

**letzte Aktualisierung:** 20.2.2015

BGH, 24.11.2014 - NotSt (Brfg) 1/14

**BeurkG § 17 Abs. 1. S. 1; BNotO §§ 14, 17; GNotKG §§ 21, 125**  
**Notarielle Amtspflichten bei der Beurkundung von Maklerklauseln;**  
**Gebührenerhebungspflicht des Notars**

1. Zu den Amtspflichten des Notars bei der Beurkundungen von Maklercourtageklauseln.
2. Zur Gebührenerhebungspflicht des Notars aus § 17 Abs. 1 Satz 1 und 2 BNotO.



# BUNDESGERICHTSHOF

## IM NAMEN DES VOLKES

### URTEIL

**NotSt(Brfg) 1/14**

Verkündet am:  
24. November 2014  
Holmes  
Justizangestellte  
als Urkundsbeamtin  
der Geschäftsstelle

in dem Disziplinarverfahren

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

BGHR: ja

BeurkG § 17 Abs. 1 Satz 1; BNotO § 14 Abs. 1 und 3; KostO (a.F.) § 16 Abs. 1, § 36 Abs. 1 (jetzt: GNotKG § 21)

BNotO § 17 Abs. 1; KostO (a.F.) § 140 Satz 2 (jetzt: GNotKG § 125)

1. Zu den Amtspflichten des Notars bei der Beurkundungen von Maklercourtageklauseln.
2. Zur Gebührenerhebungspflicht des Notars aus § 17 Abs. 1 Satz 1 und 2 BNotO.

BGH, Urteil vom 24. November 2014 - NotSt(Brfg) 1/14 - OLG Köln

wegen Entfernung aus dem Amt

Der Bundesgerichtshof, Senat für Notarsachen, hat auf die mündliche Verhandlung vom 24. November 2014 durch den Vorsitzenden Richter Galke, die Richterinnen Diederichsen und den Richter Prof. Dr. Radtke sowie die Notare Dr. Strzyz und Dr. Frank

für Recht erkannt:

Die Berufung des Beklagten gegen das Urteil des Senats für Notarsachen des Oberlandesgerichts Köln vom 6. Januar 2014 wird auf seine Kosten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

- 1            1. Der am 17. März 1953 geborene Beklagte ist seit dem 1. August 1983 Notar auf Lebenszeit im Bezirk des Oberlandesgerichts Düsseldorf mit Amtssitz in H. Er ist verheiratet und hat zwei erwachsene Kinder. Eine Tochter, die vor kurzer Zeit eine Tätigkeit als Assistenzärztin aufgenommen hat, unterstützt er finanziell.
  
- 2            Der Präsident des Landgerichts Wuppertal erteilte dem Beklagten mit Disziplinarverfügung vom 21. Januar 2002 einen Verweis, weil der Beklagte im Jahr 1998 bei vorsätzlicher Verletzung von § 17 Abs. 2a BeurkG von ihm beurkundete Bauträgerverträge sachwidrig in Angebot und Annahme aufgespalten

sowie bei der Beurkundung von Kaufverträgen vollmachtlose Vertreter eingesetzt hatte.

- 3            Im Rahmen der Prüfung der Amtsgeschäfte des Beklagten am 10. August 2005 wurde die von ihm bei Beurkundungen jeweils verwendete Maklercourtageklausel im Prüfbericht gerügt. Die beanstandete Klausel hatte folgenden Wortlaut:

"Dieser Vertrag ist durch die Vermittlung des/der ... zustande gekommen. Daher verpflichtet sich der Erwerber zur Zahlung einer Maklercourtage in Höhe von ... einschließlich Umsatzsteuer des in dieser Urkunde vereinbarten Kaufpreises an den vorgenannten Vermittler. Die Courtage ist sofort fällig. Der Notar soll dem vorgenannten Vermittler eine Abschrift dieser Urkunde zuleiten."

- 4            Im Anschluss änderte der Beklagte die entsprechende Klausel und verwendete in dem Zeitraum zwischen dem 10. August 2005 und dem 18. Dezember 2009 in jedenfalls 442 Fällen folgende neue Klausel:

"Dieser Vertrag ist durch die Vermittlung des/der ... zustande gekommen. Daher verpflichtet sich der Erwerber zur Zahlung einer Maklercourtage in Höhe von 3,57 % inklusive Umsatzsteuer des in der Urkunde vereinbarten Kaufpreises an den vorgenannten Vermittler.

Die Courtage ist sofort mit der Rechtswirksamkeit dieses Vertrages zur Zahlung fällig.

Der Notar soll dem vorgenannten Vermittler eine Abschrift dieser Urkunde zuleiten. Auf die Bedeutung dieser Klausel hat der Notar hingewiesen, insbesondere auch darauf, dass hierdurch kein Vertrag zu Gunsten Dritter begründet wird."

- 5                Diese neue Klausel wurde bei der Beurkundung sämtlicher Grundstücks-  
kaufverträge im Notariat des Beklagten verwendet. Es erfolgte keine Klärung  
dahingehend, ob die Aufnahme der Klausel dem Willen der Urkundsbeteiligten  
entsprach. Entgegen dem Wortlaut des Passus belehrte der Beklagte auch  
nicht über die Bedeutung der Klausel.
- 6                Im Anschluss an eine im Oktober und Dezember 2009 erfolgte Ge-  
schäftsprüfung wurde durch Verfügung des Präsidenten des Landgerichts  
Wuppertal vom 22. Juli 2010 ein Disziplinarverfahren nach Anhörung des Be-  
klagten gegen diesen wegen der Nichtbeitreibung von Gebühren eingeleitet. Mit  
weiterer Verfügung wurde das Disziplinarverfahren um den Vorwurf der Kos-  
tenerhebung trotz unrichtiger Sachbehandlung erweitert. Dazu nahm der Be-  
klagte Stellung und reichte Nachweise über die Erstattung der zu viel erhobe-  
nen Gebühren ein.
- 7                Im Juni 2011 erfolgte eine (erneute) Erweiterung des Disziplinarverfah-  
rens auf den Vorwurf der bereits vorstehend angesprochenen fehlerhaften Be-  
urkundung von Maklerklauseln. Das Disziplinarverfahren wurde im Anschluss  
an eine Sondergeschäftsprüfung durch Verfügung der Präsidentin des Oberlan-  
desgerichts Düsseldorf vom 3. Januar 2012 wegen nicht erfolgter bzw. verzö-  
gerter Beitreibung von Notargebühren in Höhe von 435.000 Euro erweitert.  
Nachdem der Beklagte sich zu diesem Vorwurf geäußert hatte, wurde durch  
Verfügung des Präsidenten des Landgerichts Wuppertal vom 7. Dezember

2012 ein Teil der die Nichterhebung von Gebühren betreffenden Vorwürfe hinsichtlich Gebührenforderungen von rund 64.000 Euro ausgeschieden und das Disziplinarverfahren auf die sonstigen Vorwürfe beschränkt.

