



Direktion für Inneres und Justiz

Münstergasse 2  
Postfach  
3000 Bern 8  
+41 31 633 76 76 Tel.  
+41 31 634 51 54 Fax

Unsere Referenz: 2018.JGK.7917 JOI/kna

## **Entscheid vom 23. April 2020**

**Notarin A.**, .....

Disziplinarverfahren betreffend:  
eventueller Berufspflichtverletzung  
(Anzeige vom Grundbuchamt X. vom 17. Dezember 2018)

### **Sachverhalt**

#### **A.**

Mit Eingabe vom 17. Dezember 2018 machte das Grundbuchamt X. der Direktion für Inneres und Justiz des Kantons Bern (ehemals Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion; nachfolgend DIJ) gestützt auf Art. 46 Abs. 3 des Notariatsgesetzes vom 22. November 2005 (NG; BSG 169.11) Meldung, wonach Notarin A. allenfalls eine Berufspflicht verletzt haben könnte und reichte dazu als Beilage eine Kopie des Grundbuchbelegs Nr. 2018/11343 (Ausfertigung der Urschrift Nr. 2806 von Notarin A. mit

dem Titel «Begründung von Stockwerkeigentum O.-Grundbuchblatt Nr. 272» mit fünf Plänen als Beilagen Nrn. 1 bis 5) sowie eine Kopie des Schreibens des Grundbuchamts an die Notarin vom 10. Dezember 2018 ein.

In dem eingereichten Schreiben vom 10. Dezember 2018 hielt das Grundbuchamt X. fest, dass laut Ziffer III./2 der erwähnten Urkunde die Urkundsparteien vier Aufteilungs- und einen Situationsplan vom 19. Juli 2018 zu integrierenden Bestandteilen der Urkunde erklärt hätten. Das Grundbuchamt habe festgestellt, dass die mit der Ausfertigung der Urschrift Nr. 2806 eingereichten fünf Pläne demgegenüber Ausstellungsdaten vom 10., 13. oder 15. August 2018 tragen würden. Handschriftlich seien diese fünf Pläne jedoch mit dem 24. Juli 2018 datiert. Sie hätten daher bei Notarin A. nachgefragt, wie es möglich sei, dass die fünf Pläne unterschiedliche Ausstellungsdaten aufweisen, die allesamt von Zeitpunkten nach dem Beurkundungsdatum stammen und nicht mit dem in Ziffer III./2 erwähnten Datum übereinstimmen würden. Notarin A. habe sodann am 17. Dezember 2018 telefonisch eine Stellungnahme an den Grundbuchverwalter Y. abgegeben. Demnach habe sie den Sachverhalt (nachträgliches Austauschen und Rückdatieren der Pläne) anerkannt und den Rückzug der Anmeldung in Aussicht gestellt.

#### **B.**

Mit Verfügung vom 20. Dezember 2018 stellte das bei der DIJ zuständige Amt für Dienstleistungen und Ressourcen (ehemals Amt für Betriebswirtschaft und Aufsicht; nachfolgend ADR) Notarin A. eine Kopie der Meldung des Grundbuchamts X. zu. Die Notarin wurde aufgefordert, bis am 21. Januar 2019 eine Stellungnahme zur Meldung einzureichen.

#### **C.**

Nach gewährter Fristverlängerung nahm die Notarin mit Schreiben vom 11. Februar 2019 zur Meldung des Grundbuchamts X. Stellung. Sie führte aus, dass sie in ihrer Urschrift Nr. 2806 einen Kaufvertrag über einen hälftigen Miteigentumsanteil am O.-Gbb. Nr. 272, Begründung von Stockwerkeigentum, Realteilung der Stockwerkeinheiten, Bereinigungen und Einräumung von Vorkaufsrechten beurkundet habe. Diese Beurkundung mit den Parteien sei am 24. Juli 2018 bei ihr im Büro in G. erfolgt. Weiter führte sie aus, dass anlässlich der Beurkundung fünf Pläne vorgelegen seien, welche das Datum des 19. Juli 2018 aufgewiesen hätten und im Rahmen der Beurkundung von den Parteien unterzeichnet worden seien. Bei der Unterzeichnung habe sie festgestellt, dass die Farbzuteilung zu den einzelnen zu Sonderrecht bzw. zu reglementarischen Sondernutzung zugewiesenen Flächen zwar durchgängig richtig gewesen sei, dass sich aber gemäss ihrer Einschätzung Abweichungen in der Farbintensität gezeigt hätten, die möglicherweise auf den verwendeten Drucker zurückzuführen gewesen seien und insbesondere das Lesen der kopierten Pläne erschwert habe. Zudem habe sie bemerkt, dass die Le-

