

„Notarkosten in Europa - ein Überblick“

Vortrag von

**Volker G. Heinz,
Rechtsanwalt und Notar, Berlin
Barrister-at-Law und Notary Public, London**

**anlässlich der Herbsttagung der
Arbeitsgemeinschaft Anwaltsnotariat
im Deutschen Anwaltsverein
in Berlin am Samstag, den 20. September 2001**

| | Seite |
|---|-------|
| INHALTSVERZEICHNIS | 2 |
| I. Einleitung | 3 |
| 1. Cui bono | 3 |
| 2. Staatliche Honorartarife und die Europäische Kommission | 3 |
| 3. EG-Vertrag und Notariat | 4 |
| 4. Notarielle Belehrung über ausländische Notarkosten | 5 |
| 5. Nationale Notartarife als europäisches Markthindernis | 5 |
| 6. Strukturelle Analyse | 5 |
| 7. Stichprobe | 6 |
| II. Notariatsverfassungen in Europa | 8 |
| 1. Buntes Allerlei | 8 |
| 2. Rückblick und Ausblick | 8 |
| 3. Drei Hauptgruppen | 8 |
| III. Tätigkeiten europäischer Notare | 10 |
| 1. Allgemein | 10 |
| 2. UINL-Jurisdiktionen | 10 |
| 3. Angelsächsische Jurisdiktionen | 11 |
| 4. Skandinavische Jurisdiktionen | 11 |
| IV. Der Preis für Dienstleistungen europäischer Notare | 13 |
| 1. Berechnungsmodelle | 13 |
| 2. Zusätzliche Honorare und Honorargruppen | 16 |
| 3. Vergleich notarieller Honorare | 17 |
| V. Drei Visionen | 19 |
| 1. Die Integration ausländischer Notare | 19 |
| 2. Internationaler notarieller Wettbewerb | 19 |
| 3. Der europäische Notar | 20 |

Meine sehr geehrten Damen und Herren Kolleginnen und Kollegen,

I. Einleitung

3

1. Bei der Vorbereitung meines heutigen Beitrages habe ich mich wiederholt gefragt, wer überhaupt an meinen Ausführungen Interesse haben könnte. Die Wissenschaft? Wohl kaum. Über internationale kostenrechtliche Literatur läßt sich in Deutschland kaum etwas finden, selbst Spezialbibliotheken wie die der Bundesnotarkammer oder des Deutschen Notarinstituts bilden da keine Ausnahme. Der Gesetzgeber? Die gesetzgeberischen Aktivitäten der letzten Jahre galten vorwiegend der Einschränkung der Entfaltungsmöglichkeiten der Anwaltsnotare und der Betonung der staatlichen Einbindung des Notariats im Allgemeinen. Über die Liberalisierung oder gar europäische Harmonisierung des Notariats haben sich weder der deutsche noch der europäische Gesetzgeber bisher große Gedanken gemacht, und zwar weder allgemein noch gar kostenrechtlich. International operierende Unternehmen? Diese nehmen Notarkosten überwiegend als gott- oder besser staatsgegeben hin, weil sie und ihre Berater keinen Raum für Alternativen sehen. Privatpersonen mit notariellem Regelungsbedarf für grenzüberschreitende Dienstleistungen? Auch diese folgen fast blind ihren anwaltlichen und notariellen Beratern, wonach notarielle Gebühren kein verhandelbares Honorar, sondern nicht hinterfragbare Kosten freiberuflicher juristischer Beurkundungs- und Beglaubigungsspezialisten sind, die ein Amt mit hoheitlichen Befugnissen und folglich großer Staatsnähe ausüben.

2. Wer also sollte sich für meine Ausführungen interessieren? Diese Frage hat die europäische Kommission für mich beantwortet. In einem Vortrag vom 9. Juni 2000 hat der spanische Kommissionsbeamte Maria José Bicho unter dem Titel "Wettbewerb in den freien Berufen: Welche Vorteile für die Verbraucher?" ausgeführt, die europäische Kommission halte die verbindlichen Honorar- und Kostentarife für die schlimmsten Verletzungen der Wettbewerbsregeln nach dem EG-Vertrag, da solche Gebührentabellen den Marktzugang behindern und Innovationen verhindern. Daß die einzelnen europäischen Nationalstaaten darüber unterschiedlicher Auffassung sind, sollte Sie nicht überraschen. In England gelten Preistarife als rechtswidrig, in Frankreich geht man davon aus, daß feste Preise den Mandanten gleichen Zugang zu öffentlichen Dienstleistungen gewähren. Sie werden sehen, daß in den einzelnen europäischen Staaten notarielle Gebührenhonorare fast durchweg staatlich vorgegeben sind, folglich nach Auffassung der Kommission die europäischen Notare und ihre jeweiligen nationalen Gesetzgeber zu den schlimmsten Verletzern dieser Wettbewerbsregeln zählen, und daß seitens der EU Angriffe auf diese Vertragsverletzungen zu erwarten sind.

4

5

6

3. Gemach, werden Sie einwenden, üben diese Notare nicht in Wahrheit EG-vertragsfreie, hoheitliche Tätigkeiten aus? Mit anderen Worten, gilt der EG-Vertrag überhaupt für Notare? Diese Frage habe ich in einem Vortrag vor dem Deutschen Juristentag 2000 in Berlin ausführlich untersucht und eindeutig bejaht, vgl. "Europa - Chance oder Bedrohung für unser Notariat?", veröffentlicht in seiner Urfassung in Anwaltsblatt 2000, Seiten 562 - 574; in einer überarbeiteten Fassung wird der Vortrag in Kürze in der ZNotP erscheinen. Auf diese Ausführungen darf ich verweisen. Danach übt der Notar zwar ein staatliches Amt, aber eben keine Hoheitsgewalt im engeren Sinne nach der Rechtsprechung des EuGH aus, auch nicht der Richternotar in Baden oder der Beamtennotar in Württemberg. Es ist nur noch eine Frage der Zeit, bis das Staatsangehörigkeitserfordernis für Notare unter europäischem Druck gefallen ist und den europäischen Notaren auch *expressis verbis* das gestattet wird, was sie meines Erachtens schon heute tun dürfen, nämlich unter Inanspruchnahme der europäischen Dienstleistungsfreiheit im nationalen Recht, nach nationalem Beurkundungsverfahren und unter Beachtung örtlicher Verfahrensvorschriften auch im EU-europäischen Ausland zu beurkunden. Der akademischen Fairness halber sollte ich erwähnen, daß unser nur-notarieller Kollege Wolfgang Baumann aus Wuppertal für die ZNotP eine Erwiderung angekündigt hat, in der er belegen will, daß meine Untersuchungen, wie er sich mir gegenüber kürzlich liebevoll kollegial ausdrückte, „krotte-falsch“ sind.

