
Datum: 06.11.2019
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: Senat für Notarsachen
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 2 X (Not) 10/18
ECLI: ECLI:DE:OLGK:2019:1106.2X.NOT10.18.00

Tenor:

Unter Abweisung der weitergehenden Klage wird die Disziplinarverfügung des Beklagten vom 28.11.2018 (I H 319 Sdh. 11) dahingehend abgeändert, dass gegen den Kläger eine Geldbuße in Höhe von 4.500,00 € verhängt und die Erstattungsverpflichtung des Klägers auf die Hälfte der Kosten des Disziplinarverfahrens reduziert wird.

Die Kosten des Rechtsstreits werden gegeneinander aufgehoben.

Das Urteil ist hinsichtlich der getroffenen Kostenentscheidung gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 120 % des vollstreckbaren Betrages vorläufig vollstreckbar.

Die Berufung wird nicht zugelassen.

Der Verfahrenswert wird auf 9.000,00 € festgesetzt.

Gründe:

- I. 1
- 2
- Der am xx.xx.1950 geborene Kläger war ab dem 13.4.1977 zunächst Rechtsanwalt in A, seit dem 5.12.1978 in B und ab dem 12.11.1981 in C. Am 18.11.1985 wurde er zum Notar mit Amtssitz in C bestellt. Durch Verfügung des Präsidenten des Landgerichts Hagen vom 17.7.2014 wurde gegen den Kläger eine Missbilligung ausgesprochen, wegen deren Einzelheiten auf Bl. 60 ff. d.SH 7 zur Personalakte verwiesen wird. 3
- Mit der im vorliegenden Verfahren angegriffenen Disziplinarverfügung vom 28.11.2018 hat der Beklagte dem Kläger einen Verweis erteilt und gegen ihn eine Geldbuße in Höhe von 4

9.000,00 € verhängt sowie ihm die Kosten des Disziplinarverfahrens auferlegt. Hintergrund der Disziplinarmaßnahme sind im Jahre 2011 vorgenommene Beurkundungen von fünf Grundstücksgeschäften, bei denen der Kläger nach Auffassung des Beklagten gegen Treuhandauflagen und Belehrungspflichten verstoßen, die Bearbeitung unnötig verzögert und aufgrund Nichterkennens einer offensichtlichen Fälschung eine unzutreffende Fälligkeitsmitteilung erteilt haben sowie seinen Mitwirkungspflichten gegenüber der Notarkammer und der Aufsichtsbehörde nicht oder nur unzureichend nachgekommen sein soll. Wegen der Einzelheiten wird auf den Bescheid vom 28.11.2018 sowie die nachfolgende Darstellung verwiesen.

Das Disziplinarverfahren lief wie folgt ab und hat folgende Vorkommnisse zum Gegenstand: 5

a) Am 5.5.2011 beurkundete der Kläger unter UR-Nr. xx3/2011 einen Kaufvertrag für die Eigentumswohnung Nr. 10 des Objekts D Str. 93 in E zwischen der F GmbH und Frau G, das die Verkäuferin ihrerseits durch Kaufvertrag vom 29.4.2011 (UR-Nr. XX1/2011) von der H KG erworben hatte. Der im Vertrag vom 5.5.2011 vereinbarte Kaufpreis in Höhe von 70.000,00 € wurde durch die Volksbank I eG finanziert, die den Kläger am 27.4.2011 mit einer Sicherungsgrundschuld beauftragte. Diese beantragte er mit Schreiben vom 13.5.2011 beantragte und die Eintragung im Grundbuch erfolgte am 17.5.2011. Durch notarielle Urkunde vom 27.5.2011 (UR-Nr. xx7/2011) wurden die Fälligkeitsvoraussetzungen für den Kaufpreis dahingehend geändert, dass nicht die Löschung der im Grundbuch eingetragenen Rechte bereits erfolgt sein müsse, sondern die Löschungsunterlagen dem Notar lediglich vorliegen müssen. Am 30.5.2011 überwies die Volksbank I eG den Kaufpreis unter Treuhandauflagen. Schon bevor am 14.7.2011 der Eigentumsumschreibungsantrag gestellt worden war, zahlte der Kläger den Kaufpreis am 6.6.2011 aus. Der Umschreibungsantrag wurde nach einer trotz mehrfacher Fristverlängerung vom Kläger nicht behobenen Beanstandung vom 20.7.2011 durch Beschluss des Amtsgerichts Wuppertal vom 24.1.2012 u.a. mit der Begründung zurückgewiesen, dass es an einer Auflassung des Ersterwerbers an den Zweiterwerber fehle. Wiederholte Nachfragen sowohl des Verkäufers als auch der Volksbank I eG wurden vom Kläger nicht beantwortet. 6

Dies führte zu einer Beschwerde der Volksbank I eG bei der Westfälischen Notarkammer mit Anwaltsschreiben vom 23.5.2014 wegen Verzögerung beim Vollzug des Urkundsgeschäfts UR-Nr. xx3/2011, woraufhin der Kläger um eine Stellungnahme gebeten wurde. Dieser Aufforderung kam er nicht nach, so dass nach entsprechender Androhung ein Zwangsgeld festgesetzt wurde, das durch Pfändungs- und Überweisungsbeschluss des Amtsgerichts Schwelm vom 5.2.2015 im Wege der Kontenpfändung vollstreckt wurde. Mit Anwaltsschreiben vom 30.4.2015 beschwerte sich auch die H KG über Versäumnisse des Klägers beim Vollzug sie betreffender Urkunden. 7

Die Westfälische Notarkammer gab den Vorgang daraufhin an den Beklagten ab, der den Kläger am 20.5.2015 über die Einleitung eines Disziplinarverfahrens informierte, nachdem er von der ihm eingeräumten Gelegenheit zur Stellungnahme keinen Gebrauch gemacht hatte. Die mehrfach angeforderte Handakte stellte der Kläger erst nach telefonischer Anforderung durch den Vizepräsidenten des Landgerichts Hagen zur Verfügung. 8

Durch Verfügung vom 17.6.2015 (Bl. 16 ff. d.BA I H 319 Sdh. 11) wurden die Ermittlungen um den Vorwurf einer verfrühten Auszahlung des Restkaufpreises im Zusammenhang mit dem o.g. Beurkundungsvorgang erweitert. Durch Verfügung vom 7.9.2015 erfolgte zudem eine Erweiterung der Ermittlungen wegen Verzögerungen bei der Eigentumsumschreibung des dieser Grundstücksübertragung vorangegangenen Grundstücksgeschäfts (UR-Nr. XX1/2011) und weiterer nachfolgend unter b) und c) näher behandelter Verträge (UR-Nr. xx3/2011 und 9

