

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

Unser Zeichen: 26.11-15.52 BLC/kna  
Ihr Zeichen:

Bern, 1. Februar 2017

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



\_\_\_\_\_ hat in der Aufsichtssache gegen

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

betreffend

eventueller Berufspflichtverletzungen (Aufsichtsanzeige der Revisionskommission des Verbands Bernischer Notare [nachfolgend: Revisionskommission VbN] vom 19. Mai 2015)

### erwogen:

#### 1.

**1.1** Am 19. Mai 2015 reichte die Revisionskommission des Verbands Bernischer Notare (nachfolgend: Revisionskommission VbN) bei der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion des Kantons Bern (nachfolgend: JGK) eine Anzeige gegen Notar A. ein. Sie machte geltend, dass anlässlich der Revision vom 26. Februar 2015 zwei Verstösse gegen die Individualisierungspflicht für Klientenguthaben gemäss Art. 28 Abs. 4 der Notariatsverordnung vom 26. April 2006 (NV; BSG 169.112) festgestellt worden seien.

**1.2** Am 21. Mai 2015 forderte der Notariatsinspektor den Notar auf, eine Stellungnahme zu dieser Anzeige einzureichen. Gleichzeitig hielt er fest, dass im Fall *M. V. Ltd* zusätzlich zu prüfen sei, ob das Vorgehen des Notars allenfalls gegen die Bestimmungen des Bundesgesetzes vom 10. Oktober 1997 über die Bekämpfung der Geldwäscherei und der Terrorismusfinanzierung (Geldwäschereigesetz, GwG; SR 955.0) und/oder gegen das Ansehen des Notariatsstandes (Verbot von spekulativen Geschäften insbesondere auf Provisionsbasis) verstossen habe. Der Notar wurde ersucht, auch zu diesen Aspekten Stellung zu nehmen.

**1.3** Der Notar wies in seiner Stellungnahme vom 15. Juli 2015 darauf hin, dass er die *M. V. Ltd*, London, seit Dezember 2011 anwaltlich vertrete, und zwar in einem durch die Staatsanwaltschaft Zürich angehobenen Verfahren gegen einen gewissen J. A. M.. Diese Person habe im Oktober 2011 an *M. V. Ltd* eine Zahlung von € 516'000.-- auf deren Konto bei der Bank A. & Cie, Genf, geleistet, was die Staatsanwaltschaft veranlasst habe, das Konto mit einem Guthaben von rund € 1,5 Mio. gesamthaft zu sperren. Er sei damals anwaltlich beauftragt worden, diese Sperre aufheben zu lassen. In den Jahren 2012 und 2013 habe er in dieser Sache Beschwerde durch alle Instanzen bis vor Bundesgericht geführt. Danach habe er in den Jahren 2014 und 2015 die *M. V. Ltd* vor dem Bezirksgericht Zürich und vor dem Zürcher Obergericht vertreten. Seine Honoraransprüche aus diesem Anwaltsmandat seien zwischenzeitlich bis auf rund CHF 100'000.-- angewachsen. Leider habe ihn seine Klientin aufgrund der erwähnten Kontosperrung noch nicht honorieren können.

Weiter führte der Notar aus, dass ihm Fürsprecher X. (Bern) am 8. August 2014 den Betrag von € 80'000.-- zuhanden der *M. V. Ltd* überwiesen habe. Hinter dieser Gesellschaft stehe u.a. der in London und Monaco tätige Rechtsanwalt S. Eine Klientschaft von Fürsprecher X. habe damals der *M. V. Ltd* den Auftrag erteilt, einen Wertpapierverkauf grösseren Ausmasses zu organisieren. Bei Zustandekommen des Geschäftes hätte die Beauftragte entsprechend honoriert werden sollen. Andernfalls sollte die Summe von € 80'000.-- der Klientschaft von Fürsprecher X. zurückerstattet werden. Ende 2014 habe ihm Rechtsanwalt S. mitgeteilt, dass der fragliche Wertschriftenverkauf nicht zustande gekommen sei. Folglich habe er im Januar 2015 die Rückzahlung der € 80'000.-- ausgeführt, und zwar an die B. AG in Bern (Fürsprecher X. sei Verwaltungsratsmitglied dieser Gesellschaft).

Der Notar unterstreicht, dass er die € 80'000.-- im August 2015 mit dem ihm von der *M. V. Ltd* geschuldeten Anwaltshonorar hätte verrechnen können. Aufgrund der eventuellen Rückzahlungspflicht und aus steuerlichen Gründen habe er dies jedoch nicht getan. Andererseits habe er das Geld auch nicht auf den Namen der *M. V. Ltd* anlegen wollen, weil er befürchtet habe, die Staatsanwaltschaft Zürich könnte auch gegen dieses Bankkonto eine Sperre anordnen.

