
Datum: 18.09.2023
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: Senat für Notarsachen
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 36 Not 4/23
ECLI: ECLI:DE:OLGK:2023:0918.36NOT4.23.00

Tenor:

Die Disziplinarverfügung der Präsidenten des Landgerichts Münster vom 3. Februar 2023 (Az: I M 359 Sdh. VI) wird mit der Maßgabe aufgehoben, dass dem Kläger eine Missbilligung ausgesprochen wird.

Das beklagte Land hat die Kosten des Verfahrens zu tragen.

Die Berufung wird nicht zugelassen.

Der Wert des Verfahrens wird auf bis 500 € festgesetzt.

Gründe

1

I.

2

Der am 00.00.0000 geborene und heute N06-jährige Kläger ist seit 19.. als zugelassener Rechtsanwalt im Landgerichtsbezirk Münster tätig. Durch Urkunde vom 00.00.0000 wurde er durch den Justizminister des Landes Nordrhein?Westfalen zum Notar für den Bezirk des Oberlandesgerichts Hamm unter Zuweisung des Amtssitzes in R. bestellt.

3

Bislang sind gegen den Kläger in seiner über dreißigjährigen Dienstzeit keine Disziplinarmaßnahmen verhängt worden. Es gab lediglich im Jahr 2010 Beanstandungen, die aber keine Disziplinarmaßnahme ausgelöst haben.

4

Im Rahmen der Prüfung seiner Amtsgeschäfte am 1. Februar 2022 (richterliche Prüfung) und am 24. März 2022 (Prüfung durch die Bezirksrevisorin) gab es unter anderem hinsichtlich der Beurkundungen von drei Grundstücksgeschäften (Urk.?Nrn. N02/19, N03/20 und N04/21) sowie der Abrechnung der Kosten der Beglaubigungen von Unterschriften unter einer Löschungsbewilligung (Urk.?Nr. N05/21) Beanstandungen:

5

(1) Weil der Kläger die Aufteilung des Erlöses aus einem Grundstücksverkauf (Urk.-Nr. N02/19) nach den Vorgaben des in der Scheidungssache 10 F 447/11 beim Amtsgericht Ahaus geschlossenen Vergleichs anfangs fehlerhaft berechnet hatte, überwies er zunächst einen um 17.000 € zu hohen Betrag an die Ehefrau. Die Regelung im Scheidungsvergleich lautete wie folgt:	6
<i>„Die Beteiligten sind sich darüber einig, dass der Veräußerungserlös betreffend die Immobilie [...], welcher sich auf einem Notaranderkonto des Notars Z. aus R. befindet, nach Abzug der dortigen Kosten sowie Maklerkosten hälftig zwischen den Beteiligten aufgeteilt werden soll, wobei vor Auszahlung der jeweiligen Beträge von dem hälftigen Anteil des verbleibenden Betrages der Antragstellerin zunächst der Zugewinnausgleichsbetrag von 34.000 € in Abzug gebracht werden soll. An den Antragsgegner soll mithin ein um 34.000 € erhöhter Betrag ausgezahlt werden seitens des Notars Z..“</i>	7
In seiner ursprünglichen Berechnung zog der Kläger vom Erlös erst den Betrag von 34.000 € ab und halbierte anschließend das Ergebnis. Die eine Hälfte davon überwies er der Ehefrau und die andere Hälfte zuzüglich 34.000 € dem Ehemann. Richtigerweise war aber erst der Erlös zu halbieren und anschließend von dem Anteil der Ehefrau 34.000 € abzuziehen und auf den Anteil des Ehemanns dieselben 34.000 € hinzuzurechnen. Nachdem der Kläger seinen Berechnungsfehler bemerkt hatte, veranlasste er die Rücküberweisung des an die Ehefrau zu viel ausgezahlten Betrages.	8
(2) Trotz eines Wechsels der Person des Käufers vom Sohn des Geschäftsführers zur GmbH ist dem als Privatperson handelnden Verkäufern der geänderte Vertragsentwurf über den Grundstückskauf (Urk.-Nr. N03/20) nicht vor der Beurkundung erneut zur Durchsicht übersandt worden.	9
(3) In zwei Grundstückskaufverträgen nahm der Kläger nach Hinweis des Maklers auf seine Tätigkeit ohne vorherige Rücksprache mit den Vertragsparteien oder Belehrungen jeweils eine Maklerklausel in den Grundstückskaufvertrag auf.	10
Die Maklerklausel im Grundstücksvertrag zur Urk.-Nr. N03/20 lautete:	11
<i>„Der Käufer, der den Makler beauftragt hat, hat eine Maklergebühr in Höhe von 4,76 % vom Kaufpreis incl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer an [Name des Maklers] zu zahlen. Die Maklergebühr ist verdient und fällig mit Kaufvertragsabschluss und zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungserteilung.“</i>	12
Die Maklerklausel im Grundstücksvertrag zur Urk.-Nr. N04/21 lautete:	13
<i>„Käufer und Verkäufer, die beide den Makler beauftragt haben, haben eine Maklergebühr in Höhe von je 2.5 % vom Kaufpreis zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer an [Name des Maklers] zu zahlen. Beide erklären, dass sie sich bereits durch Vertrag getroffene Vereinbarung verpflichtet haben, jeweils eine Maklergebühr in Höhe von 2,5 % vom Kaufpreis zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer an den Makler zu bezahlen. Die Maklergebühr ist verdient und fällig mit Kaufvertragsabschluss und zahlbar innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungserteilung.“</i>	14
(4) Mit Rechnung vom 22. April 2021 stellte der Kläger die Kosten der (Auswärts-)Beglaubigungen zweier Unterschriften der Vorstandsmitglieder der B. W. unter der Löschungsbewilligung für eine Grundschuld (Urk.-Nr. N05/21 des Notars L.) der Verkäuferin in Rechnung. Die B. W. hatte zuvor „um Zahlungsvermittlung an die Kunden“ gebeten. Im	15

