

Regel und nicht nur hilfsweise³, können sich die Grundbuchämter für ihre Zurückhaltung auf den Wortlaut von § 15 Abs. 1 b) GBV stützen, wonach „bei juristischen Personen, (...) und (...) -gesellschaften der Name oder die Firma und der Sitz“ einzutragen ist. Obwohl ein praktisches Bedürfnis nach eindeutiger Identifizierung von in öffentlichen Registern eingetragenen Rechtsinhabern besteht, ist aufgrund der bisherigen Erfahrungen nicht damit zu rechnen, dass die Grundbuchämter ihre zurückhaltende Praxis ändern. Auch Hinweise auf mögliche Amtshaftungsrisiken im Falle späterer Verwechslungen, welche durch die ergänzende Eintragung vermieden würden, fruchten nur selten.

³ Meikel/Ebeling, Grundbuchrecht, 9. Aufl. 2004, Band 3, § 15 GBV Rn 13.

Die Lösung

§ 15 Absatz 1 Buchstabe b) GBV wird wie folgt gefasst (Ergänzung fett):

b) bei juristischen Personen, Handels- und Partnerschaftsgesellschaften der Name oder die Firma und der Sitz, sowie, soweit vorhanden, Name des Registergerichts und Registernummer



Dr. Winfried Kössinger

ist Notar in München und Vorsitzender des Bayerischen Notarvereins
mail@koessinger-braeu.de



dokumentation

Rechtspolitik und Gesetzgebung im Wortlaut

Der Markt braucht Regeln, wenn er funktionieren soll

Grußwort der Bundesministerin der Justiz, Brigitte Zypries, zur 6. Tagung Berufspolitik am 22. und 23. Januar 2009 in Brüssel

Sehr geehrter Herr Dr. Vossius,

meine sehr geehrten Damen und Herren,

wer sich in diesen Tagen mit dem Verhältnis von Recht und Ökonomie beschäftigt, der kommt an der weltweiten Wirtschaftskrise und ihren Ursachen nicht vorbei. Das haben Sie schon gemerkt, meine beiden Vorrednerinnen und Vorredner sind auch schon darauf eingegangen.

Die Europäische Kommission hat am Montag ihre Prognose für die Europäische Union veröffentlicht. Sie rechnet mit einer Schrumpfung von 1,9 Prozent in Europa, für Deutschland sogar mit einer Schrumpfung von 2,3 Prozent. Das wäre die schlimmste Rezession seit dem Zweiten Weltkrieg.

Die letzten Wochen und Monate haben uns gezeigt, dass das politische Dogma von Deregulierung, Privatisierung und schwachen öffentlichen Institutionen gescheitert ist. Die Vorstellung, wenn sich der Staat nur genügend aus dem Wirtschaftsleben heraushalte, werde der Markt schon alles richten, hat sich als nicht tragfähig erwiesen.

Der Markt braucht Regeln, wenn er funktionieren soll und sich nicht selbst zerstören soll. Das hatten leider viel zu viele vergessen. Nicht nur in den USA, sondern auch bei uns in Europa und in Deutschland.

Wer aber nicht nur an das schnelle Geld und den raschen Börsenerfolg denkt, wer stattdessen nachhaltiges Wachstum und eine sozial gerechte Marktwirtschaft will, der kennt auch den hohen Wert der vorsorgenden Rechtspflege und den hohen Wert der Notare.

Das schließt natürlich nicht aus, auch die ökonomischen Aspekte des Rechts in den Blick zu nehmen. Das ist für Notarinnen und Notare seit jeher selbstverständlich: Einerseits sind sie Teil der staatlichen Rechtspflege. Andererseits sind sie wirtschaftlich selbständig tätig. Das ist eine gelungene Synthese aus öffentlichem Amt und freiem Beruf.

6. Tagung Berufspolitik des Deutschen Notarvereins

Einen ausführlichen Tagungsbericht finden Sie in diesem Heft auf S. 126. Die vollständige Dokumentation mit sämtlichen Referaten und Diskussionsbeiträgen wird in einem im Deutschen Notarverlag erscheinenden Tagungsband veröffentlicht. Die bei der Abendveranstaltung in der Niedersächsischen Landesvertretung in Brüssel vom niedersächsischen Justizstaatssekretär *Dr. Jürgen Oehlerking* gehaltene Rede finden Sie auf der Homepage des Deutschen Notarvereins (www.dnotv.de) im „Leserservice notar“. Das Kennwort lautet „webnotar“, das Passwort „notarverein“.

