

Der Deutsche Anwaltverein und der Deutsche Notarverein nehmen mit dieser gemeinsamen Erklärung gerne die Möglichkeit zur Stellungnahme zum aktualisierten Diskussionsentwurf wahr.

Wir sind gemeinsam der Überzeugung, dass eine grundlegende Strukturreform des Kostenrechts verschiedenen Zielen gerecht werden muss. Der Preis für die Leistung des Gerichts und des Notars muss nachvollziehbar, fair und sozialverträglich sein. Zugleich soll die Gebühr die Leistung und Verantwortung der Gerichte und der Notare jeweils angemessen vergüten. Daneben soll das Kostenrecht im volkswirtschaftlichen Interesse Anreize zur Rechtsvorsorge und Streitvermeidung bieten.

Der mit Stand März 2003 vorgelegte Entwurf enthält gegenüber dem früheren Entwurfsstand weitere Verbesserungen. Diese reichen aber noch nicht weit genug. Wesentliche inhaltliche Vorschläge scheinen uns bisher noch nicht so umgesetzt, dass diese den allgemein anerkannten Reformprinzipien dienen. Deshalb ist uns die Klarstellung an verschiedenen Stellen der Entwurfsbegründung wichtig, dass auch die Arbeitsgruppe den vorliegenden Text weiterhin als Diskussionsgrundlage versteht und im weiteren Verlauf der Arbeiten größere Änderungen vorzunehmen bereit ist.

In drei Aspekten bedarf der Entwurf aus unserer Sicht noch einer grundlegenden Überarbeitung:

- Der Entwurf bereinigt schwerwiegende strukturelle Verwerfungen des bisherigen Kostenrechts nicht, sondern verstärkt diese noch. Warum soll die Tätigkeit des Registergerichts bei einem Eigentümerwechsel bei Schiffen mit dem Gebührensatz 0,5 abgegolten sein (Kostenverzeichnis KV 12330), während im Grundstücksbereich ein Gebührensatz von vorerst 2,0 (KV 11100) vorgesehen wird?
- Der Entwurf vermittelt den Eindruck, er führe zu einer wirtschaftlichen Abkoppelung der Vergütung notarieller von der Vergütung gerichtlicher Tätigkeit, er sei vielleicht sogar darauf angelegt. Folgendes Beispiel hierfür sei angeführt: Der Justiz wird als Kompensation für die generelle Geschäftswertobergrenze neben der Anhebung der Mindestgebühr auch eine deutliche Anhebung der Gebührensätze in Aussicht gestellt. Diese Kompensation wird den Notaren nicht zugestanden, obschon deren Gebühren durch die Umstellung der Hebegebühr von einem linearen Prozentsatz auf das degressive Wertgebührensysteem sinken werden. Diese unterschiedliche Behandlung ist nicht nur ein Systembruch, sondern liefert Argumente dafür, dass die Gerichtsgebühr sich nicht am Äquivalenzprinzip orientiert. Zur Hebegebühr muss zudem bemerkt werden, dass die Notarinnen und Notare mit Befremden feststellen, dass Einzelvorschläge aus Gesamtkonzepten ihrer Verbände

scheinbar nur dann aufgegriffen werden, wenn diese Gebührensenkungen nach sich ziehen, andere, wirtschaftlich und systematisch sinnvolle Aspekte mit wenigen Worten abgetan werden. Die engagierte und offene Mitarbeit der Notarinnen und Notare dient dem Ziel, ein stimmiges und faires Kostenkonzept zu erreichen. Die Prämisse, mindestens aufkommensneutral zu sein, darf aber nicht nur für die Gerichte gelten.

- Die Entwurfsbegründung argumentiert mit den wirtschaftlichen Auswirkungen von Veränderungen. Derzeit werden wichtige Eckdaten wie die Anpassung der Mindestgebühr und die Inflationsbereinigung des Degressionsverlaufs nur punktuell benannt. Da diese Werte fehlen bzw. es sich nur um vorläufige Werte handelt, können wir hierzu erst Stellung nehmen, wenn diese so in den Entwurf eingearbeitet sind, dass sie eine verlässliche Diskussionsgrundlage bieten. Zudem versteht der Entwurf das Kostenrecht offenbar nicht als Mittel der Verhaltenssteuerung zum Zwecke der Entlastung der Justiz. Erkenntnisse der ökonomischen Analyse des Rechts sind noch nicht in den Entwurf eingeflossen.

Diese grundlegenden Bedenken gegen die vorliegende Entwurfsfassung sollten ausgeräumt werden, damit die Reformziele erreicht werden können und in der Öffentlichkeit nicht der Eindruck entsteht, dass das Interesse der Justizhaushalte im Vordergrund stand.

## **Allgemeines**

### 1. Neue Struktur und Regelungstechnik

Wir begrüßen das methodische Konzept mit dem Ziel, das Notarkostenrecht aus sich heraus verständlicher zu machen und gleichzeitig den Zusammenhang mit dem Kostenrecht der Freiwilligen Gerichtsbarkeit zu wahren. Die Gliederung in Gerichts- und Notarkosten führt allerdings dazu, dass der Entwurf nochmals kritisch daraufhin überprüft werden muss, ob noch Verweisungen bzw. Sonderregelungen in den jeweiligen besonderen Teil aufgenommen werden müssen.