Erlauben Sie mir bitte, Ihnen bei dieser Gelegenheit mitzuteilen, daß zwei meiner in dem vorgenannten Vortrag enthaltenen Prophezeiungen inzwischen eingetroffen sind. Zum einen hat die europäische Kommission die politische Entscheidung getroffen, diejenigen Staaten im Wege eines Vertragsverletzungsvertrages zu verklagen, die sich nicht wie Portugal, England, Spanien und Italien bereit finden wollten, auf den Staatsangehörigkeitsvorbehalt bei der Zulassung von Notaren zu verzichten. Zum anderen habe ich meine Drohung wahr gemacht, meine Bestellung zum Notar auch in England zu betreiben: Am 20. September 2001 hat mich der Erzbischof von Canterbury über sein sog. Faculty-Office im Namen der englischen Krone zum Notary Public of England and Wales bestellt und mir die sog. Faculty, also die Bestallungsurkunde, ausgehändigt. Da bekanntlich auch der englische Notar Inhaber eines staatlichen Amtes ist, hatte ich das Vergnügen, zu diesem Anlaß einen Treueeid auf Königin Elisabeth II und ihre Erben und Nachfolger zu leisten.

4. Doch nun zurück zu der Frage: Cui bono? Wen sollten meine Ausführungen interessieren? Neben dem europäischen Verbraucher, also dem internationalen Grundstücks- und Gesellschaftskäufer, -gründer oder -verkäufer, dem Verfasser von Testamenten mit internationalen Berührungspunkten sowie den Ehegatten und Kindern multinationaler Ehen und Partnerschaften, sollten auch Sie sich als Notare für die europäischen Notarkosten-Systeme interessieren. Warum? Bekanntlich geht zumindest der deutsche Gesetzgeber von der Vorstellung aus, daß der Notar zwar in erster Linie deutscher Jurist ist, daß aber die Involvierung ausländischen Rechts grundsätzlich nicht geeignet ist, den Notar von seiner Beurkundungspflicht zu befreien. Dazu gehört natürlich auch die bekannte Belehrungspflicht einschließlich der Pflicht zu Belehrung über kostengünstigere Gestaltungsvarianten, und dies nicht nur im Verhältnis zum Rechtsanwalt. Wer diese Pflicht aus dem – zugegebener Maßen etwas naiven – gesetzgeberischen Bild der jurisdiktionellen Omnikompetenz des deutschen Notars ernst nimmt, kann von dem deutschen Notar auch erwarten, daß er bei Vorgängen mit internationalen Berührungspunkten, für deren Beurkundung Notare mehrerer Jurisdiktionen in Frage kommen, die Beteiligten auf möglicherweise preiswertere Beurkundungsmöglichkeiten hinweist, natürlich unter Berücksichtigung von Reisekosten, von zeitlicher Dringlichkeit und von ausdrücklichen Wünschen der Beteiligten.
5. Aus meiner Sicht besteht allerdings der größere Erkenntniswert dieser Untersuchung darin, die auch kostenrechtlich außerordentlich starke Zersplitterung des europäischen Notariats ebenso zu dokumentieren wie die Funktion von staatlichen Notartarifen als objektives Hindernis im grenzüberschreitenden europäischen Rechtsverkehr und als verbraucherfeindliche und wirtschaftlich untransparente Preisstruktur. All dies vor dem Hintergrund einer einheitlichen europäischen Währung, die die Willkürlichkeit der nationalen Notartarife in neugewonnener Transparenz schmerzlich aufzeigt.
6. Ich denke, daß mit diesen Begründungen nunmehr der Weg für eine sinnvolle Untersuchung der europäischen notariellen Kostensysteme frei. Was habe ich getan? Ich habe versucht, wenigstens ansatzweise 34 europäische Länder innerhalb und außerhalb der EU zu untersuchen. Guter Herr, werden Sie sagen, die Vorstellung eines Vortrages über deutsches notarielles Kostenrecht ist peinigend genug, doch all dies mal 34? Meine sehr verehrten Damen und Herren, in der Furcht, daß Sie spätestens nach der dritten Jurisdiktion mich beschimpfen und ab der fünften mich bewerfen werden, habe ich mich unter Verzicht auf all zu viele Einzelheiten auf die Darstellung struktureller Unterschiede und auf signifikante Kostenvergleiche für konkrete Sachverhalte, dargestellt in einer Reihe von Grafiken, beschränkt. Auch wollte ich

nicht ein gegenüber Deutschen im Ausland viel gehegtes Vorurteil bestätigen. Sie wissen vielleicht noch, daß der nach USA zurückkehrende frühere amerikanische Botschafter in Deutschland Burt auf die Frage, was ihn an Deutschland besonders beeindruckt habe, erklärte: "Oh yes, that is easy to answer: The Germans' ability to listen with patience to long boring talks". Wenn es zutrifft, daß Deutschsein gründlich und langweilig sein heißt, dann ist der Notar per definitionem der König der Langweiler, nämlich gründlich, pedantisch, humorlos und servil. So jedenfalls stellen ihn die Librettisten in der europäischen Opernliteratur dar. Dieses Etikett der Langweile, meine sehr verehrten Damen und Herren, das werden Sie sicherlich verstehen, gefällt mir überhaupt nicht: auch aus diesem Grunde rechtfertigt sich meine Abkehr von der Pedanterie der Darstellung von 34 europäischen notariellen Kostensystemen zur Strukturanalyse. Schließlich muß ich auch einräumen, daß es offensichtlich nicht ausreicht, mit der aktiven Kenntnis von drei Sprachen und der passiven von drei weiteren insgesamt über 20 verschiedene europäische Sprachen zu verstehen, geschweige denn die entsprechenden nationalen Rechtskenntnisse zu meistern.