Die Verbindung von Recht und Ökonomie ist auch jenseits des Notariats wichtig. Das gilt zum Beispiel für die Juristenausbildung. Wer keinerlei Kenntnisse über das Wirtschaftsleben besitzt, läuft Gefahr, als Jurist an der Lebenswirklichkeit vorbei zu beraten und zu entscheiden. Und schließlich muss sich natürlich auch die Rechtspflege Fragen nach der Effizienz, nach dem optimalen Mitteleinsatz stellen lassen.

Allerdings sind die Kosten stets nur ein Faktor. Es geht im sozialen Rechtsstaat eben auch um einen fairen Interessenausgleich, um den Schutz der schwächeren Vertragspartei und um die Integrität des Wirtschaftslebens. Wer das Recht allein auf seine Kostenseite reduziert, der wird der hohen Funktion in toto niemals gerecht.

Auf Ihrer Tagesordnung, meine Damen und Herren, steht ein interessantes Beispiel für eine ökonomische Analyse des Rechts: die Studie zu den Kosten und der Qualität von Immobiliengeschäften. Diese Studie mag viele interessante Fingerzeige geben, die auch für die Verbesserung des Notarwesens in Deutschland Anstöße geben können. Allerdings hat sie auch viele Schwächen:

Sie geht zum einen von einer verfehlten juristischen Voraussetzung aus. Das Notariat und die vorsorgende Rechtspflege sind in Deutschland Teil der öffentlichen Gewalt und unterfallen deshalb nicht dem EG-Vertrag.

Zum anderen überschätzt die Studie die Kosten von Verfahren und unterschätzt den Verbraucherschutz und die Rechtssicherheit. Das ist die Frage nach den Parametern, die Sie gestellt haben, Herr *Dr. Vossius*.

Und schließlich kann sie nicht belegen, dass weniger Regulierung zu mehr Qualität führt – zumindest nicht für Deutschland.



Bundesjustizministerin *Brigitte Zypries* mit dem Präsidenten des Deutschen Notarvereins *Dr. Oliver Vossius*

Um es also ganz deutlich zu sagen: Die ZERP-Studie ist für mich kein Anlass, das Notariat in Deutschland zu deregulieren oder gar die Beurkundung von Grundstücksgeschäften abzuschaffen.

Ich meine vielmehr, dass die Beurkundung von Grundstücksgeschäften auch heute noch sehr viele wichtige Funktionen hat und dass wir sie deshalb beibehalten sollten: Es ist zum einen die Warnfunktion, das ist evident. Es ist der Schutz vor Übereilung. Sie alle denken noch an die Mitternachtsnotare und daran, dass wir dann das Recht geändert haben und jetzt eine vierzehntägige Wartefrist vorsehen. Es ist der Schutz der Beteiligten durch die notarielle Beratung, das heißt, sie werden informiert über das, was sie abschließen, und es ist ein Gewinn an Rechtssicherheit und es ist damit auch eine Entlastung der Justiz. All dies erreichen wir in Deutschland vergleichsweise preiswert. Wertabhängige Gebühren sorgen zudem dafür, dass auch bei kleineren Geschäften eine qualitativ hochwertige Beratung erfolgt.

Wenn man jetzt an die Ursachen der Finanzmarktkrise denkt, an subprime-Kredite und an den Zusammenbruch des Immobilienmarktes in Amerika, aber auch teilweise in England und teilweise in Spanien, dann würde man sich vielleicht rückblickend in manchen Teilen der Welt doch etwas mehr objektive Beratung wünschen. Und vielleicht wäre uns dadurch einiges erspart geblieben.

Den beiden Kolleginnen, die heute hier sind aus Moldawien und aus Montenegro kann ich also nur raten, sich dieses System unseres Grundbuchrechts und der Frage der notariellen Beurkundung gut anzugucken.