gende zu den Plänen nicht stimmen würden. Sie habe daher nach Ende der Beurkundung den Parteien empfohlen, die Farbstärke sowie die Legende in den Plänen zu bereinigen und ihr im Anschluss alle fünf unterzeichneten Pläne zuzustellen, damit sie diese einreichen könne. Nach dem Austausch der Pläne habe sie jene mit Plandatum vom 19. Juli 2018 vernichtet, so dass sie lediglich noch aus ihrer Erinnerung angeben könne, was bemängelt worden sei.

Die Notarin habe die neuen Pläne sodann auf den 24. Juli 2018 datiert sowie unterzeichnet und anschliessend sei die Anmeldung des gesamten Geschäfts beim Grundbuchamt X. erfolgt. Sie habe zu keiner Zeit das Bewusstsein gehabt, mit diesem Vorgehen berufsrechtliche Vorschriften zu verletzen. Gestützt auf die schriftliche Beanstandung des Grundbuchverwalters Y. vom 10. Dezember 2018 habe sie ihm den hier geschilderten Ablauf am 17. Dezember 2018 telefonisch dargelegt. Sie habe anschliessend die Parteien informiert und mit ihrem Wissen das gesamte Geschäft zurückgezogen. Am 18. Januar 2019 sei die Neubeurkundung (Urschrift Nr. 2891) erfolgt und anschliessend beim Grundbuchamt angemeldet worden.

Die Notarin führte weiter aus, dass im Unterschied zum Sachverhalt im Entscheid der DIJ Nr. 26.11 – 14.71 vom 13. November 2015 (publiziert unter: <https://www.jgk.be.ch/jgk/de/index/aufsicht/notariat/Entscheide/Disziplinaentscheide.html> [abgerufen am 02.04.2020]) an der Beurkundung vom 24. Juli 2018 tatsächlich ein korrekt datierter Plansatz vorgelegen habe, der auch unterzeichnet worden sei. Aufgrund der geschilderten Umstände sei ein überarbeiteter Plansatz (Schärfung Farben und Anpassung der Legende) ausgestellt und von den Parteien und ihr selber unterzeichnet worden. Aufgrund ihrer Prüfung der Ende August 2018 zugestellten Plansätze und dem Vergleich mit dem am 19. Juli 2018 unterzeichneten Plansatz habe sie sich überzeugt, dass der dem Grundbuchamt eingereichte Plansatz genau und zweifelsfrei den Inhalt aufgewiesen habe, welcher dem am 24. Juli 2018 beurkundeten Willen der Parteien entsprochen habe. Dies hätten die Parteien nach ihrer Überzeugung auch durch die Unterzeichnung des zweiten Plansatzes dokumentiert. Wenn mit dem Entscheid Nr. 26.11 – 14.71 davon ausgegangen werde, dass eine Planbeilage nur nach den Bestimmungen von Art. 36 der Notariatsverordnung vom 26. April 2006 (NV; BSG 169.112) verändert werden dürfe, dann anerkenne sie, dass diese Vorschrift in Bezug auf das Datum der eingereichten Pläne sowie die Legende in den Plänen nicht eingehalten worden sei. Inhaltlich seien die Pläne indessen nicht verändert worden – insbesondere sei weder an der Aufteilung, noch an den Flächen, noch an deren Zuteilung Änderungen vorgenommen worden. Der wirkliche Wille der Parteien sei daher nicht unrichtig wiedergegeben oder gar verfälscht worden, ebenso sei der Inhalt der Urschrift Nr. 2806 vom 24. Juli 2018 dadurch nicht unwahr. Aufgrund der geschilderten Umstände liess die Notarin dafürhalten, dass die Verletzung der Bestimmung von Art. 36 NV fahrlässig erfolgt sei. Wenn von einer fahrlässigen Verletzung einer Berufspflicht ausgegangen, jedoch nicht von einer Bestrafung abgesehen werden könne, erscheine ein Verweis als angemessen. Ihre Berufsausübung sei schliesslich seit fast 19 Jahren nicht beanstandet worden. Sie habe den Sachverhalt sofort eingestanden und das Geschäft durch