Insbesondere muss das Kostenverzeichnis nochmals strukturell überarbeitet werden. Das Ziel einer punktgenauen Regelung von Gebührentatbeständen und Zitiermöglichkeit zur Erleichterung der Arbeit der Rechnungssteller und zur Verbesserung der Verständlichkeit beim Kostenschuldner (vgl. Seite 8 der Begründung) darf nicht durch Vorbemerkungen konterkariert werden. Die jetzt in Vorbemerkungen enthaltenen Regelungen sollten systematisch in den vorangehenden Gesetzestext eingearbeitet werden. Soweit sie Besonderheiten zu Gebührensätzen festlegen und sie deshalb ohne Verlust an Übersichtlichkeit im Verzeichnis verbleiben können, sind sie zu untergliedern und mit leicht zitierfähigen Verzeichnisnummern zu versehen.

## 2. Aufkommensneutralität

Die Einnahmen der Justizhaushalte und der Notare stagnieren seit Jahren, teilweise sind sie rückläufig. Die Gründe dafür sind vielfältig:

- Nachlassende wirtschaftliche Aktivität.
- Rückläufige Geschäftswerte (geringere Grundstückspreise, Rückgang des Wertes von Unternehmensbeteiligungen, geringere Vermögensbildung und höhere Verschuldungsquote im privaten Bereich)
- Überholung von Geschäftswertbegrenzungen, Gebührenobergrenzen und der Gebührendegression durch die jahrzehntelange schleichende Geldentwertung.

- Obwohl die Reform zum Ziel hat, zumindest aufkommensneutral zu sein, sehen wir die reale Gefahr, dass neue Deckungslücken in den Justizhaushalten aufgerissen werden. Die erste Gefahr liegt in der mangelhaften betriebswirtschaftlichen Analyse der tatsächlichen Kosten für Grundbücher und Handelsregister. In vorschneller Umsetzung der Fantask-Rechtsprechung sind Kosten errechnet worden, die unbegreiflich niedrig sind und den tatsächlichen Aufwand bei weitem nicht decken.

Zum Beispiel schätzen wir den tatsächlichen Kostenaufwand der registergerichtlichen Prüfung von Umwandlungen und Sachkapitalerhöhungen deutlich höher ein als in den derzeitigen Entwürfen veranschlagt. Der europarechtliche Rahmen der Aufwandsabgeltung ist auszuschöpfen, um Wertungswidersprüche nicht zu verstärken. Es ist weder sozialpolitisch hinnehmbar noch verfassungsrechtlich statthaft, wenn Transaktionen im Grundstücksbereich pauschal zur Quersubventionierung von gesellschaftsrechtlichen Vorgängen herangezogen werden. Das Gebührengefälle zwischen Grundbuch- und Registergebühren bei der Einbringung eines Grundstücks als Sacheinlage kann der EuGH nur als Umgehungsversuch verstehen. Dem Bürger wird nicht vermittelbar sein, dass er über das Grundbuch die Steuersparstrategien von Großkonzernen quersubventioniert.

- Die zweite Gefahr liegt in gesamtwirtschaftlich falschen Anreizen durch einzelne Vorschriften des Diskussionsentwurfs zur Kostenordnung. Auf Beispiele werden wir noch näher eingehen. Bereits hier seien die Abtretung von Grundschulden anstelle deren Löschung und Neueintragung und der Verzicht auf zeitlich befristete Privilegierungen bei Grundbuchberichtigungen genannt.

Wir halten es auch für problematisch, mit steuerlichen Argumenten zu arbeiten. Für die Grundbuchberichtigung der Eintragung der Erben sollen nach dem Entwurf generell Gebühren erhoben werden, „da durch die Freibeträge im Erbschaftsteuergesetz schon eine Begünstigung besteht“ Seite 28 Absatz 3 der Begründung). Wird in diesem Beispiel auf Freibeträge hingewiesen, muss auch auf die Grunderwerbsteuerbelastung bzw. die Anrechenbarkeit als Be-

triebsausgabe bei Einkommen- und Körperschaftsteuer beachtet werden. Privilegierungen im bestehenden Kostenrecht, z.B. landwirtschaftlichen Betriebsvermögens, sind bereits jetzt bedenklich. Wäre das Argument richtig, steuerrechtliche Begünstigungen rechtfertigten eine Gebührenerhöhung, müsste folgerichtig auch diese Gebührenbegünstigung aufgehoben werden. Grundsätzlich sollte am Äquivalenzprinzip festgehalten werden. Begünstigungen sollten nach unserer Ansicht daran anknüpfen, ob durch ein bestimmtes Verhalten spätere (höhere) Kosten vermieden werden.

### 3. Gebührenstruktur

Die Begründung zur Gebührenstruktur erkennt unter dem Schlagwort „Festgebühr“ an, dass absolute Festlegungen regelmäßig überprüft werden müssen. Die Erfahrung lehrt jedoch, dass dies nicht geschieht. Das gilt für Mindestwerte, Höchstwerte und Gebührenobergrenzen. Für die Obergrenzen scheut der Entwurf die logische Konsequenz aus der eigenen Argumentation, endlich zu einer Inflationsbereinigung und Neufestsetzung zu kommen. Dafür bieten sich verschiedene Maßstäbe an. Zum Beispiel hat Alfred Hartenbach, MdB als Rechtspolitischer Sprecher der SPD-Bundestagsfraktion am 26. Juni 2002 im Rechtsausschuss den begrüßenswerten Vorschlag aufgebracht, eine Verbindung von gebührenrechtlichen Werten zu den Pfändungsfreigrenzen herzustellen.

Grundsätzlich halten wir die Darstellung für richtig, dass die Wertgebühr aus dem Dreiklang Geschäftswert, Gebührensatz und Gebührentabelle besteht.

