

Richtlinien für die Amtspflichten und sonstigen Pflichten der Mitglieder der Bremer Notarkammer

vom 2. Februar 2000 (Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen vom 1. September 2000, Nr. 63, S. 485, und vom 18. Januar 2001, Nr. 8, S. 82), zuletzt geändert durch Beschluss vom 30. November 2020 (Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen vom 9. Februar 2021, Nr. 22, S. 74).

Aufgrund des § 67 Abs. 2 der Bundesnotarordnung (BNotO) vom 24. Februar 1961 in der Fassung des Gesetzes vom 31. August 1998 (BGBl. I S. 2585) hat die Versammlung der Mitglieder der Bremer Notarkammer in Ausfüllung ihrer Rechtsetzungskompetenz am 2. Februar 2000 folgende Satzung beschlossen:

Richtlinien für die Amtspflichten und sonstigen Pflichten der Mitglieder der Bremer Notarkammer

I.

Wahrung der Unabhängigkeit und Unparteilichkeit des Notars

- 1.1. Der Notar ist unparteiischer Rechtsberater und Betreuer sämtlicher Beteiligten.
- 1.2. Der Notar hat auch bei der Beratung und der Erstellung von Entwürfen sowie Gutachten auf einseitigen Antrag seine Unparteilichkeit gegenüber den Beteiligten des Geschäfts zu wahren. Dasselbe gilt für die gesetzlich zulässige Vertretung eines Beteiligten in Verfahren, insbesondere in Grundbuch- und Registersachen, in Erbscheinsverfahren, in Grunderwerbsteuer-, Erbschaft- und Schenkungsteuerangelegenheiten sowie in Genehmigungsverfahren vor Behörden und Gerichten.
2. Die Ausübung weiterer beruflicher Tätigkeiten sowie genehmigungsfreier oder genehmigter Nebentätigkeiten dürfen seine Unabhängigkeit und Unparteilichkeit als Notar nicht gefährden.
3. Der Notar hat rechtzeitig bei Beginn seiner Tätigkeit gegenüber den Beteiligten klarzustellen, ob er als Rechtsanwalt oder als Notar tätig wird.

II.

Das nach § 14 Abs. 3 BNotO zu beachtende Verhalten

1. Der Notar hat das Beurkundungsverfahren so zu gestalten, dass die vom Gesetz mit dem Beurkundungserfordernis verfolgten Zwecke erreicht werden, insbesondere die Schutz- und Belehrungsfunktion der Beurkundung gewahrt und der Anschein der Abhängigkeit oder Parteilichkeit vermieden werden. Dies gilt insbesondere, wenn eine große Zahl gleichartiger Rechtsgeschäfte beurkundet wird, an denen jeweils dieselbe Person beteiligt ist oder durch die jeweils dieselbe Person wirtschaftliche Vorteile erwirbt, auch wenn sie an dem Rechtsgeschäft nicht beteiligt ist. Dazu gehört auch, dass den Beteiligten ausreichend Gelegenheit eingeräumt wird, sich mit dem Gegenstand der Beurkundung auseinanderzusetzen. Verträge sind in der Regel im Entwurf vorab auszuhändigen. Demgemäß sind die nachgenannten Verfahrensweisen in der Regel unzulässig:

- a) systematische Beurkundung mit vollmachtlosen Vertretern,
 - b) systematische Beurkundung mit bevollmächtigten Vertretern, soweit nicht durch vorausgehende Beurkundung mit dem Vollmachtgeber sichergestellt ist, dass dieser über den Inhalt des abzuschließenden Rechtsgeschäfts ausreichend belehrt werden konnte oder der Vollmachtgeber die Vollmacht im Rahmen seiner gewerblichen Tätigkeit erteilt hat,
 - c) systematische Beurkundung mit Mitarbeitern des Notars als Vertreter, ausgenommen Vollzugsgeschäfte; dieses gilt ausnahmslos für Personen, mit denen sich der Notar zur gemeinsamen Berufsausübung verbunden hat oder mit denen er gemeinsame Geschäftsräume unterhält (§ 3 BeurkG),
 - d) systematische Aufspaltung von Verträgen in Angebot und Annahme; soweit die Aufspaltung aus sachlichen Gründen gerechtfertigt ist, soll das Angebot vom belehrungsbedürftigeren Vertragsteil ausgehen,
 - e) gleichzeitige Beurkundung von mehr als fünf Niederschriften bei verschiedenen Beteiligten.
2. Unzulässig ist auch die missbräuchliche Auslagerung geschäftswesentlicher Vereinbarungen in Bezugsurkunden (§ 13a BeurkG).

