

Münstergasse 2  
3011 Bern  
Telefon 031 633 76 76  
Telefax 031 633 76 25

Unser Zeichen: 26.11-18.15 FRL/kna Bern, 4. Dezember 2018  
Ihr Zeichen:

## DIE JUSTIZ-, GEMEINDE- UND KIRCHENDIREKTION DES KANTONS BERN



\_\_\_\_\_ hat in der Disziplinarsache gegen

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

betreffend

allfällige Berufspflichtverletzungen  
(Anzeige des Grundbuchamts X. vom 9. Mai 2018)

**erwogen:**

**1.**

**1.1** Mit Eingabe vom 9. Mai 2018 machte das Grundbuchamt X. der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion des Kantons Bern (nachfolgend JGK) gestützt auf Art. 46 Abs. 3 des Notariatsgesetzes vom 22. November 2005 (NG; BSG 169.11) eine Meldung, wonach seitens Notarin A. allenfalls der Tatbestand der Verletzung einer Berufspflicht erfüllt sein könnte und reichte folgende Beilagen ein: eine Kopie der Löschungsbewilligung für die Grundlast "Jaucheübernahmepflicht" zu Lasten der Grundstücke G.-GbbI. Nrn. 1066 und 1067 vom 9. Februar 2018, eine Ko-

pie des Briefs des Grundbuchamts X. an Notarin A. vom 4. April 2018 sowie eine Kopie des Briefs von Notarin A. an das Grundbuchamt X. vom 13. April 2018.

Mit Brief vom 4. April 2018 hatte das Grundbuchamt X. Notarin A. mitgeteilt, dass im Kaufvertrag betreffend das Grundstück G. Nr. 2096 (Urschrift Nr. 11519, Beleg Nr. 2028/3122) Herr J. E. die Eigentümerin Frau B. E.-Z. vertreten habe. Der Kaufvertrag sei demzufolge von Herrn J. E. unterzeichnet worden. Die Löschungsbewilligung für das Recht "Jaucheübernahmepflicht Gesamtwert CHF 5'000.00" zu Lasten G. Nrn. 1066 und 1067 sei ebenfalls vom Bevollmächtigten unterzeichnet worden. In der Unterschriftsbeglaubigung habe jedoch Notarin A. beurkundet, dass die Unterschrift "B. E." von Frau B. E.-Z. geschrieben worden sei.

Weiter hatte das Grundbuchamt X. in seinem Schreiben vom 4. April 2018 mit Verweis auf die einschlägige Literatur ausgeführt, dass die Unterschriftsbeglaubigung die notarielle Feststellung sei, wonach die auf einem Dokument befindliche Unterschrift von der in der Beglaubigung genannten Person eigenhändig geschrieben oder von ihr ausdrücklich als eigene Unterschrift anerkannt worden sei. Nach Ansicht des Grundbuchamts X. sei deshalb vorliegend die Unterschrift falsch beglaubigt worden.

Mit Schreiben vom 13. April 2018 hatte Notarin A. dem Grundbuchamt X. mitgeteilt, dass die Beglaubigung der falschen Unterschrift auf der Löschungsbewilligung irrtümlicherweise und ohne Absicht erfolgt sei. Die Unterschriftsbeglaubigung habe sie nicht mit der sich auf der Löschungsbewilligung befindenden Unterschrift verglichen. Dies sei ihr Fehler, wofür sie sich entschuldige. Es sei für sie nicht total abwegig gewesen, dass Frau B. E.-Z. die Löschungsbewilligung unterzeichnet habe, da sie ihr diese zusammen mit der Vollmacht für den Kaufvertrag zum Unterschreiben zugestellt habe, nachdem sie sich bei Frau B. E.-Z. erkundigt habe, seit wann die Liegenschaft, G.-Gbbl. Nr. 2096 an der öffentlichen ARA angeschlossen sei. Dies sei vor ca. 10 Jahren erfolgt, weshalb diese Grundlast überflüssig sei.

**1.2** Mit Verfügung vom 31. Mai 2018 stellte das bei der JGK zuständige Amt für Betriebswirtschaft und Aufsicht (nachfolgend ABA) Notarin A. eine Kopie der Meldung des Grundbuchamts X. vom 9. Mai 2018 zu. Notarin A. wurde aufgefordert, bis am 2. Juli 2018 eine Stellungnahme zur Meldung einzureichen.