7. Meine nachfolgenden Ausführungen werden sich zunächst mit der Frage befassen, welche unterschiedlichen Notariatsverfassungen es im einzelnen in Europa gibt (II), und welche notariellen Aktivitäten die einzelnen nationalen Notare ausüben (III). Sodann setze ich mich im Hauptteil mit den einzelnen Kostensystemen auseinander, gefolgt von einer Bewertung der Ergebnisse mit Bezug auf notarielle Kostensysteme (IV) und der Darstellung einer kostenübergreifenden Vision des europäischen Notariats (V).

Doch bevor ich zu den europäischen Notariatsverfassungen komme, zum Abschluß meiner einleitenden Ausführungen noch ein paar Worte zu meinem methodischen Vorgehen. Nachdem ich zu meiner nicht geringen Enttäuschung feststellen mußte, daß jedenfalls in deutschen Bibliotheken kaum relevante Literatur vorhanden war und ich auch keine realistische Möglichkeit sah, mich nun auf eine akademische Dauerreise durch Europas juristische Bibliotheken zu begeben, blieb mir neben der Konsultierung des Internet wenig anderes übrig, als die verschiedenen nationalen Berufsverbände und/oder ausgewählte Notare anzuschreiben und um entsprechende Hinweise zur Notariatsverfassung, zu den notariellen Tätigkeiten und zu den notariellen Kostensystemen zu erbitten. Es wird Sie nicht überraschen zu hören, daß die Reaktionen, von der inhaltlichen Tiefe her, außerordentlich unterschiedlich ausgefallen sind: von der Nichtbeantwortung über die knappe Weiterverweisung bis hin zur Übersendung ganzer Bücher und Gesetzesordner, natürlich in diversen fremden Sprachen. Insbesondere bei den notariellen Kosten stellte sich rasch heraus, daß auch der Besitz ausländischer Kostenordnungen allein nicht genügt, um eigene Kostenbe-

rechnungen anzustellen - obwohl ich das in einigen Fällen mit Hilfe durchaus motivierter studentischer Mitarbeiter zunächst versucht, aber sehr schnell wieder aufgegeben habe. Mir ist rasch klargeworden, daß meine deutschen kostenrechtlichen Kenntnisse nur unwesentlich tiefer sind als diejenigen, die ausländische Kostenordnungen betreffen. Um eine drohende Absage meines Referats zu verhindern, griff ich zu dem Hilfsmittel, den kooperationswilligen Berufsverbänden und Notaren typische notarielle Tätigkeiten mit definierten Werten vorzugeben und zu einer Berechnung aufzufordern. Dieser Schachzug war gleich doppelt erfolgreich: Erstens konnte ich die zur Ausuferung neigende Kostenproblematik auf typische Fallgestaltungen reduzieren (mehr dürfte Sie, so vermute ich, derzeit ohnehin nicht interessieren), und zweitens erhielt ich nunmehr nationale Berechnungen mit einem deutlich höheren Verlässlichkeitsgrad als dem, den meine Studenten und ich bislang erreichten konnten. Zugegeben, die Fragen sind weder vollständig noch von allen Jurisdiktionen beantwortet worden. Aber sie haben mir ermöglicht, das zu erfüllen, was der Titel meines Vortages verspricht: einen ersten Überblick.

II. Notariatsverfassungen in Europa

1. Aber nun mit riesigen Schritten direkt in unser Thema. Welche Notariatsverfassungen treffen wir in Europa an?

Von den insgesamt 34 Staaten, die ich (zugegebenermaßen oberflächlich) untersucht habe, gibt es nicht zwei, die das Notariat in identischer Weise regulieren. Dies gilt auch für das jeweilige Kostensystem. Dies gilt insbesondere auch für die 15 Staaten der EU. Alle wesentlichen beruflichen Aspekte sind jeweils verschieden. Nicht nur Kosten, auch akademische Ausbildung, Examen, praktische Ausbildung, Bestellung, Zugang zu Notarstellen, territoriale Vorgaben, Beurkundungsverfahren, Disziplinar-gewalt, Notarkammern, Mindesteinkommen, Altersgrenzen, Neben- bzw. Parallel-tätigkeiten, Assoziierungsschranken ect.: You name it, we in Europe have it.

2. Bei näherem Hinsehen ist das nicht wirklich überraschend: Den reichsweit operierenden mittelalterlichen päpstlichen und/oder kaiserlichen Notarius oder Tabellio verband die gemeinsame Rechtssprache Latein und das gemeinsame kaiserliche und päpstliche Recht. Die zentrifugalen Tendenzen der starken Gliedstaaten konnte auch die kaiserliche Notariatsordnung von 1512 unter Kaiser Maximilian I. nicht dauerhaft beherrschen, und die Nationalstaaten Europas, in welche das Heilige Römische Reich Deutscher Nation in vielen Teilschritten zerfiel, haben ihr staatliches Selbstbewußtsein auch dadurch zum Ausdruck gebracht, daß sie die Autorität zur Bestellung von Richtern, Beamten und Notaren für sich reklamierten, also Papst und Kaiser insoweit entmündigten. Diese Zersplitterung ist im Europa von heute trotz der Europäischen Union nicht überwunden, obgleich es meines Erachtens durchaus folgerichtig wäre, die aufkeimende europäische Staatlichkeit unter anderem mit der Bestellung von Notaren durch die EU zu unterstreichen. Auf diese Weise schlosse sich der historische Kreis wieder, zumal neben der europäischen Staatlichkeit (im wesentlichen Kommission, Ministerrat und Parlament) auch eine gemeinsame Rechtssprache (vermutlich Englisch) und gemeinsame europäische Rechtsquellen, europäische Gerichte, europäische militärische Formationen usw. zumindest in Ansätzen erkennbar sind. Zu dieser teilrealisierten Vision europäischer Staatlichkeit gehört auch die überwiegend unrealisierte Vision des European Notary - dazu später mehr.
3. Noch herrscht buntes Treiben im europäischen Notariat. Es ist unübersichtlich in einem Ausmaße, daß selbst der Zusammenschluß der nationalen europäischen Notarverbände wenig mehr anzubieten hat als die mühsame Gewährung von kleinsten gemeinsamen Nennern im notariellen Standesrecht und die oft inhaltsarmen Berichte

