

# Neues Rechtsberatungsprojekt in Albanien



**Baustelle Albanien: Es gibt viel zu tun ...**

Albanien ist mit einer Fläche von 28.748 km<sup>2</sup> ebenso groß wie Schleswig-Holstein. In Albanien leben ungefähr 3,6 Millionen Einwohner. Das im Südosten Europas liegende und an Montenegro, Serbien und Griechenland grenzende Land hat kürzlich ein Assoziierungsabkommen mit der Europäischen Union geschlossen. Außerdem wird es durch den europäischen Stabilitätspakt für den Balkan gefördert.

Albanien ist eine parlamentarische Republik, deren Gesetzgeber das Albanische Parlament (Kuvendi i Shqipërisë) ist. Die Abgeordneten des Parlaments werden alle vier Jahre gewählt. Das Wahlrecht weist Ähnlichkeiten mit dem Wahlrecht für den Deutschen Bundestag auf. 100 Wahlkreismandate werden per Mehrheitswahl vergeben, die restlichen 40 Mandate entfallen nach dem Proporz auf die Listen der Parteien. Der Präsident wird auf fünf Jahre gewählt und die Regierung wird vom Ministerpräsidenten geführt. Vor einigen Jahren wurde in Albanien ein Verfassungsgericht nach deutschem Beispiel errichtet, was sich in Krisenzeiten bereits als stabilisierender Faktor erwiesen hat.

Die jüngste Verfassung wurde durch eine Volksabstimmung am 28. November 1998 angenommen. Vorausgegangen war im Jahr 1997 eine tiefe wirtschaftliche, politische und gesellschaftliche Krise, in deren Folge die staatlichen Institutionen die Kontrolle über das Land verloren. Ursache waren betrügerische Machenschaften, bei denen viele in Fi-

nanzfragen unerfahrene Albaner ihr gesamtes Vermögen verloren. Erst mit ausländischer militärischer Unterstützung („UNO-Operation Alba“ unter italienischer Führung) gelang eine Stabilisierung der staatlichen Strukturen und eine geordnete Durchführung von Neuwahlen.

Ein freiberufliches Notariat gibt es in Albanien seit 1994, also seit mittlerweile schon 14 Jahren. Vor dem Hintergrund aktueller Probleme wird jedoch vom dortigen Justizministerium über mögliche Reformen nachgedacht. In der Diskussion sind unter anderem Änderungen des Notargesetzes. Um den Diskussionsprozess voranzutreiben und mitzugestalten hatte die Präsidentin der albanischen Notarkammer, Notarin *Mimoza Sadushaj*, um Unterstützung aus Deutschland gebeten.

Der Deutsche Notarverein, der bereits in den Nachbarländern Serbien und Montenegro engagiert ist, war gern bereit, den Reformprozess rechtsberatend zu unterstützen. Organisiert und mitfinanziert von der Deutschen Stiftung für internationale rechtliche Zusammenarbeit (IRZ-Stiftung) fand deshalb am 2. Februar 2008 in Albanien Hauptstadt Tirana eine Konferenz zur Rolle des Notars im albanischen

Rechtssystem statt. Die Konferenz war mit über 100 Teilnehmern sehr gut besucht und stieß auch bei den albanischen Medien auf reges Interesse. Das Auditorium setzte sich mehrheitlich aus albanischen Notarinnen und Notaren zusammen, daneben waren aber auch Vertreter des Justizministeriums, der Deutschen Botschaft sowie der OSZE anwesend. Der IRZ-Stiftung sei an dieser Stelle für die perfekte Reise- und Veranstaltungsplanung herzlich gedankt.

Eröffnet wurde die Konferenz mit einem Grußwort des albanischen Justizministers Enkelejd Alibeaj, der zunächst feststellte, dass es im Bereich des Notariats sowohl aus Sicht des Justizministeriums als auch aus Sicht der betroffenen Bürger derzeit Probleme gebe. Er begrüßte daher ausdrücklich, dass sich die Notarkammer grundsätzlich mit dem Rollenverständnis des Notars beschäftige. Es bestehe wohl noch Nachholbedarf, den das Ministerium gegebenenfalls durch Gesetzesänderungen flankieren könne. Die albanische Notarkammer genieße die volle Unterstützung des Ministeriums bei allen Maßnahmen, die der Verbesserung der notariellen Tätigkeit dienen. Er erwarte aber auch konkrete Verbesserungsvorschläge von notariell-



**Justizminister Enkelejd Alibeaj hält sein Grußwort; auf dem Podium sitzen u.a. Dr. Stefan Pürner von der IRZ-Stiftung (zweiter v. l.) sowie die Notarkammerpräsidentin Mimoza Sadushaj (dritte v.l.).**

ler Seite. Anschließend sprach die Präsidentin der albanischen nationalen Notarkammer, Notarin Mimoza Sadushaj, ebenfalls ein Grußwort. Die albanischen Notare müssten sich insgesamt mehr um die Qualität ihrer Arbeit kümmern. Nur so lasse sich das Vertrauen der Bürger gewinnen. Dem Justizminister sicherte sie zu, die Notarkammer werde schon bald mit konkreten Verbesserungsvorschlägen auf das Justizministerium zukommen. Weitere Grußworte wurden vom Vertreter der deutschen Botschaft, dem Vertreter der OSZE, von Dr. Pürner, als Vertreter der IRZ-Stiftung sowie von Notarassessor *Schmitz-Vornmoor*, als Geschäftsführer des Deutschen Notarvereins gesprochen.

