

## **XXVII. Internationaler Kongress des Notariats Lima/ Peru 10.-12.10.2013**

### **Thema II**

### **" Rechtssicherheit des Immobilienmarktes : Die Notwendigkeit von Regulierungsinstrumenten "**

#### **Schlussfolgerungen**

Unter Beachtung der Situation in den verschiedenen Ländern, die Mitglied der Union sind, ist festzustellen:

- dass in der aktuellen Wirtschaftssituation der Immobilienmarkt eine der wesentlichen Grundlagen für die wirtschaftliche Entwicklung einer Gesellschaft darstellt,
- dass seine Entwicklung es erforderlich macht, dass die Beteiligten dynamisch agieren können und hierbei Kosten und Risiken reduziert werden,
- dass die Immobilien einige, charakteristische Eigenschaften aufweisen, wie lange Lebensdauer, Möglichkeit verschiedener konkurrierender Rechte, Informationsungleichgewichte, hohe wirtschaftliche Werte, Befriedigung sozialer Bedürfnisse, etc., die andere Regelungen erforderlich machen, als für Mobilien,
- dass es offensichtlich ist, dass die Verbraucher die Rechtssicherheit, die unser System bietet einer reinen Kompensationslösung, mit der das angelsächsische System der Titulierung die Probleme lösen möchte, vorziehen,
- dass deshalb die Rechtssicherheit einer der fundamentalen Eckpunkte für das Funktionieren des Immobilienmarktes ist,
- dass deswegen in der Entwicklung der Immobilientransaktionen der Staat als Wächter der öffentlichen Interessen und Impulsgeber der Politik handelt,
- dass, um das Gleichgewicht zwischen den Partikularinteressen der Kostenreduzierung, der Beschleunigung des Rechtsgeschäftes, der Erreichung des Schutzes der Rechtssicherheit einerseits und Beachtung der öffentlichen Interessen andererseits, herzustellen, es erforderlich ist, effiziente und höchst spezialisierte Mittel einzusetzen,
- dass die öffentliche Urkunde und die Legalitätskontrolle, die der Notar bietet, die Rechtmäßigkeit der diversen Transaktionen garantiert, die im Grundbuch eingetragen werden,
- dass der lateinische Notar sich letztlich nicht von der Qualität und den Anforderungen, die die Bedürfnisse des Marktes und der Gesellschaft befriedigen, entfernen darf, sondern die Standpunkte von Ethik und Unparteilichkeit, die für die notarielle Tätigkeit charakteristisch sind, hochhalten muss,

- dass die Rechtssicherheit, die der elektronische Rechtsverkehr in den Immobilientransaktionen erfordert nicht ohne aktive Mitwirkung des Notares in der
- Kontrolle der Willensäußerung der Beteiligten erreicht werden kann,
- dass als Konsequenz alldessen die charakteristischen Eigenschaften des lateinischen Notariats, die zur Rechtssicherheit des Immobilienmarktes beitragen, gestärkt werden müssen.

Unter Erwägung des Vorstehenden empfiehlt der **XXVII. Internationale Notarkongress** was folgt:

1. Dass das Notariat angesichts der Herausforderungen eines globalisierten Marktes und der Informationsgesellschaft ein System schaffen muss, das den adäquaten Zugang zum Beruf, die strikte Kontrolle über die Ausübung des Berufes, die ständige Weiterqualifizierung und die harmonische und regionale Verteilung der Notare regelt und ständig Instrumente zu entwickeln hat, die die Effizienz, die Schnelligkeit, die Wirksamkeit und die Rechtssicherheit verbessern, um einen Mehrwert zur Entwicklung des Immobilienmarktes beizusteuern.
2. Dass die Regelung des Immobilienmarktes die obligatorische Beteiligung des Notars bei der Begründung, Übertragung und Veränderung von Rechten an Immobilien beibehalten muss und hierbei Mechanismen zu schaffen hat, die sein Funktionieren durch Kontrolle der Legalität, Vermeidung von informativen Ungleichgewichte, Garantie der Identität von registrierten Rechten und Kataster, Schutz des Verbrauchers bzw. der unterlegenen und schlecht informierten Vertragsbeteiligten, sowie die Zusammenarbeit mit dem Staat und seiner Politik garantiert, um dazu beizutragen, größte Effizienz bei geringen Kosten zu erreichen.
3. Dass das Notariat, prädestiniert durch seinen hohen Grad der Spezialisierung, legislative Prozesse im Hinblick auf den Immobilienmarkt anstößt und aktiv an diesen Prozessen mitwirkt und hierbei geeignete Regelungen vorschlägt, die Rechtssicherheit, wirtschaftliche Effizienz und Vertragssicherheit vereinen und so den Interessen der Bürger und Unternehmen dienen. Hierbei ist vor allem auch dem Bedürfnis Rechnung zu tragen, in den formalisierten Grundstücksmarkt die Immobilien zu integrieren, die bisher noch nicht Bestandteil desselben sind oder die Gegenstand friedlicher, längerer Besitzergreifungen sind.