seiner Funktionäre, die sich auf bilderreich angekündigten Konferenzen, nicht selten mit dem Schwerpunkt auf dem Erlebnisteil des Gesamtprogramms, am Austausch ihrer Unterschiedlichkeit delectieren. Mit anderen Worten: von dort ist Hilfe bei der Suche nach dem European Notary, den Mandanten mit grenzüberschreitenden Sachverhalten zunehmend verlangen, nicht zu erwarten. So bunt das Treiben auch ist, die vielen notariellen Blumen blühen gerne in Familiengemeinschaften, also quasi auf regionalen notariellen Blumenbeeten. Drei Beete können wir unterscheiden: das lateinisch-germanische, geographisch das größte, dem die meisten kontinentaleuropäischen Staaten der EU angehören, sodann das skandinavische, bestehend aus Dänemark, Schweden, Norwegen und Finnland, und schließlich das angelsächsische, bestehend aus England und Wales, Schottland, Nordirland, Irland, Jersey, Guernsey, Isle of Man und Gibraltar. Nur im Vereinten Königreich von Großbritannien und Nordirland gibt es einen angelsächsischen Staat mit mehr als einer jeweils territorial abgegrenzten Notariatsverfassung, genauer gesagt drei (England and Wales die eine, Schottland und Nordirland die zweite und dritte), während das lateinisch-germanische Beet gleich drei solcher Staaten kennt, nämlich - in aufsteigender Reihenfolge der Anzahl der Notariatsverfassungen - Rußland mit 2, Deutschland mit 4 und die Schweiz mit 26, nämlich je eins pro Kanton, aber, ähnlich wie in Deutschland, aufgeteilt in die vier Grundtypen: Nur-, Anwalts-, Beamten- und Richternotariat). Rußland glaubt offenbar an den Wettbewerb zwischen staatlichen und freiberuflichen Notaren und erlaubt beiden, auf dem selben Territorium zu agieren. Das nenne ich sektorale Überwindung des Sozialismus durch notariellen Wettbewerb zwischen Staat und Freiberuflern. Wieder andere Staaten sehen überhaupt kein Bedürfnis nach notarieller Hilfe: in Liechtenstein dürften Sie keinen amtierenden heimischen, bestenfalls einen steuerflüchtigen ausländischen Notar finden.

III. Tätigkeiten europäischer Notare

1. Ersparen Sie mir bitte, Sie mit Einzelheiten zu den jeweiligen Notariatsverfassungen zu langweilen. Es genügt zu wissen, daß sich alle Notare als nationale Amtsträger mit mehr oder weniger großer Gerichts- oder Staatsnähe begreifen und in ihrem notariellen Siegel den Ausdruck hoheitlicher Macht erblicken. Wichtig ist demgegenüber die Frage: was tun diese Damen und Herren eigentlich - welche notariellen Tätigkeiten üben sie auf ihrem jeweils nationalen Territorium oder Teiltterritorium aus? Sind diese Tätigkeiten miteinander vergleichbar? Sie werden erleichtert sein zu hören, daß fast alle europäischen Notare, ob freiberuflich tätig oder nicht, die Identität einer vor ihnen erschienenen Person und die Echtheit ihrer Unterschrift unter ein Dokument bescheinigen. Das gilt auch für einfache Tatsachenbescheinigungen und Verwahrungs- und Einlieferungsgeschäfte. Die meisten europäischen Notare erteilen auch Rechtsrat und fertigen Urkundsentwürfe an.

2. Soweit die europäischen Notariate Mitglieder der Union Internacional del Notariado Latino (UINL) sind, üben die entsprechenden europäischen Notare mit unterschiedlicher Involvierung Beurkundungs- und Beglaubigungstätigkeiten in den vier Kernbereichen Immobilien-, Gesellschafts-, Familien- und Erbrecht aus; darunter mit größter Breite und Tiefe wohl die Notare in Italien und Deutschland. Einzelne Länder benötigen für bestimmte Kerngebiete keinen bzw. nur noch einen eingeschränkten notariellen Einsatz. So werden Grundstückstransaktionen in einer Reihe sogenannter lateinischer Notariate nicht mehr beurkundet (z. B. Ungarn und Österreich), in anderen ist das Gesellschaftsrecht nicht mehr in notarieller Hand (z. B. in Frankreich und Lettland). Notarielle Resttätigkeiten auf diesen Gebieten sind relativ häufig: so wird oft wenigstens die notarielle Unterschriftsbeglaubigung unter Immobilienverträgen verlangt, oder die Rolle des Notars beschränkt sich auf das Verwahrungsgeschäft beim Grundstückskaufvertrag (so in der Regel in Tschechien). Bisweilen, wenn auch sehr selten, sind Notare in größerem Maße involviert als deutsche Notare: so sind unsere französischen und italienischen Kollegen verpflichtet, die Grunderwerbsteuer nicht nur zu berechnen und in Rechnung zu stellen, sondern auch, sie vom Schuldner einzuziehen! Im Familienrecht sind die notariellen Funktionen zum Teil vom Staat übernommen worden: In Lettland z. B. sind alle Vereinbarungen im Adoptionsrecht Sache der Gerichte. Auch im Erbrecht sind notarielle Funktionen eingeschränkt. Selbst die notarielle Unterschriftsbeglaubigung ist bisweilen nicht erforderlich. In Slowenien z. B. reicht bei erbrechtlichen Dokumenten die notarielle Bezeugung der Unterschriftsleistung. Sie enthält keine ausdrückliche und ausführli-

7

8

che Identitätsstellung, geht aber insoweit weiter als das deutsche notarielle Unterschriftsanerkennnis eines Beteiligten, als die Unterschrift in Gegenwart des Notars geleistet werden muß.