zugrundeliegenden Grundstückskaufvertrag hatte die Verkäuferin sich zur Übernahme „*der Kosten der nicht übernommenen Belastungen*“ verpflichtet.

Mit Disziplinarverfügung vom 3. Februar 2022 verhängte der Präsident des Landgerichts Münster gegen den Kläger einen Verweis. Zur Begründung führte er an, der Kläger habe in einem Fall weisungswidrig einem Beteiligten von einem Notaranderkonto zunächst einen zu hohen Betrag ausgezahlt, bevor er seinen Fehler korrigiert habe. In einem weiteren Fall habe er durch die unterlassene rechtzeitige Übersendung des Grundstückskaufvertrags nach dem Austausch der Person des Käufers gegen seine Pflicht verstoßen, dem als Verkäufer beteiligten Verbraucher mindestens zwei Wochen vor Beurkundung den beabsichtigten Text des Rechtsgeschäfts zur Verfügung zu stellen. In zwei Fällen habe der Kläger durch Verwendung von Maklerprovisionsklauseln gegen die Pflichten zur Willenserforschung, Belehrung der Vertragsparteien und Unabhängigkeit verstoßen. Die Kosten der Beglaubigung der Löschungsbewilligung seien zugunsten der Kostenschuldner bei der Verkäuferin eingezogen worden, was ebenfalls unzulässig gewesen sei, weil hierdurch der Anschein der Abhängigkeit und der Parteilichkeit entstehen könne. Bei der Auswahl der Disziplinarmaßnahme sei berücksichtigt worden, dass die Pflichtverletzungen nur fahrlässig begangen worden seien, dass gegen den Kläger in seinen dreißig Dienstjahren noch keine Disziplinarmaßnahme verhängt worden und kein Schaden entstanden sei. Verstöße gegen Belehrungs- und Neutralitätspflichten würden aber grundsätzlich schwer wiegen, sodass eine bloße Missbilligung nicht genügen würde. Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die Begründung des Verweises vom 3. Februar 2022 verwiesen.