8 Mit Verfügung vom 17. Juli 2013 ordnete die Präsidentin des Oberlandesgerichts Düsseldorf die vorläufige Amtsenthebung des Beklagten an; sein dagegen gerichteter Antrag auf Aussetzung dieser Maßnahme wies der Notarsenat des Oberlandesgerichts Köln durch Beschluss vom 21. Oktober 2013 (2 X (Not) 5/13) zurück.

9 2. Das klagende Land erhob gleichfalls am 17. Juli 2013 Disziplinarclage gegen den Beklagten mit dem Ziel seiner Entfernung aus dem Amt. Es begründete seine Klage mit Verstößen des Beklagten gegen § 17 Abs. 1 Satz 1 BeurkG und § 14 Abs. 1, Abs. 3 BNotO sowie gegen § 16 Abs. 1, § 36 Abs. 1 KostO (a.F.). Ferner stützt das klagende Land seine Klage auf Verstöße des Beklagten gegen § 17 Abs. 1 BNotO i.V.m. Nr. VI.3.1. der Richtlinien der Rheinischen Notarkammer sowie § 140 Satz 2 KostO (a.F.).

10 a) Hinsichtlich der erstgenannten Verstöße wirft das klagende Land dem Beklagten vor, zwischen dem 10. August 2005 und dem 18. Dezember 2009 in wenigstens 442 Fällen entgegen der aus Anlass der Geschäftsprüfung im Jahr 2005 getroffenen Absprachen widersprüchliche Maklerklauseln beurkundet zu haben und in wenigstens 455 Fällen dafür Notargebühren in Höhe von insgesamt 20.463,99 Euro ohne Vorliegen der Voraussetzungen in Rechnung gestellt und vereinnahmt zu haben. Bei Berücksichtigung allein derjenigen Fälle, in denen der Beklagte die entsprechenden Maklerklauseln selbst beurkundet und abgerechnet hat, ergebe sich ein Betrag von 18.472,15 Euro.

- 11                b) Hinsichtlich der Verstöße gegen § 17 Abs. 1 BNotO i.V.m. Nr. VI.3.1. der Richtlinien der Rheinischen Notarkammer sowie § 140 Satz 2 KostO (a.F.) wirft das klagende Land dem Beklagten vor, zwischen dem 1. Januar 2002 und dem 19. Oktober 2011 Gebührenforderungen in Höhe von insgesamt zumindest 660.000 Euro nicht oder nur verzögert beigetrieben zu haben. Zudem habe der Beklagte unzulässige Stundungs- und/oder Verjährungsverzichtsvereinbarungen mit Kostenschuldnern getroffen. Bezogen auf einen Teilbetrag von insgesamt 549.000 Euro seien diese Verstöße bewusst und systematisch erfolgt.
- 12                3. Der Beklagte hält die gegen ihn erhobenen Vorwürfe für objektiv, jedenfalls aber subjektiv nicht begründet. Keinesfalls könnten diese seine Entfernung aus dem Notaramt rechtfertigen.
- 13                4. Das Oberlandesgericht hat die erhobene Klage des Landes gemäß § 96 Abs. 1 Satz 1, § 98 Abs. 1 Satz 2 BNotO i.V.m. § 52 Abs. 1 BDG für zulässig sowie begründet erachtet und den Beklagten mit dem angefochtenen Urteil aus dem Amt des Notars entfernt.
- 14                Das Oberlandesgericht hat auf der Grundlage des im Wesentlichen unstreitigen Sachverhalts ein einheitliches Dienstvergehen i.S.v. § 95 BNotO des Beklagten angenommen. Dieses Dienstvergehen beruhe auf einem wenigstens grob fahrlässigen Verstoß gegen § 17 Abs. 1 Satz 1 BeurkG, § 14 Abs. 1, Abs. 3 BNotO und § 16 Abs. 1, § 36 Abs. 1 KostO (a.F.) (jetzt: § 21 GNotKG), indem der Beklagte zwischen dem 10. August 2005 und dem 18. Dezember 2009 in 442 Fällen widersprüchliche Maklerklauseln beurkundet und in 455 Fällen hierfür Notargebühren in Höhe von 20.463,99 Euro berechnet und vereinahmt habe. Zudem ergebe sich das Dienstvergehen daraus, dass er im Zeitraum vom 1. Januar 2002 und dem 19. Oktober 2011 teilweise vorsätzlich und

im Übrigen zumindest fahrlässig entgegen § 17 Abs. 1 BNotO i.V.m. Nr. VI.3.1. der Richtlinien der Rheinischen Notarkammer (vom 17. Februar 2000) und § 140 Satz 2 KostO (a.F.) (jetzt: § 125 GNotKG) Gebühren in einer Gesamthöhe von 606.441,98 Euro nicht oder nur verzögert beigetrieben habe. Dabei sei dies hinsichtlich Gebührenforderungen in Höhe von 68.845,31 Euro aufgrund ausdrücklich geschlossener Stundungsvereinbarungen erfolgt. Die Schuldner der entsprechenden Gebührenforderungen seien mit einem Anteil von 75% Personen oder Unternehmen, die im weiteren Sinne im Immobiliensektor tätig seien oder gewesen seien.

- 15           a) Das Oberlandesgericht hat die Verwendung der geänderten Klausel über die Verpflichtung zur Zahlung von Maklercourtage in den von dem Beklagten beurkundeten Grundstückskaufverträgen beanstandet. Es hält die verwendete Klausel inhaltlich für widersprüchlich. Es werde auf der einen Seite eine Begründung der Verpflichtung der Käufer zur Zahlung einer Maklercourtage suggeriert. Auf der anderen Seite werde durch den Zusatz über die fehlende Begründung eines Vertrages zugunsten Dritter gerade das Gegenteil ausgesagt. Hinsichtlich der Widersprüchlichkeit hat das Oberlandesgericht auch auf die Art und Weise der Kostenberechnung durch den Beklagten selbst abgestellt. Dieser habe nach seinem eigenen Eingeständnis die Courtageklausel als Schuldanerkenntnis behandelt und den Erwerbern dafür eine zusätzliche, nach dem Wert der Maklerprovision berechnete Gebühr in Rechnung gestellt. Nach seinem eigenen Vorbringen sollte aber die jetzige Klausel gerade die frühere Beanstandung einer den Eindruck eines Schuldanerkenntnisses erweckenden Klausel vermeiden. Das Oberlandesgericht stellt zudem darauf ab, dass nach dem unwidersprochen gebliebenen Ergebnis der Beweisaufnahme im Disziplinarverfahren der Beklagte nicht aufgeklärt habe, ob die Courtageklausel dem Willen der Urkundsbeteiligten entsprochen habe.

