

XXVI. Internationaler Kongress des Notariats Marrakesch, Marokko 2010

THEMA I

„Die Zusammenarbeit des Notars mit dem Staat angesichts neuer gesellschaftlicher Herausforderungen: Transparenz der Finanzmärkte, Geldwäsche, Stadtentwicklung, Umwelt“

ERGEBNISSE

In seiner Eigenschaft als Träger eines öffentlichen Amtes, der in Ausübung der vom Staat übertragenen öffentlichen Gewalt handelt und öffentlichen Glauben genießt, ist der Notar ein vertrauenswürdiger Dritter, der gemeinsam mit dem Staat Maßnahmen in Bezug auf die gesellschaftlichen Herausforderungen, die nachhaltige Entwicklung und das Gemeinwohl ergreift.

Die Notariatsorganisationen erhalten und sichten Informationen der Notare und stellen einen geeigneten Informationskanal des Berufsstandes für diese Zusammenarbeit dar.

Die vorsorgende Rechtspflege, die sich aus der notariellen öffentlichen Urkunde ergibt, hat Vorrang gegenüber deregulierten Systemen, die die konkrete Inanspruchnahme der Rechte nicht sicherstellen.

I.-TRANSPARENZ UND FINANZMÄRKTE

Hinsichtlich der Transparenz der Finanzmärkte ist die Kommission der Auffassung, dass:

1°.- DER NOTAR KEIN HAUPTAKTEUR INNERHALB DER FINANZMÄRKTE IST.

2°.-DER FINANZMARKT EINER REGULIERUNG BEDARF UND EINER EFFIZIENTEN KONTROLLE UNTERLIEGEN MUSS.

3°.- DIE REGULIERUNG KEIN MARKTHINDERNIS DARSTELLT

Und das Gemeinwohl nicht auf Finanzinstrumenten aufbauen kann, die in einem selbstregulierten, nicht regulierten oder kaum regulierten Markt geschaffen wurden, **in dem Irrglauben, dass Regeln ein Hindernis für ein effizientes System darstellen und das Fehlen von Regeln den Markt ankurbelt.**

Im Gegenteil, die Kommission vertritt die Auffassung, dass:

das Fehlen von Regeln und einer Kontrolle derselben opportunistische Verhaltensweisen fördert, die auf egoistische Vorteile abzielen und aufrichtigen Personen, dem Allgemeininteresse, der nachhaltigen bzw. ausgewogenen wirtschaftlichen Entwicklung abträglich sind,

4°.- DASS DIE FINANZMÄRKTE REGELN UNTERLIEGEN MÜSSEN, DIE AUF TRANSPARENZ UND RICHTIGKEIT AUSGERICHTET SIND, UND DIE KONTROLLE DER FINANZGESCHÄFTE AUFGABE DES STAATES SEIN SOLLTE;

5°.- DASS DIE NOTARKAMMERN UND – ORGANISATIONEN AN DER SICHERHEIT DER TRANSAKTIONEN MITARBEITEN UND IHRE MITARBEIT BEI FINANZIELLEN THEMEN ANBIETEN.

6°.- DASS DIE NOTARIELLE ÖFFENTLICHE URKUNDE FÜR DIE BESTELLUNG VON HYPOTHEKEN GEGENÜBER EINEM SYSTEM OHNE VORSORGENDE RECHTSPFLEGE VORZUGSWÜRDIG IST, WIE ES DIE SUBPRIME-KRISE IN DEN VEREINIGTEN STAATEN GEZEIGT HAT, IM ZUGE DERER FOLGENDES AUFGEDECKT WURDE:

- Fehlerhafte und gefälschte Eigentumstitel
- Unkenntnis über den Inhalt der Verträge seitens der Darlehensnehmer
- Fehlender Verbraucherschutz
- Unklare und komplexe Verträge

DIESE NACHTEILE BESTEHEN BEI DER MITWIRKUNG VON NOTAREN NICHT.