Bei den Ausführungen zum Geschäftswert werden höhere Werte zu regelmäßig höherem Aufwand bei Gerichten und Notaren in Beziehung gesetzt. Neben der Feststellung, dass auch im Bereich der vorsorgenden Rechtspflege höhere Werte die Streitbereitschaft und damit den Aufwand steigern, rechtfertigt der Nutzen für den Kostenschuldner eine angemessene Gebührenerhöhung mit steigendem Geschäftswert. Notarielle Form und gerichtliches Verfahren bieten durch die hochqualifizierte Gestaltung und Kontrolle von Rechtsverhältnissen größtmöglichen Schutz vor Rechtsverlusten und dem Eintritt eines Schadens. Sie gewährleisten darüber hinaus eine angemessene Kompensation (Schadensersatz), wenn ein Fehler des zuständigen Amtsträgers zu Nachteilen geführt hat. Der Notar haftet dafür, dass das von ihm beurkundete Testament die gewünschten Rechtsfolgen hat; der Staat haftet dafür, dass ein Erbschein und eine Grundbuch- oder Registereintragung richtig sind.

Die Gebührentabelle hat die Funktion, den Geschäftswerten eine sozialverträglich gestaffelte Berechnungsgrundlage, die „volle Gebühr“, zuzuordnen, aus der sich die Gebühr für das konkrete Geschäft errechnen lässt.

Die Gebührensätze haben die Funktion, einzelne Geschäfte der freiwilligen Gerichtsbarkeit nach Aufwand und Schwierigkeit zueinander in Beziehung zu setzen. Wird bei den Gerichten im Sinne des Entwurfs aufwandsbezogen argumentiert, müsste sich deren Aufwand nach den jetzt vorgeschlagenen Gebührensätzen seit 1994 – die Pauschalierung berücksichtigt – um 100% erhöht haben. Es ist nicht stimmig, wenn die Eigentumsumschreibung im Grundbuch nach der beabsichtigten Verdoppelung der Grundbuchgebühr die gleichen Kosten auslöst wie die Beurkundung eines komplexeren Kaufvertrages, in dessen Rahmen der Notar neben der schuldrechtlichen Gestaltung auch die Formulierung der Grundbuchanträge, deren Einreichung und Überwachung deren richtiger Eintragung ohne zusätzliche Vergütung zu verantworten hat.

Noch unverständlicher ist die Erhöhung der Eintragungsgebühr für Grundpfandrechte. Für das Gericht ist allein der dingliche Teil der Grundschuldbestellungsurkunde maßgeblich. Dadurch, dass die Grundschuld abstrakt ist, ist der Prüfungsaufwand des Gerichts vergleichsweise gering. Der Notar kann eine Grundschuld nur dann guten Gewissens beurkunden, wenn er den Grundstückseigentümer umfassend und individuell verständlich über das Zusammenspiel von Darlehensvertrag, Grundschuld, abstraktem Schuldanerkennnis und Sicherungserklärung belehrt. Durch seine Verbraucherschutzfunktion sind dem Notar zusätzliche Prüfungs- und Belehrungsfunktionen anvertraut worden. Das Verhältnis von Notar- und Gerichtsgebühren wird diesem unterschiedlichen Aufwand nicht gerecht.

Das Missverhältnis selbst der einzelnen Gerichtsgebühren zueinander, z.B. im Verhältnis von Grundbuchgebühren und Schiffsregistergebühren, trägt den Makel der Unrichtigkeit und Systemwidrigkeit auf der Stirn. Hier werden die verfassungs- und europarechtlichen offenen Flanken des Entwurfs am deutlichsten.

In der folgenden Auseinandersetzung mit Einzelfragen orientieren wir uns am Aufbau des Entwurfs und des Gebührenverzeichnisses.

## **Erster Abschnitt. Gemeinsame Vorschriften**

### Zu § 5 Vorschuss

Die Neuregelung der Vorschusserhebung berücksichtigt, soweit es sich um die Gerichtsgebühren handelt, die Bedürfnisse der Praxis. Gerichte, insbesondere Grundbuchämter, haben durch späte und unerwartete Vorschussanforderungen erhebliche Verfahrensverlängerungen zu verantworten. Dass die Vorschusszahlung meist nur über zentrale Justizkassen nach Rechnungs-

stellung erfolgen kann, hat den Kostenschuldnern die zeitnahe Reaktion erschwert. Die Neuregelung ist ein angemessener Beitrag zur Verfahrensvereinfachung.

Für die notarielle Tätigkeit bietet sich die Formulierung an: *„Notarielle Geschäfte können von der Zahlung eines Vorschusses abhängig gemacht werden.“*

Wir begrüßen, dass das Zurückbehaltungsrecht an Urkunden entsprechend § 10 KostO a.F. in den Diskussionsentwurf aufgenommen worden ist. Diese Regelung ist klientenfreundlich, weil auch weiterhin nicht grundsätzlich mit Vorschüssen gearbeitet werden soll. Der Notar kann, nachdem er alle Beteiligten zur Kostentragung aufgefordert hat, die genannten Dokumente zurückbehalten und damit auch den Urkundsvollzug aussetzen. Dies dient auch dem Interesse der Beteiligten, z.B. des Verkäufers eines Grundstücks, um dessen Rückabwicklungsinteresse nicht zu erschweren.

#### Zu § 7 Volle Gebühr

##### Ablehnung einer Begrenzung des Geschäftswertes

Sowohl die Festlegung einer Geschäftswertobergrenze von 25 Millionen Euro als auch die Festlegung einer niedrigeren Obergrenze unter Schaffung eines Auslagentatbestandes lehnen wir ab. Das Konzept ist unausgereift und in der Argumentation widersprüchlich:

Wir haben bereits in früheren Stellungnahmen dargestellt, dass eine pauschale Gebührenobergrenze verfassungsrechtlich bedenklich ist: Notare sind verpflichtet, die ihnen angetragenen Beurkundungen vorzunehmen. Für ihre persönliche unbeschränkte und unbeschränkbare Haftung erhalten sie in Fällen der Geschäftswertobergrenze bzw. des Gebührendeckels nicht einmal mehr einen symbolischen Ausgleich.