Der Kläger erklärte sich mit Schreiben vom 22.8.2015 bereit, ohne Einschaltung seiner Haftpflichtversicherung den der H KG entstandenen Schaden zu übernehmen. Diese war wegen ihrer unveränderten Eintragung als Eigentümerin auf Wohngeldzahlungen in Anspruch genommen worden. In Abstimmung mit dem Grundbuchamt nahm der Kläger schließlich die zur Eigentumsumschreibung erforderliche weitere Beurkundung vom 7.10.2015 (UR-Nr. xx6/2015) vor, so dass auf seinen neuerlichen Antrag die Grundbucheintragung am 16.10.2015 erfolgen konnte. Die in der Urkunde vom 7.10.2015 enthaltenen Erklärungen wurden für drei verschiedene Urkundsbeteiligte durch eine Notariatsangestellte des Klägers abgegeben. 10

Mit Schreiben vom 16.10.2015 (Bl. 16 f. d.BA I H 319 Sdh. 11) nahm der Kläger zu dem Vorwurf eines Verstoßes gegen Treuhandaufgaben dahingehend Stellung, dass die Beurteilung der Auszahlungsvoraussetzungen seiner eigenverantwortlichen Entscheidung obliege. 11

b) Am 8.7.2011 beurkundete der Kläger unter UR-Nr. xx3/2011 einen weiteren Kaufvertrag zwischen der H KG und der F GmbH über die Eigentumswohnung Nr. 16 in dem o.g. Objekt, die durch Vertrag vom selben Tage (UR-Nr. xx4/2011) zum Preis von 66.000,00 € an Herrn J weiter veräußert wurde. Mit Schreiben vom 5.9.2011 bestätigte die H KG den Eingang des Kaufpreises und wies den Kläger zur Eigentumsumschreibung an. Dessen Antrag auf Eigentumsumschreibung unmittelbar auf Herrn J vom 2.9.2011 wurde mit Schreiben des Grundbuchamtes vom 7.9.2011 im Wesentlichen mit der gleichen Begründung wie zu a) beanstandet und ebenfalls durch Beschluss vom 24.1.2012 zurückgewiesen, nachdem der Kläger untätig geblieben war. Ein erneuter Antrag vom 30.4.2014 wurde mit Verfügung vom 6.5.2014 beanstandet, bevor die Eintragungshindernisse auch insoweit durch die o.g. Urkunde vom 7.10.2015 (UR-Nr. xx6/2015) ausgeräumt wurden und der Eigentumsübergang am 16.10.2015 im Grundbuch eingetragen wurde. 12

Durch Verfügung vom 8.12.2015 wurde das Disziplinarverfahren wegen dieses Vorgangs um den Vorwurf eines Verstoßes gegen § 17 Abs. 2a BeurkG erweitert, weil in der Urkunde UR-Nr. xx6/2015 sämtliche Erklärungen für drei verschiedene Urkundsbeteiligte, u.a. Verbraucher, durch eine Notariatsangestellte des Klägers abgegeben worden waren. Dazu nahm der Kläger mit Schreiben vom 15.1.2016 (Bl. 57 ff. d.BA I H 319 Sdh. 11) Stellung und vertrat die Auffassung, dass es sich um ein Vollzugsgeschäft handle, für das § 17 Abs. 2a BeurkG ausweislich der Anwendungsempfehlungen der Westfälischen Notarkammer nicht gelte. 13

c) Die Beurkundung vom 14.7.2011 unter UR-Nr. xy1/2011 betrifft den Stellplatz „I“ zu dem o.g. Objekt, der von der H KG an die Eheleute K übertragen werden sollte. Der Umschreibungsantrag des Klägers vom 15.7.2011 wurde am 20.7.2011 im Wesentlichen mit der gleichen Begründung wie zu a) und b) beanstandet, ohne dass der Kläger darauf zeitnah reagierte, so dass auch dieser Antrag durch Beschluss des Amtsgerichts Wuppertal vom 24.1.2012 zurückgewiesen wurde. Durch Zwischenverfügung vom 2.5.2013 wurde auf Hindernisse hingewiesen, die einem weiteren Antrag vom 25.4.2013 entgegenstünden. Nach der o.g. Beschwerde der H KG bei der Westfälischen Notarkammer nahm der Kläger schließlich auch insoweit die nötigen Änderungen durch die o.g. Beurkundung vom 7.10.2015 (UR-Nr. xx6/2015) vor, so dass die Eintragungen im Grundbuch auch bezüglich dieses Stellplatzes am 15.10.2015 erfolgen konnten. 14

Durch Verfügung vom 4.2.2016 (Bl. 65 ff. d.BA I H 319 Sdh. 11) wurde das Disziplinarverfahren um die nachfolgenden Vorwürfe erweitert, die auch Gegenstand der Rechtsstreite 9 O 15/14 (LG Hagen) = 11 U 81/16 (OLG Hamm) und 4 O 353/14 (LG Hagen) = 11 U 108/16 (OLG Hamm) waren:

d) Im ersten Prozess ging es um die Beurkundung unter UR-Nr. xx2/2011 vom 18.3.2011 (Bl. 20 ff. GA) im Zusammenhang mit einer noch fertig zu stellenden Eigentumswohnung in einem umfassend zu sanierenden und zu renovierenden Altbau, der zusätzlich mit einem Aufzug ausgestattet werden sollte. Die Beurkundung nahm der Kläger ohne Bezugnahme auf die Makler- und Bauträgerverordnung als „Kaufvertrag“ vor und erteilte am 7.4.2011 und am 16.5.2013 Fälligkeitsmitteilungen, obwohl – wie sich u.a. im selbständigen Beweisverfahren 2 OH 10/13 (LG Hagen) herausstellte – noch kein entsprechender (mangelfreier) Baufortschritt zu verzeichnen war. Eine Inanspruchnahme des Verkäufers (L UG) seitens der Käufer (Eheleute M) scheiterte an dessen zwischenzeitlicher Insolvenz. Der hiesige Kläger wurde erstinstanzlich durch Urteil des Landgerichts Hagen vom 24.5.2016, ergänzt durch Urteil vom 15.7.2016 (Bl. 87 ff. d.BA I H 319 Sdh. 11), zur Zahlung von Schadensersatz in Höhe von 66.073,00 € nebst Zinsen und Rechtsanwaltskosten an die Käufer verurteilt. In der Berufungsverhandlung vom 14.7.2017 einigten sich die Parteien auf einen Betrag von 20.000,00 € (Bl. 141 ff. d.BA I H 319 Sdh. 11). 16