III.

Wahrung fremder Vermögensinteressen

- 1. Der Notar hat ihm anvertraute Vermögenswerte mit besonderer Sorgfalt zu behandeln und Treuhandaufträge sorgfältig auszuführen.
- 2. Der Notar darf nicht dulden, dass sein Amt zur Vortäuschung von Sicherheiten benutzt wird. Anlass für eine entsprechende Prüfung besteht insbesondere, wenn die Verwahrung von Geld, Wertpapieren und Kostbarkeiten nicht im Zusammenhang mit einer Beurkundung erfolgt.
- 3. Auszahlungsvoraussetzungen haben der Notar oder sein Notarvertreter persönlich zu überprüfen.

IV.

Pflicht zur persönlichen Amtsausübung

- 1. Der Notar hat sein Amt persönlich und eigenverantwortlich auszuüben.
- 2. Der Notar darf vorbereitende, begleitende und vollziehende Tätigkeiten delegieren.
- 4. Der Notar darf die zur Erzeugung seiner elektronischen Signatur erforderliche Signatureinheit von Zugangskarte und Zugangscode (sichere Signaturerstellungseinheit) nicht Mitarbeitern oder Dritten zur Verwahrung überlassen. Er hat die Signatureinheit vor Missbrauch zu schützen.

V.

Begründung, Führung, Fortführung und Beendigung der Verbindung zur gemeinsamen Berufsausübung oder sonstiger zulässiger beruflicher Zusammenarbeit sowie zur Nutzung gemeinsamer Geschäftsräume

1. Die Verbindung zur gemeinsamen Berufsausübung, sonstige Formen beruflicher Zusammenarbeit sowie die Nutzung gemeinsamer Geschäftsräume dürfen die persönliche, eigenverantwortliche und selbständige Amtsführung des einzelnen Notars, seine Unabhängigkeit und Unparteilichkeit sowie das Recht auf freie Notarwahl auch innerhalb einer beruflichen Verbindung nicht beeinträchtigen.
2. Dies haben auch die insoweit schriftlich zu treffenden Vereinbarungen zwischen den beteiligten Berufsangehörigen zu gewährleisten (§ 27 Abs. 2 BNotO).

VI.

Die Art der nach § 28 BNotO zu treffenden Vorkehrungen

- 1.1. Vor Übernahme einer notariellen Amtstätigkeit hat sich der Notar in zumutbarer Weise zu vergewissern, dass Kollisionsfälle im Sinne des § 3 Abs. 1 BeurkG nicht bestehen.
- 1.2. Als Vorkehrungen im Sinne des § 28 BNotO kommen insbesondere ein Beteiligtenverzeichnis oder eine sonstige zweckentsprechende Dokumentation in Betracht.
2. Der Notar hat dafür Sorge zu tragen, dass eine zur Erfüllung der Verpflichtungen aus § 3 Abs. 1 BeurkG und § 14 Abs. 5 BNotO erforderliche Offenbarungspflicht zum Gegenstand einer entsprechenden schriftlichen Vereinbarung gemacht wird, die der gemeinsamen Berufsausübung oder der Nutzung gemeinsamer Geschäftsräume zugrunde liegt.
 - 3.1. Der Notar hat Gebühren einzufordern und sie bei Nichtzahlung im Regelfall beizutreiben.
 - 3.2. Das Versprechen und Gewähren von Vorteilen im Zusammenhang mit einem Amtsgeschäft sowie jede Beteiligung Dritter an den Gebühren ist unzulässig. Insbesondere ist es dem Notar verboten,
 - a) ihm zustehende Gebühren zurückzuerstatten,
 - b) Vermittlungsentgelte für Urkundsgeschäfte oder
 - c) zur Kompensation von Notargebühren Entgelte für Gutachten, Urkundsentwürfe oder sonstige Leistungen Dritter zu gewähren oder auf ihm aus anderer Tätigkeit zustehende Gebühren zu verzichten.
 - 3.3. Durch die Ausgestaltung der einer beruflichen Verbindung zugrundeliegenden Vereinbarung ist sicherzustellen, dass die übrigen Mitglieder der beruflichen Verbindung keine Vorteile gewähren, die der Notar gemäß Nummer 3.2. nicht gewähren darf.