Die Alternative eines Auslagentatbestandes für Versicherungskosten ist untauglich. Sie wäre bei rein betriebswirtschaftlicher Betrachtung nicht zu beanstanden. Sie würde dann allerdings zu einer drastischen Erhöhung der Kosten (Gebühren und Auslagen) führen: Statt sich je 25.000 Euro um 16 Euro zu erhöhen, wüchse die Gebühr je 25.000 Euro um rund 25 Euro. Denn die Versicherungskosten betragen rund 0,1% der Haftungssumme, ohne wie die KostO eine Degression vorzusehen. Wir lehnen diesen Vorschlag vor allem aus systematischen Gründen ab: Mit dem Auslagentatbestand käme eine Variable ins Kostenrecht – Abhängigkeit der Kosten von den Versicherungskonditionen des beurkundenden Notars. Dies würde zu Streit um die Angemessenheit der Versicherungsprämie führen, was nicht justizentlastend wirkt. Ferner wird unzulässigerweise die grundsätzliche Versicherbarkeit dieser Risiken unterstellt.

Das Verfahren würde schließlich zu Verzögerungen führen, weil der Versicherungsschutz im Einzelfall erst geschaffen werden muss. Das ist besonders problematisch, wenn gesetzlich zwingende Fristen einzuhalten sind, beispielsweise bei Umwandlungen.

Soweit ähnliche Überlegungen im Zusammenhang mit dem Entwurf des Rechtsanwaltsvergütungsneuordnungsgesetzes angestellt werden, sind diese nicht übertragbar. Der Unterschied zu Rechtsanwälten besteht darin, dass deren Tätigkeit und Haftung zivilrechtlicher Natur sind und dem Rechtsanwalt eine Haftungsbegrenzung auf € 250.000,00 möglich ist. Selbst im Formularvertrag ist eine Haftungsbegrenzung bei Fahrlässigkeit auf € 1.000.000,00 möglich (§§ 51, 51a Abs. 1 BRAO). Auch kann der Rechtsanwalt im Unterschied zum Notar Mandate ablehnen (§ 44 BRAO, anders für Notare in § 15 BNotO). Für die hoheitliche Tätigkeit der Gerichte und der Notare passt das nicht. Staatshaftung - auch die Staatshaftung nach § 19 BNotO - ist ihrer Natur nach unbeschränkt und unbeschränkbar.

Zudem führen die beabsichtigten Höchstwerte im Gerichtskostengesetz und im Rechtsanwaltsvergütungsneuordnungsgesetz bei gleicher Obergrenze zu deutlich höheren Gebühren. Für die Notargebühr soll dieses Prinzip kongruenter Gegenfinanzierung der Entlastung der „Großen“ durch eine Mehrbelastung der „Kleinen“ aber nicht gelten. Gründe hierfür sind nicht ersichtlich. Denn warum soll die Belastbarkeit der Beteiligten in den Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit geringer sein? Daher kann eine eventuelle Geschäftswertobergrenze für die gerichtliche und notarielle Tätigkeit nicht bei geringeren Gebühren einsetzen, so dass jedenfalls die Wertgrenzen deutlich heraufzusetzen wären.

Die pauschale Gebührenobergrenze ist für den gerichtlichen Bereich ebenso problematisch wie für die Notare. Hervorzuheben ist, dass Haftungsrisiken nicht (nur) auf rechtlichen Fehlern beruhen können, sondern auch – selbst leicht fahrlässige - Verzögerungen in Verfahren zu Schäden und damit zu einer Haftung führen können.

#### Berechnungsgrundlage für die volle Gebühr. Mindestgebühr.

Die Tabelle berücksichtigt – wie in der Begründung ausgeführt – noch nicht die Mindestgebühr. Dies sollte im Zusammenhang mit der Inflationsbereinigung des Degressionsverlaufs nachgeholt werden, um die Grundlage für Modellberechnungen zu schaffen. Diese Modellberechnungen sind unverzichtbar um festzustellen, ob das Ziel der Aufkommensneutralität gewahrt wird.

Die Euroumstellung hat insgesamt dazu geführt, dass die Notargebühren (im Gegensatz zu den Rechtsanwaltsgebühren) überwiegend herabgesetzt wurden. Das ist bei der Neuordnung – wie vorgesehen – auszugleichen.

Bei der Mindestgebühr sprechen wir uns für eine differenzierende Betrachtung aus. Wir schlagen vor, neben die generelle Mindestgebühr eine besondere Mindestgebühr für Beurkundungen in der Form einer Niederschrift von € 50,00 zu stellen. Dies wird dem besonderen Aufwand hinsichtlich Beratung, Dokumentation und Verwahrung bei dieser besonderen Verfahrensart gerecht und berücksichtigt ferner, dass spätere Ausfertigungen und beglaubigte Abschriften ohne zusätzliche Gebühren (nur Dokumentenpauschale) erteilt werden.

#### Zu § 11 Vorkaufsrecht

Wir sprechen uns erneut dafür aus, § 20 Abs. 2 KostO unverändert zu übernehmen.