e) Im zweiten Prozess wurde dem Kläger im Zusammenhang mit der Beurkundung eines Kaufvertrags vom 4.2.2011 (UR-Nr. x1/2011), geändert durch Vertrag vom 10.6.2011 (UR-Nr. xx8/2011), vorgeworfen, die nach Auffassung der dortigen Kläger (Eheleute N) offensichtliche Fälschung einer Mitteilung vom 17.6.2011 (Bl. 22 d.BA 4 O 353/14 LG Hagen) über die angebliche Rückabtretung des Kaufpreisanspruchs nicht erkannt und dadurch eine Auszahlung an die Verkäufer (O/P) veranlasst zu haben, weshalb die Käufer, die bei den zwischenzeitlich in Insolvenz geratenen Verkäufern keinen Ersatz erlangen konnten, von der Zessionarin (Volksbank I eG) nochmals auf Zahlung in Anspruch genommen und durch Versäumnisurteil vom 27.2.2015 entsprechend verurteilt wurden. Nach Wiederaufnahme des wegen ebenfalls eingetretener Insolvenz der Käufer zeitweise unterbrochenen o.g. Rechtsstreits durch den Insolvenzverwalter wurde die Klage erstinstanzlich durch Urteil vom 7.7.2016 (Bl. 82 ff. d.BA I H 319 Sdh. 11) zunächst abgewiesen, bevor der hiesige Kläger durch zwischenzeitlich rechtskräftiges Berufungsurteil vom 14.2.2018 (Bl. 135 ff. d.BA I H 319 Sdh. 11) mit der Begründung zur Zahlung von Schadensersatz in Höhe von 170.000,00 € an die Käufer verurteilt wurde, dass er aufgrund von Auffälligkeiten des Schriftbildes, der Schreibweise und des Inhalts der Mitteilung über die angebliche Rückabtretung sowie der Begleitumstände hätte erkennen können und müssen, dass es sich bei dem angeblich von der Volksbank I eG stammenden Schreiben vom 17.6.2011 um eine (offensichtliche) Fälschung handelte. Auf die sog. Kollegialgerichtsregel könne sich der Kläger trotz erstinstanzlicher Klageabweisung nicht berufen, weil sich die Auffälligkeiten maßgeblich aus dem Original des inkriminierten Schreibens ergäben, das dem Landgericht nicht vorgelegen habe. Gegen die Verkäufer wurden Ermittlungsverfahren eingeleitet (721 Js 1697/12 und 721 Js 1519/15 StA Wuppertal = 3 Ns 15/17 LG Wuppertal). 17

Nach Abschluss der beiden o.g. Zivilprozesse wurde von einer Erweiterung des Disziplinarverfahrens um während dessen bekannt gewordene, weitere mögliche Dienstpflichtverletzungen im Zusammenhang mit einer Tätigkeit des Klägers als Testamentsvollstrecker, die auch Gegenstand des Rechtsstreits 9 O 355/17 (LG Hagen) ist, und bei einer weiteren Geschäftsprüfung festgestellte Auffälligkeiten abgesehen (vgl. Bl. 149 ff. d.BA I H 319 Sdh. 11) und dem Kläger wurde durch Verfügung vom 10.10.2018 (Bl. 151 ff. d.BA I H 319 Sdh. 11) das Ermittlungsergebnis bekannt gegeben. Ohne dass er von der ihm 18

eingeräumten Gelegenheit zur Stellungnahme Gebrauch gemacht hätte, wurde sodann die vorliegend angefochtene Disziplinarverfügung vom 28.11.2018 erlassen.

Darin wirft der Beklagte dem Kläger hinsichtlich der o.g. Vorgänge folgende Pflichtverletzungen vor: 19

a) Die Auszahlung des Kaufpreises am 6.6.2011 stellt nach Auffassung des Beklagten einen fahrlässigen Verstoß des Klägers gegen seine Amtspflichten nach §§ 23 BNotO, 54 a ff. BeurkG dar, weil mangels (abweichender) Vereinbarungen zu den Voraussetzungen der Auszahlung des Kaufpreises diese erst hätte erfolgen dürfen, wenn der Umschreibungsantrag gestellt wurde und keine Eintragungshindernisse vorliegen. Zugleich habe der Kläger gegen die von der Volksbank I eG erteilte Treuhandaufgabe verstoßen, indem er die Auszahlung vor Eintragung der Sicherungsgrundschuld veranlasst habe. Ferner habe der Kläger schuldhaft gegen seine Pflicht zur Herbeiführung der Vollzugsreife aus § 24 Abs. 1 BNotO verstoßen, indem er Eintragungshindernisse erst auf Druck der Urkundsbeteiligten sowie der Westfälischen Notarkammer und der Aufsichtsbehörde behoben habe. Schließlich habe der Kläger vorsätzlich gegen seine Auskunftspflicht aus § 74 Abs. 1 BNotO gegenüber der Notarkammer verstoßen. 20

b) Das Verhalten des Klägers verstößt nach Auffassung des Beklagten auch insoweit gegen §§ 14 Abs. 1, 24 Abs. 1 BNotO und gegen § 17 Abs. 2a Satz 2 Nr. 1 BeurkG a.F., da die Notariatsangestellte keine Vertrauensperson der als Verbraucher anzusehenden Käufer gewesen sei. Entgegen dem vom Kläger verfochtenen Standpunkt handele es sich bei UR-Nr. xx6/2015 nicht um ein Vollzugsgeschäft, weil darin die Einigung über die Übertragung eines Sondernutzungsrechts nebst Auflassungserklärungen enthalten sei, so dass es sich um ein Erfüllungsgeschäft handele, durch das wesentliche Rechte der beteiligten Verbraucher geändert worden seien. 21

c) Das Verhalten des Klägers verstößt nach Auffassung des Beklagten auch hinsichtlich dieses Vorgangs gegen §§ 14 Abs. 1, 24 Abs. 1 BNotO. 22

d) Insoweit nimmt der Beklagte einen Verstoß des Klägers gegen seine Belehrungspflichten aus § 17 Abs. 1 BeurkG an, weil die beurkundeten Regelungen zur Fälligkeit des Kaufpreises wegen Verstoßes gegen § 12 MaBV gemäß § 134 BGB nichtig seien, so dass der Kläger darauf hätte hinweisen müssen, dass eine Fälligkeit gemäß § 641 BGB eintritt, und nicht der unwirksamen vertraglichen Regelung entsprechende Fälligkeitsmitteilungen hätte erteilen dürfen. Selbst wenn der Kläger der - nach Meinung des Beklagten - unzutreffenden Auffassung war, dass die Fälligkeitsregelung nicht gegen § 3 Abs. 2 MaBV verstoße, hätte er nach Ansicht des Beklagten den sichersten und gefahrlosesten Weg wählen und anderenfalls gemäß § 17 Abs. 2 BeurkG über die Risiken belehren müssen. 23

e) Der Beklagte schließt sich insoweit der Beurteilung durch das Oberlandesgericht Hamm an und wirft dem Kläger einen Verstoß gegen seine allgemeine notarielle Betreuungs- und Belehrungspflicht aus § 14 Abs. 1 BNotO vor. 24