- 3.4. Notaren, Rechtsanwälten, ihren Angehörigen sowie seinen Mitarbeitern darf der Notar Gebühren erlassen. Gesamtschuldnern, die neben den vorgenannten Personen Gebühren schulden, darf der Notar Gebühren erlassen, soweit diese im Innenverhältnis die Gebühren nicht zu zahlen hätten.

VII.

Auftreten des Notars in der Öffentlichkeit und Werbung

- 1.1. Der Notar darf mittels analoger und digitaler Kommunikationsmittel über die Aufgaben, Befugnisse und Tätigkeitsbereiche der Notare öffentlichkeitswirksam unterrichten, auch durch Veröffentlichungen, Vorträge und Äußerungen in den Medien.
- 1.2. Werbung ist dem Notar insoweit verboten, als sie Zweifel an der Unabhängigkeit oder Unparteilichkeit des Notars zu wecken geeignet ist oder aus anderen Gründen mit seiner Stellung in der vorsorgenden Rechtspflege als Träger eines öffentlichen Amtes nicht vereinbar ist.
- 1.3. Mit dem öffentlichen Amt des Notars unvereinbar ist ein Verhalten insbesondere, wenn
- a) es auf die Erteilung eines bestimmten Auftrags oder Gewinnung eines bestimmten Auftraggebers gerichtet ist,
 - b) es durch Form, Inhalt, Häufigkeit oder auf sonstige Weise den Eindruck der Gewerblichkeit vermittelt, insbesondere den Notar oder seine Dienste reklamehaft herausstellt,
 - c) es eine wertende Selbstdarstellung des Notars oder seiner Dienste enthält,
 - d) der Notar ohne besonderen Anlass allgemein an Rechtsuchende herantritt,
 - e) es sich um irreführende Werbung handelt.
- 1.4. Der Notar muss darauf hinwirken, dass eine dem öffentlichen Amt widersprechende Werbung durch Dritte unterlassen wird. Amtswidrige Drittwerbung kann zum Anschein Abhängigkeit und Parteilichkeit des Notars führen.
- 2.1. Der Notar darf im Zusammenhang mit seiner Amtsbezeichnung akademische Grade, den Ehrentitel Justizrat und den Professortitel führen.
- 2.2. Hinweise auf bestehende oder ehemalige weitere Tätigkeiten im Sinne von § 8 Abs. 1, 3 und 4 Bundesnotarordnung (BNotO) und Ehrenämter sowie auf Auszeichnungen sind im Zusammenhang mit der unmittelbaren Amtsausübung unzulässig.
3. Der Notar darf sich nur in solche allgemein zugänglichen Verzeichnisse aufnehmen lassen, die allen im Verbreitungsgebiet des Verzeichnisses ansässigen Notaren gleichermaßen offenstehen. Weitere Maßnahmen zur Verbesserung seiner Auffindbarkeit, insbesondere auch Zusatzleistungen zur bloßen Eintragung darf der Notar nur insoweit eingreifen bzw. in Anspruch nehmen, als diese einer unbegrenzten Anzahl von

Leistungsempfängern zur Verfügung stehen. Für elektronische Veröffentlichungen, insbesondere Suchmaschinen, gelten die vorstehenden Grundsätze entsprechend.

4. Der Notar darf sich an Informationsveranstaltungen in Präsenz sowie über analoge und digitale Kommunikationsmittel jeder Art, bei denen er in Kontakt mit dem rechtsuchenden Publikum tritt, beteiligen. Er hat dabei die Regelungen der Nummern 1 und 2 zu beachten.
5. Der Notar darf Broschüren, Faltblätter und sonstige Informationsmittel über seine Tätigkeit und zu den Aufgaben und Befugnissen der Notare in der Geschäftsstelle bereithalten. Zulässig ist auch das Bereithalten dieser Informationen im Internet. Die Verteilung oder Versendung von Informationen ohne Aufforderung ist nur an bisherige Auftraggeber zulässig und bedarf eines sachlichen Grundes.
6. Der Notar darf in Internet-Domainnamen keine notarbezogenen Gattungsbegriffe ohne individualisierenden Zusatz verwenden. Die alleinige Verwendung der Verwendung von Gemeinden oder sonstigen geographischen oder politischen Einheiten zur Individualisierung ist untersagt, es sei denn, die angegebene Gemeinde oder Einheit liegt im Amtsbereich keines anderen Notars.