Die Begründung, mit der weitere Rechte in § 11 Abs. 2 gebührenprivilegiert werden sollen, ist unzutreffend. Die Kommentierung von Bengel-Tiedtke in Korintenberg, KostO, 15. Aufl., § 20 Rn. 42 differenziert gerade zwischen Fällen, in denen der Eintritt einer Bedingung eher fern liegt und Fällen, in denen diese Rechte mehr einem Kaufvertrag entsprechen. Diese Differenzierung muss im Interesse der Einzelfallgerechtigkeit möglich bleiben.

#### Zu § 17 Auffangwert

Ein einheitlicher Auffangwert für alle Geschäfte ist sachgerecht.

Auch bei einer Anhebung auf € 5.000 ist das Ziel einer Inflationsbereinigung nicht erreicht. Dazu wäre ein Auffangwert von ca. € 20.000 angemessen. Selbst das ergäbe bei Kostenziffer 21300 (Beurkundung von Zustimmungserklärungen zur Anerkennung der Vaterschaft...) eine Gebühr von € 18 (im Entwurf vorgesehene Mindestgebühr: € 20). Das ist bei weitem nicht kostendeckend, wie das folgende Beispiel aus dem Bereich der öffentlichen Verwaltung zeigt.

Die Senatsverwaltung für Finanzen des Landes Berlin hat für das Haushaltsjahr 2001 Verwaltungskosten ermittelt. Für die schlichte Beurkundung eines Personenstandsfalls entstanden danach in Berlin Verwaltungskosten im Mittel in Höhe von € 56,82. Beruht die Beurkundung z.B. auf einer Eheschließung, kommen für den Aufwand aus dieser Leistung „Eheschließung“ weitere € 70,65 hinzu, die Erteilung von Abschriften ist ebenfalls gesondert zu berücksichtigen (Hrsg. Senatsverwaltung für Finanzen, Broschüre „Was kostet wo wie viel“, Dezember 2002, S. 64, 65, zum Herunterladen unter „Haushalt, Finanzpolitik“ der Seite [www.berlin.de/senfin](http://www.berlin.de/senfin)/eingestellt).

Der vorgeschlagene höhere Auffangwert der Kostenordnung bietet im Einzelfall auch nach unten Korrekturmöglichkeiten. Der Beteiligte kann durch tatsächliche Angaben nach Satz 1 dazu beitragen, dass der Geschäftswert niedriger festzusetzen ist.

### Zu § 18 Auskunftspflicht des Notars und des Gerichts

Um einen Gleichlauf der Kosten zu wahren, werden auch die Gerichte den Notaren im Wege der Amtshilfe Erkenntnisse zum Geschäftswert mitteilen. Diese Klarstellung in Absatz 2 ist sachgerecht und wird begrüßt.

### **Zweiter Abschnitt. Kosten der Gerichte**

#### Zu § 20 Verjährung

Die Zustellung einer vollstreckbaren Kostenrechnung sollte zur 30jährigen Verjährungsfrist führen. Ferner sollte zugunsten der Justizkasse und der Notare die Streitfrage bereinigt werden, dass jede Mahnung zum Neubeginn der Verjährung führt.

#### Zu § 22 Rechtsmittel

Wir schlagen vor, dass auch im Gerichtskostenrecht die Divergenzbeschwerde zum BGH eingeführt wird. Gerade nach der Neustrukturierung eines Gesetzes können Fragen auftreten, die zügig einer bundeseinheitlichen Auslegung zugeführt werden sollten. Zudem ist der Gleichlauf der Rechtsmittel Ausdruck der Einheitlichkeit im Kostenrecht.

Darüber hinaus sollte auch bei einer Divergenz zwischen Entscheidungen der Landgerichte der Instanzenzug eröffnet werden. Die Voraussetzungen können wie die Divergenzbeschwerde zum BGH gestaltet werden.

Wie unten zu § 32 vorgeschlagen, sollte die Regelung zum Rechtszug in die KostO selbst aufgenommen werden.

### **Dritter Abschnitt. Kosten der Notare**

Die grundlegenden Änderungen in den Notargebühren sind vor allem darauf zurückzuführen, dass die eigenständige Bedeutung der notariellen Tätigkeit in einer übersichtlicheren Gliederung des Kostenrechts zum Ausdruck kommen sollte.

#### Zu § 29 Reisekosten

Wir schlagen vor, statt „Reisekosten“ weitgehend den Begriff „Fahrtauslagen“ zu verwenden. „Reise“ wird im heutigen Sprachgebrauch für größere Entfernungen verwendet. Der Begriff Fahrtauslagen wird von Rechnungsempfängern leichter verstanden.

In der Differenzierung zwischen Gebühren und Auslagen sollte vorgesehen werden, dass der Notar bei jeder beantragten (nicht: *beauftragten*) Tätigkeit außerhalb seiner Geschäftsstelle Fahrtkosten etc. geltend machen kann. Für die Beteiligten sind die Selbstkosten der Anreise zum Notar regelmäßig höher als die dem Notar zugebilligte Entschädigung.

Absatz 1 sollte wie folgt gefasst werden: „Der Notar kann für Tätigkeiten, die er auf Antrag außerhalb seiner Geschäftsstelle vornimmt, Ersatz seiner Fahrtauslagen verlangen.“ Satz 2 wird gestrichen.

Hinsichtlich der Vergütung sonstiger Fahrtauslagen und Reisekosten muss gelten, dass diese Entschädigung nicht geringer sein darf als diejenige, die Zeugen und Sachverständigen nach dem Zeugen- und Sachverständigenentschädigungsgesetz zusteht. Zudem sollte die Regelung Anreize dafür schaffen, den Notar in seinen Amtsräumen aufzusuchen, da dort wegen der vorhandenen Ausstattung eine erheblich bessere Beratungsleistung erbracht werden kann.

