

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

Unser Zeichen: 26.11 -18.13 FRL/kna Bern, 22. August 2018  
Ihr Zeichen:

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



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

**Notar A.**, .....

betreffend

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

**erwogen:**

**1.**

**1.1** Mit Eingabe vom 9. April 2018 erstattete 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 aufsichtsrechtliche Anzeige gegen Notar A. wegen Verletzung der Ausstandspflicht gemäss Art. 32 NG im Zusammenhang

mit dem vom Notar am 15. Dezember 2017 beurkundeten Kaufvertrag zwischen Frau M. P. und Herrn A. R. über das Grundstück R. 1 (R.)-Grundbuchblatt Nr. 1110 (Urschrift Nr. 3496 des Notars), welcher unter Ziffer III. ebenfalls die Neuordnung der auf dem Verkaufsobjekt lastenden Grundpfandrechte (Zusammenlegung, Erhöhung, Umwandlung in Register-Schuldbrief und Aufteilung des Register-Schuldbriefs) zum Gegenstand hatte.

Bereits vor der Einreichung der aufsichtsrechtlichen Anzeige bei der JGK forderte das Grundbuchamt X. im Eintragungsverfahren Notar A. mit Schreiben vom 15. März 2018 auf, hinsichtlich seiner Urschrift Nr. 3496 (Beleg Nr. 2017/17868 des Grundbuchamts) zur Frage der Verletzung der Ausstandspflicht eine Stellungnahme einzureichen.

Mit Schreiben vom 4. April 2018 kam Notar A. der Aufforderung des Grundbuchamts X. nach und nahm zur Frage der Verletzung der Ausstandspflicht insbesondere wie folgt Stellung: Die Rogation zur Beurkundung des Kaufvertrags habe er von den Parteien Ende Oktober 2017 erhalten. Die Parteien hätten ihm mitgeteilt, dass die Käuferschaft die bestehenden Hypotheken übernehme, da es sich um Festhypotheken handle, dass aber später eine Ablösung durch die A-Bank AG erfolge. Eine Neuregelung der Grundpfandrechte sei nicht vorgesehen gewesen. Für ihn als Präsident des Verwaltungsrats der B-Bank AG hätten damit keine Ausstandfragen zur Diskussion gestanden.

Der Notar führte weiter aus, es sei ihm erst zu einem späteren Zeitpunkt mitgeteilt worden, dass es einen zusätzlichen Schuldbrief für die Bank des Käufers, der A-Bank AG, brauche und die bisherigen Titel im Hinblick auf die Ablösung durch die Bank des Käufers umzuwandeln und neu zu ordnen seien. Leider habe er dabei nicht bedacht, dass die Titel noch auf die B-Bank AG lauten und die neu geordneten und in Registertitel umgewandelten Schuldbriefe zumindest bis zur Ablösung durch die Bank des Käufers wieder auf die B-Bank AG auszustellen seien. Obwohl das eigentlich klar sei und aus dem Vertrag hervorgehe, sei ihm der Fehler erst einen Tag nach der Grundbuchanmeldung bewusst geworden. Die Parteien seien zu diesem Zeitpunkt – unmittelbar vor Weihnachten – nicht mehr verfügbar gewesen. Eine Aufhebung und Neubeurkundung sei nicht mehr möglich gewesen, zumal den Parteien sehr an einer Grundbuchanmeldung im Jahr 2017 gelegen gewesen sei. Deshalb habe auch die Aufhebung der fraglichen Bestimmung durch eine Nachtragsbeurkundung und Neubeurkundung nur der Grundpfandsituation mittels Vollmacht durch seine Kollegin, Notarin B., stattgefunden.

Der Notar wies sodann darauf hin, dass die fraglichen Bestimmungen in seiner Urschrift Nr. 3496 nur im Hinblick auf die Ablösung durch eine Drittbank, d.h. nicht im Hinblick auf eine Finanzierung durch die B-Bank AG, aufgenommen worden seien. Die Gesamtpfandsumme zugunsten der auf die B-Bank AG lautenden Titel sei auch nicht verändert worden.