**1.3** Mit Schreiben vom 29. Juni 2018 nahm Notarin A. zur Meldung des Grundbuchamts X. vom 9. Mai 2018 Stellung. Darin führte die Notarin insbesondere aus, dass auf der Löschungsbewilligung für die Grundlast "Jaucheübernahmepflicht zu Lasten G.-Gbbl. Nrn. 1066 und 1067" irrtümlicherweise die Beglaubigung der Unterschrift der Grundeigentümerin des aus der Grundlast berechtigten Grundstücks, G.-Gbbl. Nr. 1096, erfolgt sei. Es sei korrekt, dass die Löschungsbewilligung vom Bevollmächtigten, Herrn J. E., unterzeichnet worden sei. Die nicht korrekte Unterschriftsbeglaubigung sei ohne Absicht erfolgt. Die Notarin erklärte, dass sie die Unterschriftsbeglaubigung nicht aufmerksam genug gelesen habe. Dies sei ihr Fehler gewesen.

Weiter hielt Notarin A. fest, dass die Löschung der Grundlast im Zusammenhang mit dem Verkauf der berechtigten Liegenschaft G.-Gbbl. Nr. 1096 habe erfolgen sollen. Im beurkundeten

Kaufvertrag sei die Grundlast in der Grundstückbeschreibung aufgeführt. Im Kaufvertrag sei unter Ziffer II das Grundbuchamt beauftragt worden, die Grundlast gemäss separater Löschungsbewilligung zu löschen. Mit der Unterzeichnung des Kaufvertrags habe die aus der Grundlast berechnete Grundeigentümerin bzw. deren Bevollmächtigter der Löschung bereits zugestimmt und die Löschungsbewilligung mit der nicht korrekten Unterschriftsbeglaubigung sei ihres Erachtens nicht mehr erforderlich und könne auch keinen Schaden verursachen.

**1.4** Mit Verfügung vom 25. Juli 2018 stellte das ABA dem Grundbuchamt X. eine Kopie der Stellungnahme von Notarin A. vom 29. Juni 2018 zu. Gleichzeitig schloss das ABA den Schriftenwechsel und stellte den Beteiligten nach Prüfung des rechtserheblichen Sachverhalts einen Entscheid der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektorin in Aussicht.

## **2.**

Gemäss Art. 38 Abs. 2 Bst. c i.V.m. Art. 1 NG ist die JGK zuständig für die Durchführung von Disziplinarverfahren, die sich gegen im Notariatsregister des Kantons Bern eingetragene Notare 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 JGK ist im Rahmen der ihr obliegenden polizeilichen Aufsicht über die Notare 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).

## **3.**

Es gilt nachfolgend zu prüfen, ob das vom Grundbuchamt X. angezeigte Verhalten von Notarin A. disziplinarisch zu ahnden ist.

**3.1** Gemäss Art. 45 Abs. 1 NG ist die Notarin oder der Notar insbesondere dann disziplinarisch zu bestrafen, wenn sie bzw. er vorsätzlich oder fahrlässig Berufspflichten verletzt oder gegen das Gebot der einwandfreien Berufsausübung verstösst.

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 ein Notar bei der Berufsausübung allgemein zu beachten hat (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 7 Oktober 2014, Bernische Verwaltungsrechtspflege [zit. BVR], 2015 S. 55 E. 2.1; Urteil des Verwal-

tungsgerichts des Kantons Bern vom 30. November 2012, BVR 2013 S. 264 E. 3.1). 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).

Die einwandfreie Berufsausübung setzt voraus, dass die Notarin oder der Notar auch neben den positivrechtlich gefassten Berufspflichten ihren bzw. seinen Beruf seriös ausübt (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 26. August 1999, E. 7, BVR 2000 S. 154 ff.; RUF, Notariatsrecht, Langenthal 1995, N. 1132).

**3.2** Gemäss Art. 34 Abs. 1 NG darf die Notarin oder der Notar nur Willenserklärungen und Tatsachen beurkunden, die sie oder er selbst vorschriftsgemäss wahrgenommen hat. Die Urkunde ist wahrheitsgetreu und klar abzufassen (vgl. Art. 34 Abs. 2 NG).

Gemäss Art. 62 Abs. 1 der Notariatsverordnung vom 26. April 2006 (NV; BSG 169.112) besteht die Beglaubigung einer Unterschrift in der Bescheinigung der Notarin oder des Notars, dass die Unterschrift von der Unterzeichnerin oder vom Unterzeichner geschrieben oder von dieser oder diesem als ihre oder seine eigene Unterschrift anerkannt worden ist. Die Unterschriftsbeglaubigung ist die notarielle Feststellung, dass die auf einem Dokument befindliche Unterschrift von der in der Beglaubigung genannten Person eigenhändig geschrieben oder von ihr ausdrücklich als eigene Unterschrift anerkannt worden ist (vgl. HANS MARTI, Bernisches Notariatsrecht, Bern, 1983, N 1 zu Art. 30 aND; vgl. auch KNB-PFÄFFLI, N. 2 zu Art. 62 NV).