3. Im angelsächsischen Bereich fällt zunächst auf, daß in Schottland der dortige Notar viele Ähnlichkeiten zum kontinentaleuropäischen Notar aufweist, also eigentlich eher ins lateinische Notariat gehört. Allerdings ist der schottische Notar immer auch Solicitor, so daß, insoweit folgerichtig, die schottische Law Society zugleich Regulierungsbehörde der Notare ist. Im Gegensatz dazu gibt es, ähnlich wie in Jersey, Guernsey und Gibraltar, in England und Wales keinen exklusiven notariellen Heimatmarkt. Die dortigen Notare befinden sich vielmehr in Konkurrenz mit anderen Rechtsberatern wie Solicitor und Barrister, insbesondere bei der Rechtsberatung sowie im Immobilien- und Erbrecht. Einzige exklusive heimatliche Domäne ist die Aufnahme von Wechselprotesten. Faktische heimatliche Schwerpunkte stellen für die angelsächsischen Notare das Schiffs- und Patentrecht sowie die Übersetzung von rechtlichen Dokumenten dar. Im übrigen konzentrieren sie sich schwerpunktmäßig auf die Erstellung von notariellen Urkunden zum Gebrauch außerhalb ihrer eigenen Jurisdiktion, arbeiten also im wesentlichen im Stammland des common law als sogenannter civil lawyer für Jurisdiktionen des civil law. Vollmachten, Genehmigungen, Vertretungsbescheinigungen u. ä. sowie die entsprechenden Legalisationen gehören zum Routinegeschäft. Englische Notare erstellen aber auch fremdrechtliche und fremdsprachliche Urkunden, etwa einen spanischen Grundstückskaufvertrag, der nach einer jüngeren Gesetzesänderung von den spanischen Grundstücksbeamten, wenn auch zunächst widerwillig, tatsächlich vollzogen wird!

4. In den skandinavischen Ländern gilt als Regel, daß die meisten notariellen Funktionen, wie sie die kontinentaleuropäischen Notare kennen, von den Anwälten ausgeübt werden. Insoweit ergibt sich eine Parallele zu den angelsächsischen Ländern, jedoch mit der Besonderheit, daß die angelsächsischen Länder für einige Rechtsgebiete konkurrierende Zuständigkeiten freiberuflicher Notare kennen. Soweit die skandinavische Jurisdiktion Wert auf öffentlichen Glauben legt, werden die entsprechenden Akte entweder von Beamten, so etwa in Finnland und Dänemark, vorgenommen. In anderen Jurisdiktionen, z. B. in Norwegen, übernehmen diese Aufgaben die Gerichte. In diesem Zusammenhang ist es interessant, schon hier festzustellen, daß in Norwegen die entsprechenden gerichtlichen Tätigkeiten kostenfrei sind.

Ein kleiner Ausflug zum Schluß nach Liechtenstein. Wie schon oben erwähnt, trifft man dort bestenfalls einen steuerflüchtigen ausländischen Notar. Nach liechtensteinischem Recht bedürfen nur ganz wenige Rechtshandlungen öffentlicher Zertifizie-

rung. Grundstückstransaktionen zum Beispiel erfordern, daß die Unterschriften ministeriell bezeugt sind.

IV. Der Preis für Dienstleistungen europäischer Notare

Meine sehr geehrten Damen und Herren. Nachdem wir das Umfeld meines Themas hinreichend bestimmt haben, komme ich zum zentralen Punkt meines Vortrags: notarielle Honorare in Europa. Dabei weiche ich bewußt von dem Terminus der notariellen Kosten ab. Ich denke, es ist an der Zeit, sich von dem eher verwirrenden und besondere Staatsnähe suggerierendem Begriff der notariellen Kosten zu trennen und statt dessen das Kind beim Namen zu nennen: es geht aus der Sicht des Verbrauchers um Preise, und aus der Sicht des Notars um Honorare. Selbst die deutschen Beamten- und Richternotare können dieser Analyse nicht nachhaltig widersprechen: auch sie partizipieren individuell an den sogenannten notariellen Kosten.

Wir werden uns nun gemeinsam anschauen, wie diejenigen Länder, die notarielle Honorare staatlich reguliert haben, diese berechnen. Von dort ausgehend will ich Ihnen die verschiedenen Honorarsysteme und Preisbindungen vorstellen, die die verschiedenen Länder bei der Regulierung der notariellen Honorare eingeführt haben. Zur Erleichterung ihres Verständnisses werde ich einige Grafiken an die Wand werfen, damit Sie besser erkennen können, welche notariellen Honorare entweder einander verwandt oder stark unterschiedlich geregelt sind. Die Ihnen vorzustellenden Ergebnisse sind, ganz sicherlich im Sinne einer statistischen Stichprobe, durchaus geeignet, als repräsentativ im Sinne des von mir angekündigten Überblicks zu gelten. Aber mit einer erschöpfenden Analyse haben sie natürlich nichts zu tun. Dies liegt nicht nur daran, daß ich weder Sie noch mich selbst mit der Fülle des Materials überfordern wollte. Es liegt auch daran, daß ein nicht unerheblicher Teil der von mir angeschriebenen Jurisdiktionen keine bzw. keine im Sinne meiner Untersuchung verwertbaren Antworten gegeben hat.

1. Berechnungsmodelle

Wie werden notarielle Honorare in den Ländern, die diese staatlich regulieren, berechnet?

Die Mehrheit der von mir untersuchten Länder hat notarielle Honorare staatlich reguliert. Dabei lassen sich im groben drei Vorgehensweisen unterscheiden:

- a die Methode Transaktionswert (Value of the act)
- b die Methode Einheitshonorar (Flat rate)
- c die Methode Stundenhonorar (Hourly rate).

Lassen Sie uns diese drei Methoden näher betrachten:

a Die Methode Transaktionswert

11

Gemeinsamer Ausgangspunkt aller notariellen Honorarsysteme, die vom Transaktionswert ausgehen, ist der nach teilweise unterschiedlichen Methoden berechnete Wert der Transaktion. In der Regel ist dies der Marktwert. Lassen Sie uns als Beispiel ein Stück Land, bebaut mit einem Einfamilienhaus, im Werte von € 500.000 wählen. Die einzelnen Jurisdiktionen wenden dabei vier unterschiedliche Honorarbestimmungsmethoden an.