Schliesslich erklärte der Notar, dass in allen anderen Fällen, in denen die B-Bank AG beteiligt und sein Büro involviert sei, in der Vergangenheit eine Beurkundung durch Notarin B. erfolgt sei. Er habe nie die Absicht gehabt, Verträge mit Beteiligung der B-Bank AG zu beurkunden. Die fragliche Urkunde sei aber klar eine Unachtsamkeit seinerseits gewesen, wofür er sich in aller Form entschuldigen möchte.

**1.2** Mit Verfügung vom 20. April 2018 stellte das bei der JGK zuständige Amt für Betriebswirtschaft und Aufsicht (nachfolgend ABA) Notar A. eine Kopie der Anzeige des Grundbuchamts X. vom 9. April 2018 zu. Der Notar wurde aufgefordert, bis am 22. Mai 2018 eine Stellungnahme zur eingegangenen Anzeige einzureichen.

**1.3** Mit Eingabe vom 19. Mai 2018 nahm Notar A. zur Anzeige des Grundbuchamts X. vom 9. April 2018 Stellung. Der Notar bestätigte darin vollumfänglich seine Eingabe vom 4. April 2018 an das Grundbuchamt X.. In sachverhaltlicher Hinsicht ergänzte der Notar seine Eingabe vom 4. April 2018 an das Grundbuchamt X. insofern, als er festhielt, dass er im vorliegenden Fall die problematische Konstellation leider zu spät erkannt habe. Dies aber ohne Zutun Dritter, sondern ausgelöst dadurch, dass die bürointern zuständige Sachbearbeiterin nach erfolgter Grundbuchanmeldung eine Beurkundungs- und Anmeldebestätigung zuhanden der B-Bank AG vorbereitet und ihm zur Prüfung vorgelegt habe. Sobald er das realisiert habe, habe er den Fehler mit den Nachträgen einerseits von ihm und andererseits von Notarin B. zu beheben versucht. Seit er Mitglied des Verwaltungsrats der Bank sei, habe er nie eine Beurkundungs- und Anmeldebestätigung zuhanden der B-Bank AG ausgestellt. Es sei ihm vorliegend leider erst zu spät klar geworden, dass ihm ein Fehler unterlaufen sei.

In rechtlicher Hinsicht führte Notar A. in seiner Stellungnahme vom 19. Mai 2018 aus, dass die Entscheide der JGK 26.11-16.18 und 26.11-16.26 vom 30. Januar 2017 respektive vom 1. Februar 2017 Umgehungsgeschäfte betreffen würden. Dort sei versucht worden durch Errichtung von Eigentübertiteln, die anschliessend auf die Bank übertragen worden seien, die Ausstandsregeln von Art. 46 Abs. 3 NG (recte: Art. 32 NG) zu umgehen. Sein Fall sei jedoch anders gelagert. Die Ausstandsregelung sei aus Unachtsamkeit verletzt worden. Zudem handle es sich um einen Einzelfall. Es sei ihm bewusst und er habe es auch nie bestritten, dass ihm hier ein Fehler unterlaufen sei. Es habe daher mit Sicherheit kein Vorsatz vorgelegen, ebenso wenig ein Versuch, die Ausstandsvorschriften zu umgehen.

Schliesslich hielt der Notar fest, die Tatsache, dass er das Geschäft nicht einfach sofort gesamthaft zurückgezogen oder auch einfach nichts unternommen habe in der Hoffnung, man merke nichts, belege, dass er primär im Interesse der beiden Parteien (Käufer und Verkäufer) und nicht aus Eigeninteresse gehandelt habe.

**1.4** Mit Verfügung vom 24. Mai 2018 schloss das ABA den Schriftenwechsel und es teilte Notar A. mit, dass die Rechtslage in einem anfechtbaren Entscheid überprüft werde. Das ABA werde der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektorin zu gegebener Zeit Antrag stellen.

**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 Notar A. disziplinarisch zu ahnden ist.

**3.1** Gemäss Art. 45 Abs. 1 NG ist der Notar insbesondere dann disziplinarisch zu bestrafen, wenn er vorsätzlich oder fahrlässig Berufspflichten verletzt, gegen Bestimmungen des NG 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 ein Notar bei der Berufsausübung allgemein zu beachten hat (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Bern vom 7 Oktober 2014, Bernische Verwaltungsrechtsprechung [zit. BVR], 2015 S. 55 E. 2.1; Urteil des Verwaltungsgerichts 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).