vollständige Neubeurkundung am 28. Januar 2019 korrigiert. Sie habe alles ihr Mögliche unternommen, um die Angelegenheit im Sinne der Parteien, aber auch im Sinne des Ansehens des Notariatswesens zu bereinigen. Die Beanstandung habe sie sehr getroffen und zwar derart, dass sie in der Folge sogar erkrankt sei.

**D.**

Mit Verfügung vom 14. Februar 2019 ersuchte das ADR um Ergänzung der Stellungnahme im Sinne, ob im vorliegenden Fall der Austausch der Pläne nur durch eine förmliche Nachtragsbeurkundung hätte vorgenommen werden dürfen.

**E.**

Mit Schreiben vom 19. März 2019 ergänzte die Notarin ihre Stellungnahme fristgerecht. Sie legte dar, dass sie anerkenne, dass der Ersatz der Pläne durch eine förmliche Nachtragsbeurkundung hätte erfolgen müssen, welche unterblieben sei. Der Inhalt der dem Grundbuchamt eingereichten Pläne entspreche vollumfänglich dem ursprünglichen und beurkundeten Willen der Parteien. Materiell hätten die Pläne keine Änderung erfahren. Zudem hielt sie fest, dass das Datum der Ausfertigung auf der Urschrift Nr. 2806 festgehalten sei. Die Formulierung laute «*Bestimmungsgemäss dreifach ausgefertigt. Bern, 03.08.2018 sig.*». Notarin A. legte ihrer Ergänzung der Stellungnahme eine Kopie des Titelblattes der Urschrift Nr. 2806 bei.

Mit Verfügung vom 21. März 2019 schloss das ADR den Schriftenwechsel und stellte den Beteiligten nach Prüfung des rechtserheblichen Sachverhalts einen Entscheid der DIJ in Aussicht.

**Die Direktion für Inneres und Justiz zieht in Erwägung:**

**1.**

Gemäss Art. 38 Abs. 2 lit. c i.V.m. Art. 1 NG ist die DIJ zuständig für die Durchführung von Disziplinarverfahren, die sich gegen im Notariatsregister des Kantons Bern eingetragene Notarinnen richten. Sie wird dabei gestützt auf Art. 46 Abs. 1 NG entweder von Amtes wegen oder auf Anzeige hin tätig. In Ermangelung spezialrechtlicher Verfahrensvorschriften richtet sich die Durchführung des Disziplinarverfahrens nach den Regeln des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989 (VRPG; BSG 155.21).

Die DIJ ist im Rahmen der ihr obliegenden polizeilichen Aufsicht über die Notarinnen verpflichtet, einer Anzeige nachzugehen, die erforderlichen Untersuchungen einzuleiten und im Bedarfsfall auch die erforderlichen Massnahmen anzuordnen (vgl. hierzu JACOBI, N. 13 zu Art. 39 NG, in: Kommentar zum

Notariatsrecht des Kantons Bern, Prof. Dr. Stephan Wolf [Hrsg.], Bern 2009 [zit.: KNB], mit weiterführenden Hinweisen).

## **2.**

Der vom Grundbuchverwalter gemeldete Sachverhalt betrifft die Beilagen der Urschrift Nr. 2806, welche zwar im Rahmen der Beurkundung vom 24. Juli 2018 mitunterzeichnet und beurkundet wurden, jedoch nachträglich ausgetauscht wurden. Es gilt nachfolgend zu prüfen, ob das vom Grundbuchamt X. gemeldete Verhalten von Notarin A. disziplinarisch zu ahnden ist.

**2.1** Gemäss Art. 45 Abs. 1 NG ist die Notarin insbesondere dann disziplinarisch zu bestrafen, wenn sie vorsätzlich oder fahrlässig Berufspflichten verletzt, gegen Bestimmungen des Notariatsgesetzes und seiner Ausführungserlasse verstösst oder das Gebot der einwandfreien Berufsausübung verletzt.