#### Zu § 30 Einforderung der Kosten

Der Verzicht auf die Regelung, eine Kostenberechnung unter Ausfertigungen und Beglaubigungsvermerken aufzustellen, verdient Zustimmung.

Durch die Änderungen der KostO durch das ERJuKoG kann der Notar Verzugszinsen für schuldhaft nicht beglichene Kosten verlangen. Weil Vorschüsse nur noch eingeschränkt erhoben werden können, stellt die Verzinsung ein wichtiges Korrektiv dar. In einem Absatz 5 sollte geregelt werden, dass Ansprüche auf Zahlung von Kosten 60 Tage nach Rechnungsdatum mit fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz verzinst werden, die Vollstreckbarkeit der Kostenrechnung auch die Zinsen umfasst und auch hinsichtlich der Zinsen die Beschwerde statthaft ist.

Damit werden unnötige (Zivil-) Prozesse über die Zinsen vermieden und dem Kostenschuldner ein einheitlicher Rechtsweg bei Beanstandungen gesichert.

#### Zu § 32 Einwendungen gegen die Kostenberechnung

Da es Ziel des Beschwerdeverfahrens ist, verfahrensökonomisch eine richtige Kostenberechnung zu gewährleisten, ist das „Berichtigungsrecht“ sachgerecht. Die Dienstaufsicht und die Notarkassen überwachen ohnehin präventiv die Richtigkeit der Kostenberechnung.

Es ist zu begrüßen, dass im Notarkostenrecht die Divergenzbeschwerde zum Bundesgerichtshof eingeführt wurde und weiter möglich bleiben soll. In § 32 Abs. 5 Satz 4, der die geltende Rechtslage aufgreift, könnte diese Möglichkeit noch klarer gefasst werden. Wir schlagen vor, die Regelungen des FGG in die KostO zu übernehmen.

### **Kostenverzeichnis:**

Das Kostenverzeichnis ist strukturell zu überarbeiten, um Übersichtlichkeit und Zitierfähigkeit sicherzustellen. Die Vorbemerkungen müssen dafür systematisch aufgeteilt und in Verzeichnisnummern oder den vorangestellten Gesetzestext eingearbeitet werden.

Zu einzelnen Punkten können wir, vorbehaltlich der genauen wirtschaftlichen Evaluierung, bereits heute folgende Hinweise geben:

### **Teil 1. Gebühren der Gerichte**

#### Grundbuchsachen

Die vorgeschlagene Gebührenstruktur lehnen wir ab. Unter der Überschrift der Pauschalierung werden die Gebührensätze für einen Ausschnitt der freiwilligen Gerichtsbarkeit drastisch angehoben.

Die vorgeschlagene Gebührenstruktur gefährdet die Funktion des Grundbuchs, weil sie ökonomisch falsche Anreize setzt. Die Pauschalierung widerspricht auch dem Ziel, Kostentransparenz zu schaffen. An anderer Stelle (Seite 5) spricht die Begründung zum Entwurf davon, dass bei jedem Vorgang deutlich gemacht werden solle, dass hierbei Kosten entstehen, was sich in einer Gebührenerhebung widerspiegeln müsse. Die Abgeltungsgebühr ist davon weit entfernt. So richtig es ist, komplexe Bestandteile eines einheitlichen Geschäftsvorgangs zu bündeln, so verfehlt ist es, klar abgrenzbare und zeitlich auseinander liegende Vorgänge pauschal zu betrachten.

Es ergeben sich insbesondere folgende Problemfelder, wenn die Eintragung eines Eigentümers drastisch verteuert wird:

- Die Verteuerung trifft vor allem den Erwerb von Immobilien im Eigenheim / Eigentumswohnungsbereich. Sie trifft den Erwerber in einem Zeitpunkt regelmäßig geringen Ein-

- kommens und hoher Ausgabenbelastung, während die Löschungskosten z.B. für Grundschulden derzeit dann anfallen, wenn die Schulden getilgt sind.
- Im geschäftlichen Bereich ist eine Einbringung der Immobilie in eine Gesellschaft zu erwarten. An die Stelle der Grundstücksveräußerung tritt die Abtretung der Beteiligung. Dies gilt um so mehr, als das Steuerrecht derzeit Anreize schafft, Grundbesitz in gewerblich geprägten Gesellschaften zu halten. Damit wird die Publizität des Grundbuchs unterlaufen mit der Folge, dass der Aufwand für Notare und Justiz in der Zukunft erheblich steigt, wenn im Rahmen einer Eintragung zahlreiche zwischenzeitliche Rechtsübergänge außerhalb des Grundbuchs überprüft werden müssen.

Bei einer betriebswirtschaftlich orientierten Denkweise müsste der Staat zudem bei der Vereinbarung der Eintragungskosten Rückstellungen für den bereits bezahlten, aber noch nicht erbrachten Aufwand bilden. Dies wird nicht geschehen mit der Folge, dass kurzfristigen Mehreinnahmen langfristiger ungedeckter Mehraufwand gegenübersteht. Ein gebührenrechtlicher Systemwechsel zurück (der dann nötig werden wird) wird unter dem Aspekt des Vertrauensschutzes dann problematisch werden.