**3.2** Im vorliegenden Fall ist unbestritten und gemäss Auszug aus dem Handelsregister erwiesen, dass Notar A. seit dem Jahr 2014 Präsident des Verwaltungsrats der B-Bank AG ist.

Weiter ist erwiesen, dass der Notar am 15. Dezember 2017 den Kaufvertrag zwischen Frau M. P., Verkäuferschaft, und Herrn A. R., Käuferschaft, über das Grundstück R. 1 (R.) - Grundbuchblatt Nr. 1110 beurkundet hat (Urschrift Nr. 3496 des Notars). Auf dem zu übertragenden Vertragsobjekt lasteten bisher 9 Namen-Papier-Schuldbriefe zugunsten der B-Bank AG in der ersten bis dritten Pfandstelle in der Höhe von total CHF 865'000.00 sowie ein Register-Schuldbrief ebenfalls zugunsten der B-Bank AG in der 4. Pfandstelle in der Höhe von

CHF 200'000.00. In Ziffer III des Kaufvertrags vom 15. Dezember 2017 unter dem Titel "Grundpfandrechte" vereinbarten die Parteien insbesondere Folgendes:

"Die Käuferschaft ersucht das Grundbuchamt X. die auf dem Vertragsobjekt im 1. bis 4. Rang lastenden Schuldbriefe von total CHF 1'065'000.00 unter Entkräftung der bisherigen Titel in den 1. Rang zu versetzen, zusammenzulegen und um CHF 635'000.00 auf CHF 1'700'000.00 (Schweizer Franken eine Million siebenhunderttausend) zu erhöhen. Der neue Titel ist umzuwandeln in einen Register-Schuldbrief.

Weiter ist der neue Register-Schuldbrief von CHF 1'700'000.00 wie folgt zu splitten:

- Register-Schuldbrief von CHF 133'000.00 (Schweizer Franken einhundertdreissigtausend), lastend im 1. Rang auf R. 1 / 1110, zu Gunsten der B-Bank AG, in R., UID CHE-XY
- Register-Schuldbrief von CHF 300'000.00 (Schweizer Franken dreihunderttausend), lastend im 2. Rang auf R. 1 / 1110, zu Gunsten der B-Bank AG, in R., UID CHE-XY
- Register-Schuldbrief von CHF 500'000.00 (Schweizer Franken fünfhunderttausend), lastend im 3. Rang auf R. 1 / 1110, zu Gunsten der B-Bank AG, in R., UID CHE-XY
- Register-Schuldbrief von CHF 767'000.00 (Schweizer Franken siebenhundertsiebenundsechzigtausend), lastend im 4. Rang auf R. 1 / 1110, zu Gunsten der S. AG, in O., UID CHE-XY

Daraufhin wurde der Kaufvertrag vom 15. Dezember 2017 am 19. Dezember 2017 beim Grundbuchamt X. zur Anmeldung eingereicht.

In der Folge beurkundete Notar A. am 20. Dezember 2017 den Nachtrag Nr. 1 zum Kaufvertrag vom 15. Dezember 2017 (Urschrift Nr. 3496 des Notars). In diesem Nachtrag erklären die vertretenen Vertragsparteien Frau M. P. und Herr A. R., dass Ziffer III des Kaufvertrags vom 15. Dezember 2017 aufgehoben wird. Im Übrigen bleiben die restlichen Bestimmungen von Urschrift Nr. 3496 des Notars unverändert bestehen.

Ebenfalls am 20. Dezember 2017 beurkundete die Arbeitskollegin von Notar A., Notarin B. den Nachtrag Nr. 2 zum Kaufvertrag vom 15. Dezember 2017 (Urschrift Nr. 3496 von Notar A.) mittels ihrer Urschrift Nr. 463. In diesem Nachtrag wurde die aufgehobene Ziffer III des ursprünglichen Kaufvertrags vom 15. Dezember 2017 nochmals neu – jedoch mit gleichlautendem Inhalt – vereinbart und nun durch Notarin B. beurkundet.