Berufspflichten sind namentlich die in Art. 30 ff. NG erwähnten, nämlich die Urkundspflicht, die Ausstandspflicht, die Wahrheitspflicht, die Rechtsbelehrungspflicht, die Geheimhaltungspflicht und die Interessenwahrungspflicht. Zu den Berufspflichten im Sinne von Art. 45 NG zählen gemäss Lehre und Rechtsprechung ferner alle Vorschriften, die eine Notarin bei der Berufsausübung allgemein zu beachten hat (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 8. Dezember 2017, Bernische Verwaltungsrechtsprechung [zit. BVR] 2018 S. 139, E. 2.1; Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 7. Oktober 2014, BVR 2015 S. 55 E. 2.1). Ihre Missachtung stellt eine Verletzung von Berufspflichten dar (vgl. KNB-GLATTHARD, N. 21 f. zu Art. 45 NG; MARTI, Bernisches Notariatsrecht, Bern 1983, N. 8 zu Art. 40 aNG).

**2.2** Gemäss Art. 34 Abs. 1 NG darf die Notarin nur Willenserklärungen und Tatsachen beurkunden, die sie selbst vorschriftsgemäss wahrgenommen hat. Die Urkunde ist wahrheitsgetreu und klar abzufassen (vgl. Art. 34 Abs. 2 NG). Art. 34 Abs. 4 NV hält fest, dass in der Urkunde auf Ausweise von Vertreterinnen und Vertretern sowie auf alle anderen Beilagen zu verweisen ist. Art. 39 NV hält zur Konkretisierung fest, dass diese Beilagen im Original oder in beglaubigter Kopie der Urschrift beizulegen sind. Grundsätzlich gelten als Beilagen zur Urschrift alle Dokumente, welche inhaltlich einen Bezug zur Urschrift haben und formell in der Urschrift erwähnt und durch ein Zeugnis der Notarin auf dem Dokument als Urschrift-Beilage gekennzeichnet sind (MARTI, Notariatsprozess, Bern, 1989, S. 144). Es gibt jedoch verschiedene Arten von Beilagen zu beachten. So gibt es Ausweise über die Vertretungsmacht einer Urkundspartei, Zustimmungen Dritter zum Rechtsgeschäft oder behördliche Genehmigungen, Pläne über die Zusammenlegung oder Teilung von Liegenschaften, über die örtliche Lage von Dienstbarkeitslasten usw. sowie andere Beweisdokumente (bspw. Familienregisterauszüge, Protokollauszüge, Fotos usw.). Sind Pläne in der Urschrift von den Urkundsparteien als richtig anerkannt worden, gehören sie zur Willenserklärung (MARTI, Notariatsprozess, Bern, 1989, S. 144). Beilagen müssen im Hauptverfahren nicht zwingend vorliegen und können auch nach dem Hauptverfahren der Urschrift beigefügt werden. So ist das Zeugnis auf der

Beilage eine Feststellung ausschliesslich der Notarin, für welche der Grundsatz der Einheit des Aktes nicht gilt. Davon gibt es aber eine Ausnahme, nämlich müssen die zur Willenserklärung gehörenden Pläne im Hauptverfahren vorliegen, weil die Urkundsparteien sie in diesem Verfahrensabschnitt zu genehmigen haben (zum Ganzen: MARTI, Notariatsprozess, Bern, 1989, S. 144). Mit der Genehmigung durch die Urkundsparteien werden private Pläne zum integrierenden Bestandteil der Urschrift und geniessen als Teil der beurkundeten Willenserklärung den öffentlichen Glauben der Urschrift (MARTI, Notariatsprozess, Bern, 1989, S. 145; vgl. auch Entscheid der DIJ 26.11 – 14.71 vom 13. November 2015, E.3.3).