Die drastische Verteuerung z.B. der Eintragung einer Sicherungshypothek konterkariert die Bestrebungen auf allen Ebenen, Gläubigern ein schlankes Beitreibungsverfahren zur Verfügung zu stellen. Die Gebührenfreiheit nach KV Teil I, II. Registersachen, b) umfasst nämlich nicht die Eintragung einer Sicherungshypothek, da sie auf Antrag des Gläubigers vom Grundbuchamt und nicht auf Ersuchen eines Gerichts vorzunehmen ist (Vgl. Zöllner, ZPO, zu § 867 Rn. 28 zu § 62 Abs. 1 KostO). Dies kann auch europarechtliche Probleme aufwerfen. Verwiesen sei in diesem Zusammenhang auf das „Grünbuch über ein europäisches Mahnverfahren und über Maßnahmen zur einfacheren und schnelleren Beilegung von Streitigkeiten mit geringem Streitwert“ (COM (2002) 746, Dezember 2002).

Wir haben bereits kritisiert, dass vom Aufwand gleiche Geschäftsvorfälle drastisch unterschiedlich behandelt werden. Dazu eine Beispielberechnung: Der Eigentumsübergang an einem eingetragenen Schiff (Wert € 25.000.000,00 wird im Register eingetragen. Variante: Statt eines Schiffs ist ein bebautes Grundstück gleichen Wertes Übertragungsgegenstand. Bei der Übertragung des Schiffes entstehen Gebühren von € 10.178,50 (Gebührensatz 0,5 nach KV 12330/derzeit ¼ Gebühr, § 84 Abs. 3 KostO: € 5.089,25); bei dem Grundstück hingegen von € 40.714,00 (Gebührensatz 2,0 nach KV 11100 / derzeit 10/10 Gebühr, § 60 Abs. 1 KostO: € 20.357,00). Statt einen Unterschied um das 0,25-fache der Gebühr zu machen, besteht jetzt ein Unterschied in Höhe des 1,5-fachen der Gebühr.

Wir halten es nach wie vor für ökonomisch richtig, Sonderfälle der Grundbuchberichtigung innerhalb knapper Fristen kostenrechtlich zu privilegieren. Das Grundbuch dient sowohl Kaufinte-

ressenten als auch Dritten als verlässliche Informationsquelle über Rechtsverhältnisse an Grundstücken. Der positive Anreiz, das Grundbuch gebührenfrei oder gegen ermäßigte Gebühren richtig zu stellen, ist der „Bestrafung“ durch Zwangsverfahren und dann höhere Gebühren vorzuziehen. Die Vernachlässigung der Grundbücher durch Eigentümer in den neuen Ländern hat zu verschachtelten, aber nur selten eingetragenen Erbengemeinschaften geführt, deren Auflösung nur mit großem Zusatzaufwand der Notare und der Gerichte zu erreichen ist.

Zudem rechtfertigt das Argument der Pauschalierung bei der Grundbuchberichtigung nach dem Erbfall nicht die vorgesehene Gebührenhöhe, da der Erblasser durch eine eröffnete öffentliche Urkunde bzw. die Erben durch einen Erbschein die Erbfolge kostenpflichtig und verfahrensvereinfachend nachweisbar gemacht haben; die beim sonstigen Eigentumsübergang mitabzugelenden Leistungen (Prüfung von Genehmigungen, Eintragung und Löschung von Vormerkungen) entfallen. Wer eine Grundschuld erbt, kann diese Rechtsänderung kostenfrei eintragen lassen, wer ein Grundstück erbt, hingegen nicht.

Der einzelne Bürger wird sich nicht anders verhalten als die gesamte Gesellschaft und Probleme, zu deren Lösung er nicht unmittelbar gezwungen wird, auf künftige Generationen verlagern: er wird daher das Grundbuch nicht sofort berichtigen lassen. Dies wäre im Übrigen sogar ökonomisch richtig, da der jetzige Barwert der künftig zu entrichtenden Gebühr deutlich niedriger ist. Solche Anreize zu schaffen ist verfehlt.

### Vereinsregister

Die Festgebühren in Vereinsregistersachen berücksichtigen nicht, dass es Vereine gibt, die erhebliches Vermögen haben oder die wirtschaftlich tätig sind. Der gerichtliche Prüfungsaufwand bei Vereinen ist schon mangels Formvorschriften für die Beschlussfassung erheblich höher als bei Kapitalgesellschaften. Es sollte zumindest einen Gleichlauf mit den Gebühren bei Genossenschaften geben.

## **Teil 2. Gebühren der Notare**

### KV 21110 (Beurkundung eines Vertrages)

Diese Kostenziffer ist ein Beispiel für Verbesserungsmöglichkeiten: Geschäftswert und Gebührensatz sollten getrennt werden. Es sollte klar gestellt werden, dass diese Kostenziffer nur gilt, sofern kein Sondertatbestand greift.

#### KV 21410 (Erbvertrag)

Es bietet sich die Klarstellung an, dass wechselseitige Erb- und Pflichtteilsverzichte von Ehegatten wie Erb- und Eheverträge nach dem bereinigten Vermögen zu bewerten sind.

Die erbrechtlichen Verzichtsverträge (Erb-, Pflichtteils- und Zuwendungsverzicht) sollten eine eigene Kostenziffer erhalten.

#### KV 21470 (Erbausschlagung)

Die kostenrechtliche Berücksichtigung der „taktischen Erbausschlagung“ wird begrüßt.

#### KV 23100 ff. (Zusatzgebühren)

Die Gebühren für aufwändige Zusatzleistungen, z.B. die Beurkundung in einer fremden Sprache, orientieren sich in keiner Weise an dem Aufwand für den Notar und dem Nutzen für die Beteiligten. Schon nach geltendem Recht handelt ein Notar ökonomisch vernünftig, wenn er Fremdsprachenbeurkundungen vermeidet, da die Gebühr unter den durch eine solche Leistung verursachten betriebswirtschaftlichen Mehrkosten im Notariat liegt. In den allermeisten Fällen handelt es sich um Vorgänge (z.B. Vollmachten), die wegen der bestehenden Geschäftswertobergrenze ohnehin keine auskömmliche Gebühr bieten. Zumeist muss der Notar die Urkunde auch übersetzen, was nicht abgegolten wird. Ohne den Notar einem Dolmetscher gleichzustellen, sollte die Mehrleistung des Notars bei Beurkundungen in einer fremden Sprache auch gebührenrechtlich angemessen berücksichtigt werden. Damit werden Leistungsanreize für den Notar geschaffen, was wiederum für die Rechtssuchenden ökonomisch vorteilhaft ist.