**3.3** Gemäss Art. 32 Abs. 1 Bst. d NG darf der Notar bei der Errichtung einer öffentlichen Urkunde und bei damit im Zusammenhang stehenden Berufsfunktionen nicht mitwirken, hat die Rogation deshalb abzulehnen (Art. 31 Abs. 1 Bst. a NG) und somit in den Ausstand zu treten, wenn bei der Beurkundung einer Willenserklärung eine juristische Person beteiligt ist, bei der er einem zur Vertretung befugten Organ angehört oder für welche er die Unterschrift führt. Die gesetzlichen Ausstandsgründe sollen im öffentlichen Interesse verhindern, dass der Notar als Organ der freiwilligen Gerichtsbarkeit eine dem Notariat vorbehaltene öffentliche Beurkundung vornimmt in Fällen, in denen seine Unabhängigkeit und Objektivität in Zweifel gezogen werden könnten; die Ausstandspflicht ist zwingend (Entscheid der Notariatskammer des Kantons Bern vom 3. März 1987, in Berner Notar [zit. BN] 1988, S. 170 ff.; Entscheid 26.11-16.26 der JGK

vom 1. Februar 2017 E. 3.1; MARTI, Bernisches Notariatsrecht, Bern 1983, N 1 f. zu Art. 27 aNG; KNB-WOLF, N. 2 und 11 zur Art. 32 NG mit Hinweisen). Die ausstandsrechtliche Erfassung des zur Vertretung befugten Organs bedeutet eine Verschärfung gegenüber dem früheren Recht. Damit sollte insbesondere ausgeschlossen werden, dass ein Notar Grundpfandverträge zugunsten einer Bank beurkunden kann, wenn er deren Verwaltungsrat angehört, auch wenn er nicht zeichnungsberechtigt ist (KNB-WOLF, N. 74 zu Art. 32 NG mit Hinweisen; Entscheid 26.11-16.26 der JGK vom 1. Februar 2017 E. 3.1).

**3.4** Der Grundpfandvertrag zur Errichtung eines Schuldbriefs zugunsten eines Dritten, in der Regel einer Bank, stellt ein zweiseitiges Rechtsgeschäft dar, bei welchem der Grundeigentümer als Schuldner und die Bank als Gläubigerin – wenn auch diese nur stillschweigend ("Berner Modell", vgl. CHRISTINA SCHMID-TSCHIRREN N. 8 zu Art. 799, in: Basler Kommentar zum Zivilgesetzbuch II, HEINRICH HONSELL / NEDIM PETER VOGT / THOMAS GEISER [Hrsg.], 5. Aufl., Basel 2015 [zit.: BSK ZGB II]) – in Erscheinung treten und eine Willenserklärung abgeben. Der Vertrag bedarf zu seiner Verbindlichkeit der öffentlichen Beurkundung (Art. 799 Abs. 2 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907 [ZGB; SR 210]). Die Besonderheit des Vertragsabschlusses nach bernischem Recht liegt darin, dass beim Grundpfandvertrag die Mitwirkung der Bank bzw. die Anwesenheit ihrer Vertreter bei der Beurkundung des Pfandrechts nicht erforderlich ist (Art. 110 des Gesetzes betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches [EG ZGB; BSG 211.1]; vgl. zum Ganzen auch Entscheid 26.11-16.26 der JGK vom 1. Februar 2017 E. 3.2).

Die soeben gemachten Ausführungen zur (erstmaligen) Errichtung eines Schuldbriefs gelten ebenfalls für den Fall, in welchem ein bestehender Schuldbrief mittels eines Grundpfandvertrags erhöht wird.

Ist der Notar in diesen Fällen im Handelsregister als Verwaltungsrat der Gläubigerbank – sei es mit oder ohne Zeichnungsberechtigung – eingetragen, kommt beim Grundpfandvertrag ohne weiteres die Ausstandsregel von Art. 32 Abs. 1 Bst. d NG zum Tragen (vgl. Entscheid 26.11-16.26 der JGK vom 1. Februar 2017 E. 3.2; KNB-WOLF, N. 74 zu Art. 32 mit Hinweisen).