Bei der Sanktionsauswahl und -bemessung hat der Beklagte berücksichtigt, dass die zahlreichen dem Kläger vorzuwerfenden Pflichtverletzungen den Kernbereich der Notartätigkeit betreffen würden und dadurch zum Teil erheblicher Schaden entstanden sei. Auch wenn die Pflichtverstöße sich bereits im Jahre 2011 ereignet hätten und fahrlässig begangen worden seien, sei zu Lasten des Klägers sein von Untätigkeit geprägtes zögerliches Verhalten bei der Beseitigung der Mängel und dem Vollzug der Beurkundungsgeschäfte zu berücksichtigen, der erst nach Einleitung und Erweiterung des 25

Disziplinarverfahrens im Jahre 2015 erfolgt sei. Zum Nachteil des Klägers wirke sich auch sein Verhalten gegenüber der Westfälischen Notarkammer und der Aufsichtsbehörde aus, das sogar zur Vollstreckung eines Zwangsgeldes geführt habe. Schließlich sei zu berücksichtigen, dass bereits am 17.7.2014 eine Missbilligung ausgesprochen wurde. Unter Einbeziehung des Umstandes, dass das Disziplinarverfahren wegen der o.g. Zivilverfahren mehrere Jahre dauerte und für den Kläger eine Belastung darstellte, erscheine wegen seiner nachlässigen und zögerlichen Arbeitsweise neben der Verhängung einer Geldbuße in Höhe von 9.000,00 € die Erteilung eines förmlichen Verweises angemessen und ausreichend, um den Kläger zu einer ordnungsgemäßen, zuverlässigen und sorgsamten Amtsführung zu veranlassen.

Gegen diesen ihm am 30.11.2018 zugestellten Bescheid richtet sich die vorliegende am 31.12.2018 eingegangene Klage, mit welcher der Kläger eine Aufhebung der Disziplinarmaßnahme begehrt. Zur Begründung beruft sich der Kläger darauf, dass die in Zusammenhang stehenden Vorwürfe zu a)-c), die zu Abwicklungsproblemen führten, auf einem Versehen beruhten und durch die UR-Nr. xx6/2015 behoben worden seien. Hinsichtlich des Vorwurfs zu d) meint der Kläger, dass eine abweichende Auffassung vertretbar gewesen sei. Den Vorwurf zu e) bestreitet der Kläger und ist der Ansicht, dass der Beklagte zu Unrecht von einer offensichtlichen Fälschung ausgegangen sei, obwohl diese bestritten und nicht bewiesen worden sei. Insofern übernehme der Beklagte ohne eigene Prüfung die nach Meinung des Klägers unzutreffende Beurteilung des Oberlandesgerichts Hamm. 26

Der Kläger beantragt, 27

die Disziplinarverfügung vom 28.11.2018 zum Aktenzeichen I H 319 Sdh 11 aufzuheben. 28

Der Beklagte beantragt, 29

die Klage abzuweisen. 30

Der Beklagte verteidigt die Disziplinarmaßnahme und meint, dass dem Kläger in Bezug auf den Vorgang zu a) ein Treuhandverstoß nach §§ 24 BNotO, 54a BeurkG a.F. vorzuwerfen sei, weil er im Kaufvertrag vom 5.5.2011 und in der Ergänzung vom 3.6.2011 zur Durchführung des Treuhandverfahrens beauftragt worden sei, ohne dass der Zeitpunkt festgelegt wurde, zu dem er die Auszahlung des Restkaufpreises vornehmen durfte. Der Kläger hätte deshalb nach Auffassung des Beklagten zur Wahrung des Sicherungsinteresses aller beteiligten Personen frühestens bei Erfüllung der Eintragungsvoraussetzungen den Kaufpreis auszahlen dürfen, was indes bei der Zahlung am 6.6.2011 ebenso wenig gewährleistet gewesen sei wie die Eintragung der Grundschild zugunsten der Volksbank I eG. Jedenfalls sei dem Kläger eine mehr als zögerliche Bearbeitungsweise sowie sein Verhalten gegenüber der Westfälischen Notarkammer vorzuwerfen. Hinsichtlich des in Bezug auf den Vorgang zu b) erhobenen Vorwurf eines Verstoßes gegen § 17 Abs. 2a Nr. 1 BeurkG hält der Beklagte an seiner von der des Klägers abweichenden Rechtsauffassung fest, weil die UR-Nr. xx6/2015 u.a. die Beurkundung einer Übertragung eines Sondernutzungsrechts an dem Stellplatz L nebst Auflassungserklärung des beteiligten Verbrauchers beinhalte, so dass dessen Rechte und Pflichten wesentlich geändert bzw. neu gestaltet worden seien. Im Übrigen sei dem Kläger auch insoweit eine erhebliche Verzögerung bei der Abwicklung des Geschäfts vorzuwerfen. Dies gelte auch für den zu c) erhobenen Vorwurf. Hinsichtlich des Vorgangs zu d) hält der Beklagte ebenfalls an seiner Auffassung fest, dass auf den „Kaufvertrag“ die Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) anwendbar sei und der Kläger es pflichtwidrig unterlassen habe, durch eine entsprechende Vertragsgestaltung zur Fälligkeit 31