Im vorliegenden Fall ist unbestritten, dass Notarin A. im Rahmen der von ihr am 5. März 2018 öffentlich beurkundeten Unterschriftsbeglaubigung die Unterschrift von Herrn J. E. auf der Löschungsbewilligung betreffend die Jaucheübernahmepflicht zu Lasten der Grundstücke G.-Gbbl. Nrn. 1066 und 1067 vom 9. Februar 2018 fälschlicherweise als diejenige Unterschrift von Frau B. E.-Z. bescheinigt hat. Die Notarin hat damit sowohl Art. 62 NV als auch Art. 34 NG verletzt, da die Unterschriftsbeglaubigung vom 5. März 2018 nicht wahrheitsgetreu abgefasst wurde.

#### **4.**

**4.1** Verletzt der Notar vorsätzlich oder fahrlässig Berufspflichten oder verstösst er gegen die Bestimmungen des Notariatsgesetzes und seiner Ausführungserlasse, das Gebot der unabhängigen und einwandfreien Berufsausübung oder gegen das Ansehen des Notariats, wird er 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 der Notar den Beruf künftig einwandfrei ausüben werde (Art. 45 Abs. 2 NG).

Wie in Ziffer 3.2. hievor ausgeführt, hat Notarin A. insofern gegen die Wahrheitspflicht gemäss Art. 34 NG verstossen, als sie im Rahmen der von ihr öffentlich beurkundeten Unterschriftsbeglaubigung vom 5. März 2018 die Unterschrift von Herrn J. E. auf der Löschungsbewilligung betreffend die Jaucheübernahmepflicht zu Lasten der Grundstücke G.-Gbbl. Nrn. 1066 und 1067 vom 9. Februar 2018 wahrheitswidrig als diejenige Unterschrift von Frau B. E.-Z. bescheinigt hat.

Die Verletzung der Wahrheitspflicht gemäss Art. 34 NG kann nie einen leichten Fall im Sinne von Art. 45 Abs. 2 NG darstellen, da diese einer der zentralsten Berufspflichten der Notarin bzw. des Notars entspricht. Notarin A. ist deshalb mit einer disziplinarischen Sanktion zu belegen.

**4.2** 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 den Entscheid 26.11-13.9 der JGK vom 9. September 2014, E. 5.2).

Reicht eine mahnende Strafe aus, um zu bewirken, dass ein fehlbarer Notar seinen 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).

**4.3** Im vorliegenden Fall würdigt die JGK das Verschulden von Notarin A. als mittelschwer. Indem die Notarin – wenn auch nicht vorsätzlich, so doch fahrlässig – gegen die Wahrheitspflicht gemäss Art. 34 NG verstossen hat, hat sie eine der zentralsten Berufspflichten des NG verletzt. Die Notarin hätte bei einer nur summarischen Prüfung der Lage erkennen können, dass ihr Vorgehen nicht korrekt war. Demgegenüber ist zugunsten der Notarin festzuhalten, dass ihre bisherige Berufsausübung – soweit ersichtlich – zu keinen Beanstandungen geführt hat. Zugunsten der Notarin ist weiter festzuhalten, dass sie von Beginn des Verfahrens an Einsicht in ihr Fehlverhalten und aufrichtige Reue gezeigt hat. Aufgrund der genannten Umstände erscheint vorliegend eine Busse in der Höhe von CHF 2'000.00 als angemessen.

**5.** 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. Bezahlung auferlegt.

**Demnach wird erkannt:**

1. Notarin A. wird wegen der Verletzung der Wahrheitspflicht gemäss Art. 34 NG zu einer **Busse** von **CHF 2'000.00** verurteilt.
2. Die **Verfahrenskosten**, bestimmt auf **CHF 500.00**, werden Notarin A. zur Bezahlung auferlegt.
3. Diese Verfügung ist wie folgt zu eröffnen:
  - Notarin A., ..... (mit eingeschriebenem Brief)
  - Grundbuchamt X., ..... (mit A-Post)

Die Justiz-, Gemeinde-  
und Kirchendirektorin

Evi Allemann  
Regierungsrätin

**Rechtsmittelbelehrung**

Dieser Entscheid kann mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde innert 30 Tagen seit Eröffnung schriftlich beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern, Verwaltungsrechtliche Abteilung, 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.