**1.4** Zum angeblichen Verstoss gegen das GwG brachte der Notar vor, dass er Mitglied der Selbstregulierungsorganisation des Schweizerischen Anwaltsverbandes und des Schweizerischen Notarenverbandes (SRO SAV/SNV) sei. In dieser Eigenschaft arbeite er u.a. mit der *M. V. Ltd* zusammen, welche ihn als *Escrow Agent* bei ihrer Klientschaft empfehle. Bisher seien allerdings noch keine relevanten Geschäfte aus dieser Zusammenarbeit entstanden. Vorgesehen

wäre, dass er als Treuhandstelle mit einer oder mehreren Parteien (Klienten der M. V. Ltd) einen Treuhandvertrag abschliessen würde, wofür ihm ein Honorar von 1,5% der ihm zufließenden Gelder (plus 8% Mehrwertsteuer) zustehen würde. Gleichzeitig würde die Compliance gemäss Vorgaben des GwG und der SRO SAV/SNV gemacht. Bei dem ihm von Fürsprecher X. überwiesenen Betrag von € 80'000.-- sei dies jedoch nicht notwendig gewesen, denn diese Zahlung wäre - nach Zustandekommen des fraglichen Wertpapiergeschäftes - zur Weiterleitung an die M. V. Ltd bestimmt gewesen (unter Vorbehalt der Verrechnung mit seinem Honoraranspruch für umfangreiche Anwaltsarbeiten).

**1.5** Im Weiteren hielt der Notar in seiner Stellungnahme vom 15. Juli 2015 fest, dass es sich bei den vorgesehenen Escrowtätigkeiten mit 1,5% Honoraranspruch sicher nicht um Spekulationsgeschäfte handeln würde. Ebenso wenig lägen solche vor, wenn sich ein Finanzintermediär nach GwG für seine Arbeit bei erfolgreichen Abschlüssen von Kaufgeschäften aller Art prozentual honorieren liesse. Im fraglichen Wertpapiergeschäft, welches die M. V. Ltd organisieren sollte, sei er weder als Vermittler noch als Käufer oder Verkäufer Partei gewesen.

**1.6** In Bezug auf den zweiten, von der Revisionskommission VbN beanstandeten Verstosses gegen Art. 28 Abs. 4 NV führte der Notar aus, dass der Betrag von CHF 28'840.-- zur Tilgung der Handänderungssteuer im Liegenschaftsverkauf „L./B.“ bestimmt gewesen sei. Er habe dieses Geschäft etwas verspätet auf dem Grundbuchamt angemeldet, so dass sich auch die Veranlagung der Handänderungssteuer verzögert habe. Dadurch sei die Frist gemäss Art. 28 Abs. 4 NV von 40 Tagen um 8 Tage überschritten worden, was in der Tat einem Verstoss gegen die Individualisierungspflicht gleichkomme.

**1.7** Die Revisionskommission VbN machte in ihrer Replik vom 24. August 2015 geltend, dass unabhängig von der Begründung des Notars ein Verstoss gegen die Individualisierungsvorschrift nach Art. 28 Abs. 4 NV immer dann vorliege, wenn das Guthaben eines Klienten von mehr als CHF 20'000.-- länger als 40 Tage auf dem Klientengeldersammelkonto liege und nicht auf einem individualisierten Konto auf den Namen des Klienten angelegt werde. Im Fall M. V. Ltd wäre diese Vorschrift dann eingehalten gewesen, wenn der Notar dem Klienten innert der genannten Frist eine Kostenvorschussrechnung (recte Akontorechnung) für das Anwaltshonorar gestellt hätte, diese Rechnung verbucht und damit den Habensaldo des Klientenkontos auf weniger als CHF 20'000.-- reduziert worden wäre.

**1.8** Am 28. September 2015 unterbreitete der Notariatsinspektor den anonymisierten Sachverhalt der SRO SAV/SNV zur Beurteilung aus Sicht des Geldwäschereigesetzes.