des Kaufpreises vor dem Eintritt der Gefahren zu schützen, die durch § 3 MaBV verhindert werden sollen, indem er darauf geachtet hätte, dass den Abschlagszahlungen der Käufer jeweils ein entsprechender Bauwert gegenüber stand. Jedenfalls hätte er die Beteiligten über die Risiken ungesicherter Vorausleistungen belehren müssen. Schließlich verteidigt der Beklagte die hinsichtlich des Vorwurfs zu e) getroffene Entscheidung, bei der ohne nochmalige Prüfung nach §§ 96 BNotO, 23 Abs. 2 BDG die Feststellungen im Zivilprozess zum Vorliegen einer offensichtlichen Fälschung der vermeintlichen Rückabtretungsanzeige zugrunde gelegt worden seien, an deren Richtigkeit es keine Zweifel gebe. Etwaige Bedenken und Beweisanträge hätte der Kläger nach Meinung des Beklagten bereits im Disziplinarverfahren vorbringen müssen. Insgesamt komme unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere der durch die Berufshaftpflichtversicherung des Klägers gedeckten zivilrechtlichen Inanspruchnahme, und der für das Auswahlermessen maßgeblichen Kriterien nur die Verhängung einer Geldbuße in Betracht, da es sich um schwerwiegende Verstöße gegen grundlegende Amtspflichten in Kernbereichen notarieller Tätigkeit handele, die aus offensichtlich nachlässiger Arbeitsweise begangen worden seien sowie einen erheblichen Mangel an dienstlicher Verantwortung und Einsicht in die Anforderungen zeigen würden, die im Interesse der Allgemeinheit, der Rechtsuchenden und nicht zuletzt des Ansehens des Notarstandes an die Amtsführung eines Notars gestellt werden müssten. Zu berücksichtigen sei auch, dass die den Kern aller Vorwürfe ausmachende nachlässige Arbeitsweise des der Aufsichtsbehörde gut bekannten Klägers sich über Jahre bis heute fortsetze.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Schriftsätze der Parteien nebst Anlagen sowie die in Bezug genommenen Beiakten verwiesen. 32

II. 33

Die nach §§ 74 Abs. 1 Satz 1 VwGO, 52 Abs. 2 Satz 1 BDG, 96 Abs. 1 Satz 1 BNotO statthafte und auch ansonsten zulässige, insbesondere form- und fristgerecht erhobene Klage hat insofern Erfolg, als sich die Berechtigung des hinsichtlich des Vorgangs zu e) gegen den Kläger erhobenen Vorwurfs nicht feststellen lässt und die hinsichtlich der Vorgänge zu a) bis c) erhobenen Vorwürfe sich nicht in der Intensität bestätigt haben, wie sie der Disziplinarverfügung des Beklagten vom 28.11.2018 zugrunde lagen, so dass es nach Auffassung des Senats insgesamt gerechtfertigt erscheint, die verhängte Geldbuße auf die Hälfte zu reduzieren und von einem Verweis abzusehen, was sich auch auf die Höhe der vom Kläger zu erstattenden Kosten des Disziplinarverfahrens auswirkt. 34

1. Der Kläger weist zutreffend darauf hin, dass die Vorgänge zu a)-c) in Zusammenhang stehen, weil sie sämtlich die Veräußerung von Eigentumswohnungen und Stellplätzen in dem Objekt D Str. 93 in E betreffen und die zuvor bestehenden Eintragungshindernisse für die Eigentumsumschreibung jeweils durch die Beurkundung vom 7.10.2015 (UR-Nr. xx6/2015) behoben wurden, so dass diese Urkundsgeschäfte nachfolgend gemeinsam behandelt werden. 35

Insoweit haben sich die unter I. im Einzelnen dargestellten Vorwürfe des Beklagten dahingehend bestätigt, dass dem Kläger ein fahrlässiger Treuhandverstoß nach §§ 23 BNotO, 54 a ff. BeurkG vorzuwerfen ist, weil er im ersten Fall die Auszahlung des Kaufpreises veranlasst hat, bevor die vertraglich vereinbarten Fälligkeitsvoraussetzungen vorlagen. Aufgrund der Treuhandauflagen hätte der Kläger hinsichtlich der UR-Nr. xx3/2011 vom 5.5.2011 zur Vermeidung ungesicherter Vorausleistungen die Auszahlung des Kaufpreises erst vornehmen dürfen, wenn der Umschreibungsantrag gestellt wurde und keine Eintragungshindernisse vorliegen sowie die Sicherungsgrundschuld eingetragen wurde. Nicht 36

bestätigt hat sich zwar der Vorwurf des Beklagten, der Kläger habe den Kaufpreis ausgezahlt, bevor die Sicherungsgrundschuld eingetragen war, da ausweislich des in der Handakte befindlichen Grundbuchauszugs die Eintragung bereits am 6.6.2011 erfolgte. Allerdings wurde der Eigentumsumschreibungsantrag erst am 14.7.2011 gestellt und nach Beanstandungen des Grundbuchamtes letztlich zurückgewiesen. Nicht gefolgt werden kann deshalb der nicht näher begründeten Ansicht des Klägers, dass die Beurteilung der Auszahlungsvoraussetzungen seiner eigenverantwortlichen Entscheidung obliege. Jedenfalls durfte der Kläger entgegen dem von ihm verfochtenen Standpunkt die Auszahlung des Kaufpreises nicht nach „freiem Ermessen“ vornehmen, sondern hätte sich zumindest vergewissern müssen, dass eine Eigentumsumschreibung zeitnah erfolgen kann. Dass und ggf. in welcher (nicht ihrerseits pflichtwidrigen) Weise er dies getan hätte, ergibt sich aus dem Vorbringen des Klägers nicht und ist auch ansonsten nicht ersichtlich. Dafür ergeben sich insbesondere keine Anhaltspunkte aus der Handakte. Der Senat verkennt nicht, dass es sich bei der Kettenveräußerung ohne Eigentumseintragung des Zwischenerwerbers um einen komplexen Vorgang handelt, der hinsichtlich der Wahrung der Sicherungsinteressen aller Beteiligten besondere Schwierigkeiten aufwirft. Dazu waren allerdings die vom Kläger vorgenommenen Beurkundungen nicht geeignet, weil – wie er in der mündlichen Verhandlung selbst eingeräumt hat – die vereinbarte Eintragung einer Auflassungsvormerkung zugunsten des Enderwerbers mangels Eintragung des Zwischenerwerbers nicht möglich war. Dies berechtigte den Kläger indes auch unter Berücksichtigung der diesbezüglichen Ausführungen in seinem Schriftsatz vom 22.10.2019, die sich vornehmlich mit der (gesonderten) Fälligkeitsvoraussetzung von Unbedenklichkeitsbescheinigung/en befassen, nicht, abweichend von den vertraglichen Vereinbarungen den Kaufpreis auszuzahlen, nachdem stattdessen die Abtretung der Auflassungsvormerkung zugunsten des Zwischenerwerbers im Grundbuch eingetragen worden war. Sofern der Kläger angesichts der besonderen Schwierigkeiten eines solchen Rechtsgeschäfts die Beurkundung nicht ablehnte, hätte er andere Regelungen zur Vermeidung ungesicherter Vorleistungen treffen müssen oder zumindest die Beteiligten auf die bestehenden Risiken hinweisen müssen, was er jedoch versäumt hat.