Der vorliegend zu beurteilende Sachverhalt ist unbestritten. Der Urschrift Nr. 2806 (Begründung von Stockwerkeigentum O.-Grundbuchblatt Nr. 272) wurden die vier Aufteilungspläne und der Situationsplan als integrierender Bestandteil des Vertrages als Beilagen Nr. 1 bis 5 beigelegt. Diese fünf Pläne mit Datum vom 19. Juli 2018 lagen anlässlich der Beurkundung vom 24. Juli 2018 den Parteien vor und wurden von diesen ebenfalls unterzeichnet. Die Ausfertigungen wurden am 3. August 2018 vorgenommen. Anschliessend erhielt die Notarin die bereinigten Pläne (angepasste Farbintensität + Legende) von den Parteien unterzeichnet und tauschte diese Ende August 2018 nach Überprüfung der sonstigen Übereinstimmung aus. Es fragt sich daher, ob die Notarin die Pläne einfach so austauschen durfte.

**2.3** Art. 36 NV befasst sich mit Änderungen an einer Urkunde. Diese beziehen sich jedoch auf Änderungen einer Urkunde während des Beurkundungsverfahrens (vgl. Entscheide der DIJ 26.11 – 17.58 vom 19. April 2018, E. 3.1 sowie 26.11 – 16.55 vom 11. April 2017, E. 2.1). Soll eine Änderung der Urkunde nach Abschluss des Hauptverfahrens erfolgen, ist dies nicht unter Anwendung von Art. 36 NV möglich, denn ein solches Vorgehen würde gegen den Grundsatz der Einheit des Aktes von Art. 44 NV verstossen und das Schlussverbal würde nicht mehr mit dem tatsächlichen Verfahrensablauf übereinstimmen (vgl. KNB-BADERTSCHER, N. 14 zu Art. 36 NV; RUF, N. 1463). Eine Missachtung könnte eine Verletzung der Wahrheitspflicht gemäss Art. 34 NG zur Folge haben. Nach Abschluss des Hauptverfahrens ist eine Änderung der Urschrift nur noch mittels Beurkundung eines Nachtrages möglich (vgl. Entscheide der DIJ 26.11 – 17.58 vom 19. April 2018, E. 3.1 sowie 26.11 – 16.55 vom 11. April 2017, E. 2.1; m.w.H. KNB-BADERTSCHER, N. 15 zu Art. 36 NV).

Alleine der Umstand, dass unter Ziffer III./2. der Urschrift Nr. 2806 auf das Datum der Ausstellung der Pläne verwiesen wird, macht vorliegend die Beurkundung eines Nachtrages notwendig. Dass lediglich die Farbqualität und die Legende der Pläne abgeändert wurde und ansonsten keine inhaltlichen Änderungen erfolgten, vermag daran nichts zu ändern. Grundsätzlich sind an der Durchführung der Beurkundung sowie an der Ausfertigung keine Mängel festzustellen, diese wurden ordentlich durchgeführt. Jedoch wurden die Pläne (Beilage 1 bis 5) nachträglich ausgetauscht, weshalb die Einheit des Aktes gemäss Art. 44 NV verletzt wurde. Zudem wird durch die nachträgliche Änderung der Pläne als

integrierender Bestandteil der Urkunde das Schlussverbal inhaltlich unwahr, da dieses den Beurkundungszeitpunkt nennt und anschliessend formell kein neuer Nachtrag mit einem neuem Schlussverbal erstellt wurde. Ebenso wurde Ziffer III./2. der Urschrift durch den Austausch der Pläne unwahr, da das genannte Datum der Pläne vom 19. Juli 2018 nicht mehr der Wahrheit entspricht. Der Austausch der Pläne erfolgte nachweislich an einem späteren Tag. Ferner ist das genaue Datum weder aus den Änderungen selber noch sonst wie ersichtlich. Daraus ergeben sich zwei verschiedene Beurkundungsdaten, nämlich der 24. Juli 2018 der ursprünglichen Beurkundung und ein späteres, unbekanntes Datum den Austausch der Pläne betreffend. Folglich ist das im unveränderten Schlussverbal aufgeführte Datum nur noch teilweise korrekt. In Bezug auf die ausgetauschten Pläne ist das Schlussverbal nicht mehr korrekt und entspricht damit nicht mehr der Wahrheit (vgl. auch Entscheid der DIJ 26.11 – 16.55 vom 11. April 2017, E. 2.2.; Entscheid der Notariatskammer vom 19. Mai 1992, BN 1993, S. 66). Die Notarin handelte zwar nicht böswillig und wollte insbesondere keine Änderung der materiellen Rechtslage bewirken. Dies ist jedoch einzig im Rahmen der Verschuldensprüfung relevant. Es stellt jedoch keinen Rechtfertigungsgrund dar.