7°.-DASS HYPOTHEKARDARLEHEN BESONNENHEIT SEITENS DER FINANZINSTITUTE UND REFLEXION SEITENS DER DARLEHENSNEHMER ERFORDERN.

Die Darlehensnehmer können Bedenkzeit vor Unterzeichnung des Vertrags in Anspruch nehmen; sie müssen den Inhalt des Vertrags, der vom Notar im Rahmen des Verbraucherschutzes erläutert wird, kennen und akzeptieren.

8°.- DASS GRUNDSTÜCKE ALS SICHERHEIT FÜR DIE BANKEN GEGENSTAND EINER VORHERIGEN OBJEKTIVEN WERTBESTIMMUNG DURCH EINE UNABHÄNGIGE STELLE SIND.

9°.-DASS DASS NOTARIAT EIN SYSTEM DER ZWEI GESCHWINDIGKEITEN ABLEHNT.

Umfassende Garantien und Sicherheit dank der Mitwirkung des Notars bei Grundstücksgeschäften und der Hypothekenbestellung angesichts des völligen Fehlens von Formvorschriften für die Abtretung von Wertpapieren und Unternehmensanteilen.

In Anbetracht wiederholt aufgetretener Undurchsichtigkeit bei der Übertragung von Eigentumstiteln und Unklarheit darüber, welche Sicherheit dem übertragenen Titel zugrunde liegt, muss Verhandlungen über die Bestellung von Hypotheken vor dem Notar eine Erläuterung der Sachlage vorausgehen.

10°.-DASS DIE NEUEN TECHNOLOGIEN EIN GEEIGNETES MITTEL FÜR DIE AUSÜBUNG DER NOTARIELLEN TÄTIGKEIT DARSTELLEN.

II. GELDWÄSCHE

In der Erwartung

dass das Notariat bei der Bekämpfung der Geldwäsche:

- die Kapazitäten des Notaramts zur Verfügung stellt: die Auslegung von Schriftstücken, Urkunden, öffentlichen Registern, um eine Abwicklung auf schriftlichem Wege (*paper trail*) zu begünstigen, indem es über die „Eingänge in die Wege der Legalität“ wacht, über die es die Akteure des öffentlichen Lebens identifiziert, „Alarmsignale“ registriert, die öffentlichen Interessen wahrt und die Voraussetzungen für Marktordnung und -sicherheit schafft.

Dass die Verpflichtung der Notare zur Bekämpfung der Geldwäsche dauerhaft festgelegt werden sollte, insbesondere was die Kenntnis von Eigentums- und Kontrollstrukturen und die Überprüfung der Identität des tatsächlichen Eigentümers (*wirtschaftlicher Eigentümer*) betrifft;

dass diese Verpflichtung nicht beinhaltet, dass der Notar die Ermittlungen zum Abschluss bringen muss, da diese Aufgabe ausschließlich der Polizei zukommt.

Der Ausschuss äußert den Wunsch:

1° Mit Staat und Zivilgesellschaft fundiert über die Vorteile einer Mitwirkung von Notaren nachzudenken, da die Kriminalität auf besorgniserregende Weise zugenommen und Eintritt in wirtschaftliche Strukturen gefunden hat; das Notariat könnte in dem Zusammenhang durch seine Unabhängigkeit und seine hohe Qualifikation einen wertvollen Beitrag zur Legalitätskontrolle leisten.

2° dass die Mitwirkung des Notars als Beamter oder öffentlicher Amtsträger, der an Rechtsvorschriften gebunden ist, bei der Bekämpfung von Geldwäsche, Steuerbetrug und Terrorismus für den Staat von grundlegender Bedeutung ist.