VIII.

Beschäftigung und Ausbildung der Mitarbeiter

1. Der Notar hat die Beziehungen zu seinen Mitarbeitern so zu gestalten, dass es zu keiner Beeinträchtigung oder Gefährdung seiner persönlichen Amtsausübung kommt.
2. Der Notar hat seinen Mitarbeitern neben fachspezifischen Kenntnissen auch die berufsrechtlichen Grundsätze und Besonderheiten zu vermitteln und für angemessene wirtschaftliche Arbeitsbedingungen sowie für Fortbildung zu sorgen.

IX.

Grundsätze zu Beurkundungen außerhalb des Amtsbereichs und der Geschäftsstelle

1. Der Notar soll seine Urkundstätigkeit (§§ 20 bis 22 BNotO) nur innerhalb seines Amtsbereichs (§ 10 a BNotO) ausüben, sofern nicht besondere berechnete Interessen der Rechtsuchenden ein Tätigwerden außerhalb des Amtsbereichs gebieten. Besondere berechnete Interessen der Rechtsuchenden liegen insbesondere dann vor, wenn
 - a) Gefahr in Verzug ist,
 - b) der Notar auf Erfordern einen Urkundsentwurf gefertigt hat und sich danach aus unvorhersehbaren Gründen ergibt, dass die Beurkundung außerhalb des Amtsbereichs erfolgen muss,
 - c) der Notar eine nach § 16 KostO zu behandelnde Urkundstätigkeit vornimmt,
 - f) in Einzelfällen eine besondere Vertrauensbeziehung zwischen Notar und Beteiligten, deren Bedeutung durch die Art der vorzunehmenden Amtstätigkeit

unterstrichen werden muss, dies rechtfertigt und es den Beteiligten unzumutbar ist, den Notar in seiner Geschäftsstelle aufzusuchen.

2. Der Notar darf Amtsgeschäfte außerhalb der Geschäftsstelle vornehmen. Eine solche Amtstätigkeit ist unzulässig, wenn dadurch der Anschein von amtswidriger Werbung, der Abhängigkeit oder der Parteilichkeit entsteht oder der Schutzzweck des Beurkundungserfordernisses gefährdet wird.

X. Fortbildung

Der Notar hat die Pflicht, seine durch Ausbildung erworbene Qualifikation in eigener Verantwortlichkeit zu erhalten und durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass er den Anforderungen an die Qualität seiner Amtstätigkeit durch kontinuierliche Fortbildung gerecht wird.

XI. Besondere Berufspflichten im Verhältnis zu anderen Notaren, zu Gerichten, Behörden, Rechtsanwälten und anderen Beratern seiner Auftraggeber

Notare haben bei Streitigkeiten untereinander eine gütliche Einigung, gegebenenfalls unter Vermittlung der Notarkammer zu versuchen.

Die vorstehende Satzung wird hiermit in der von dem Senator für Justiz und Verfassung der Freien Hansestadt Bremen am 29. Juni 2000 genehmigten Fassung ausgefertigt.

Bremen, den 1. August 2000

Adamietz
Präsident der Bremer Notarkammer

Der Senator für Justiz und Verfassung hat die vorstehende Satzung mit den Richtlinien für die Amtspflichten und sonstigen Pflichten der Bremer Notarkammer vom 2. Februar 2000 am 29. Juni 2000 genehmigt. Der Vorsitzende der Bremer Notarkammer hat die Satzung am 1. August 2000 ausgefertigt.

Bremen, den 9. August 2000

Der Senator für Justiz und Verfassung

Die Senatorin für Justiz und Verfassung hat diese Satzungsänderung am 1. Februar 2021 genehmigt.

Ausgefertigt Bremen, den 4. Februar 2021

Notarkammer Bremen
Die Präsidentin