Indem Notarin A. die Pläne als integrierenden Bestandteil der Urkunde ohne Nachbeurkundung ausgetauscht hat, verletzte sie die Wahrheitspflicht gemäss Art. 34 NG.

### **3.**

**3.1** Verletzt die Notarin vorsätzlich oder fahrlässig Berufspflichten oder verstösst sie gegen die Bestimmungen des Notariatsgesetzes und seiner Ausführungserlasse, das Gebot der unabhängigen und einwandfreien Berufsausübung oder gegen das Ansehen des Notariats, wird sie unabhängig von der vermögens- und strafrechtlichen Verantwortlichkeit disziplinarisch bestraft (Art. 45 Abs. 1 NG). In leichten Fällen kann von einer Bestrafung abgesehen werden, wenn anzunehmen ist, dass die Notarin den Beruf künftig einwandfrei ausüben wird (Art. 45 Abs. 2 NG).

Wie in Ziffer 2.3 hiavor ausgeführt, hat Notarin A. eine Berufspflichtverletzung begangen, indem sie den Grundsatz der Einheit des Aktes gemäss Art. 44 NV und die Wahrheitspflicht gemäss Art. 34 NG verletzt hat. Die Verletzung der Wahrheitspflicht gemäss Art. 34 NG kann grundsätzlich nie einen leichten Fall im Sinne von Art. 45 Abs. 2 NG darstellen, da diese einer der zentralsten Berufspflichten der Notarin entspricht (vgl. Entscheid 2018.DIJ.6900 vom 9. Mai 2019, E. 4.1 in: BN 2019, Nr. 3, S. 157 ff.; Entscheide DIJ 26.11 – 18.15 vom 4. Dezember 2018 sowie 26.11 – 16.55 vom 11. April 2017). Anders als im Entscheid 2018.DIJ.7482 vom 26. Juni 2019 (publiziert in: BN 2020 Nr. 1, S. 294 ff.) kann vorliegend nicht von einem leichten Fall ausgegangen werden, da die Notarin vorliegend bewusst einen integrierenden Bestandteil der Urkunde im Nachhinein ausgetauscht hat und es sich nicht um einen rein technischen Fehler handelte. Die Notarin ist deshalb mit einer disziplinarischen Sanktion zu belegen.

**3.2** Art. 47 Abs. 1 NG sieht als Disziplinar massnahmen den Verweis, eine Busse von bis zu CHF 20'000.00, die Suspendierung des Eintrages im Notariatsregister für die Dauer von einem Monat bis zu zwei Jahren und die Löschung des Eintrages im Notariatsregister vor.

Dieser Massnahmenkatalog ist einerseits abschliessend, andererseits nach der Schwere der Sanktion in aufsteigender Reihenfolge gegliedert. Bei der Festsetzung der konkreten Massnahme ist stets das Prinzip der Verhältnismässigkeit zu beachten (vgl. zum Ganzen auch KNB-GLATTHARD, N. 1 ff. zu Art. 47 NG, mit weiteren Hinweisen). Das alte Notariatsgesetz des Kantons Bern vom 28. August 1980, welches bis am 30. Juni 2006 in Kraft war, sah explizit vor, dass die Disziplinarstrafe nach dem Verschulden des Notars bestimmt werde, unter Berücksichtigung seiner Beweggründe und der gefährdeten oder verletzten Interessen sowie nach der Art und Weise der bisherigen Berufsausübung (Art. 43 aNG). Zwar fehlt im neuen Notariatsgesetz ein expliziter Hinweis auf die Bemessung. Der Vortrag des Regierungsrates an den Grossen Rat betreffend das Notariatsgesetz vom 16. März 2005 (zit.: Vortrag NG) hält jedoch im Bereich des Disziplinarwesens ausdrücklich fest, dass die bisherigen Regelungen zur disziplinarischen Verantwortlichkeit ohne materielle Änderungen ins neue Recht übernommen wurden (vgl. Vortrag NG Ziff. 3.30, S. 12). Das Abstellen auf das konkrete Verschulden unter Berücksichtigung der Beweggründe, der tangierten Interessen sowie der bisherigen Berufsausübung ergibt sich letztlich auch aus der Anwendung des Verhältnismässigkeitsprinzips und ist daher in der Lehre unbestritten (vgl. dazu KNB-GLATTHARD, N. 35 zu Art. 45 NG, mit Verweis auf die altrechtliche Rechtsprechung; vgl. u.v. auch Entscheid der JGK 26.11-13.9 vom 9. September 2014, E. 5.2). Reicht eine mahnende Strafe aus, um zu bewirken, dass eine fehlbare Notarin ihren Beruf inskünftig wieder einwandfrei ausüben wird, so darf folglich nicht über einen Verweis oder eine Busse hinausgegangen werden (vgl. hierzu auch KNB-GLATTHARD, N. 6 und 36 zu Art. 45 NG sowie N. 4 zu Art. 47 NG, mit weitergehenden Hinweisen auf die einschlägige Rechtsprechung).