Vor dem obigen Hintergrund ist auch der in Bezug auf die UR-Nrn. XX1/2011, xx3/2011, xx3/2011, xx4/2011 und xy1/2011 erhobene Vorwurf des Beklagten, der Kläger habe schuldhaft gegen seine Pflicht zur Herbeiführung der Vollzugsreife gemäß § 24 Abs. 1 BNotO verstoßen, berechtigt, weil die Eigentumsumschreibung im Grundbuch aus von ihm zu vertretenden Gründen jeweils erst im Oktober 2015, d.h. mehr als vier Jahre nach der Beurkundung der Kaufverträge erfolgte. Dies gilt umso mehr im Hinblick darauf, dass der Kläger selbst geltend macht, dass die Abwicklungsprobleme auf ein „Versehen“ zurückzuführen seien, das sich eigentlich einfach und schnell(er) hätte ausräumen lassen müssen. Soweit der Kläger sich darauf berufen hat, die Beanstandungen des Grundbuchamtes nicht recht verstanden zu haben, ist dies möglicherweise für die Hinweise in Bezug auf die Stellplätze nachvollziehbar, jedenfalls aber nicht in Bezug auf die fehlende Auflassung. Im Übrigen hätte der Kläger, anstatt untätig zu bleiben, etwaige Unklarheiten ggf. durch Nachfrage beim Grundbuchamt klären sowie die Eintragungshindernisse (früher) ausräumen können und müssen, wie dies schließlich auch in Abstimmung mit dem (danach grundsätzlich hilfsbereiten) Grundbuchamt geschehen ist, allerdings erst durch die UR-Nr. xx6/2015 vom 7.10.2015 nach mehrfachen Nachfragen der Beteiligten sowie Einschaltung der Notarkammer und der Aufsichtsbehörde. Hinzu kommt, dass die Beteiligten dieser Urkundsvorgänge zwar nicht wie die der Vorgänge zu d) und e) in Insolvenz gefallen sind und sich insoweit das mit ungesicherten Vorleistungen in erster Linie verbundene Risiko hier nicht realisiert hat, dass es aber gleichwohl zum Eintritt eines Schadens der H KG gekommen ist, was vom Beklagten noch nicht einmal zu Lasten des Klägers berücksichtigt wurde.

Die zur Eigentumsumschreibung erforderliche Beurkundung unter UR-Nr. xx6/2015 vom 7.10.2015, bei der eine Notariatsangestellte des Klägers für sämtliche Urkundsbeteiligten aufgetreten ist, hat der Beklagte jedenfalls teilweise zu Recht als gegen § 17 Abs. 2a Nr. 1 BeurkG verstoßend bewertet, weil es sich wegen der darin vorgenommenen Änderung materieller Rechtspositionen entgegen dem vom Kläger unter Bezugnahme auf die Anwendungsempfehlungen der Westfälischen Notarkammer zuletzt noch im Schriftsatz vom 22.10.2019 verfochtenen Standpunkt nicht insgesamt um eine „bloße“ Vollzugsurkunde handelte, auf welche die genannte Bestimmung aufgrund einer teleologischen Reduktion nicht anwendbar wäre. Unter den eng auszulegenden Begriff des Vollzugsgeschäfts fallen in erster Linie die Beurkundungen, die sog. Eintragungshindernisse beseitigen, was u.a. für Auflassungen streitig ist (vgl. dazu: Lerch, Beurkundungsgesetz, Dienstordnung und Richtlinienempfehlungen der BNotK, 5. Auflage 2016, § 17 BeurkG Rn 38 m.w.N.). Da die Richtlinienempfehlungen der Westfälischen Notarkammer im Unterschied etwa zu denen der Notarkammer Frankfurt am Main (vgl. Lerch, a.a.O.) Auflassungen nicht als (vermeintliches) Vollzugsgeschäft definieren, gibt es indes keine Rechtfertigung, die in der Urkunde vom 7.10.2015 enthaltenen Auflassungserklärungen unter die Ausnahmemöglichkeit von § 17 Abs. 2a BeurkG zu subsumieren oder ein entsprechendes (mögliches) Verständnis des Klägers als vertretbar bzw. einen diesbezüglichen Rechtsirrtum als entschuldbar anzusehen. Ggf. hätte eine Nachfrage bei der Westfälischen Notarkammer erfolgen können. Abgesehen davon ergeben sich aus der Handakte auch keine Anhaltspunkte dafür, dass vom Kläger überhaupt entsprechende Erwägungen angestellt wurden. Soweit der Kläger seine Mitarbeiterin eingesetzt hat, um Beurkundungen zur Übertragung von Sondernutzungsrechten ohne Eigentumswechsel vorzunehmen, kann ihm dies nach Auffassung des Senats jedoch nicht als (ahndungswürdige) Pflichtverletzung vorgeworfen werden, weil er damit ausweislich der in der mündlichen Verhandlung vorgelegten email vom 10.6.2015 gerade den Anregungen der Rechtspflegerin des Grundbuchamtes nachgekommen ist.

38

Schließlich hat der Beklagte dem Kläger zu Recht eine (vorsätzliche) Verletzung seiner Auskunftspflicht gegenüber der Notarkammer gemäß § 74 Abs. 1 BNotO vorgeworfen, die in der Vollstreckung eines Zwangsgeldes durch Kontopfändung gipfelte, was ungeachtet des „Bankgeheimnisses“ über die damit für den Kläger persönlich verbundene Beeinträchtigung hinaus auch das Ansehen des Notarstandes beschädigt. In dieses Bild passen auch die unterbliebene Reaktion des Klägers auf wiederholte Nachfragen der Urkundsbeteiligten, die Versäumung von Gelegenheiten zur Stellungnahme und die erst auf Intervention des Vizepräsidenten des Landgerichts Hagen erfolgte Vorlage der Handakten im Disziplinarverfahren sowie die unentschuldigte Versäumung der Frist zur Vorlage der Handakten des Klägers im vorliegenden Verfahren.