Die SRO SAV/SNV, welche gegenüber den ihr angeschlossenen Finanzintermediären die gesetzlichen Pflichten im Bereich der Geldwäschereiabwehr wahrnimmt, hielt in ihrem Schreiben vom 15. Dezember 2015 Folgendes fest: *„Bezüglich der Entgegennahme der € 80'000.-- bestehen aufgrund der bisher bekannten Informationen Indizien dafür, dass der fragliche Notar als Finanzintermediär handelte. Ob er die ihm damit obliegenden Pflichten gemäss GwG eingehalten hat, lässt sich allein aufgrund Ihres Schreibens und seiner Aussagen jedoch nicht beurteilen. Diesbezüglich würden nur weitere Untersuchungshandlungen Klarheit schaffen.“*

**1.9** Der Notar führte in seiner Stellungnahme vom 15. Februar 2016 zum Bericht der SRO SAV/SNV aus, dass er bezüglich der ihm von Fürsprecher X. namens der B.AG überwiesenen Betrag von € 80'000.-- nicht an die Bestimmungen des GwG gebunden gewesen sei. Im Weiteren habe er nie eine Vollmacht über das Bankkonto der M. V. Ltd bei der Bank A. & Cie gehabt. Ebenso wenig könne sein Name mit dem auf dieses Bankkonto von J. A. M. überwiesenen Betrag von € 516'000.-- in Verbindung gebracht werden. Als Beweis legte der Notar seiner Stellungnahme das Urteil des Obergerichts des Kantons Zürich in der Strafsache J. A. M. vom 26. Mai 2015 bei.

**1.10** Mit Schreiben vom 12. September 2016 teilte der Notariatsinspektor dem Notar mit, dass die JGK vorläufig auf eine Anzeige bei der SRO SAV/SNV verzichte. Die in der Meinungsäusserung der SRO diskutierte Zahlung von € 500'000.-- an die Bank A. & Cie sei im vorliegenden Verfahren irrelevant, da der Notar über das entsprechende Konto gar nie verfügungsberechtigt gewesen sei. Immer noch unklar sei jedoch der Rechtsgrund für die Zahlung des Betrags von € 80'000.-- bzw. CHF 97'000.-- auf das Bankkonto des Notars. Der Notar wurde aufgefordert, zu diesem Punkt nochmals Stellung zu nehmen.

**1.11** Der Notar legte in seiner Stellungnahme vom 11. November 2016 dar, dass ihm Fürsprecher X. den Betrag von € 80'000.-- für Rechnung von M. V. Ltd auf sein Euro-Konto bei der Credit Suisse überwiesen habe. Rechtsanwalt S. habe ihm den Eingang einer solchen Zahlung angekündigt und damit begründet, dass die M. V. Ltd bei einer grösseren Wertpapiertransaktion zwischen zwei Konsortien mitwirke und ein Honorar in der Grössenordnung von € 80'000.-- beanspruchen könne. Allerdings handle es sich um ein Erfolgshonorar, welches nur bei Zustandekommen des fraglichen Wertpapiergeschäfts geschuldet sei. Falls die M. V. Ltd das Honorar hätte beanspruchen können, hätte er diesen Betrag mit seiner Forderung für Anwaltshonorare verrechnen können. Wörtlich führte der Notar aus: *„Ein grosser Teil des Betrags, wenn nicht der ganze, war von mir anwaltlich verdient und gehörte im Zeitpunkt der Zahlung auch insofern nicht mehr der Morningstar.“*

Da es der M. V. Ltd nicht gelungen sei, das Wertpapiergeschäft zum Abschluss zu bringen, habe er die € 80'000.-- der Klientschaft von Fürsprecher X. zurückerstatten müssen.

**1.12** Mit Verfügung vom 19. Oktober 2016 hat der Notariatsinspektor den Schriftenwechsel geschlossen.

**2.** Gemäss Art. 38 Abs. 2 Bst. c i.V.m. Art. 1 des Notariatsgesetzes vom 22. November 2005 (NG; BSG 169.11) 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 Auf-

sicht 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.

**3.1** Die JGK geht bei ihrer Beurteilung vom nachfolgend beschriebenen Sachverhalt aus. Die M. V. Ltd hatte den Auftrag, einen Wertpapierverkauf zwischen zwei Konsortien zu organisieren, wofür sie im Erfolgsfall entsprechend honoriert worden wäre. Der von Fürsprecher X. auf das Eurokonto des Notars bei der Credit Suisse überwiesene Betrag von € 80'000.-- diente einerseits zur Absicherung der Honoraransprüche der M. V. Ltd. Andererseits sollte dem Notar ermöglicht werden, das Erfolgshonorar seiner Klientin aus dem Wertpapiergeschäft mit seinem Anwaltshonorar verrechnen. Zugleich wurde auch die Rückerstattung der € 80'000.-- an Fürsprecher X. bzw. an die B. AG sichergestellt, falls der erwähnte Wertpapierverkauf scheitern sollte.