Im vorliegenden Fall würdigt die DIJ das Verschulden von Notarin A. als leicht bis mittelschwer. Indem die Notarin – wenn auch nicht vorsätzlich, so doch fahrlässig – gegen die Wahrheitspflicht gemäss Art. 34 NG verstossen hat, hat sie eine der zentralen Berufspflichten des Notariatsgesetzes verletzt. Die Notarin hätte bei pflichtgemässer Aufmerksamkeit den Fehler ohne Weiteres vermeiden können. Beim Austausch der Pläne ohne Nachtragsbeurkundung handelt es sich an und für sich um einen klaren Verstoss gegen die Wahrheitspflicht. Deshalb kann vorliegend nicht bloss ein Verweis erteilt werden. Es wäre nämlich ein falsches Signal, wenn Notare Beilagen als Bestandteil einer Urschrift beliebig austauschen dürften. Zugunsten der Notarin ist jedoch festzuhalten, dass sie nicht böswillig handelte und die Urkunde insbesondere nicht materiell abändern wollte. Zudem ist ihr zu Gute zu halten, dass sie bereits zu dem Zeitpunkt als das Grundbuchamt X. sie auf den Fehler hingewiesen hat, umgehend alles eingestanden und alles ihr Mögliche unternommen hat, um den Fehler zu korrigieren. So hat sie insbesondere das Geschäft zurückgezogen und neu beurkundet. Aus den Stellung-



nahmen der Notarin ist zudem ersichtlich, dass sie die Verletzung einer Berufspflicht selber stark betroffen macht. Schliesslich ist zu Gunsten der Notarin positiv zu würdigen, dass es während ihrer Berufsausübung von fast 19 Jahren nie zu Beanstandungen gekommen ist. Die DIJ gelangt insgesamt zum Schluss, dass eine Busse am unteren Rand der gesetzlichen Bandbreite festzusetzen ist. In Würdigung aller Umstände erscheint eine Busse in der Höhe von CHF 2'000.00 als angemessen.

**4.**

Bei diesem Ausgang des Verfahrens werden die auf CHF 500.00 bestimmten Kosten nach den Grundsätzen von Art. 107 Abs. 1 VRPG i.V.m. Art. 8 der Verordnung über die Gebühren der Kantonsverwaltung vom 22. Februar 1995 (Gebührenverordnung [GebV; BSG 154.21]) Notarin A. zur Bezahlung auferlegt.

**Demnach entscheidet die Direktion für Inneres und Justiz:**

**1.**

Notarin A. wird wegen der Verletzung der Wahrheitspflicht zu einer **Busse** von **CHF 2'000.00** verurteilt.

**2.**

Die **Verfahrenskosten**, bestimmt auf **CHF 500.00**, werden Notarin A. zur Bezahlung auferlegt.

**3.**

Zu eröffnen:

- Notarin A., ..... (mit eingeschriebenem Brief)
- Grundbuchamt X., ..... (A-Post)

Die Direktion für Inneres und Justiz

Evi Allemann  
Regierungsrätin

**Rechtsmittelbelehrung**

Dieser Entscheid kann mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde innert 30 Tagen seit Eröffnung schriftlich beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Speichergasse 12, 3011 Bern, angefochten werden. Die Beschwerde ist mindestens im Doppel einzureichen und muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten; greifbare Beweismittel sind beizulegen.