

BGH verschärft Notarhaftung bei Schrottimmobilien

14.03.2013, 18:38 | Handel, Wirtschaft, Finanzen, Banken & Versicherungen

Pressemitteilung von: *dr storch rechtsanwälte*

Der Bundesgerichtshof hat mit einem Grundsatzurteil (III ZR 121/12), welches heute veröffentlicht wurde, die Haftung von Notaren bei der Beurkundung von übereilten Immobilienkaufverträgen ganz erheblich verschärft und somit den Verbraucherschutz nachhaltig gestärkt.

Bislang war es bedauerlicherweise so, dass einige Notare den auch im Beurkundungsgesetz verankerten Verbraucherschutz nicht besonders ernst genommen und die entsprechenden Belehrungspflichten als ausgesprochen „lästig“ angesehen hatten. Dies, so die Erfahrung des Fachanwalts Dr. Storch, dürfte auch darin begründet sein, dass die zuständige Notaraufsicht (in Berlin: der Präsident des Landgerichts) auch wiederholte Verstöße gegen § 17 Abs.2a Satz 2 Nr.2 BeurkG nicht als besonders schwerwiegend eingestuft hatte und darin kein Dienstvergehen des betreffenden Notars erkennen konnte.

Dem hat das höchste deutsche Zivilgericht nunmehr einen Riegel vorgeschoben, indem es Verstöße gegen die Zwei-Wochenfrist als Amtspflichtverletzung brandmarkt und dadurch überrumpelten Verbrauchern die Möglichkeit gibt, die Verträge rückgängig zu machen und von ihrem Notar Schadensersatz zu fordern. Gerade in Berlin, so die Beobachtung von Dr. Storch, gebe es einige Notare, die als Grund für die Abweichung von der 2 Wochen-Frist darauf verweisen, dass der Erwerber eine „anderweitige Veräußerung der Wohnung befürchte“. Diese formalisierte Rechtfertigung, so Dr. Storch, hatte bereits das Kammergericht nicht überzeugt und stellt erst Recht nach der Grundsatzentscheidung des BGH keinen sachlichen Grund für einen Fristenverstoß dar. Die Karlsruher Richter heben sogar die Entscheidung des Kammergerichts deutlich hervor und zitieren diese gleich mehrmals im Urteilstext.

Die Leitzätze des BGH wirken dann auch wie eine Ohrfeige an diejenigen, die bislang meinten, mit dem Verbraucherschutz im Beurkundungsverfahren nach Belieben verfahren zu können:

- a) Die Regelfrist von zwei Wochen nach § 17 Abs.2a Satz 2 Nr.2 BeurkG steht nicht zur Disposition der Urkundsbeteiligten.
- b) Ein Abweichen von der Regelfrist kommt nur dann in Betracht, wenn im Einzelfall nachvollziehbare Gründe – auch unter Berücksichtigung der Schutzinteressen des Verbrauchers - es rechtfertigen, die dem Verbraucher zugedachte Schutzfrist zu verkürzen. Voraussetzung für die Nichteinhaltung der Frist ist deshalb ein sachlicher Grund.
- c) Der Notar hat, so die Regelfrist von zwei Wochen nicht abgelaufen ist und die Zwecke dieser Warnfrist nicht anderweitig erfüllt sind, die Amtspflicht, eine Beurkundung auch dann abzulehnen, wenn diese von den Urkundsbeteiligten gewünscht wird.

Es sei jetzt Aufgabe der Instanzgerichte, die höchstrichterlichen Vorgaben konsequent umzusetzen und damit in Erinnerung zu rufen, dass der Schutz des Verbrauchers nicht an der Tür des Notars endet, so Dr. Storch. Betroffene Erwerber sind gut beraten, ihre Notarverträge genau zu prüfen, insbesondere dann, wenn ihre bisherigen Versuche, sich von den Wohnungen zu lösen, erfolglos waren. Die Kanzlei Dr. STORCH Rechtsanwälte führt für ihre Mandanten bereits mehrere Verfahren vor dem Landgericht Berlin wegen Verstößen gegen das Beurkundungsgesetz.

dr. storch rechtsanwälte sind auf bank- kapitalmark- und immobilienrecht spezialisierte anwälte, die bundesweit tätig sind. sie vertreten ausschliesslich geschädigte anleger und haben in diesem bereich bereits ein vielzahl von verfahren erfolgreich durchgeführt. dr. storch ist fachanwalt für bank- und kapitalmarkrecht, mitglied des fachanwaltsausschusses für bank- und kapitalmarkrecht der rechtsanwaltskammer berlin und bei den anlegerschutzanwälten e.v. er ist ausgewiesener experte und durch beiträge in funk und tv bekannt.

News-ID: 705591 • Views: 989 (Stand: 14.08.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/705591/BGH-verschaerft-Notarhaftung-bei-Schrottimmobilen.html>