3° dass die Institutionen des Notariats in den verschiedenen Ländern dafür Sorge tragen, dass in den Notariaten **ZENTRALE INFORMATIONSTELLEN FÜR DIE VorBEUGUNG VON GELDWÄSCHE EINGERICHTET WERDEN.**

Diese zentralen Präventionsstellen in den Notariaten

- gewährleisten während des gesamten Verfahrens die Anonymität des Notars und reduzieren negative Auswirkungen auf seine Amtsausübung;
- koordinieren das Verhalten des gesamten Berufsstands eines Landes, um die Effizienz des Systems zu verbessern;
- stellen Faktoren zur Feststellung von Geldwäsche auf, passen die geltenden Geldwäschegesetze an, fördern die Aus- und Weiterbildung von Notaren in dem Bereich und unterstützen die Notare bei der Umsetzung;
- sorgen für eine verstärkte, bessere und selektivere Datenerhebung im Rahmen der Zusammenarbeit des Notariats mit den für die Kontrolle von Geldwäsche zuständigen Behörden.

4° Die **UINL** sollte außerdem ihre Beziehungen zu den internationalen Instanzen ausbauen, die für die Verbesserung der Dienstleistungen des Notariats im Bereich Geldwäschebekämpfung zuständig sind.

5° Dass das Notariat im Bereich Geldwäsche- und Terrorismusbekämpfung keine Ermittlungen durchzuführen hat, da diese Aufgabe ausschließlich Polizei und Justiz zukommt: die ergriffenen Maßnahmen werden nur dann die notwendige Nachvollziehbarkeit garantieren, wenn sie im Rahmen einer genauen Rollenverteilung erfolgen, wobei sich das Notariat auf die Dokumentation durch Untersuchung und Auslegung von öffentlichen Urkunden, Schriftstücken und öffentlichen Registern beschränkt (*paper trail*).

6° Dass im Einklang mit dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz und der vom Notariat beim Identifizierungsprozess wahrgenommenen Tätigkeiten die Gesetzgeber Modelle verabschieden, die den Eigenschaften, Zuständigkeiten und Besonderheiten des Notariats, insbesondere der Konsultation und Auslegung von Registern und öffentlichen Urkunden, Rechnung tragen.

7° Dass, sofern möglich, Auffälligkeiten und Verdachtsfälle noch genauer und spezifischer vermerkt und regelmäßig aktualisiert werden.

8° Dass bei der Einführung von Rechtsinstrumenten, Zielsetzungen, Kontrollen und Verfahren entsprechend dem Grundsatz der vorsorgenden Rechtspflege die Garantien des Bürgers geschützt werden und Behörden persönliche Angaben nur unter den besonderen in ihren Zielsetzungen und Verfahren beschriebenen Umständen verwenden, sofern diese im Hinblick auf das verfolgte Ziel gerechtfertigt und angemessen sind.

9° allgemein dafür zu sensibilisieren, dass die Verschwiegenheitspflicht keine Verletzung des Berufsgeheimnisses darstellt, wobei der Schutz des Allgemeinwohls eine vorrangige rechtliche Verpflichtung ist, die der vorsorgenden Rechtspflege entspringt und sich auf den Grundsatz der Eigenverantwortung stützt.

10° Dass die nationalen Gesetzgeber die Anonymität der Notare wahren, da es in kriminellen oder terroristischen Kontexten unerlässlich ist, die körperliche Sicherheit des Notars, seiner Mitarbeiter und der beteiligten Personen zu garantieren.

III.- STADTENTWICKLUNG UND UMWELT

Jeder Staat stößt im Rahmen seiner Entwicklung auf Probleme, insbesondere demographischer Natur, die durch das Bevölkerungswachstum, die Verschiebung des demographischen Gleichgewichts, die Verdichtung und Zergliederung der Bevölkerung oder Eigentumsforderungen bedingt sind.

Es handelt sich um relativ bekannte Problemfelder, denen die Staaten mit der Einführung angemessener städtebaulicher Vorschriften begegnen. Die Durchsetzung dieser Vorschriften ist daher für die langfristige Entwicklung eines Landes und die Wahrung des sozialen Friedens von grundlegender Bedeutung.