#### KV 23200 ff. (Entwurf)

Der Ausdruck „Beurkundungsantrag“ sollte anstelle des Ausdrucks „-auftrag“ verwendet werden, da der Notar öffentlich-rechtlich tätig wird.

Dass das „Erfordern“ eines Entwurfs gestrichen wurde, ist sachgerecht, zumal die Erstellung eines Entwurfs bei Verbraucherverträgen (§ 17 Abs. 2a BeurkG: Verantwortung des Notars für die fristgerechte Übersendung des beabsichtigten Vertragstextes) gesetzlich vorgesehen ist.

#### KV 23300 f. (Vollzug des Geschäfts)

Die Zusammenfassung der Vollzugsgebühren in Tätigkeiten des rechtlichen Vollzugs und der wirtschaftlichen Betreuung wird begrüßt; sie entspricht in der Struktur unseren Vorschlägen.

#### KV 23400 f. (Hebegebühr)

Die Gebühr für die treuhänderische Verwahrung von Geld wird auf das Wertgebührensysteem umgestellt, wie dies von der Bundesnotarkammer angeregt wurde. Dieser Vorschlag wurde jedoch isoliert aufgegriffen; es fehlt die vorgeschlagene Kompensation. Deshalb wird der Entwurf insoweit abgelehnt.

Bei der Festlegung des Gebührensatzes muss die nach § 54 ff BNotO veränderte Hinterlegungspraxis beachtet werden. Die Hinterlegung wird nur noch durchgeführt, wenn ein gesteigertes Sicherheitsbedürfnis der Beteiligten besteht. Dies bedeutet zugleich erhöhte Gestaltungsanforderungen und ein erhöhtes Haftungsrisiko des Notars, die sich in einer entsprechend höheren Gebühr niederschlagen müssen.

#### KV 23540 (beratende Tätigkeit)

Auch wenn der Text unseren Vorschlag der angemessenen Vergütung der Beratungstätigkeit nicht vollständig umsetzt, greift er unser Anliegen auf; deshalb begrüßen wir die Zielrichtung des Entwurfs. Dieser erkennt nämlich mit der Aufnahme der Beratungsgebühr die Leistungen im Vorfeld der Urkundenerrichtung an. Dies ist besonders bedeutsam, wenn es um die Gestaltung von Rechtsverhältnissen geht. Denn hier kann der Rat, es bei einer gesetzlichen Regelung zu belassen, ebenso aufwändig und haftungsträchtig sein wie die Errichtung einer Urkunde.

Als Klarstellung sollte aufgenommen werden, dass auch die begonnene, aber nicht abgeschlossene Beurkundung im engeren Sinn diese Gebühr auslöst. Wirtschaftlich wirkt die derzeit geltende Regelung, die eine abgebrochene Verhandlung nahezu kostenfrei stellt, wie ein Erfolgshonorar, das der Notar erst mit der abschließenden Unterschrift verdient hat.

#### KV 30015 (Pauschale für zu zahlende Entgelte für Post- und Telekommunikationsdienstleistungen)

Die Pauschalierung für zu zahlende Entgelte für Post- und Telekommunikationsdienstleistungen ist in der vorgesehenen Form nicht hinnehmbar, obwohl der Gedanke einer Pauschale an sich begrüßenswert ist und die Abrechnung erleichtert. Die Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand muss dem Notar möglich sein, um nicht zu grob unbilligen Ergebnissen zu kommen. Die Höhe der Pauschale wird schon durch ein einziges Mobilfunkgespräch in das Ausland erreicht. Rechtsanwälte haben nach § 26 BRAGO ein Wahlrecht zwischen Pauschale und Abrechnung der tatsächlichen Kosten.

### KV 30016 (Dolmetscher)

Um falsche Umkehrschlüsse zu vermeiden, sollte klargestellt werden, dass neben den Kosten für Gebärdendolmetscher auch die Kosten anderer Dolmetscher erstattungsfähig sind.

### KV 30017 (Abrufkosten)

Der Vorschlag beseitigt die Rechtsunsicherheit hinsichtlich der Umlagefähigkeit von Abrufkosten aus elektronischen Registern. Die Einsicht bleibt – wenn es sich um ein Nebengeschäft handelt – gebührenfrei. Der Auslagentatbestand sollte jedoch alle tatsächlichen Auslagen erfassen, die dem Notar bei der Auskunftbeschaffung aus öffentlichen Registern entstehen, auch wenn dies noch in Papierform geschehen muss.

### **Ausblick**

Dem Deutschen Anwaltverein und dem Deutschen Notarverein fällt derzeit eine weitergehende Stellungnahme angesichts fehlender wirtschaftlicher Rahmendaten schwer. Die Offenheit, mit der die Begründung dieses Defizit einräumt und gleichzeitig Diskussionsbereitschaft signalisiert, begrüßen wir sehr. Wir bieten an, auch bei der weiteren Beratung mitzuwirken.

---

Dr. Stefan Zimmermann  
-Präsident des Deutschen Notarvereins-

---

Hartmut Kilger  
-Präsident des Deutschen Anwaltvereins-