Ich habe den Eindruck, meine Damen und Herren, dass angesichts der Deregulierungs-Mode viele Vorzüge des deutschen Rechts ins Hintertreffen geraten sind. Wir haben sie nicht ausreichend gewürdigt, denn wir haben uns immer ein bisschen geschämt für diese Regulierung, die wir in Deutschland aus guten Gründen ja auch für wichtig halten. Deshalb finde ich es gut, dass Sie sich hier mit dieser Tagung die Frage stellen, ob denn der methodische Ansatz immer der richtige Ansatz ist oder ob da nicht vielleicht auch Fehler gemacht worden sind. Wir wenigstens – im Bundesministerium der Justiz und in Übereinstimmung mit Herrn *Dr. Vossius* und Herrn *Dr. Götte* und mit den Vertretern der anderen juristischen Verbände in Deutschland – sind der Auffassung, dass wir auf der richtigen Seite sind und deshalb haben wir auch das „Bündnis für das Deutsche Recht“ gegründet. Wir wollen damit weltweit darauf hinweisen, dass das deutsche Recht und natürlich auch das kontinentaleuropäische insgesamt entscheidende Vorteile hat. An dieser Stelle noch einmal vielen Dank dafür, dass Sie mitmachen, Herr *Dr. Götte*, Herr *Dr. Vossius*. Alle diejenigen von Ihnen, meine Damen und Herren, die noch nicht wissen, was es mit diesem Bündnis auf sich hat, schauen Sie mal auf unsere jeweiligen Websites, da finden Sie Informationen dazu und machen Sie herzlich gerne auch mit.

Meine Damen und Herren,

zur hohen Qualität des deutschen Immobilienrechts trägt auch ein anderer Baustein der vorsorgenden Rechtspflege bei: nämlich das Grundbuch. Es schafft eine Rechtssicherheit für das Wirtschaftsleben, die von höchstem Wert ist – das zeigt der Vergleich mit anderen Registern. Beispielsweise können Sie auf der Homepage des Deutschen Notarinstituts eine Übersicht finden über landesrechtliche Vorkaufrechte an Grundstücken. Es ist nun für die Praxis ein außerordentlich nützlicher Hinweis. Aber im Unterschied zum Grundbuch finden Sie auf dieser Homepage den Hinweis: „Alle Angaben ohne Gewähr der Richtigkeit und Vollständigkeit.“ Das ist nun beim Grundbuch grundlegend anders. Dort hat man die Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit und das erreichen wir nur, weil Notarinnen und Notare und auch die Grundbuchämter auf einem qualitativ sehr hohen Niveau arbeiten. Ein Vergleich der europäischen Systeme braucht deshalb auch hier „Qualitätsparameter“. Wenn es um die Kosten von Immobilientransaktionen geht, dann sollte man eben auch die Vorbereitungs- und die Folgekosten beachten und nicht nur den isolierten Akt betrachten. Weil das Grundbuch nämlich eine so hohe Rechtssicherheit gibt, reduziert sich der Beratungsbedarf und reduzieren sich die Kosten vor einer Transaktion. Nach der Eintragung kann man sich auch seines Eigentums sicher

sein. Wir brauchen also in Deutschland keine teure „title insurances“ für den Fall eines Scheiterns.



Brigitte Zypries spricht über die Sicherheit des deutschen Grundbuchs.

Beim Systemvergleich, meine Damen und Herren, muss man also schon sehr genau hinschauen, wenn man zu seriösen Ergebnissen kommen möchte. Das gilt im Übrigen auch für die Zeit, die die Eintragung ins Grundbuch dauert. Da wird oft kritisiert, das dauert in Deutschland zu lang und gerne will ich auch sagen, das könnte sicherlich im einen oder anderen Fall auch schneller

gehen. Aber ich glaube nicht, dass feste Fristen hier helfen, sondern ich meine, dass es richtig und wichtig ist, dass wir das Personal in den Grundbuchämtern gut ausbilden und ausstatten mit der entsprechenden Technik. Und im Übrigen gilt natürlich, wenn man nur auf den Zeitpunkt der Eintragung abstellt, hat man auch ein bisschen kurz gegriffen. Denn, Herr *Dr. Götte* nickt schon, in der Praxis ist ja doch nicht die Frage der Eintragung der entscheidende Punkt, sondern die Frage, wann der Antrag gestellt wurde. Und wann das Eintragungsverfahren dann endgültig beendet ist, das spielt im Alltag keine allzu große Rolle. Wir haben eben durch das Grundbuchverfahren auch vorher im Verfahren schon Rechtssicherheit und das liegt eben auch wiederum an Qualität und Objektivität des Verfahrens. Daran wollen wir festhalten, was nicht heißt, dass wir nicht überlegen, was wir besser machen können. Ein wichtiges Stichwort im Registerrecht heißt immer E-Justice. Sie kennen das inzwischen von uns in vielen Bereichen. Die Einführung des elektronischen Rechtsverkehrs mit dem Grundbuchamt ist in Vorbereitung und sie wird mit dazu beitragen, dass hier manches noch sehr viel schneller gehen wird.