Gegen diese ihm am 17. März 2022 zugestellte Disziplinarverfügung hat der Kläger mit am 14. April 2023 beim Oberlandesgericht Köln per EGVP eingegangenen Schriftsatz Klage erhoben.

Der Kläger ist der Auffassung, die Beanstandungen rechtfertigten weder einzeln noch in ihrer Zusammenschau den Erlass eines Verweises. Eine bloße Missbilligung sei ausreichend und allein angemessen. Die zu hohe Auszahlung aus dem Verkaufserlös beruhe auf der missverständlichen Formulierung des Vergleichs und sei von ihm nach der Entdeckung des Irrtums sofort korrigiert worden. Hinsichtlich der Maklerklauseln habe er seine bisherige Praxis aufgeben und werde fortan die Vorgaben des Rundschreibens der Bundesnotarkammer vom 4. Dezember 2020 umzusetzen. Das Absehen von einer erneuten Übersendung des Vertragsentwurfs nach dem Wechsel auf der Käuferseite halte er – unter den gegebenen Umständen – weiter für vertretbar. Seiner Auffassung nach hafte der Verkäufer aufgrund seiner Übernahmeerklärung im Grundstückskaufvertrag auch für die Kosten der Beglaubigung der Unterschriften unter der Löschungsbewilligung, sodass es nicht zu beanstanden sei, dass er der Verkäuferin die Kosten in Rechnung gestellt habe. Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf das gesamte Klagevorbringen des Klägers verwiesen.

Der Kläger beantragt,

die Disziplinarverfügung des Beklagten vom 3. Februar 2023 (Az: I M 359 Sdh. VI) aufzuheben.

Das beklagte Land beantragt,

die Klage abzuweisen.

Er verteidigt den Erlass und Inhalt der Disziplinarverfügung.

24

Wegen der weiteren Einzelheiten zum Vortrag der Parteien wird auf die Schriftsätze nebst Anlagen verwiesen.

II.	25
1. Die gegen die Disziplinarverfügung des Präsidenten des Landgerichts Münster vom 3. Februar 2023 (Az: I M 359 Sdh. VI) gemäß §§ 42 Abs. 1 Fall 1 VwGO, 3 BDG, 96 Abs. 1 S. 1 BNotO statthafte Anfechtungsklage ist zulässig. Sie ist insbesondere gemäß § 74 Abs. 1 S. 2 VwGO, 52 Abs. 2 S. 1 BDG, 96 Abs. 1 S. 1 BNotO innerhalb der Frist von einem Monat nach Zustellung der Disziplinarverfügung bei dem gemäß § 99 BNotO als Gericht des ersten Rechtszuges zuständigen Oberlandesgericht Köln erhoben worden. Eines Vorverfahrens bedurfte es gemäß §§ 68 Abs. 1 S. 2 VwGO in Verbindung mit § 110 Abs. 1 JustG NRW nicht. Die Klage ist zutreffend gemäß §§ 78 Abs. 1 Nr. 1 VwGO, 3 BDG, 96 Abs. 1 S. 1 BNotO gegen das Land Nordrhein-Westfalen gerichtet worden (vgl. KG Berlin, Urteil vom 14.05.2019 – Not 6/18, RNotZ 2019, 492 ff., juris Rn. 33). Nach Zustimmung der Beteiligten kann gemäß § 101 Abs. 2 VwGO, § 3 BDG, 96 Abs. 1 S. 1 BNotO im schriftlichen Verfahren entschieden werden.	26
2. Die Anfechtungsklage ist auch begründet.	27
Zur Ahndung des dem Kläger vorwerfbaren einheitlichen Dienstvergehens ist die Verhängung eines Verweises nach §§ 97 Abs. 1 Nr. 1, 95 BNotO nicht erforderlich und angemessen. Vielmehr genügt eine Missbilligung gemäß § 94 Abs. 1 S. 1 BnotO durch die Aufsichtsbehörde, die unterhalb der Schwelle einer Disziplinarmaßnahme bleibt (§ 6 S. 2 BDG),	28
a) Die im Verweis beanstandeten Verhaltensweisen des Klägers stellen jeweils Dienstvergehen dar, auch wenn sie im Rahmen der Gesamtabwägung im vorliegenden Fall keine Disziplinarmaßnahme rechtfertigen. Notare, die schuldhaft die ihnen obliegenden Amtspflichten verletzen, begehen nach § 95 BNotO ein Dienstvergehen.	29
(1) Entgegen dem Willen der Beteiligten, zu deren Gunsten ein Geldbetrag hinterlegt worden ist, einen zu hohen Betrag an einen Beteiligten auszuzahlen, ist eine objektive Amtspflichtverletzung. Der Kläger hat die Regelung des Vergleichs im Scheidungsverfahren 10 F 447/11 beim Amtsgericht Ahaus zur Aufteilung des Erlöses aus einem Grundstücksverkauf (Urk.-Nr. N02/19) zunächst missverstanden, einen unrichtigen Rechenweg angewandt und in der Folge einen um 17.000 € zu hohen Betrag an die Ehefrau ausgezahlt. Der Fehler war trotz einer durchaus zu Missverständnissen Anlass gebenden Formulierung bei Anwendung der erforderlichen Sorgfalt auch grundsätzlich vermeidbar. Nachdem der Kläger seinen Berechnungsfehler bemerkt hatte, veranlasste er die Rücküberweisung des an die Ehefrau zu viel ausgezahlten Betrages, sodass letztlich kein Schaden entstanden ist.	30
(2) Das Unterbleiben der erneuten Übersendung des zu beurkundenden Vertragsentwurfs über den Grundstückskauf zu Urk.-Nr. N03/20 nach der Änderung der Person des Käufers ist ebenfalls ein Dienstvergehen.	31
Bei Verbraucherverträgen, die beurkundungspflichtige Grundstücksgeschäfte zum Gegenstand haben, soll dem Verbraucher gemäß § 17 Abs. 2a S. 2 Nr. 2 BeurkG der beabsichtigte Text des Rechtsgeschäfts im Regelfall zwei Wochen vor der Beurkundung zur Verfügung gestellt werden. Nur wenn ein sachlicher Grund für die Abweichung besteht und der bezweckte Übereilungs- und Überlegungsschutz auf andere Weise gewährleistet ist, darf	32