- 16            b) Die vorstehend beschriebene Erhebung von Notargebühren für die Mitbeurkundung der Maklercourtageklausel hat das Oberlandesgericht als wenigstens einfach fahrlässige Verletzung von § 16 Abs. 1, § 36 Abs. 1 KostO und damit als schuldhafte Dienstpflichtverletzung behandelt. Die darin liegende unrichtige Sachbehandlung hätte dem Beklagten vor dem Hintergrund der früheren Beanstandungen nicht verborgen bleiben können.
- 17            c) Bezüglich der unterbliebenen bzw. verzögerten Gebührenbeitreibung geht das Oberlandesgericht aufgrund der von dem Beklagten nicht bestrittenen Ergebnisse des Disziplinarverfahrens von Außenständen aus Rechnungen der Jahre 2003 bis zum 13. April 2011 in Höhe von insgesamt 661.425,31 Euro aus. Aus in dem angefochtenen Urteil näher dargelegten Gründen, auf die Bezug genommen wird, legt das Oberlandesgericht zugrunde, von dieser Summe entfielen 494.303,87 Euro und damit rund 75% auf Forderungen gegen Schuldner, die der Immobilienbranche zuzuweisen seien. Aufgrund dieses hohen Anteils sowie des über einen langen Zeitraum andauernden Unterbleibens der gebotenen Gebührenbeitreibung zieht das Oberlandesgericht den Schluss, der Beklagte sei bei seinem "Forderungsmanagement" planvoll und systematisch vorgegangen und habe gezielt Schuldner aus der Immobilienbranche bevorzugt. Er habe daher hinsichtlich derjenigen Forderungen, bezüglich derer er Stundungsvereinbarungen geschlossen habe, vorsätzlich und im Übrigen fahrlässig gegen § 17 BNotO verstoßen.
- 18            d) Die vorstehend dargestellten schuldhaften Pflichtverstöße hat das Oberlandesgericht wegen des langen Zeitraums der Begehung und ihrer wirtschaftlichen Dimension, der disziplinarischen Vorbelastung und der zumindest teilweise vorsätzlichen Begehungsweise mit Entfernung aus dem Amt des Notars gemäß § 97 Abs. 1 Satz 1 Fall 3 BNotO geahndet.

- 19                    5. Der Beklagte und Berufungskläger beantragt,
- das angefochtene Urteil aufzuheben und die Klage abzuweisen.
- 20                    Er hält ungeachtet der Pflicht des Notars zur Gebührenerhebung eine Amtsenthebung nach dem Maßstab der Bundesnotarordnung sowie des Art. 12 GG und des Art. 1 1. Zusatzprotokoll zur EMRK für nicht gerechtfertigt, insbesondere für unverhältnismäßig.
- 21                    Der Beklagte macht geltend, es handele sich weder um strafrechtliches Fehlverhalten noch betreffe die Gebührenbeitreibung den Kernbereich notarieller Tätigkeit. Interessen der Öffentlichkeit seien allenfalls mittelbar berührt; in erster Linie solle die Gebührenerhebungspflicht aus § 17 BNotO lediglich einen Gebührenwettbewerb unter den Notaren verhindern. Der Beklagte leitet die Unverhältnismäßigkeit der Amtsenthebung auch aus dem Fehlen hinreichend bestimmter gesetzlicher Vorgaben über die Gebührenerhebung ab. Es müsse vor dem Hintergrund der grundrechtlichen und menschenrechtlichen Gewährleistungen der Berufsfreiheit einem Notar Ermessen eingeräumt sein, auf aktuelle Zahlungsschwierigkeiten von Mandanten Rücksicht zu nehmen. Entgegen dem Oberlandesgericht könne es keine unbedingte Gebührenbeitreibungspflicht geben, die selbst dann zu erfüllen sei, wenn dadurch der Gebührenschuldner in die Insolvenz getrieben werde und Zwangsvollstreckungsmaßnahmen sich als von vornherein aussichtslos erwiesen.
- 22                    a) In Bezug auf die Vertragsklausel über die Maklercourtage räumt der Beklagte die Rechtswidrigkeit des Inhalts der verwendeten Klausel sowie die jeweiligen Verstöße gegen die Belehrungspflichten ein. Gleiches gilt für die feh-

lerhafte kostenrechtliche Behandlung. Er vertritt aber die Auffassung, durch die Änderung gegenüber der ursprünglich verwendeten Klausel mit der Aufnahme des Hinweises auf die fehlende Begründung eines Vertrages zugunsten Dritter den Beanstandungen der Aufsichtsbehörde nachgekommen zu sein. Angesichts dessen liege lediglich Fahrlässigkeit vor. Aus der rechtswidrigen Gebührenerhebung könne nicht auf ein erhöhtes Maß an Verschulden geschlossen werden. Ihm sei der Fehler schlicht nicht bewusst gewesen; im Übrigen habe es sich um einen Serienfehler gehandelt. Da sich im Hinblick auf die Pflichtverletzungen im Zusammenhang mit der Verwendung der Vertragsklausel über die Maklercourtage lediglich leichte Fahrlässigkeit annehmen lasse, könne darauf der existenzvernichtende Eingriff der Amtsenthebung nicht gestützt werden.

23                    b) Im Zusammenhang mit der unterbliebenen bzw. verzögerten Gebührenbeitreibung bestreitet der Beklagte das Vorhandensein von im Zeitraum von 2003 bis 13. April 2011 aufgelaufener offener Forderungen in einer Gesamthöhe von 661.425,31 Euro nicht.

24                    Insgesamt könne ihm keine schwerwiegende Verletzung notarieller Berufspflichten angelastet werden; als Verschuldensgrad komme lediglich leichte Fahrlässigkeit in Betracht. Diese ergebe sich sowohl aus dem Fehlen eindeutiger gesetzlicher bzw. satzungsmäßiger Bestimmungen, dem Fehlen einer rechtlichen Grundlage für die vom Oberlandesgericht angenommene sechsmo-  
natige Frist für die Gebührenbeitreibung und dem grundsätzlich dem Notar - außerhalb von Stundungsvereinbarungen - eingeräumten Ermessen bzgl. der Durchsetzung der Gebührenforderung. Zudem sei bzgl. Art und Grad des Verschuldens zu berücksichtigen, dass der Beklagte nicht gegen eine notarielle Kernpflicht verstoßen habe und es im Übrigen keine einschlägige Rechtsprechung oder Literatur zu den Modalitäten der Gebührenbeitreibung gebe.

