

**25. INTERNATIONALER KONGRESS
DER INTERNATIONALEN UNION DES NOTARIATS**

Madrid, Oktober 2007

“DAS NOTARIAT: EINE WELTWEITE INSTITUTION ”

THEMA I:

DIE NOTARIELLE URKUNDE

- EIN BEITRAG ZUR ENTWICKLUNG DER GESELLSCHAFT -

Schlussfolgerungen

Der Kongress von Madrid 2007 hat das das Thema I „Die notarielle Urkunde - ein Beitrag zur Entwicklung der Gesellschaft“ untersucht. Er legt folgende Schlussfolgerungen vor:

1. Der Notar ist ein unabhängiger Träger eines öffentlichen Amtes, dem der Staat öffentliche Gewalt übertragen hat, um öffentliche Urkunden zu errichten, die die Echtheit und Richtigkeit der beurkundeten Vorgänge und Vollstreckbarkeit garantieren.
2. Unter Anwendung der Grundsätzen einer ökonomischen Analyse stellt die Kommission fest, dass sich die Ausübung eines öffentlichen Amtes im Rahmen eines freien Berufes für die Gesellschaft als sehr effizient erweist: Der Staat verleiht der notariellen Urkunde öffentliche Wirkung und übt gleichzeitig Kontrolle und Aufsicht aus. Ferner wird den Bürgern der Zugang zum Recht vereinfacht und die Gefahr einer Bürokratisierung gemindert. Für den Staat bedeutet die Arbeit des Notars eine Kostenersparnis, da seine Tätigkeit vom Rechtssuchenden bezahlt wird.
3. Die öffentliche Vollstreckbarkeit und Beweiskraft und die Legalitätskontrolle des Inhalts durch den Notar unterscheidet die notarielle Urkunde von anderen Dokumenten, bei denen nur die Unterschrift beglaubigt und nur die Person des Ausstellers bezeugt wird. Der Gebrauch des Namens „Notary“ für diese Tätigkeit wertet die Funktion und das Ansehen der echten notariellen Dokumente ab, weshalb jegliche Verwechslung sorgfältigst zu vermeiden ist.
4. Zwei große Rechtssysteme gelten weltweit: Das System des „Civil Law“ und das des „Common Law“. Das Notariat gehört dem Ersteren davon an. Beide Systeme weisen zwar tiefgreifende Unterschiede auf, haben aber mehr oder weniger friedlich zusammen gelebt, so dass eine Vereinigung

oder Überlegenheit eines von ihnen nicht anzustreben ist. Dies gilt um so mehr, als beide Systeme tief in historischen, kulturellen, politischen und sozialen Umständen verwurzelt sind.

5. Der Ausschuss von Madrid ist von der Leistungsfähigkeit des notariellen Systems überzeugt. Er ist der Meinung, dass das Notariat die Herausforderungen annehmen muss, die z.T. von internationalen Organisationen, die besonders von angloamerikanischen Denkweisen beeinflusst sind, gestellt werden. Der Kongress von Madrid ist überzeugt von der Effizienz und der Nützlichkeit des Notariats für die Entwicklung der Gesellschaft. Aus diesem Grund wurde im Rahmen des Kongresses die notarielle Tätigkeit einer ökonomischen Analyse unterworfen. Dabei wurde Folgendes festgestellt:

- Zum einen braucht das notarielle System der Übertragung von Immobilien den Vergleich mit anderen Systemen, etwa unter Einschaltung von Versicherungslösungen oder der Beteiligung anderer juristischer Berufe oder von Immobilienfachleuten, nicht zu scheuen, im Gegenteil es hat sogar Kostenvorteile. Der unparteiische Notar erfüllt in seiner Person sämtliche Vorgaben: die Beratung aller Beteiligten, Anpassung des Vertrages an die rechtlichen Vorgaben und sichere Verwahrung des Dokumentes. Andere Systeme müssen zur Erfüllung dieser Aufgaben verschiedene Berufe einschalten, was zu höheren Kosten führt.
- Die notarielle Beurkundung mit ihrer spezifischen Beratungs- und Belehrungsfunktion gewährleistet, dass Informationsungleichgewichte des Marktes ausgeglichen werden und verhindert das Entstehen von negativen Externalitäten.
- Diese Informationsungleichgewichte werden ausgeglichen durch die Unparteilichkeit des Notars und seine Verpflichtung zum Schutz von unerfahrenen oder ungewandten Beteiligten durch Belehrung und Beratung. Einheitliche Kosten der notariellen Leistung und die Homogenität der notariellen Urkunden im Hinblick auf die rechtlichen Vorgaben verhindern das Risiko einer ungünstigen Auswahl.
- Die notarielle Urkunde produziert positive Externalitäten, indem sie die Richtigkeit der zu beurkundenden Vorgänge durch vollständige Sachaufklärung und Willensermittlung, rechtliche Aufklärung und Chancengleichheit der Beteiligten gewährleistet. Sie hat streitvermeidende Wirkung und trägt damit zur Gerichtsentlastung bei. Es ist festzustellen, dass der Notar als Beruf der Rechtssicherheit dem Markt und dessen Entwicklung grundlegendes Vertrauen verschafft. Ein

allgemein gültiges wirtschaftliches Prinzip ist, dass im Markt Bedingungen der Unsicherheit herrschen. Alle Einrichtungen, die die Sicherheit erhöhen, schaffen damit wirtschaftlichen Mehrwert.

6. Die positive Effekte der Gewährleistung der Rechtssicherheit, der Beweiskraft und der Vollstreckbarkeit, die mit der notariellen Urkunde in der Rechtsordnung verbunden sind, beruhen auf deren inhaltlicher Qualität. Deshalb ist es Hauptaufgabe des Notariats, diese Qualität beizubehalten und zu verbessern: durch ständige Fortbildung, Kontrolle durch die Berufsorganisationen und die Einhaltung der berufsrechtlichen Vorgaben und die ständige Einbeziehung neuer Technologien.
7. Die Entwicklung der Gesellschaft, die durch die notarielle Urkunde gefördert wird, besteht aber nicht nur im ökonomischen Bereich. Das Notariat trägt auch in anderen Bereichen zur Entwicklung bei:
 - Zur Entwicklung des Rechts durch Einführung neuer rechtlicher Institutionen für den Bürger, die Familien oder Unternehmen. Im Laufe des Kongresses haben sich verschiedene Beispiele in den verschiedenen Ländern gezeigt: Vorsorgevollmacht, Verträge über eheähnliche Formen des Zusammenlebens, Organspende, Familienverträge, Treuhandaufgaben des Notars und vieles andere.
 - Zur Entwicklung des sozialen Friedens durch Streitvermeidung und Einsatz moderner, alternativer Systeme der Konfliktbewältigung wie Mediation und Schiedsgerichtsbarkeit.
 - Zur Entwicklung des Bodenkredits durch Schaffung von rechtssicheren Eigentumstiteln.
 - Zur Entwicklung der internationalen Beziehungen: Die weltweite Verbreitung des Notariats gewährleistet, dass die notarielle Urkunde weitgehend gleichen Regeln unterliegt und gleiche Elemente enthält, die in der Zukunft zur Einführung einer weltweit vollstreckbaren Urkunde führen können dergestalt, wie sie bereits beim europäischen Vollstreckungstitel besteht.
 - Schließlich muss auf die Nachhaltigkeit als wesentlichen Element jeder gesellschaftlichen Entwicklung hingewiesen werden: Das Notariat gewährleistet eine nachhaltige Gesellschaftsentwicklung durch die Einbeziehung von ökologischen und Aspekten des Umweltschutzes bei der notariellen Beurkundung, wie dies bereits 1992 von dem Weltkongress in Cartagena de Indias (Kolumbien) gefordert wurde.

Unter Berücksichtigung von all diesen Aspekten, drücken wir unser tiefes Vertrauen in die Zukunft des notariellen Berufsstandes aus, die um so bedeutender ist, je mehr das Notariat in der Lage ist, für die Bedürfnisse der Gesellschaft, Lösungen und Antworten zu finden.

Madrid, Spanien, den 5.10.2007