von der Einhaltung der Regelfrist abgesehen werden (BGH, Beschluss vom 28.08.2019 – NotSt (Brfg) 1/18, NJW-RR 2020, 557 ff., juris Rn. 92; BGH, Urteil vom 23.08.2018 – III ZR 506/16, DNotZ 2019, 37 ff., juris Rn. 19). Bei Änderungen der Hauptleistungspflichten, die über bloße Geringfügigkeiten hinausgehen, wird im Regelfall eine neue Frist beginnen (vgl. Frenz in: Frenz/Miermeister, § 17 BeurkG Rn. 52).

Jedenfalls nach dem Wechsel auf der Käuferseite von Herrn N. E. auf die neu gegründete C. Immobilien GmbH, deren Alleingesellschafter und Geschäftsführer dessen Vater Herr S. E. ist, handelte es sich um ein Verbrauchervertrag, weil die GmbH als Unternehmerin i.S.v. § 14 BGB anzusehen ist und die Verkäufer natürliche Personen waren und der Verkauf nicht deren gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden konnte (§ 13 BGB). Ein Wechsel der Person des Käufers betrifft die Hauptleistungspflicht und ist im Regelfall keine bloße Geringfügigkeit. 33

Dass der Wechsel der Person des Käufers laut Angabe des Geschäftsführers mit den Verkäufern abgesprochen war und der Kläger vor Beginn der Beurkundung den Wechsel der Person des Käufers gegenüber einem der beiden Verkäufern „thematisiert“ hat (Bl. 37, 102 d.A.), genügt nicht dem Schutzzweck des § 17 Abs. 2a S. 2 Nr. 2 BeurkG. Dass bei rechtzeitiger Übersendung des geänderten Entwurfs durch die Verkäufer keine andere Entscheidung getroffen worden wäre, lässt nicht die Amtspflichtverletzung entfallen, sondern bedeutet nur, dass sich keine nachteiligen Auswirkungen ergeben haben. Der Kläger nennt auch keinen sachlichen Grund, der einer Übersendung des geänderten Entwurfs an die Verkäufer und ggf. einer Verlegung des Beurkundungstermins zur Wahrung der Frist entgegengestanden hätte. 34