- 25                    6. Das klagende und berufungsbeklagte Land beantragt,  
  
die Berufung zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I.

- 26                    Die Berufung des Beklagten ist unbegründet. Die Voraussetzungen für seine Entfernung aus dem Amt gemäß § 97 Abs. 1 Satz 1 BNotO liegen aufgrund der von dem Beklagten schuldhaft verwirklichten Amtspflichtverletzungen und des damit begangenen einheitlichen Dienstvergehens (§ 95 BNotO) vor. Bei der gebotenen Gesamtwürdigung aller objektiven und subjektiven Umstände kommt eine weniger eingriffsintensive Disziplinarmaßnahme nicht in Betracht.
- 27                    Das einheitliche Dienstvergehen beruht dabei - wie vom Oberlandesgericht angenommen - einerseits auf Verstößen gegen § 17 Abs. 1 Satz 1 BeurkG, § 14 Abs. 1 und 3 BNotO und § 16 Abs. 1, § 36 Abs. 1 KostO (a.F.) (jetzt: § 21 GNotKG) sowie andererseits auf Verstößen gegen § 17 Abs. 1 BNotO i.V.m. § 140 Satz 2 KostO (a.F.) (jetzt: § 125 GNotKG).
- 28                    1. Mit der nach dem unstreitigen Sachverhalt in mindestens 442 Fällen im Zeitraum zwischen dem 10. August 2005 und dem 18. Dezember 2009 erfolgten Verwendung der im Tatbestand zitierten Klausel über die Maklercourtage hat der Beklagte gegen seine aus § 17 Abs. 1 BeurkG resultierenden Amtspflichten verstoßen. Die in dieser Vorschrift genannten Pflichten sollen gewähr-

leisten, dass der Notar eine rechtswirksame Urkunde über das von den Beteiligten beabsichtigte Rechtsgeschäft errichtet. Zu diesem Zweck muss er den Willen der Beteiligten erforschen, den Sachverhalt klären, die Beteiligten über die rechtliche Tragweite des Geschäfts belehren und deren Erklärungen klar und unzweideutig in der Niederschrift wiedergeben. Bei der Erforschung des Willens muss er bedenken, dass die Beteiligten möglicherweise entscheidende Gesichtspunkte übersehen, auf die es für das Rechtsgeschäft ankommen kann (BGH, Urteil vom 9. Dezember 2010 - III ZR 272/09, ZNotP 2011, 75 Rn. 16 mwN). § 17 Abs. 1 Satz 2 BeurkG gebietet dem Notar, Irrtümer und Zweifel der Urkundsbeteiligten sowie Benachteiligungen unerfahrener Beteiligter zu vermeiden.

29           a) Die fragliche Klausel ist aus den vom Oberlandesgericht dargelegten Gründen inhaltlich in sich widersprüchlich und steht deshalb mit § 17 Abs. 1 BeurkG, einer Kernregelung des Beurkundungsgesetzes (Frenz in Eylmann/Vaasen, BNotO/BeurkG, 3. Aufl., BeurkG § 17 Rn. 1), nicht in Einklang.

30           aa) Nach ihrem Wortlaut enthält diese eine Verpflichtung des Erwerbers zur Zahlung einer näher bestimmten Maklercourtage und einen bestimmbaren Fälligkeitszeitpunkt zur Erfüllung dieser Verpflichtung. Im Gegensatz dazu steht die nach der Beanstandung der ursprünglich von dem Beklagten jeweils beurkundeten Klausel hinzugefügte Wendung, es werde "hierdurch" kein Vertrag zugunsten Dritter bewirkt. Ein Schuldanerkenntnis der Erwerber gegenüber dem das zu beurkundende Geschäft vermittelnden Makler sollte nach dem Willen der Urkundsbeteiligten auch nicht abgegeben werden. Der erste Teil der von dem Beklagten stammenden Formulierung der Courtageklausel beinhaltet aber ein solches Schuldanerkenntnis. Gerade derartige Widersprüchlichkeiten von beurkundeten Erklärungen zu vermeiden, war der Beklagte durch § 17

Abs. 1 Satz 2 BeurkG verpflichtet. Für die auf Erwerberseite an den betroffenen Verträgen Beteiligten wurde der Eindruck, *aufgrund des Beurkundeten* zur Zahlung verpflichtet zu sein, durch die ebenfalls unstreitig erfolgte Art und Weise der Gebührenerhebung des Beklagten, die von einem Schuldanerkenntnis ausging, noch verstärkt.

31            Verstößen gegen die Pflichten aus § 17 Abs. 1 BeurkG kommt besonderes Gewicht zu. Nach der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts handelt es sich bei den den Notaren übertragenen Aufgaben um Staatsaufgaben vorsorgender Rechtspflege (BVerfGE 131, 130, 141). Die in § 17 Abs. 1 BeurkG enthaltenen Pflichten dienen dazu, wichtige Rechtsgeschäfte vorab einer qualifizierten rechtlichen Überprüfung zu unterziehen und dabei die Beteiligten nicht nur über die rechtliche Tragweite des Geschäfts zu belehren, sondern auch eine Benachteiligung rechtlich ungewandter Beteiligter zu vermeiden (BVerfG aaO). Verstöße, die sich als unzureichende Erforschung des Willens der Urkundsbeteiligten erweisen und mit der Gefahr unzureichender Sorge um die Interessen zumindest eines Beteiligten verbunden sind, stellen die vorsorgende Rechtspflege in Frage.

32            bb) Das Gewicht der mit jeder der unstreitig wenigstens in 442 Fällen erfolgten Beurkundung der genannten widersprüchlichen Courtageklausel verbundenen Amtspflichtverletzung wird nicht durch den von dem Beklagten für sich in Anspruch genommenen Charakter als "Serienfehler" gemindert. Zwar geht die durchgängige Verwendung der Klausel in aufgrund der Vermittlungstätigkeit von Maklern zustande gekommenen Kaufverträgen auf die einmal vorgenommene Umgestaltung der Klausel nach der Beanstandung aufgrund der Geschäftsprüfung im Jahr 2005 zurück. § 17 Abs. 1 BeurkG verpflichtet den Notar jedoch, bei jeder Beurkundung den Willen der Beteiligten zu erforschen und

diesen unzweideutig in der Niederschrift wiederzugeben. Nach den nicht angegriffenen Feststellungen des Oberlandesgerichts hat der Beklagte aber - entgegen dem weiteren Wortlaut der Beurkundungen - über die Bedeutung der Klausel nicht belehrt und in der notariellen Verhandlung nicht geklärt, ob die Aufnahme der Klausel dem Willen der Urkundsbeteiligten entspricht.