**3.5** Indem Notar A. vorliegend trotz seines Mandats als Präsident des Verwaltungsrats der B-Bank AG den Kaufvertrag vom 15. Dezember 2017 mit dem darin enthaltenen Grundpfandvertrag zur Zusammenlegung, Erhöhung und Umwandlung der bisher auf dem Grundstück R. 1 (R.)-Grundbuchblatt Nr. 1110 lastenden Schuldbriefe zugunsten der B-Bank AG (vgl. Ziffer III des Vertrags) beurkundet hat, hat er gegen die Ausstandspflicht gemäss Art. 32 Abs. 1 Bst. d NG verstossen. Ebenso verletzte der Notar durch die mit gleichem Vertrag erfolgte Neuaufteilung des neuen Register-Schuldbriefes insbesondere wiederum zugunsten der B-Bank AG die Ausstandspflicht gemäss Art. 32 Abs. 1 Bst. d NG.

Der Umstand, dass Notar A. mit dem Nachtrag Nr. 1 vom 20. Dezember 2017 zum Kaufvertrag vom 15. Dezember 2017 die umstrittene Ziffer III des Vertrags aufgehoben hat, kann an der bereits am 15. Dezember 2017 vollendeten Verletzung der Ausstandspflicht nichts mehr ändern. Dies lässt jedoch den Schluss zu, dass der Notar – wie in seiner Stellungnahme ans ABA

vorgebracht – wirklich nicht mit Vorsatz, sondern fahrlässig gehandelt hat. Dies ist im Rahmen der Strafzumessung zu berücksichtigen.

#### 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 3.5 hievor ausgeführt, hat Notar A., als Präsident des Verwaltungsrats der B-Bank AG, durch die Beurkundung des Kaufvertrags vom 15. Dezember 2017 mit der darin enthaltenen Erhöhung und Neuaufteilung der Schuldbriefe zugunsten der B-Bank AG die Ausstandspflicht gemäss Art. 32 Abs. 1 Bst. d NG verletzt.

Bei der Ausstandspflicht gemäss Art. 32 NG handelt es sich um eine zentrale Berufspflicht des Notars, die darüber hinaus auch unmittelbar mit dem Ansehen des bernischen Notariats zusammenhängt. Von einem leichten Fall im Sinne von Art. 45 Abs. 2 NG kann deshalb nicht ausgegangen werden. Notar A. ist deswegen gestützt auf Art. 45 Abs. 1 NG 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 un-

bestritten (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 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** Die JGK würdigt das Verschulden von Notar A. als leicht bis mittelschwer. Indem der Notar – wenn auch nicht vorsätzlich, so doch fahrlässig – gegen die Ausstandspflicht gemäss Art. 32 Abs. 1 Bst. d NG verstossen hat, hat er eine zentrale Berufspflicht verletzt. Der Notar hätte bei einer nur summarischen Prüfung der rechtlichen Lage erkennen können, dass sein Vorgehen nicht zulässig war.

Die JGK musste bereits im Jahr 2017 zwei Fälle beurteilen, in denen zwei Notare die Ausstandspflicht gemäss Art. 32 Abs. 1 Bst. d NG mittels Gesetzesumgehungen verletzt haben (vgl. Entscheid 26.11-16.18 der JGK vom 30. Januar 2017 und Entscheid 26.11-16.26 der JGK vom 1. Februar 2018). Damals wurden die Notare zu Bussen in der Höhe von CHF 2'000.00 bzw. CHF 1'000.00 verurteilt. Im Vergleich zu diesen Fällen ist vorliegend zugunsten von Notar A. festzuhalten, dass er die Ausstandspflicht lediglich fahrlässig und nicht aufgrund einer vorsätzlichen Gesetzesumgehung verletzt hat. Zugunsten des Notars ist weiter festzuhalten, dass er von Beginn des Verfahrens an Einsicht in sein Fehlverhalten und aufrichtige Reue gezeigt hat. Zugunsten des Notars ist schliesslich festzuhalten, dass seine bisherige Berufsausübung – soweit ersichtlich – zu keinen Beanstandungen geführt hat. Aufgrund dieser Umstände erscheint vorliegend eine Busse von CHF 500.00 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]) Notar A. zur Bezahlung auferlegt.

### **In diesem Sinne wird erkannt:**

1. Notar A. wird wegen der Verletzung der Ausstandspflicht zu einer **Busse** von **CHF 500.00** verurteilt.
2. Die **Verfahrenskosten**, bestimmt auf **CHF 500.00**, werden Notar A. zur Bezahlung auferlegt.



3. Diese Verfügung ist wie folgt zu eröffnen:

- Notar 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.