Nach den einleitenden Grußworten wurde mit kurzen Impulsreferaten die Rolle des Notars aus unterschiedlichen Blickwinkeln erörtert.

Ein Vertreter des Justizministeriums machte folgende zunächst noch sehr allgemein gehaltene Vorschläge: Zunächst sei es erforderlich, einen Verhaltens- bzw. Ethikkodex für Notare aufzustellen. Bei Verstößen sollen dann Disziplinarmaßnahmen möglich sein. Weiter sollen sich die Notarkammern um ihre Satzungen kümmern, die zum Teil noch im Widerspruch zu den gesetzlichen Bestimmungen stünden. Verbessert werden solle außerdem die Selbstkontrolle bzw. die Kontrolle der Notare durch die Notarkammern. Das Ministerium wolle in Zukunft darüber hinaus alle drei Jahre eine Prüfung bei den einzelnen Notaren durchführen. Schließlich müsse man über die Fort- und Weiterbildung der Notare diskutieren und diese verbessern.

Anschließend waren die deutschen Referenten gefragt. Notar *Christian Steer*, Landshut, beschäftigte sich mit dem Verhältnis zwischen Notar und Anwalt bei der Erstellung notarieller Urkunden sowie der Rolle des Notars bei Rechtsgeschäften über Immobilien. *Schmitz-Vornmoor* fragte nach der Unabhängigkeit des Notars und erläuterte diese anhand von Beispielen und Erfahrungen in Deutschland. Ein weiterer Schwerpunkt lag auf Fragen

der Notarhaftung. Nach allen Vorträgen gab es Gelegenheit, die aufgeworfenen Fragen zu diskutieren. Davon wurde reger Gebrauch gemacht. Interessant war dabei die Erkenntnis, dass es in Albanien seit Einführung des Notargesetzes noch keinen einzigen vor Gericht entschiedenen Notarhaftungsfall gegeben hat, obwohl die Haftung des Notars für verursachte Schäden im Notargesetz selbst festgeschrieben worden sei. Warum dies so ist, dürfte eine interessante rechtssoziologische Fragestellung darstellen. Unabhängig davon fällt mit dem nur theoretisch drohenden Haftungsrisiko

der Beziehung zwischen Notar und Mandant. In der folgenden Diskussion stellte sich heraus, dass die Ausgangslage insoweit mit der in Deutschland nicht vergleichbar ist. Während in Deutschland vor dem Notar Verträge fast ausnahmslos bargeldlos abgewickelt werden, scheint in Albanien die Barzahlung vor dem Notar die Regel zu sein. Da insoweit die albanischen Banken im Rahmen der Geldwäscheprävention ausfallen, kommt den Notaren eine große Bedeutung zu. Das mangelnde Vertrauen in den Bankensektor scheint seine Ursachen unter anderem in der Staatskrise von 1997 zu haben.



**Medienandrang wie beim Champions-League-Spiel**

in Albanien jedoch der in Deutschland durch § 19 BNotO ausgelöste Anreiz zur Qualitätssteigerung weg. Der Vertreter des Ministeriums berichtete in diesem Zusammenhang noch darüber, dass die im Notargesetz vorgesehene Pflichthaftpflichtversicherung für Notare bislang mangels Versicherer nicht habe umgesetzt werden können. Es würden aber derzeit Gespräche dazu geführt.

Für Unruhe unter den Beteiligten sorgte ein für den Bereich Geldwäsche zuständiger Ministeriumsvertreter. Dieser forderte die Notare zur Mitwirkung in Verdachtsfällen auf. Die anwesenden Notare befürchteten dagegen einen massiven Eingriff in ihr Berufsgeheimnis und in die Vertraulichkeit

Im Hinblick auf Immobiliengeschäfte beschrieben die albanischen Kollegen ihre Schwierigkeiten, Zugang zu den Grundbuchämtern zu erhalten. Die deutschen Referenten regten diesbezüglich an, den Notaren wie in Deutschland gesetzlich ein generelles Grundbucheinsichtsrecht einzuräumen. Neben dem Zugang zu den Grundbuchämtern scheint aber auch die Qualität des Grundbuchwesens in Albanien noch verbesserungswürdig. Die deutschen Vertreter forderten die albanischen Notare auf, die Qualitätsverbesserung der Grundbuchdaten als eine ihrer wichtigsten Aufgaben zu betrachten.

Die Veranstaltung schloss mit einem gemeinsamen Essen, bei dem die angesprochenen Fragen weiter

diskutiert werden konnten. Insgesamt ist die Veranstaltung als Erfolg zu werten, insbesondere weil von allen Beteiligten offen über derzeit bestehende Probleme gesprochen wurde. In Zusammenarbeit mit der IRZ-Stiftung möchte der Deutsche Notarverein da-

her Reformüberlegungen des Justizministeriums und der albanischen Notarkammer unterstützen. Zu diesem Zweck soll vom Justizministerium eine kleine Expertenrunde einberufen werden, die zunächst bestehende Probleme analysieren und sodann Verbesse-

rungsvorschläge unterbreiten soll. An der Expertengruppe werden Vertreter des Justizministeriums und der Notarkammer teilnehmen. Die Expertengruppe soll sodann mit Unterstützung der IRZ-Stiftung vom Deutschen Notarverein beraten werden. ASV

