

Inhaltsverzeichnis

I.	Einleitung.....	1
II.	Entstehungsgeschichte.....	8
III.	Verbrauchervertrag.....	12
	1. Allgemeines.....	12
	a) Verbraucher/Unternehmer.....	12
	b) Anwendungsbereich.....	15
	2. Einzelfälle.....	16
	a) Juristische Personen des öffentlichen Rechts.....	16
	b) Gesellschaft bürgerlichen Rechts.....	18
	c) Existenzgründer.....	18
	3. Gewillkürte Verbraucher-/Unternehmereigenschaft.....	20
	4. Kritik am Institut des Verbrauchervertrags.....	21
IV.	Hinwirken des Notars.....	24
	1. Unbedingte Amtspflichten.....	24
	2. Disposition.....	25
	3. Begriff des „Hinwirkens“.....	26
	a) Hinweispflicht.....	27
	b) Geforderter Einsatz des Notars.....	29
	c) Ablehnungspflicht bei erfolgloser Hinwirkung.....	30
V.	Vertretung durch Vertrauensperson.....	32
	1. Definition „Vertrauensperson“.....	33
	a) Neutralitätstheorie.....	33
	b) Lagertheorie.....	34
	c) Einzelfallbetrachtung als weitere Ansicht.....	35
	d) Zwischenergebnis.....	36
	2. Mitarbeiter des Notars.....	37
	a) Sachkunde des Notarangestellten als vertrauensbildendes Argument.....	37
	b) Stellungnahme und Zwischenergebnis.....	39
	c) Ausnahme auf Vorschlag des Verbrauchers.....	40
	d) Vollzugsgeschäfte.....	42
	e) Bestellung von Finanzierungsgrundschulden.....	44
	aa) Vollzugsgeschäft des Kaufvertrags.....	45
	bb) Vollzugsgeschäft des Sicherungsvertrags.....	46
	cc) Abstraktes Schuldversprechen und Zwangsvollstreckungs- unterwerfung.....	47
	(1) Hintergrund der Norm.....	48
	(2) Antizipierte Belehrung.....	48

(a) Vorliegen des Sicherungsvertrags zum Zeitpunkt der Beurkundung des Kaufvertrags.....	51
(b) Beurkundung der Vollmacht.....	51
(3) Zwischenfazit.....	52
dd) Richtlinien der Notarkammern.....	53
(1) § 67 Abs. 2 BNotO.....	54
(2) Notarkammer Pfalz.....	54
ee) Zusammenfassung.....	55
3. Vollmachten.....	56
a) Grundsatz.....	56
aa) Spezialvollmacht.....	56
bb) Antizipierte Belehrung.....	58
cc) Generalvollmacht.....	59
b) Vollmachtlose Vertreter als Vertrauenspersonen.....	60
4. Besondere Personengruppen.....	61
a) Gesetzliche Vertreter.....	61
b) Familienangehörige und Freunde.....	62
c) Geschäftsmäßige Vertreter auf Seiten des Verbrauchers.....	63
5. Abschließende Bemerkung.....	63
VI. Gelegenheit zur Auseinandersetzung.....	65
1. Zweck.....	66
a) Wirtschaftliche Aspekte.....	66
b) Rechtliche Fragen.....	68
c) Alternativszenario.....	68
2. Eigenständige Bedeutung.....	69
VII. Zur-Verfügung-Stellen des beabsichtigten Textes.....	70
1. Ursprüngliche Überlegungen.....	70
2. Vergleich zur alten Fassung.....	71
3. Beabsichtigter Text.....	71
a) essentialia negotii.....	72
b) Hinreichend konkretisiertes Vertragsmuster.....	74
c) Verbot des „fertigen“ Vertragstextes.....	75
4. Zur-Verfügung-Stellen des Textes.....	76
a) Definition; Formen.....	76
b) „Erfolgspflicht“.....	78
c) Übermittelnde Person.....	78
d) Empfänger.....	80
VIII. Regelfrist von zwei Wochen.....	82
1. Zweck.....	82
a) Erläuterungsversuche.....	82
b) Duale Zielrichtung.....	83