33

b) Mit der durchgängigen Verwendung der Maklercourtageklausel ohne die durch § 17 Abs. 1 Satz 1 BeurkG gebotene Erforschung des Willens der Urkundsbeteiligten hat der Beklagte zugleich gegen seine Dienstpflichten aus § 14 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 3 Satz 2 BNotO verstoßen. Die beanstandete Klausel begünstigt angesichts des durch sie hervorgerufenen Eindrucks eines Schuldanerkenntnisses der Erwerber gegenüber den nicht unmittelbar am zu beurkundenden Erwerbsgeschäft beteiligten Vermittlern Letztere. Da der Beklagte nach seinem eigenen Eingeständnis bei der Abrechnung gegenüber den Gebührenschuldern die (auch) beurkundete Klausel - entgegen dem, was die eigentlichen Urkundsbeteiligten gewollt haben, - selbst als Schuldanerkenntnis behandelt hat, verstärkt sich der durch Verwendung der Klausel zugunsten der Vermittler mögliche Anschein einer Parteilichkeit noch. Das gilt erst recht vor dem Hintergrund der Beanstandung der von dem Beklagten zunächst jeweils beurkundeten Maklercourtageklausel. Aus den unter II.1.a)aa) genannten Gründen wird der Eindruck eines in der Urkunde enthaltenen Schuldanerkenntnisses hinsichtlich des Courtageanspruchs des Maklers allein durch den Zusatz "kein Vertrag zugunsten Dritter begründet" bei Festhalten an den sonstigen zuvor verwendeten Formulierungen gerade nicht beseitigt. Das Bestreben, an einer - bereits beanstandeten - Courtageklausel zugunsten der Vermittler des beurkundeten Geschäfts möglichst weitgehend festzuhalten, erweckt den Anschein mangelnder Unparteilichkeit und Unabhängigkeit.

34           c) Aus den vom Oberlandesgericht festgestellten Gesamtumständen der Tätigkeit des Beklagten lässt sich über das erstinstanzliche Gericht hinausgehend der Schluss auf eine wenigstens bedingt vorsätzliche Verletzung der Amtspflichten aus § 17 Abs. 1 BeurkG und § 14 Abs. 1 und 3 BNotO schließen.

35           Im Rahmen der Geschäftsprüfung 2005 war gerade beanstandet worden, dass durch die bis dahin verwendete, oben genannte Maklercourtageklausel der Eindruck bei den Erwerbern entstehe, aus dem beurkundeten Kaufvertrag heraus (auch) zu der Zahlung der Maklercourtage rechtlich verpflichtet zu sein. Wie vorstehend dargelegt, ist die bereits in der ursprünglichen Klausel enthaltene Verknüpfung der Zahlungspflicht zu der Vermittlungstätigkeit des Maklers ("daher") ebenso vollständig erhalten geblieben wie die im Kaufvertrag niedergelegte Bestimmung eines Fälligkeitstermins.

36           Der Beklagte hat lediglich durch die Ergänzung um den Satz,

"Auf die Bedeutung dieser Klausel hat der Notar hingewiesen, insbesondere auch darauf, dass hierdurch kein Vertrag zu Gunsten Dritter begünstigt wird",

den Versuch unternommen, den von Seiten der Aufsichtsbehörde erhobenen Beanstandungen nachzukommen. Das übrige Verhalten des Beklagten im Anschluss an den Übergang zu der neuen Klausel steht aber dazu in Widerspruch. Er hat entgegen dem Wortlaut der Niederschrift die Urkundsbeteiligten nicht auf die Bedeutung der Klausel hingewiesen. Bereits damit wird die Bedeutung der Aufnahme der Wendung über die fehlende Begründung eines Vertrages zu Gunsten Dritter erheblich relativiert.

37 Da der Beklagte zudem die Maklercourtageklausel weiterhin gebührenrechtlich als Schuldanerkenntnis behandelt hat, lässt sein Gesamtverhalten nur den Schluss zu, entgegen seinen Amtspflichten materiell weiter an einer als unzulässig beanstandeten Maklercourtageklausel festgehalten zu haben und darüber hinaus die Bedeutung des auf die Beanstandungen hin erfolgten Klauselzusatzes planmäßig zu relativieren bzw. aufzuheben. Unter weiterer Berücksichtigung des Verhaltens des Beklagten hinsichtlich der unterbliebenen bzw. verzögerten Gebührenbeitreibung gegenüber im Immobiliensektor agierenden Gebührenschuldern trägt dies den Schluss, dass der Beklagte (wenigstens) bedingt vorsätzlich die vorgenannten Dienstpflichten vor allem im Interesse der seine Tätigkeit initiiierenden Immobilienmakler und sonst im Immobilienbereich involvierten Personen und Unternehmen verletzt hat.

38 d) Die vorsätzliche Verletzung von § 16 Abs. 1, § 36 Abs. 1 KostO (a.F.) (§ 21 GNotKG) aufgrund der Gebührenerhebung bezüglich der jeweils beurkundeten Courtageklausel in wenigstens 455 Einzelfällen hat der Beklagte selbst eingeräumt.

39 2. Der Beklagte hat zudem in dem Zeitraum vom 1. Januar 2002 bis zum 19. Oktober 2011 vorsätzlich gegen § 17 Abs. 1 BNotO und § 140 Satz 2 KostO (a.F.) (§ 125 GNotKG) verstoßen, indem er ihm zustehende Gebührenansprüche in einer Gesamthöhe von 606.441,98 Euro (ohne die gegen die I. B. bestehenden Gebührenansprüche) entweder gar nicht oder nur verzögert durchgesetzt hat, wobei es sich bei den Gebührenschuldern zu 75% um natürliche Personen oder Unternehmen handelt, die im weit verstandenen Immobiliensektor tätig sind.

40           a) Verstöße gegen die in § 17 Abs. 1 BNotO statuierte Pflicht des Notars zur Gebührenerhebung kommen als Dienstvergehen gemäß § 95 BNotO und damit als Grundlage für Disziplinarmaßnahmen gegen Notare in Betracht. Verfassungsrechtliche Bedenken bestehen insoweit nicht (BVerfG, Beschluss vom 1. Dezember 2010 - 1 BvR 1747/10, juris Rn. 16 ff.). Das Bundesverfassungsgericht hat es für mit Art. 12 Abs. 1 GG vereinbar gehalten, dass eine Disziplinarmaßnahme gegen einen Notar auf einen lediglich "mittelbaren" Verstoß gegen § 17 Abs. 1 BNotO gestützt worden ist (BVerfG aaO Rn. 17). Der von dem zugrunde liegenden Disziplinarverfahren betroffene Notar hatte systematisch das Entstehen von Zusatzgebühren für Auswärtsbeurkundungen vereitelt, um auf diese Weise Rechtsuchenden seine Amtstätigkeit zu geringeren Kosten anbieten zu können. Anhand des Verfassungsmaßstabs des Art. 12 Abs. 1 GG hat das Bundesverfassungsgericht den Regelungszweck der Gebührenerhebungspflicht vor allem in der Verhinderung eines Verdrängungswettbewerbs unter den Notaren erblickt. Damit bezwecke § 17 Abs. 1 BNotO "die Sicherung einer funktionsfähigen Rechtspflege, indem leistungsfähige Notariate und die Versorgung der Bevölkerung mit notariellen Dienstleistungen gesichert werden sollen". Diese diene daher einem wichtigen Gemeinwohlbelang (BVerfG aaO Rn. 17 mwN).