39

Insgesamt sind dem Kläger somit in Bezug auf diese Urkundsgeschäfte einerseits über einen längeren Zeitraum begangene erhebliche Pflichtverletzungen, insbesondere Treuhandverstöße, vermeidbare Verzögerungen und Nichtbeantwortung von Anfragen, vorzuwerfen. Andererseits stellt sich das Gesamtbild gegenüber der Sachlage, wie sie sich aus dem angefochtenen Bescheid ergab, insofern weniger gravierend dar, als der Kläger auch durch seine Ausführungen in der mündlichen Verhandlung deutlich gemacht hat, dass er durchaus bemüht war, diese komplizierte Angelegenheit in einer den Interessen aller Beteiligten entsprechenden Weise zu regeln, ohne dass sich dabei Anhaltspunkte für eine einseitige Bevorzugung ergeben haben.

40

2. Die Vorwürfe im Zusammenhang mit der Beurkundung des „Kaufvertrags“ vom 18.3.2011 unter UR-Nr. xx2/2011, die auch Gegenstand des Amtshaftungsprozesses 9 O 15/14

41

(LG Hagen) = 11 U 81/16 (OLG Hamm) waren, hat der Beklagte rechtsfehlerfrei als Verstoß des Klägers gegen seine Belehrungspflichten aus § 18 Abs. 1 BeurkG bewertet. Dass die Eigentumswohnung – wie der Kläger in der mündlichen Verhandlung behauptet hat - zum Zeitpunkt der Veräußerung fast fertiggestellt gewesen sei, vermag ihn ebenso wenig zu entlasten wie seine Rechtsverteidigung dahingehend, dass eine abweichende Auffassung vertretbar gewesen sei. Abgesehen davon, dass der Kläger sich überhaupt nicht darauf beruft, selbst eine abweichende Rechtsauffassung vertreten zu haben, und sich auch aus seiner Handakte keine Anhaltspunkte dafür ergeben, dass er die Problematik erkannt und/oder sich damit befasst hätte, setzt der Kläger sich nicht mit der eingehenden und nach Auffassung des Senats zutreffenden Begründung sowohl des Landgerichts Hagen in dem Urteil vom 24.5.2016 (9 O 15/14) als auch des Beklagten auseinander, dass und weshalb die beurkundeten Regelungen zur Fälligkeit des Kaufpreises wegen Verstoßes gegen §§ 3 Abs. 2, 12 MaBV gemäß § 134 BGB nichtig sind und der Kläger selbst bei einer abweichenden Annahme den sichersten und gefahrlosesten Weg hätte wählen und anderenfalls gemäß § 17 Abs. 2 BeurkG über die Risiken hätte belehren müssen. Insoweit hat der Beklagte auch zutreffend zu Lasten des Klägers berücksichtigt, dass sich das mit der aufgrund der Fälligkeitsmitteilungen des Klägers letztlich als ungesicherte Vorleistung erfolgten Kaufpreiszahlung verbundene Risiko in diesem Fall dadurch realisiert hat, dass die Käufer ihren Rückzahlungsanspruch gegenüber dem Verkäufer wegen dessen Insolvenz (Nichteröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse) nicht durchsetzen konnten.

3. Die dem Kläger in Bezug auf die Beurkundung UR-Nr. x1/2011 vom 4.2.2011 vorgeworfene Verletzung seiner allgemeinen notariellen Betreuungs- und Belehrungspflicht aus § 14 Abs. 1 BNotO, die auch in dem Verfahren 4 O 353/14 (LG Hagen) = 11 U 108/16 (OLG Hamm) streitgegenständlich war, lässt sich hingegen nicht bestätigen, weil es dem Senat trotz diesbezüglicher Bemühungen nicht gelungen ist, das Original des vermeintlich von der Volksbank I eG stammenden Schreibens vom 17.6.2011 (Bl. 22 d.BA 4 O 353/14 LG Hagen) über eine angebliche Freigabe der mit Schreiben vom 4.4.2011 angezeigten Abtretung des Kaufpreisanspruchs zu beschaffen. Ungeachtet der Regelung in § 23 Abs. 2 BDG kann indes nicht mit der notwendigen Sicherheit davon ausgegangen werden, dass das Schreiben gefälscht war und/oder der Kläger dies bei pflichtgemäßer Amtsausübung hätte erkennen müssen und insofern eine Pflichtverletzung zu einem erheblichen Schaden geführt hat, weil der Kaufpreis auf Veranlassung des Klägers an den/die Verkäufer gezahlt wurde, so dass die Käufer von der Zessionarin nochmals auf Zahlung in Anspruch genommen wurden und bei den Verkäufern wegen deren Insolvenz keinen Rückgriff nehmen konnten, was zu ihrer eigenen Insolvenz geführt hat. Für entsprechende Feststellungen hätte es einer Inaugenscheinnahme des Originals des o.g. Schreibens, das sich in den Akten des Ermittlungsverfahrens gegen die Verkäufer (721 Js 1697/12 und 721 Js 1519/15 jeweils StA Wuppertal = 3 Ns 15/17 LG Wuppertal) befunden haben soll, dort aber nicht mehr auffindbar war, bedurft, auch wenn im Urteil des Oberlandesgerichts Hamm vom 14.2.2018 (11 U 108/16) einige Verdachtsmomente wie Auffälligkeiten des Schriftbildes, der Schreibweise und des Inhalts sowie der Begleitumstände dargestellt wurden, die bei sorgfältigerer Prüfung möglicherweise zu Zweifeln an der Authentizität des Schreibens vom 17.6.2011 hätten führen müssen. Da die von der erstinstanzlichen Entscheidung abweichende, vom Beklagten übernommene Beurteilung des Berufungsgerichts sowohl zum Vorliegen einer Fälschung als auch zum Nichteingreifen der sog. Kollegialgerichtsregel sich für das Oberlandesgerichts Hamm allerdings maßgeblich erst aus dem Original des inkriminierten Schreibens ergaben, hätte der Senat sich ein eigenes Bild davon verschaffen müssen, um eine die gegen den Kläger erhobenen Vorwürfe bestätigende Entscheidung treffen zu können, denn der lediglich bei der Akte befindlichen Kopie lassen sich keine auf Besonderheiten entnehmen, die Anlass geben, eine Fälschung in Betracht zu ziehen und

deswegen zumindest beim vermeintlichen Aussteller hinsichtlich der Authentizität nachzufragen.

III.

43

Zur Ahndung der nach dem Vorstehenden festgestellten Vorwürfe, bei denen es sich um ein einheitliches Dienstvergehen i.S.d. § 95 BNotO handelt, erscheint aus Sicht des Senats die Verhängung einer Geldbuße gemäß § 97 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2, Abs. 4 BNotO in Höhe von 4.500,00 € erforderlich, angemessen und ausreichend, um den Kläger für seine (noch kurze) Dienstzeit als Notar zu einer ordnungsgemäßen, zuverlässigen und sorgfältigen Amtsführung zu veranlassen. Im Hinblick darauf, dass sich ein nicht unerheblicher Teil der Dienstpflichtverletzungen, die der Beklagte dem Kläger zur Last gelegt hat, im vorliegenden Verfahren nicht bestätigt hat, ist eine deutliche Reduzierung der Geldbuße geboten, neben der es keines Verweises gemäß § 97 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BNotO mehr bedarf.