2. Gestaltung	84
a) „Angemessene Frist“	84
b) Zwillingbruder der Widerrufsfrist	85
aa) Ähnliche Zielsetzung	85
bb) Mannigfaltige Unterschiede	85
cc) Fazit	87
3. Anwendungsbereich	88
a) Bezugspunkt der Zwei-Wochen-Frist	88
aa) Indizien	90
bb) Stellungnahme	91
cc) Formulierungsvorschlag	92
b) Zusammenfassung	93
4. Streitige Fälle der Anwendung	94
a) Maklerklausel	94
aa) Begriff der Maklerklausel	95
(1) Sachlicher Anwendungsbereich	97
(2) Persönlicher Anwendungsbereich	99
bb) Ergebnis	100
b) Freiwillige Grundstücksversteigerungen	101
aa) „Echte“ freiwillige Grundstücksversteigerungen	101
bb) „Unechte“ freiwillige Grundstücksversteigerungen	102
cc) Ergebnis	103
5. Änderungen am beabsichtigten Text	103
a) Art der Änderungen	104
b) Initiierende Person; Rücksprache mit dem Notar	105
c) Geringfügige Änderungen	106
d) Zeitpunkt	106
6. Nichteinhalten der Zwei-Wochen-Frist	109
a) Disposition der Zwei-Wochen-Frist	109
aa) Urkundsgewährungspflicht (§ 15 Abs. 1 BNotO) und Selbstbestimmungsrecht nach Art. 2 Abs. 1 GG	110
(1) Ausreichender Grund gemäß § 15 Abs. 1 BNotO	110
(a) Schwere Folgen bei einem kleinen Teil gegenüber geringen Umständen beim Großteil	112
(b) Fazit	114
(2) Abschlussfreiheit nach Art. 2 Abs. 1 Satz 2 GG	114
(a) Umfassende Handlungsfreiheit	114
(b) Schranken	115
(c) Schutz nicht vor, sondern durch staatliches Handeln	118
(d) Fazit	119
bb) BGH-Urteil	119

cc) Zusammenfassung.....	120
dd) Folge: Ablehnungspflicht.....	122
b) Unterschreitung der Frist	123
aa) Sachliche Gründe für eine Fristunterschreitung.....	124
(1) Räumliche Abwesenheit	124
(2) Steuervorteile am Jahresende.....	125
(3) Geringwertige Vermögensobjekte	125
(4) Befürchtete anderweitige Veräußerung	126
(5) Sonstige sachliche Gründe	127
bb) Zwei Erfordernisse oder nur eins	128
(1) BGH-Entscheidungen von 2013 bis 2015.....	128
(2) Stellungnahme.....	129
(3) Contra „iustificatio legis“.....	130
(4) Zusammenfassung.....	131
cc) Taugliche „sachliche Gründe“ (da Überlegungsschutz immanent)	131
(1) Geschäftserfahrenheit des Verbrauchers.....	132
(2) Beratung durch geschäftserfahrene Dritte.....	133
(3) Ähnliche Objekte besichtigt oder gekauft.....	133
(4) Ehepaare.....	134
(5) Verbraucher auf Verkäuferseite	134
(6) Weitere diskutierte Gründe	134
dd) Fazit / Das Waagen-Prinzip	135
c) Mindestfrist (eine Woche)	138
d) Dokumentationspflicht.....	139
e) Längere Frist als zwei Wochen.....	139
IX. Konsequenzen für den Notar bei Verstoß gegen die Amtspflichten.....	141
1. Haftung bei grundloser Nichteinhaltung der Zwei-Wochen-Frist	141
a) Ansicht des BGH	142
b) Kritik.....	143
c) Fazit.....	145
2. Mitverschulden des Verbrauchers gemäß § 254 BGB.....	145
X. Zusammenfassung.....	147