12

aa Einige Jurisdiktionen berechnen einen Prozentsatz des Wertes. In Rußland z. B. erhält ein Notar 0,5 % des Wertes, sofern der Vertragsgegenstand innerhalb der Familie bzw. der näheren Verwandtschaft weitergereicht wird. Mit anderen Worten, der russische Notar verdient € 2.500,00.

bb Andere Jurisdiktionen teilen den Gesamtwert nach unterschiedlichen Kriterien in Einzelwerte auf und berechnen dann von diesen Einzelwerten unterschiedliche Prozentsätze. Als Beispiel können hier Österreich, die Tschechische Republik, Lettland, Luxemburg, die Slowakei und die Schweiz angeführt werden.

cc Wieder andere Jurisdiktionen bewerten die einzelnen Transaktionen mit einem Grundwert, zu dem dann ein Prozentsatz des verbleibenden Transaktionswertes hinzugerechnet wird. Ungarn mag hier als Beispiel herhalten. Das obige Einfamilienhaus im Werte von € 500.000 liegt oberhalb der gesetzlichen Grenze von € 40.512,00. Der ungarische Notare erhält mithin als Basishonorar € 331,00 und 0,25 % des den Betrag von € 40.512,00 übersteigenden Transaktionswertes. Im Ergebnis verdient er € 1.480,00. Diesem Muster folgen zum Beispiel die Holländer, Estländer, Polen und Rumänen.

dd Schließlich haben einige Jurisdiktionen das sogenannte Punktesystem adoptiert. Dabei wird der Transaktionswert in einer Punktzahl ausgedrückt. In einer staatlichen notariellen Punktetabelle läßt sich dann das entsprechende notarielle Honorar ablesen. So wird zum Beispiel in Kroatien unser Einfamilienhaus mit 300 Punkten be-

wertet. Da der Transaktionswert oberhalb von € 54.869,00 liegt, darf der Notar weitere fünf Punkte für jeweils zusätzliche € 6.859,00 berechnen. Im Ergebnis erhält unser kroatischer Notar € 850,50.

b Die Methode Einheitshonorar

Viele Jurisdiktionen wählen diesen Ansatz vorwiegend für häufig vorkommende Routine-Transaktionen wie Bescheinigungen, Unterschriftsbeglaubigungen usw., aber auch für Testamente und Adoptionen. Jeder Kunde (wir würden vornehmer sagen: jeder Beteiligte) zahlt also exakt den gleichen Preis für eine dieser notariellen Transaktionen. Beteiligte in der Tschechischen Republik zum Beispiel zahlen € 17,69 für die Eröffnung eines Testaments, während die estländischen Beteiligten dafür € 6,39 zahlen.

c Die Methode Stundenhonorar

Die meisten angelsächsischen Jurisdiktionen verwenden dieses Honorarsystem. Es wird aber auch von einer Reihe von Ländern benutzt, wo der Transaktionswert nicht festgestellt werden kann (wir in Deutschland haben demgegenüber die hohe Kunst der Wertfeststellung auch dort entwickelt, wo ein wirtschaftlicher Wert bestenfalls erahnt werden kann).

Die drei vorstehend dargestellten Systeme werden zudem in einer Reihe von Ländern für unterschiedliche Transaktionen, aber auch teilweise innerhalb einer Transaktion kombiniert. Je mehr Länder man analysiert, um so verwirrender wird das Thema notarieller Honorare in Europa. Ich sage mit einem gewissen Vertrauen auf Ihre Zustimmung: Wie soll der europäische notarielle Kunde angesichts des Umstandes, daß selbst die einzelnen nationalen Notare ihr eigenes Honorarsystem häufig nicht gänzlich verstanden haben und daher auch nicht erklären können, wie also sollen die europäischen Notarkunden ihr grenzüberschreitendes Geschäft effizient organisieren, wenn so viele unterschiedliche meist obligatorische Systeme für notarielle Honorare existieren? Im grenzüberschreitenden anwaltlichen Rechtsverkehr ist dieses Problem zumindest dem Grundsatz nach dadurch gelöst, daß praktisch alle größeren Wirtschaftskanzleien nach Stundenhonoraren liquidieren. Im notariellen Bereich kann davon keine Rede sein. Je tiefer man in die einzelnen notariellen Systeme eindringt, um so dringender wird das Verlangen, hier endlich für Transparenz und Kalkulierbarkeit wenigstens im europäischen Raum zu sorgen, insbesondere vor dem Hintergrund von Bemühungen, zumindest innerhalb Europas eine weitgehende Verkehrsfä-

higkeit notarieller Urkunden einzuführen.

2. Zusätzliche Honorare sowie Honorargrenzen

Zusätzliche Honorare sowie Honorargrenzen fügen der dargestellten Komplexität eine weitere komplexe Schicht hinzu. Ich bin nicht sicher, ob Sie sich darüber im Klaren sind, daß in einigen Ländern, wie Österreich, Kroatien, der Tschechischen Republik, England, Ungarn, Irland, Lettland, Polen, Schottland, Slowakei und Slowenien es den Notaren gestattet ist, ihren Kunden mehr als das grundsätzlich vorgegebene oder anempfohlene Honorar zu verlangen, etwa weil die spezielle notarielle Tätigkeit mehr Zeit, Anstrengung, Schwierigkeit und fremde Sprachkenntnisse als üblich verlangt hat. Aber wie kann der notarielle Kunde wissen, oder auch nur ahnen, daß sein Auftrag an den Notar besondere Schwierigkeiten auslöst? Als Kunde gehe ich wohl zurecht davon aus, daß der Notar auf seinem Gebiet kompetent ist und mich nicht für Anstrengungen gesondert zur Kasse bittet, deren Einsatz zur Erledigung seiner Aufgaben gehört.