**3.2** In einem gegen J. A. M. geführten Verfahren ordnete die Staatsanwaltschaft III des Kantons Zürichs am 2. Dezember 2011 eine limitierte und am 16. Januar 2012 eine unlimitierte Sperre des bei der Bank A. & Cie geführten Euro-Kontos der M. V. Ltd an. Grund für die Kontosperrung war der Umstand, dass auf diesem Konto am 4. Oktober 2011 eine Geldsumme von € 516'000.-- eingegangen war, welche nach Beurteilung der Staatsanwaltschaft unmittelbar aus dem Delikt des beschuldigten J. A. M. stammte. Im Dezember 2011 erteilte die M. V. Ltd dem Notar das anwaltliche Mandat, die Aufhebung der besagten Kontosperrung zu erwirken.

Bei einer erfolgreichen Abwicklung des oben erwähnten Wertpapiergeschäfts hätte die M. V. Ltd die Summe von € 80'000.-- als Honorar beanspruchen können. Allerdings hätte der Notar in diesem Fall sein Anwaltshonorar von rund CHF 100'000.-- mit den Honoraransprüchen der M. V. Ltd verrechnen können.

**3.3** In einem ersten Schritt ist vorfrageweise zu prüfen, ob der Notar mit der Entgegennahme des ihm überwiesenen Betrages von € 80'000.-- oder im Zusammenhang mit der von J. A. M. an die M. V. Ltd vergüteten € 516'000.-- gegen die Bestimmungen der Geldwäschereigesetzgebung verstossen hat. Sollte sich der Verdacht erhärten, müsste die JGK als Notariatsaufsichtsbehörde den Notar bei der SRO SAV/SNV verzeigen.

Es ist insbesondere zu klären, ob es sich bei den beiden Zahlungen um für den Notar fremde Vermögenswerte (Art. 2 Abs. 3 GwG) gehandelt hat und in welcher Eigenschaft er mit diesen beiden Zahlungen zu tun hatte. Es ist insbesondere zu prüfen, ob der Notar die Beträge im Rahmen seiner angestammten Anwaltstätigkeit oder aber als normaler Zahlungsempfänger für einen Dritten erhalten hatte. Im zuletzt genannten Fall hätte er als Finanzintermediär über fremde Vermögenswerte im Sinne von Art. 2 Abs. 3 GwG verfügt und wäre damit verpflichtet gewesen, die ihm gemäss GwG und den einschlägigen SRO-Vorschriften obliegenden Pflichten zu befolgen (vgl. Beurteilung der SRO SAV/SNV, S. 2).

In Bezug auf die Überweisung von € 516'000.-- auf das Konto der M. V. Ltd bei der Bank A. & Cie kann mit Sicherheit festgestellt werden, dass der Notar nicht Finanzintermediär im Sinne des GwG war. Er hatte nämlich überhaupt keine Verfügungsberechtigung über diesen Betrag inne. Er war hinsichtlich dieses Bankkontos nicht zeichnungsberechtigt und hatte auch keine Organstellung innerhalb der M. V. Ltd.

Schwieriger zu beurteilen ist der am 8. August 2014 auf dem Euro-Konto des Notars bei der Credit Suisse eingegangene Betrag von € 80'000.--. Der Notar hat im Verfahren widersprüchlich argumentiert. In seiner ersten Stellungnahme vom 15. Juli 2015 entstand der Eindruck, dass er den erwähnten Betrag ausschliesslich in einer treuhänderischen Sicherungsfunktion entgegen genommen habe. Bei dieser Betrachtungsweise hätte wohl die JGK mittels einer Anzeige der SRO SAV/SNV Gelegenheit geben müssen zu prüfen, ob der Notar seine Pflichten als Finanzintermediär erfüllt habe. In seiner Stellungnahme vom 11. November 2016 machte der Notar jedoch geltend, dass er an der geschilderten Transaktion mitgewirkt habe, um gegebenenfalls sein Anwaltshonorar aus dem Mandat der M. V. Ltd mit dem Erfolgshonorar dieser Gesellschaft aus dem erwähnten Wertpapierverkauf verrechnen zu können. Angesichts des überdurchschnittlichen Aufwands, der dem Notar seit November 2011 im Rahmen seiner anwaltlichen Vertretung der M. V. Ltd entstanden ist, erscheint seine Honorarforderung in der Grössenordnung von € 80'000.-- (oder mehr) nach Höhe und Bestand als nachvollziehbar. In einem Instanzenzug bis vor Bundesgericht versuchte er in den Jahren 2012 und 2013, die Aufhebung des gesperrten Bankguthabens seiner Klientin bei der Bank A. & Cie zu erwirken. In den Folgejahren 2014 und 2015 vertrat er seine Klientin vor dem Bezirksgericht Zürich und vor dem Zürcher Obergericht. Dieses fällte am 26. Mai 2015 ein Urteil im Umfang von 148 Seiten, was für ein sehr komplexes Verfahren spricht. Aus Sicht der JGK ist es daher glaubhaft, dass der Notar ein Anwaltshonorar ungefähr in der fraglichen Höhe hätte geltend machen können.