41           b) Entgegen der von dem Beklagten vertretenen Rechtsauffassung bestehen unter dem Gesichtspunkt hinreichender inhaltlicher Bestimmtheit des § 17 Abs. 1 BNotO keine verfassungsrechtlichen Bedenken. Bereits aus dem Wortlaut der Vorschrift ergibt sich unmissverständlich eine als Amtspflicht ausgestaltete Pflicht des Notars, die gesetzlich vorgeschriebenen Gebühren für seine Tätigkeit zu erheben. Der Gesetzgeber hat 1998 durch das Dritte Gesetz zur Änderung der Bundesnotarordnung vom 31. August 1998 (BGBl. I S. 2585) die bis dahin lediglich in den allgemeinen Richtlinien für die Berufsausübung der

Notare enthaltene Pflicht wegen ihres "statusbildenden Charakters" als gesetzliche Pflicht verankert (BT-Drucks. 13/4184 S. 25 re.Sp.). Ausnahmen von der Gebührenerhebungspflicht sind nur unter den Voraussetzungen von § 17 Abs. 1 Satz 2 BNotO zugelassen. Der Gebührenanspruch des Notars ist öffentlich-rechtlicher Natur (siehe nur BGH, Urteil vom 13. Juli 1989 - III ZR 64/88, BGHZ 108, 268, 269). Aus § 140 Satz 2 KostO (a.F.) und nunmehr aus § 125 GNotKG ergibt sich die grundsätzliche Unzulässigkeit von Vereinbarungen des Notars über die Höhe seiner Gebühren. Entgegen dem gesetzlichen Verbot geschlossene Vereinbarungen sind nichtig. Sie befreien den Schuldner nicht von der Pflicht zur Zahlung der Gebühren und den Notar nicht von der Pflicht zu deren Erhebung (OLG Celle, ZNotP 2012, 158 f. mwN, siehe auch OLG Frankfurt, Beschluss vom 26. November 2012 - 20 W 154/11, zitiert nach juris Rn. 12).

42            Dem Beklagten ist zwar zuzugeben, dass sich § 17 Abs. 1 BNotO nicht unmittelbar entnehmen lässt, innerhalb welcher Fristen der Notar seine Pflicht zur Erhebung der Gebühren zu erfüllen hat. Angesichts der gesetzlichen Regelung der Ausnahmen von der Erhebungspflicht in § 17 Abs. 1 Satz 2 BNotO lässt sich aber unter Berücksichtigung des Regelungszwecks der Vorschrift erkennen, dass eine Pflichtverletzung jedenfalls dann eintritt, wenn der Verzicht auf die Durchsetzung der Gebührenforderung oder deren verzögerte Art und Weise im tatsächlichen Ergebnis auf einen Gebührenerlass oder eine Gebührenermäßigung hinauslaufen. Dieser Erwägung entsprechend sehen die Richtlinienempfehlungen der Bundesnotarkammer und die Richtlinien der Rheinischen Notarkammer zu Ziffer VI.3.1. vor, dass der Notar die Gebühren in angemessener Frist einzufordern und sie bei Nichtzahlung im Regelfall beizutreiben habe.

- 43            Insgesamt kann daher § 17 Abs. 1 BNotO ausreichend eindeutig entnommen werden, dass die Pflicht des Notars zur Gebührenerhebung diejenige zur Durchsetzung der Gebührenforderung beinhaltet. Aus dem grundsätzlich bestehenden Verbot von Vereinbarungen über den Gebührenerlass und die -ermäßigung lässt sich ein Verbot von Verhaltensweisen ableiten, die zu einer Umgehung der genannten ausdrücklichen Verbote führen. Dementsprechend hat das Bundesverfassungsgericht auch eine lediglich "mittelbare" Verletzung von § 17 Abs. 1 BNotO als eine Disziplinarmaßnahmen begründende Amtspflichtverletzung verfassungsrechtlich unbeanstandet gelassen (BVerfG aaO).
- 44            c) An diesen Maßstäben gemessen hat der Beklagte in dem von dem Oberlandesgericht zugrunde gelegten Umfang gegen die Pflicht zur Gebührenerhebung und -durchsetzung verstoßen, indem er Gebührenforderungen in einem Gesamtumfang von mehr als 600.000 Euro entweder gar nicht oder in einer Weise verzögert beigetrieben hat, die mit der vorgenannten Pflicht unvereinbar ist.
- 45            Angesichts des Fehlens ausdrücklicher Regelungen über die Art und Weise der Durchsetzung der gesetzlich vorgeschriebenen Gebühren ist zwar dem Notar sowohl hinsichtlich des Zeitraums der Gebührenerhebung als auch des Ergreifens von Zwangsvollstreckungsmaßnahmen bei ausbleibender freiwilliger Erfüllung ein Beurteilungsspielraum einzuräumen. Dem tragen die Empfehlungen der Bundesnotarkammer (und die gleichlautenden Richtlinien der Rheinischen Notarkammer) mit dem Hinweis auf die "angemessene Frist" und die "im Regelfall" erfolgende Beitreibung bei Nichtzahlung Rechnung. Dagegen steht dem Notar kein Ermessen dahingehend zu, ob er Gebühren überhaupt erhebt oder deren gesetzlich vorgeschriebene Höhe ermäßigt. Insoweit besteht

die außerhalb der im Gesetz geregelten Ausnahmen uneingeschränkte Pflicht, die auch faktische Umgehungen ausschließt.

46 Auf der Grundlage des auch insoweit unstreitigen Sachverhalts hat der Beklagte in dem genannten Umfang selbst unter Berücksichtigung des im vorstehenden Absatz beschriebenen, auf die Angemessenheit der Erhebungsfrist und die zwangsweise Durchsetzung bezogenen Beurteilungsspielraums gegen seine Amtspflicht verstoßen. Bezüglich der Verstöße im Einzelnen wird auf das angefochtene Urteil und die Anlagen K 19 - K 29 zur Disziplinarklage Bezug genommen. Eine weitere Beweiserhebung zu den finanziellen Verhältnissen der einzelnen Gebührenschuldner und etwaigen Bestrebungen des Beklagten zur zwangsweisen Durchsetzung seiner Forderungen war nicht veranlasst. Wie das Oberlandesgericht hinsichtlich der einzelnen Gebührenschuldner dargelegt hat, mangelt es an substantiiertem Vortrag des Beklagten zu solchen tatsächlichen Umständen, die die Pflichtwidrigkeit seines Verhaltens ausschließen könnten.