Wieder andere Jurisdiktionen, zum Teil identisch mit den vorhergehenden, haben Maximal- und Minimalgebühren eingeführt, die der Notar weder über- noch unterschreiten darf, mit Ausnahme von wenigen ausdrücklich geregelten Fällen. Notare in Belgien, der Tschechischen Republik, Estland, Frankreich, Luxemburg, Holland, Rußland und Slowakei müssen diese jeweiligen Ober- und Untergrenzen berücksichtigen. Unsere österreichischen, kroatischen, ungarischen, lettischen, monegassischen, polnischen und slowenischen Kollegen dagegen müssen sich lediglich innerhalb einer Obergrenze bewegen.

Lediglich die angelsächsischen Notare kennen weder Maximal- noch Minimalgrenzen für ihre Honorarforderung. Notaries public berechnen ihr Honorar weder nach einer gesetzlichen Gebührentabelle noch in Absprache mit Berufskollegen. Eine allgemeine Absprache würde die Vorschriften des englischen Rechts gegen Preisfixing verletzen. Demgegenüber bietet der englische Notar seinem Kunden eine selbstbestimmte, letztlich am Wettbewerb bestimmte stündliche Honorarrate an. Bei der Erstellung seiner Rechnung berücksichtigt der englische Notar Natur und Anzahl der von ihm zu erstellenden Dokumente, die involvierte Zeit, sowie die zusätzlichen Elemente wie Legalisation, Übersetzung und Gebrauch fremder Sprachen. Schottische solicitor-notaries gehen ähnlich vor: sie stellen ihr Honorar in Rechnung „according to the circumstances of the matter“. Dabei gilt als gefestigte Regel, daß jedes Honorar sich darstellt, als „balanced judgement rather than an arithmetical calculation“. Häufig vereinbaren Notar und Mandant das Honorar im voraus. Ähnlich wie der eng-

lische und schottische Notar verhalten sich auch die irischen Notare.

3. Vergleich notarieller Honorare

Lassen Sie uns nun den Versuch unternehmen, die unterschiedlichen notariellen Honorare in Europa zu vergleichen. Zu diesem Zwecke habe ich eine Reihe von Grafiken vorbereitet, um Ihnen die Vergleichbarkeit zu erleichtern.

Drei Grafiken befassen sich mit dem Grundstückserwerb, zwei weitere mit Grundschulden bzw. Hypotheken. Die Informationen zu Gesellschaftsgründungen waren zu dürftig, um eine sinnvolle weitere Tabelle zu erstellen. Lassen Sie uns keine unnötige Zeit damit verbringen, die einzelnen Grafiken zu analysieren. Ihr einfacher Zweck liegt darin, Ihnen einen Überblick über das unterschiedliche Honorierungsgebaren europäischer Notare zu vermitteln sowie einen Eindruck davon, wie groß die Abweichungen in etwa sind. Wie schon gesagt, nicht jede Jurisdiktion, die ich angeschrieben habe, hat auch geantwortet. Aus diesem Grunde werden Sie auf den Grafiken nur eine vergleichsweise kleine Anzahl europäischer Länder finden. Auch sollten Sie berücksichtigen, daß in einigen Ländern die Notare in direkter Konkurrenz zu anderen Beratern stehen, was natürlich die Honorare beeinflußt. So haben Notare in Malta zum Beispiel kein Monopol bei der Gesellschaftsgründung. Vielmehr haben Wirtschaftsprüfer und Steuerberater etwa 85 % dieser Tätigkeiten übernommen mit der Folge, daß die dortigen Kunden das jeweilige Honorar von vorneherein vereinbaren.

(1.) Grafiken Grundstückskauf

Die einzelnen untersuchten Länder sind auf der X-Achse dargestellt, daß entsprechende Honorar in € auf der Y-Achse. Die Grafik stellt zwei Beispiele dar: die violetten Türme repräsentieren den Honorarbetrag, den der Notar in einer Kauftransaktion erhält für unser bekanntes Einfamilienhaus im Wert von € 500.000; die dunkelroten Türme repräsentieren den Honorarwert des Notars bei einer entsprechenden Transaktion über ein Gewerbegrundstück im Werte von € 5 Mio.

Wir können erkennen, daß Slowenien bei weiten das billigste Land ist. Mit Bezug auf das Einfamilienhaus sind die Unterschiede nicht sehr signifikant. Viel größere Unterschiede bestehen hingegen bei den Gewerbegrundstücken. Dies liegt im wesentlichen an den gesetzlichen Obergrenzen. Der Preis betreffend das Einfamilienhaus beträgt in Deutschland € 2.017,50, bezüglich des Industriegrundstückes € 17.003,25.

14

15

16

(2.) Grafiken Hypotheken

Erneut zeigt uns die X-Achse die Länder und die Y-Achse den notariellen Honorarbetrag. In dieser Grafik illustriert der violette Turm eine Hypothek über € 50.000,00 und der dunkelrote Turm eine Hypothek über € 5 Mio. Ähnlich wie beim Grundstückskauf ist auch bei der kleinen Hypothek das Honorar für Notare in den einzelnen europäischen Ländern grob vergleichbar. Rumänien ist am preiswertesten in beiden Wertkategorien, während Ungarn die größte Differenz zwischen einer € 50.000,00 und € 5 Mio. Hypothek aufweist. Erneut bietet sich als Erklärung dafür an, daß eine Reihe von Ländern Maximalhonorare eingeführt haben. In Deutschland betragen die Preise € 807,00 bzw. € 6.801,30.

17

18

Was wir als Zwischenergebnis festhalten können ist, daß wir einmal die unterschiedlichen Honorarberechnungssysteme, zum anderen die zum Teil sehr unterschiedlichen Honorare für ein und denselben Vorgang kennengelernt haben. Es ist schon erstaunlich zu sehen, wie unterschiedlich in einzelnen Ländern für dieselbe Leistung die Notarhonorare sind. Macht all dies vor dem Hintergrund der europäischen Union wirklich noch Sinn? Dabei ist der Hinweis darauf, daß viele Länder noch nicht Mitglied der Europäischen Union sind, wenig hilfreich: ein großer Teil dieser Länder wird in naher Zukunft aller Voraussicht nach der Europäischen Union beitreten.

