

Die Regulierung rechtlicher Dienstleistungen bei Grundstücksgeschäften zwischen Wettbewerbs- und Verbraucherschutz

Christoph U. Schmid und Tobias Pinkel***

Abstract Deutsch

Der Artikel beschäftigt sich mit notariellen Dienstleistungen im Rahmen der Übertragung von Liegenschaften in Europa. Hierzu wird zunächst ein Überblick über die juristischen Dienstleistungen gegeben, die in den verschiedenen Mitgliedstaaten der Europäischen Union in der Regel oder zwingend bei Grundstückskäufen in Anspruch genommen werden. Vor diesem Hintergrund wird auch die deutsche Notariatsverfassung als Beispiel für das Berufsrecht von lateinischen Notaren skizziert und die Frage aufgeworfen, inwiefern dies mit dem Recht der Europäischen Gemeinschaft vereinbar ist. Hierbei wird die These vertreten, dass das lateinische Notariat in seiner deutschen Ausprägung wahrscheinlich gegen die Niederlassungs- und Dienstleistungsfreiheit verstößt und somit eine behutsame Deregulierung geboten ist. Diese sollte sicherstellen, dass die hohe Qualität des deutschen Notariats weiterhin gewährleistet wird, aber gleichzeitig Kosten, die den Verbrauchern und auch der Volkswirtschaft insgesamt durch die derzeitigen ineffizienten berufsrechtlichen Regelungen entstehen, vermindert werden.

* Christoph U. Schmid, Dr. iur. habil., Ph.D., ist Professor für Europäisches Privat-, Wirtschafts- und Wirtschaftsverfassungsrecht an der Universität Bremen und Direktor des Zentrums für Europäische Rechtspolitik (ZERP). Dieser Artikel ist ein Arbeitsbericht zur Studie COMP/2006/D3/003 Conveyancing Services Market, die das ZERP derzeit im Auftrag der Europäischen Kommission, Generaldirektion Wettbewerb, koordiniert. Die hier referierten vorläufigen Ergebnisse wurden auf einem Workshop im Dezember 2006 in Brüssel vorgestellt (vgl. http://ec.europa.eu/comm/competition/sectors/professional_services/conferences/20061230/index.html).

Der Artikel ist als Einleitung in die Thematik sowie als Kurzübersicht gedacht und enthält deswegen eine größere Zahl von Vereinfachungen.

** Der Zweitautor, Tobias Pinkel, LL.B., ist Masterstudent an der Hanse Law School Bremen/Groningen/Oldenburg und studentischer Mitarbeiter am Zentrum für Europäische Rechtspolitik an der Universität Bremen sowie studentischer Forschungsassistent an der Juristischen Fakultät der Universität Groningen.

Abstract English

The article discusses legal services provided by Latin Notaries in the process of conveyancing real property in Europe. It begins with an overview of the legal services that are consumed regularly or are mandatory in the process of selling land in the different Member States of the EU is provided. Against this background, the “Constitution of German Notaries” is briefly described as an example of legal regulations of the profession of Latin Notaries. Further, it is queried whether those rules are in line with EC law. It is argued that, most likely, the rules on Latin Notaries as enacted in Germany are in breach of the freedom of establishment and the freedom to provide services as guaranteed by the EC Treaty. According to the authors, the rules for German Notaries should, therefore, be deregulated with caution. It should be ensured that the high standard of notarial services presently existing in Germany is not endangered. At the same time, the inefficient rules of the professional regulation that cause additional costs for consumers and national economy as a whole should be abolished as far as possible.