Aus dem Umstand, dass die Eigentumsumschreibung erst erfolgen darf, wenn der Kaufpreis vollständig gezahlt ist, kann auch nicht abgeleitet werden, dass die Person des Käufers für den Verkäufer letztlich ohne Bedeutung ist. Ein mangels Bonität gescheiterter Verkauf kann für den Verkäufer allein schon durch die dadurch verursachte Verzögerung erhebliche Nachteile mit sich bringen, auch wenn er vor einem Eigentumsverlust vor Kaufpreiszahlung geschützt ist. Unabhängig davon steht es im Belieben des Verkäufers, an wen er das Grundstück verkauft, und er kann aus den unterschiedlichsten Gründen mit einem Wechsel des Käufers nicht einverstanden sein oder von einem anderen Käufer andere Vertragsbedingungen fordern. 35

Dass der Kläger bei Auswertung der Kommentar-Literatur zu einer anderen, mit der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs aber nicht vereinbaren Rechtsauffassung gelangt ist, lässt den Vorwurf des Dienstvergehens nicht entfallen, sondern nur in einem milderen Licht erscheinen. 36

(3) Ohne vorherige Rücksprache mit den Vertragsparteien und Belehrungen in zwei Grundstückskaufverträge (Urk.-Nr. N03/20 und Urk.-Nr. N04/21) Maklerklauseln aufzunehmen, stellt ebenfalls ein Dienstvergehen dar. 37

Die Aufnahme einer deklaratorischen Maklerklausel in einen Grundstückskaufvertrag ist zwar bei Einhaltung der Anforderungen des § 17 BeurkG und damit bei hinreichender Erforschung des Willens der Beteiligten, gründlicher Belehrung und klarer Formulierung im Grundsatz nicht zu beanstanden, wenn der Notar die Grenzen seiner Rolle als unabhängiger und unparteiischer Betreuer der Beteiligten wahrt (§ 14 Abs. 1 S. 2 BNotO). Der an dem zu beurkundenden Vertrag nicht unmittelbar beteiligte Makler darf aber nicht gegenüber den Erwerbern begünstigt werden, indem auch nur der Eindruck eines rechtlich relevanten Schuldanerkenntnisses hinsichtlich der Maklerprovision begründet wird (BVerfG, Beschluss 38

vom 09.04.2015 – 1 BvR 574/N05, DNotZ 2015, 865 ff., juris Rn. 33). Das Rundschreiben der Bundesnotarkammer Nr. 5/2015 vom 2. Juni 2015 enthielt noch die Einschätzung, die Beurkundung einer deklaratorischen Maklerklausel begegne keinen grundlegenden berufs- und beurkundungsrechtlichen Bedenken. Besonders gewarnt wurde lediglich vor einer formularmäßigen Aufnahme einer konstitutiven Maklerklausel auf alleinigen Wunsch des am eigentlichen Rechtsgeschäft nicht beteiligten Maklers. Im weiteren Rundschreiben der Bundesnotarkammer Nr. 5/2020 vom 4. Dezember 2020 wurde aber mit Blick auf das in § 656a BGB eingeführte Textformerfordernis die Auffassung vertreten, dass nochmals gesteigert Anlass zur Prüfung bestehe, ob es tatsächlich im Interesse der Beteiligten liegt, eine (deklaratorische) Maklerklausel in die notarielle Urkunde aufzunehmen.