Meine Damen und Herren,

ein ganz anderer Aspekt der vorsorgenden Rechtspflege wird im Gesellschaftsrecht geregelt. Es wird auch hier morgen ein Thema sein und es hat eine wichtige Rechtsänderung gegeben, die sich auch auf die Notare auswirkt: Ich meine die Modernisierung des GmbH-Rechts, das sogenannte MoMiG-Gesetz, das am 1. November 2008 in Kraft getreten ist.

Für Sie als Notare diente das Handelsregister bisher in erster Linie dem Nachweis der Vertretungsbefugnis. Die Publizitätswirkung wird jetzt erweitert, denn jetzt wird auch der gutgläubige Erwerb von GmbH-Anteilen ermöglicht. Dadurch entfällt die langwierige Vorlage aller früheren Abtretungsurkunden. Stattdessen darf man auf die Gesellschaftsliste im Handelsregister vertrauen. Das spart Zeit und Geld und schafft mehr Rechtssicherheit.

Für den Notar bedeutet dieser Gutgläubensschutz aber jetzt: Er muss bei Transaktionen die Richtigkeit von Gesellschaftslisten bescheinigen und sie zum Handelsregister einreichen. Diese Listen werden künftig vollständiger und korrekter. Das erhöht wiederum die Aussagekraft des Handelsregisters und weil dadurch die Struktur von Gesellschaften transparenter wird, lassen sich auch Missbräuche effektiver verhindern. So haben wir uns das wenigstens vorgestellt. Ich hoffe, es tritt auch alles so ein.

Handelsregister und Notare gewinnen auch noch mit Blick auf einen anderen Aspekt an Bedeutung: In Zukunft muss im Register eine inländische Geschäftsadresse eingetragen sein. Denn dadurch können vor allem Gläubiger ihre Rechte schneller und effektiver durchsetzen. Wenn unter der eingetragenen Anschrift keine Zustellung möglich ist, dann kann nunmehr rasch und ohne große Nachforschungen eine öffentliche Zustellung geschehen. Das ist ein gutes Beispiel, wie wir durch die vorsorgende Rechtspflege, durch Register und durch den guten Inhalt der Register dafür sorgen, dass unser Wirtschaftsleben möglichst reibungslos funktioniert.

Meine Damen und Herren,

es ist eine Aufgabe der Rechtspolitik, bestehende Regelungen regelmäßig zu überprüfen und zu verbessern. Und das gilt natürlich auch für die vorsorgende Rechtspflege. Und dabei gilt es auch, von den Erfahrungen anderer Staaten zu lernen. Deshalb ist der Vergleich mit anderen Rechtsordnungen wichtig und dabei ist auch eine ökonomische Analyse des Rechts hilfreich.

Trotzdem möchte ich gerne betonen, dass für mich die Funktion und die Qualität der vorsorgenden Rechtspflege immer im Mittelpunkt stehen. Wer meint, durch eine leichtfertige Deregulierung Kosten sparen zu können, hat dies oft hinterher teuer bezahlt. Eine qualitativ hochwertige Rechtsberatung, Rechtssicherheit und der Schutz von Verbrauchern und schwächeren Vertragsparteien sind wertvolle Güter. In Deutschland tragen sie ganz maßgeblich dazu bei, dass unsere Rechtsordnung bestens funktioniert, eine hohe Akzeptanz besitzt. Sie trägt auch dazu bei, dass das soziale Zusammenleben in Deutschland weitestgehend reibungslos funktioniert. Notarinnen und Notare, meine Damen und Herren, spielen dabei eine große Rolle und sie sind gerade für das Wirtschaftsleben von enormer Bedeutung. Wie die Politik das Recht hier fortentwickeln kann, dazu bedarf es natürlich auch immer des Inputs der Notarinnen und Notare selbst. Wir haben einen guten Gesprächskontakt sowohl zum Verein als auch zur Kammer. Ich freue mich, dass Sie auch mit dieser Tagung wieder Diskussionspunkte beisteuern, die uns helfen, die Weiterentwicklung des Rechts voranzutreiben. Meine Fachleute aus dem Ministerium nehmen an dieser Tagung teil, so dass Sie sicher sein können, dass die Ergebnisse Ihrer Veranstaltung bei uns in die Arbeit einfließen können. Ich danke Ihnen für die Organisation dieser wichtigen Tagung, wünsche Ihnen erfolgreiche Beratungen und bin gespannt auf die Ergebnisse.