Wie kann zumindest eine Angleichung dieser Honorare auf europäischer Ebene, sicherlich zunächst im Rahmen der EU, erreicht werden? Lassen Sie mich bei dieser Gelegenheit klarstellen, daß es nicht um meine Frage, also die Frage eines Notars geht, sondern um die Frage von Verbrauchern oder Mandanten, die international operieren, teils wirtschaftlich frei bestimmt, teils als Folge von familien-, erb- und immobilienrechtlichen Transaktionen mit Auslandsberührung.

V. Drei Visionen

Die Antwort auf die vorgenannte Frage unseres Modellmandanten ist nicht leicht. Dennoch neige ich dazu, diesem Mandanten Hoffnung zu machen. Wer die Augen aufhält, dem kann nicht entgehen, daß sowohl national als auch europäisch viel Bewegung im notariellen Bereich anzutreffen ist, wenn auch vorläufig noch im wesentlichen unter der Oberfläche. Diese Bewegungen setze ich im Sinne meiner drei Visionen nachfolgend kurz um:

1. 1. Vision: Die Integration ausländischer Notare

Dies gilt aus deutscher Sicht sowohl für die Integration ausländischer Notare in Deutschland in Wahrnehmung europäischer Dienstleistungs- und Niederlassungsfreiheiten, als auch umgekehrt die Wahrnehmung entsprechender Möglichkeiten durch deutsche Notare im Ausland. Dies dürfte, in Verbindung mit einem zu erwartenden Verbot staatlich vorgegebener notarieller Honorarsysteme, zu einem freien Wettbewerb der besten unter den Notaren führen, wobei natürlich aus der Sicht des Verbrauchers einerseits und des ausländischen Notars andererseits Sicherungsmechanismen vorzusehen sind mit Bezug auf Erschwinglichkeit der Honorare einerseits und Sicherung der notariellen Qualität andererseits. Darauf will ich heute nicht näher eingehen. Aber die Vision der Integration ausländischer Notare im EU-weiten Kontext dürfte sowohl zu einer gewissen Angleichung der notariellen Honorare als auch dazu führen, daß das notarielle Dienstleistungsangebot breiter wird und im übrigen die wechselseitigen Konkurrenzängste der Notare eher abgebaut werden.

2. 2. Vision: Umfassender internationaler notarieller Wettbewerb

Es hat sich bislang in allen Berufszweigen, die dem internationalen Wettbewerb geöffnet wurden, gezeigt, daß ein wichtiges, wenn nicht gar das wichtigste Deregulierungsinstrument die Freigabe bislang regulierter Preise ist. Unter der Vision 1 mag es noch bei den jeweiligen nationalen Honorarsystemen bleiben. Unter der Vision 2 dürfte sich die Europäische Kommission mit ihrer dahingehenden Auffassung durchgesetzt haben. Internationaler Wettbewerb beschränkt sich allerdings nicht nur auf Preise, sondern erstreckt sich auch auf andere Wettbewerbsparameter wie das Verbot der Beurkundung in fremden Sprachen, die unterschiedliche Privilegierung notarieller Tätigkeiten, das Verbot der Ausübung weiterer Berufe und der Assozierung mit anderen Berufsträgern, territoriale Berufsausübungsbegrenzungen usw. Sollte es zu einer Phase der Entwicklung im Sinne meiner 2. Vision kommen, dann werden auch bestimmte Monopole notarieller Tätigkeiten zumindest in der Weise fallen, daß neben Notaren auch andere Berufsgruppen diese ausüben dürfen. Dazu gibt es eine in-

teressante Gegenbewegung in den USA. Die Gliedstaaten Alabama und Florida haben den civil law Notary kürzlich gesetzlich eingeführt, der Urkunden mit öffentlichem Glauben errichtet und auch für eine Vollstreckbarkeit der Urkunde sorgen kann. Materiell-rechtlich stehen diese Notare jedoch mit ihren anwaltlichen Kollegen in beruflicher Konkurrenz. Die voraussichtlich geringere Prozeßanfälligkeit der Urkunden dieser civil law Notaries dürfte sich nach meiner Einschätzung langfristig als entscheidender Wettbewerbsvorteil in einer im übrigen überaus prozeßwilligen Gesellschaft erweisen, da die Prozeßkosten erkennbar aus dem Ruder laufen und letztlich für große Teile der Bevölkerung den Zugang zum Recht versperren.

3. Vision: Der europäische Notar

Ich sehe in nicht allzu ferner Zukunft die Europäische Union als denjenigen Staat, der uns Notaren die staatliche Autorität verleiht, aber im übrigen den Großteil der notariellen Berufsregelungen dem Nationalstaat überläßt, allerdings nach rahmengesetzlichen Vorgaben. Ein derart bestellter Notar hat innerhalb Europas ein teilstaatliches Heimatland, aus dem heraus er andere EU-europäische Länder aufsucht, soweit er zusätzliche nationale Qualifikationen erlangt hat. Seine Honorare vereinbart er mit seinen Mandanten. In Teilbereichen seiner Tätigkeit steht er mit anderen rechtsberatenden Berufen in Konkurrenz. Der europäische Notar unterliegt selbstverständlich weiterhin anspruchsvollen Zulassungsvoraussetzungen und einer andauernden Dienstaufsicht, allerdings unter stärkerer Beteiligung seiner Berufskollegen über die einzelnen Notarkammern. Soweit der europäische Notar international operiert, unterliegt er einem gesonderten internationalen Beurkundungsverfahrensrecht.

All dies sind nicht geringe Veränderungen zum status quo. Aber wir sollten uns in Erinnerung rufen, daß die internationale Verflechtung von Politik und Wirtschaft und in deren Gefolge u. a. die Europäische Union es nicht als ihre Aufgabe ansehen, tradierte Berufsbilder zu erhalten, sondern solche Berufsbilder an geänderte wirtschaftliche Umstände im Interesse sowohl der Unternehmen als auch der Verbraucher sowie zum allgemeinen Wohle anzupassen. Je bereitwilliger, wenn auch durchaus kritisch, wir uns diesem Anpassungsprozeß aussetzen, um so erfolgreicher werden wir daraus auch als individuelle Notare hervorgehen.

Ich danke Ihnen für Ihre Aufmerksamkeit.