Die vom Kläger bei den beiden beanstandeten Beurkundungen Urk.-Nr. N03/20 und Urk.-Nr. N04/21 verwandte Maklerklauseln enthalten zwar im Kern nur jeweils eine Wissenserklärung und kein konstitutives Anerkenntnis. Es wird jeweils festgehalten, dass der Käufer allein oder beide Vertragsparteien zusammen einen bestimmten Makler beauftragt haben, welchen Inhalt der Maklervertrag aufweist und dass die Maklervergütung ausgelöst worden ist. Rein beweissichernde Wissenserklärungen in der notariellen Urkunde lösen aber die erhöhte Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde (§§ 415 ff. ZPO) aus, sodass Einwendungen dagegen in aller Regel abgeschnitten sind. 39

Der Notar muss die Möglichkeit bedenken, dass die Beteiligten die rechtliche Tragweite der Klausel nicht hinreichend erfasst haben (BGH, Urteil vom 24.11.2014 – NotSt (Brfg) 1/14, DNotZ 2015, 461 ff., juris Rn. 28). Damit muss insbesondere dann gerechnet werden, wenn die Aufnahme einer Klausel – wie hier – kaum im Interesse der unmittelbar an der Beurkundung Beteiligten liegen wird, sondern vorrangig dem Makler zugutekommt. Zugunsten des Klägers ist aber zu werten, dass insoweit nur zwei Beurkundungen beanstandet worden sind und er Einsicht gezeigt und seine Beurkundungspraxis umgestellt hat. 40

(4) Indem der Kläger auf eine entsprechende Aufforderung der B. W. hin die Kosten der (Auswärts-)Beglaubigungen zweier Unterschriften der Vorstandsmitglieder unter der Löschungsbewilligung für eine Grundschuld (Urk. Nr. N05/21 des Notars L.) der Verkäuferin in Rechnung gestellt hat, hat er gegen seine Neutralitätspflicht aus § 14 Abs. 3 S. 2 BNotO verstoßen. Der Notar darf gemäß § 19 Abs. 1 S. 1 GNotKG die Gebühren nur beim Kostenschuldner und nicht bei einem Dritten einziehen, damit nicht der Eindruck entstehen kann, dass der Notar eine Art „Inkassotätigkeit“ für den eigentlichen Kostenschuldner übernimmt, wodurch der Anschein der Abhängigkeit und Parteilichkeit i. S. d. § 14 Abs. 3 S. 2 BNotO begründet werden kann. Unerheblich ist dabei, wer nach dem beurkundeten Vertrag im Innenverhältnis der Vertragsparteien des Grundstückskaufvertrages letztlich die Kosten zu tragen hat. Der Notar jedenfalls darf sich nur an den Kostenschuldner im Sinne des GNotKG halten. 41

Kostenschuldner der Kosten der Beglaubigung ist nach § 29 Nr. 1 GNotKG zunächst der Auftraggeber der Beglaubigung und damit im vorliegenden Fall die B.. Die Verkäuferin hat auch nicht gegenüber dem beglaubigenden Notar L. die Übernahme der Beglaubigungskosten im Sinne § 29 Nr. 2 GNotKG erklärt. 42

Kostenschuldner kann im Übrigen gemäß § 29 Nr. 3 GNotKG nur sein, wer nach dem Gesetz für die Kosten haftet. Eine solche Regelung enthält § 30 Abs. 2 GNotKG. Derjenige, der in einer notariellen Urkunde die Kosten dieses Beurkundungsverfahrens, die im Zusammenhang mit dem Beurkundungsverfahren anfallenden Kosten des Vollzugs und der Betreuungstätigkeiten oder sämtliche genannten Kosten übernommen hat, haftet nach § 30 43

Abs. 2 GNotKG insoweit auch gegenüber dem Notar. Kostenschuldner kann ein Beteiligter nach dieser Vorschrift aber nur hinsichtlich der dort genannten Kosten „*dieses Beurkundungsverfahrens*“ werden. Der Übernahmeschuldner haftet „*als Kostenschuldner*“ nur für die Kosten des Beurkundungsverfahrens, in dem die Übernahmeerklärung abgegeben wird, einschließlich der für den Vollzug dieser Urkunde und auf die Beurkundung bezogene Betreuungstätigkeiten entstehenden Gebühren, nicht aber für Kosten, die durch weitere notarielle Tätigkeiten, namentlich durch weitere Beurkundungen oder Beglaubigungen entstehen (BGH, Beschluss vom 10.09.2020 – V ZB 141/18, NJW-RR 2020, 1452, juris Rn. 14 ff.). Auf diese Rechtsprechung wird im Rundschreiben der Bundesnotarkammer Nr. 4/2020 vom 4. Dezember 2020 hingewiesen. Als der Kläger die Beglaubigungskosten mit Rechnung vom 22. April 2021 bei der Verkäuferin eingezogen hat, hätte er das Rundschreiben kennen und beachten müssen.