Ein kontrollierter Städtebau beinhaltet ein zweites Ziel: *Umweltschutz*.

Beide Begriffe sind eng miteinander verzahnt, denn kontrollierte Verstädterung ermöglicht Energieeinsparungen durch angemessenere Heizsysteme sowie die Abhängigkeit vom Auto zu reduzieren und angrenzende landwirtschaftliche Flächen zu bewahren.

Die nationalen Gesetzgeber müssen sich somit an einer Politik der „nachhaltigen Entwicklung“ orientieren, wenn es um die Festlegung von Regeln für den Städtebau geht. Darunter ist eine Entwicklung zu verstehen, die den Bedürfnissen der jetzigen Generation entspricht, ohne die Möglichkeiten künftiger Generationen zu gefährden, ihre eigenen Bedürfnisse zu befriedigen. Diese neue Aufgabe stellt für viele Staaten eine Priorität dar. Einige darunter haben sie bereits in der Verfassung verankert.

Durch sein Statut und die vom Staat übertragenen Aufgaben ist der Notar ein wichtiger Akteur bei der Umsetzung der verschiedenen politischen Maßnahmen im Bereich des Städtebaus und der Umwelt.

Dank der flächendeckenden Versorgung mit notariellen Dienstleistungen auch in abgelegenen Regionen ist der Notar ein privilegierter Ansprechpartner für örtliche Behörden, die mit der Umsetzung städtebaulicher Pläne und dem Schutz bestimmter Naturzonen befasst sind.

In städtebaulichen Angelegenheiten und im Bereich Umwelt holt der Notar im Vorfeld Informationen ein. Hinzu kommt, dass die

Vertragsbeteiligten den Notar aufgrund seines juristischen Sachwissens als vertrauenswürdigen Dritten betrachten, der sie umfassend über die Rechtmäßigkeit eines Gebäudebaus, die Bebaubarkeit eines Grundstücks oder anwendbare Umweltschutzvorschriften informiert.

Diese Sensibilisierung und Beratung durch den Notar ist ein wichtiges Hilfsmittel, das der Förderung und Weiterentwicklung bedarf, um maßgeblich zum Umweltschutz beizutragen. Das Notariat schlägt daher vor, an der Erstellung einer Liste von Informationen mitzuwirken, um zu bestätigen, dass die Beteiligten über Umweltfragen informiert wurden und besondere Verpflichtungen im Bereich des Umweltschutzes eingegangen wurden.

Die Internationale Union des Notariats schlägt allen Staaten unabhängig von ihrer Mitgliedschaft in der Union vor, den **„GRUNDSATZ DER ÖKOLOGISCHEN GLEICHWERTIGKEIT“** einzuführen. Danach sollten Privatpersonen, Gesellschaften oder sonstige Einheiten, die eine wirtschaftliche, gewerbliche oder andere Tätigkeit in einem Land ausüben, zumindest dieselben umweltrechtlichen Auflagen beachten, die im eigenen Land für die Behandlung von Wasser, der Luft und des Bodens sowie für die Abfallentsorgung gelten. Diese Auflagen verhindern, dass die Rentabilität von Investitionen auf Politiken gestützt werden können, die Umweltschutz und die Volksgesundheit unberücksichtigt lassen.

Schließlich ist hervorzuheben, dass Umweltschutzpolitik, insbesondere die auf Privatpersonen oder Unternehmen gerichtete Umweltschutzpolitik, nur dann positiv aufgenommen werden kann, wenn diese Privatpersonen oder Unternehmen über einen unbestreitbaren und unanfechtbaren Eigentumstitel verfügen, der es ihnen ermöglicht, die notwendigen Investitionen sicher zu tätigen. Das weltweite Notariat erinnert daran, dass es sich überall dort wo notwendig und insbesondere in den Entwicklungsländern für die Einführung von Eigentumstiteln einsetzen wird.