47 d) Abweichend von der Bewertung durch das Oberlandesgericht erweisen sich die hier fraglichen Amtspflichtverletzungen nicht lediglich in den Fällen der Stundungsvereinbarungen, sondern hinsichtlich der unzureichenden Gebührenbeitreibung bei einer Gesamtwürdigung aller objektiven und subjektiven Umstände als vorsätzlich.

48 Die Pflicht zur Gebührenerhebung ist in § 17 Abs. 1 Satz 1 BNotO unmissverständlich statuiert. Gleiches gilt für die eng begrenzten Ausnahmefälle in § 17 Abs. 1 Satz 2 BNotO. Ebenso eindeutig ergab sich im Zeitraum der Dienstvergehen aus § 140 KostO (a.F.) das Verbot von Gebührenvereinbarungen. Die Nichtigkeitsfolge bei Verletzung dieses Verbots entspricht ständiger Rechtsprechung. Dies war dem Beklagten jeweils bekannt. Aus den Richt-

linienempfehlungen der Bundesnotarkammer und deren Umsetzung in den Richtlinien der Rheinischen Notarkammer lässt sich zudem entnehmen, dass die Gebührenerhebungspflicht auch die Durchsetzung der Gebührenforderung in angemessener Frist umfasst.

49           Auf der Grundlage dieser rechtlichen Vorgaben erlaubt das Gesamtverhalten des Beklagten, offensichtlich gesetzwidrige Stundungsvereinbarungen zu schließen, das Unterbleiben oder Verzögern der Gebührendurchsetzung in der ganz überwiegenden Zahl gegenüber Schuldnern aus dem Immobiliensektor bei gleichzeitiger weiterer Durchführung von Beurkundungen in deren Auftrag sowie die Bevorzugung von wenigstens mittelbar Urkundsbeteiligten (bei der Maklercourtageklausel), den Rückschluss auf eine vorsätzliche Verletzung der notariellen Pflicht zur Gebührenbeitreibung. Dem steht nicht entgegen, dass es in einzelnen Fällen zu deutlich verzögerter Erfüllung von Gebührenforderungen gekommen ist. Die nachträgliche Erfüllung ist für den Pflichtverstoß, die Gebührenforderung in angemessener Frist beizutreiben, in objektiver Hinsicht ohne Bedeutung. In subjektiver Hinsicht hatte der Beklagte ungeachtet seiner Kenntnis von den Inhalten der Gebührenbeitreibungspflicht sich aus den vorstehend genannten Gründen entschlossen, diese nicht zu erfüllen.

50           Anhaltspunkte für einen nicht vermeidbaren Irrtum des Beklagten über den Inhalt der aus § 17 Abs. 1 BNotO resultierenden Pflichten hat er gerade nicht vorgetragen. Der Hinweis auf das Fehlen einschlägiger Literatur und Rechtsprechung über die Art und Weise der Gebührenbeitreibung ändert daran nichts. Bereits aus dem Wortlaut, der Entstehungsgeschichte und dem Zweck des § 17 Abs. 1 BNotO lässt sich erkennen, dass ungeachtet eines gewissen Beurteilungsspielraums hinsichtlich der Modalitäten der Durchsetzung von Gebührenforderungen ein über Jahre geübter, ganz überwiegend Schuldner aus

der Immobilienbranche begünstigender und im Ergebnis zu Außenständen im sechsstelligen Bereich führender Verzicht auf die Durchsetzung von Gebührenforderungen mit den Amtspflichten des Notars schlechterdings unvereinbar ist.

51            3. Das aufgrund der schuldhaften Verletzung der Amtspflichten begangene Dienstvergehen (§ 95 BNotO) macht angesichts des Schweregrades die dauerhafte Entfernung aus dem Amt (§ 97 Abs. 1 BNotO) erforderlich.

52            Die dauerhafte Entfernung aus dem Amt kann im Disziplinarverfahren als schwerste Maßnahme lediglich dann verhängt werden, wenn der Notar in einer Weise gegen seine Pflichten verstoßen hat, die sein Verbleiben im Amt untragbar machen (BGH, Beschluss vom 8. November 2013 - NotSt(B) 1/13, ZNotP 2013, 434, 435 Rn. 10). Diese Voraussetzungen können regelmäßig dann vorliegen, wenn der Notar strafbare Handlungen, vor allem die Veruntreuung von ihm Anvertrautem oder Falschbeurkundungen, begangen oder in schwerwiegender Weise an unerlaubten oder unredlichen Geschäften mitgewirkt hat. Geringere Pflichtverletzungen genügen zumindest bei einschlägigen vorausgegangenen Disziplinarmaßnahmen (Sandkühler in Arndt/Lerch/Sandkühler, BNotO, 7. Aufl., § 97 Rn. 48). Maßgeblich für die Beurteilung, ob das Dienstvergehen einen die Entfernung gebietenden und zugleich rechtfertigenden Schweregrad aufweist, ist eine Gesamtwürdigung aller objektiven und subjektiven Umstände.

53            Die nach diesem Maßstab vorgenommene Bewertung führt dazu, dass das einheitliche Dienstvergehen des Beklagten sich als die Amtsenthebung begründend erweist.

- 54           a) Der Beklagte hat über einen Zeitraum von mehr als vier Jahren in mehr als 400 Einzelfällen im Zusammenhang mit der Beurkundung von Kaufverträgen gegen Dienstpflichten verstoßen, die für die unparteiische und unabhängige Ausübung des Amtes des Notars wesentlich sind.
- 55           Die von dem Beklagten seit der Geschäftsprüfung verwendete Maklercourtageklausel hat die an dem zu beurkundenden Vertrag nicht unmittelbar beteiligten Makler gegenüber den Erwerbern begünstigt, indem der Eindruck eines Schuldanerkenntnisses erweckt worden ist. Die Verwendung der Klausel ist in sämtlichen Einzelfällen erfolgt, obwohl der Beklagte die Willensrichtung der unmittelbaren Urkundsbeteiligten entgegen seiner Pflicht aus § 17 Abs. 1 BeurkG gerade nicht erforscht hatte. Die Pflicht zur Unparteilichkeit (§ 14 Abs. 1 und 3 BNotO) und die Pflicht zur Erforschung des Willens der Beteiligten sind bereits je für sich genommen für das öffentliche Amt des Notars (vgl. BVerfGE 131, 130, 139) konstitutiv. Werden durch eine Verhaltensweise des Notars im Zusammenhang mit seiner Amtstätigkeit beide Pflichten zugleich verletzt, verleiht dies dem Dienstvergehen schon in objektiver Hinsicht ein besonderes Gewicht.
- 56           In subjektiver Hinsicht ist zu berücksichtigen, dass der Beklagte an einer Klausel festgehalten hat, die in ihrem Kern bei der vorausgegangenen Geschäftsprüfung beanstandet worden war. Mit dem ergänzenden Hinweis auf die fehlende Begründung eines Vertrages zu Gunsten Dritter hätte der Beklagte der Beanstandung allenfalls dann Rechnung tragen können, wenn er den als geschehen beurkundeten Hinweis auf die Bedeutung der Klausel tatsächlich erteilt hätte.