b) Die Entscheidung über eine Disziplinarmaßnahme ergeht nach §§ 13 Abs. 1 S. 1 BDG, 96 Abs. 1 S. 1 BNotO nach pflichtgemäßem Ermessen. Das Gericht trifft unter Anwendung der in § 13 Abs. 1 BDG niedergelegten Grundsätze eine eigene „*Ermessensentscheidung*“ (BT-Drucks. 14/4659 S. 49 zu § N03 BDG). Die Prüfung ist nicht darauf beschränkt, ob die dem Notar zum Vorwurf gemachte Verhaltensweise tatsächlich gegeben und disziplinarrechtlich als Dienstvergehen zu würdigen ist, sondern das Gericht hat auch darüber zu befinden, ob bzw. welches die angemessene Disziplinarmaßnahme ist (BGH, Beschluss vom 24.11.2014 – NotSt (Brfg) 5/14, DNotZ 2015, 393 ff., juris Rn. 13). Alle bekannten Amtspflichtverletzungen bilden ein Dienstvergehen im Sinne von § 95 BnotO (BGH, Beschluss vom 16.03.2015 – NotSt (Brfg) 7/14, DNotZ 2015, 548 ff., juris Rn. N05).

Anzahl, Bedeutung und der Grad des Verschuldens lassen unter Abwägung aller für und gegen den Kläger sprechenden Umstände nur den Ausspruch einer Missbilligung gemäß § 94 Abs. 1 S. 1 BnotO durch die Aufsichtsbehörde, die noch keine Disziplinarmaßnahme darstellt (§ 6 S. 2 BDG), als angemessen erscheinen. Eine Missbilligung ist insbesondere ausreichend, wenn zu erwarten ist, dass der Notar den betreffenden Fall zum Anlass nehmen wird, künftige Verstöße gleicher Art nicht mehr zu begehen (BGH, Beschluss vom 17.03.2014 – NotSt (Brfg) 1/13 -, DNotZ 2014, 470 Rn. 4). Die Amtspflichtverletzungen sind alle folgenlos geblieben. Insbesondere ist auch durch den Rechenfehler bei der Ermittlung der auszuzahlenden Erlösanteile kein Schaden entstanden, weil der Kläger rechtzeitig die Rücküberweisung des irrtümlich zu viel ausgezahlten Betrages erreichen konnte. Ein einmaliger Berechnungsfehler aufgrund einer kompliziert formulierten Verteilungsregelung kann auch nicht sinnvoll mit einer Disziplinarmaßnahme geahndet werden. Die aufgrund von Rechtsirrtümern begangenen Amtspflichtverletzungen betreffen nicht den Kernbereich der Neutralitätspflicht. Der Senat hat auch berücksichtigt, dass der Kläger seine Fehler hinsichtlich der Maklerklausel einräumt und seine Beurkundungspraxis geändert hat sowie dass gegen den Kläger in seinen dreißig Dienstjahren noch keine Disziplinarmaßnahme verhängt worden sind.

3. Die Kostenaufhebung folgt aus § 154 Abs. 1 VwGO, § 3 BDG, § 96 Abs. 1 S. 1 BNotO. 46

4. Die Voraussetzungen, unter denen die Berufung gemäß § 124 Abs. 2 VwGO zuzulassen ist, liegen nicht vor. Die Entscheidung des Senats hat keine über den konkreten Einzelfall hinausgehende Bedeutung. 47

Streitwert: bis 500 € (§§ 52 Abs. 2 GKG, 78 Abs. 1 BDG, 96 Abs. 1 S. 1 BNotO) 48