Nach ständiger Rechtsprechung (vgl. etwa OLG Frankfurt, Gerichtsbescheid vom 30.6.2013 – 1 Not 2/12, abrufbar bei juris, bestätigt durch Beschluss des Bundesgerichtshofs vom 17.3.2014 – NotSt (Brfg) 1/13, in: DNotZ 2014, 470 ff.) ist maßgeblich für die Frage, ob eine disziplinarrechtliche Ahndung geboten ist und zur Bestimmung der nach [§ 97 BNotO](#) gebotenen Disziplinarmaßnahme die objektive Schwere der Pflichtenverstöße und der Grad des Verschuldens. Dabei sind das Gesamtverhalten des Notars und auch der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit zu berücksichtigen. Von Bedeutung ist des Weiteren, inwieweit das Fehlverhalten geeignet ist, das Vertrauen in die Unabhängigkeit und das Ansehen des Notaramtes in der Öffentlichkeit zu schädigen.

Nach diesen Maßstäben hat der Beklagte sowohl die für als auch die gegen den Kläger sprechenden Umstände grundsätzlich zutreffend berücksichtigt. In objektiver Hinsicht ist im vorliegenden Fall zu berücksichtigen, dass es zu zahlreichen Pflichtverstößen des Klägers bei der Beurkundung und dem Vollzug von Rechtsgeschäften gekommen ist und damit die Gefahr erheblicher Schäden verbunden war, die sich insbesondere wegen Insolvenz der Urkundsbeteiligten auch teilweise realisiert hat. Dass der Kläger sich bereit erklärt hat, den Schaden zu erstatten bzw. hierzu rechtskräftig verurteilt wurde, stellt die Pflichtwidrigkeit seines Verhaltens nicht in Frage und wurde bereits vom Beklagten berücksichtigt. Zu Gunsten des Klägers wirkt sich aus, dass sich nach dem oben Gesagten ein Teil der vom Beklagten gegen ihn erhobenen Vorwürfe im vorliegenden Verfahren nicht bestätigt hat. Negativ ins Gewicht fallen allerdings die vom Beklagten unangefochten als vorsätzlich bewerteten Pflichtverletzungen des Klägers gegenüber der Aufsichtsbehörde und der Notarkammer, die insbesondere wegen der negativen Auswirkungen einer Kontopfändung mit einem erheblichen Ansehensverlust verbunden sind. Der Beklagte hat auch zutreffend in die Erwägungen einbezogen, dass die Pflichtverstöße des Klägers überwiegend fahrlässig und bereits im Jahre 2011 begangen wurden und dass das Disziplinarverfahren sowie die Amtshaftungsprozesse mehrere Jahre andauerten. Die Ahndung erst im Jahre 2018 ist allerdings – wie der Beklagte ebenfalls zutreffend ausgeführt hat – maßgeblich auf die Dauer der bezüglich der Sachverhalte zu d) und e) geführten Zivilprozesse, aber auch darauf zurückzuführen, dass infolge des trotz Einschaltung der Notarkammer und des Beklagten weiterhin dilatorischen Verhaltens des Klägers die Vorgänge zu a) bis c) erst im Jahre 2015 abgewickelt werden konnten. Dass der Kläger seit 1985 und damit bereits seit über 30 Jahren als Notar tätig ist, vermag ihn jedenfalls deshalb nicht noch weitergehend zu entlasten, weil diese Tätigkeit zumindest insofern nicht beanstandungsfrei war, als am 17.7.2014 bereits eine Missbilligung wegen andauernder Verstöße gegen die Bundesnotarordnung ausgesprochen wurde, was allerdings für die vorliegend in Rede stehenden, zeitlich davor

liegenden Vorkommnisse keine „Warnfunktion“ entfalten konnte.

Danach erscheint unter Berücksichtigung der gesamten Umstände eine mildere Maßnahme als eine Geldbuße in spürbarer Höhe, etwa nur ein Verweis oder lediglich eine (nochmalige) Missbilligung, angesichts der objektiven und subjektiven Schwere des Dienstvergehens nicht ausreichend. Neben der danach auf die Hälfte des vom Beklagten verhängten Betrags reduzierten Geldbuße hält der Senat allerdings einen Verweis auch angesichts der Kürze der verbleibenden Amtszeit des Klägers, der am 14.1.2020 das 70. Lebensjahr vollenden wird, nicht mehr notwendig. 47

IV. 48

Die Entscheidung über die Kosten des Rechtsstreits beruht auf § 155 Abs. 1 VwGO. 49

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus § 111 b BNotO i.V.m. § 167 Abs. 1 Satz 1 VwGO, § 709 ZPO. 50

Die gesetzlichen Voraussetzungen, unter denen die Berufung gemäß §§ 111 b Abs. 1, 111 d BNotO i.V.m. § 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO zuzulassen ist, liegen nicht vor. 51

Die Streitwertfestsetzung beruht auf [§ 111 g Abs. 1 BNotO](#), § 52 Abs. 2 GKG. 52

Rechtsmittelbelehrung: 53

Gegen dieses Urteil kann innerhalb eines Monats nach dessen Zustellung die Zulassung der Berufung beantragt werden. Der Antrag ist schriftlich bei dem Oberlandesgericht – Senat für Notarsachen – in Köln zu stellen. Er muss das angefochtene Urteil bezeichnen. Innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils sind die Gründe darzulegen, aus denen die Berufung zuzulassen ist. Die Begründung ist, soweit sie nicht bereits mit dem Antrag vorgelegt worden ist, schriftlich beim Bundesgerichtshof – Senat für Notarsachen –, Herrenstraße 45 a, 76133 Karlsruhe, schriftlich einzureichen. In der Begründung sind die Gründe darzulegen, aus denen die Berufung zuzulassen ist. Die Einlegung und Begründung ist auch durch Übertragung eines elektronischen Dokuments an die elektronische Poststelle des Gerichts möglich. Das elektronische Dokument muss für die Bearbeitung durch das Gericht geeignet und mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg gemäß § 55a VwGO nach näherer Maßgabe der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (BGBl. 2017 I, S. 3803) eingereicht werden. 54