- 57                Gerade dies ist jedoch in keinem der Fälle erfolgt. Darin liegt innerhalb eines einheitlichen Beurkundungsvorgangs eine weitere Amtspflichtverletzung, die wiederum mit einer schwerwiegenden Vernachlässigung der Interessen der auf Erwerberseite Beteiligten einhergeht. Bereits in der Zusammenschau insoweit stellen die einzelnen Amtspflichtverletzungen auch in subjektiver Hinsicht gravierende Verstöße gegen das Gebot der Unparteilichkeit des Notars dar.
- 58                Das Gewicht dieser Verstöße als Dienstvergehen wird noch durch die von dem Beklagten verfolgten wirtschaftlichen Eigeninteressen verstärkt, indem er die Maklercourtageklausel gebührenrechtlich als Schuldanerkenntnis behandelte. Dem kommt besondere Bedeutung zu, weil die Missverständlichkeit der Klausel insoweit Grund und Gegenstand der Beanstandung bei der Geschäftsprüfung 2005 war. Die Zusage, dies abzustellen, hat der Beklagte nicht nur nicht eingehalten, sondern darüber hinaus an dem beanstandeten Verständnis selbst zum eigenen wirtschaftlichen Vorteil festgehalten.
- 59                Die spätere Rückerstattung der zu viel vereinnahmten Gebühren reduziert das ursprüngliche Gewicht der planmäßig völlig unzureichenden Berücksichtigung der Interessen der Urkundsbeteiligten auf der Erwerberseite nur in geringem Umfang. Das gilt erst recht angesichts des Umstandes, dass - wie sich aus den Pflichtverstößen im Zusammenhang mit der Gebührenbeitreibung ergibt - der Beklagte in einem großem Maße durch im Immobilienbereich tätige Personen oder Unternehmen beauftragt worden ist.
- 60                b) Die Verstöße gegen die Pflicht zur Gebührenbeitreibung in angemessener Zeit sind ebenfalls als sehr schwerwiegend zu bewerten. Bei der gebotenen Gesamtschau ist dabei zu berücksichtigen, dass diese Amtspflichtverletzungen wie die zuvor gewürdigten mit Bemühen des Beklagten einhergehen,

den Interessen von Mandanten aus der Immobilienbranche weitgehend unter Verletzung von Amtspflichten, die wiederum für das öffentliche Amt des Notars konstitutiv sind, entgegen zu kommen.

61           Entgegen der Rechtsauffassung des Beklagten handelt es sich bei seinen einen Zeitraum von rund neun Jahren umfassenden Verstößen gegen die Amtspflicht vor allem aus § 17 Abs. 1 BNotO nicht in erster Linie um eine "Selbstschädigung" seiner finanziellen Interessen. Wie bereits ausgeführt dient die Gebührenerhebungspflicht der Notare wichtigen Gemeinwohlbelangen in Gestalt der Sicherung funktionstüchtiger Rechtspflege und leistungsfähiger Notariate. Ein Verdrängungswettbewerb zwischen den Notaren soll durch sie gerade verhindert werden (BVerfGK 18, 267, 273 f.). Indem der Beklagte auf die Durchsetzung und Geltendmachung seiner gesetzlich vorgeschriebenen Gebühren in dem festgestellten Ausmaß, über den langen Zeitraum sowie in der ganz überwiegenden Zahl der Einzelfälle zu Gunsten von Schuldern aus dem Immobiliensektor verzichtet oder diese unangemessen verzögert hat, hat er in schwerwiegender Weise den mit § 17 Abs. 1 BNotO erstrebten Schutzzweck in Frage gestellt.

62           Das Verhalten des Beklagten insgesamt lässt den Schluss zu, dass er planmäßig unter Verletzung mehrerer bedeutsamer Dienstpflichten den Interessen von Mandanten aus der genannten Branche entgegen gekommen ist, um sich hierdurch unberechtigte Vorteile im Wettbewerb mit anderen Notariaten zu verschaffen.

63           In der Gesamtschau ergibt sich ein so schwerwiegend dienstpflichtwidriges, auf einseitige Rücksichtnahme auf die Interessen von Urkundsbeteiligten

aus dem Immobilienbereich gerichtetes Verhalten, dass ein weiterer Verbleib im Amt mit dessen Prägung als unparteiisch und unabhängig nicht vereinbar ist.

64           c) Bei der Verhältnismäßigkeitsprüfung hat der Senat die Auswirkungen auf die weitere wirtschaftliche Existenz des Beklagten berücksichtigt. Es war aber auch zu bedenken, dass der Beklagte weder die früheren Geschäftsprüfungen einschließlich der damit verbundenen Beanstandungen noch die Einleitung des Disziplinarverfahrens als Anlass genommen hat, dienstpflichtwidriges Verhalten aufzugeben. Vielmehr erweist sich gerade der Umgang mit der beanstandeten Courtageklausel als bewusste Missachtung im Rahmen der Geschäftsprüfung gegebener Zusagen. Angesichts dessen kann zukünftig eine nachhaltige Verhaltensänderung nicht erwartet werden.

65           Angesichts der vorstehend aufgezeigten Schwere der Disziplinarverstöße sowie der Bereitschaft des Beklagten, um der Interessenwahrung seiner Mandanten aus der Immobilienbranche willen eigene finanzielle Nachteile hinzunehmen, genügte die Verhängung einer Geldbuße selbst in dem höchsten zulässigen Umfang von 50.000 Euro (§ 97 Abs. 4 Satz 1 BNotO) nicht, um das schuldhafte Dienstvergehen zu ahnden.

II.

66 Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO i.V.m. § 111b Abs. 1 Satz 1 BNotO.

Galke

Diederichsen

Radtke

Strzyz

Frank

Vorinstanzen:

OLG Köln, Entscheidung vom 06.01.2014 - 2 X (Not) 4/13 -