Die JGK geht daher zu Gunsten des Notars davon aus, dass die Überweisung des Betrags von € 80'000.-- ihm hätte ermöglichen sollen, sein Anwaltshonorar mit dem allfälligen Erfolgshonorar seiner Klientin aus der Abwicklung eines Wertpapierverkaufs zu verrechnen. Bei Vollzug der erwähnten Transaktion hätte die Zahlung wohl nach erfolgter Verrechnung ohne weiteres als Kostenvorschuss oder sogar als definitives Honorar für umfangreiche Anwaltsarbeiten qualifiziert werden können. Die Zahlung hatte jedoch eine Doppelfunktion. Die effektiv erfolgte Rückzahlung des Betrags an Fürsprecher X. könnte nämlich auch darauf schliessen lassen, dass der Notar auch als Finanzintermediär i.S des GwG tätig war.

Die JGK würdigt jedoch, dass der Notar faktisch für seine erwiesenermassen umfangreichen Anwaltsarbeiten nicht entschädigt wurde. Wichtig ist auch, dass der Notar die Zahlung an den ursprünglich zahlenden Anwalt zurückerstattet hat und nicht an eine andere Person. Es wäre daher aus Sicht der JGK unverhältnismässig, den Notar mit einer Anzeige bei der SRO SAV/SNV zusätzlich zu bestrafen.

#### 4.

**4.1** Die in Art. 28 Abs. 4 NV statuierte Individualisierungspflicht besagt, dass anvertraute Gelder der einzelnen Klientin oder des einzelnen Klienten, welche den Betrag von CHF 20'000.-- übersteigen, innert 40 Tagen auf den Namen der oder des Berechtigten oder auf den Namen der Notarin oder des Notars bei einer Schweizer Bank anzulegen sind. Werden sie auf den Namen der Notarin oder des Notars angelegt, ist unter Angabe der oder des Berechtigten ein Treuhandkonto zu eröffnen. Normzweck der Individualisierungspflicht im Sinne von Art. 28 Abs. 4 NV ist das Aussonderungsrecht im Falle der Zwangsvollstreckung gegen den Notar und damit der Schutz der betreffenden Klientengelder (Klaus Bürgi, KNB, N. 4 zu Art. 28 NV und Peter Ruf, Notariatsrecht, Langenthal 1995, N. 1018). Zu prüfen ist, ob der Notar verpflichtet gewesen wäre, den Betrag von € 80'000.-- auf den Namen seiner Klientschaft (M. V. Ltd) bei einer Schweizer Bank anzulegen.

**4.2** Der Notar war sich durchaus bewusst, dass er an sich verpflichtet gewesen wäre, den Betrag von € 80'000.-- innert 40 Tagen auf den Namen der M. V. Ltd bei einer Schweizer Bank anzulegen. Angesichts der Tatsache, dass die Staatsanwaltschaft Zürich bereits das Bankkonto dieser Gesellschaft bei der Bank A. & Cie mit einem Guthaben von über € 1,5 Mio. gesperrt hatte, verzichtete er jedoch auf eine Separatanlage der € 80'000.-- auf den Namen seiner Klientin, um dieses Guthaben vor einer möglichen Sperre durch die Staatsanwaltschaft zu schützen.

Die vom Notar vorgebrachte Argumentation ist unbeachtlich. Art. 28 Abs. 4 NV kennt für die Individualisierung von Klientengelder keine Ausnahmen. Entscheidend ist einzig, ob die einem Notar zufließenden Gelder als „anvertraut“ i.S. von Art. 28 Abs. 4 NV zu qualifizieren sind. Es leuchtet wohl ohne weiteres ein, dass der Zufluss von € 80'000.-- als anvertraut gelten müsste, wenn der Notar als Finanzintermediär bloss das Erfolgshonorar einer Drittperson sicherstellen müsste. Wie vorgängig unter Ziffer 3.3 ausgeführt, ist der Betrag von € 80'000.-- wohl eher als Kostenvorschuss für Anwaltshonorare zu qualifizieren. Wie die Revisionskommission VbN zu Recht argumentiert, wäre Art. 28 Abs. 4 NV dann eingehalten worden, wenn der Notar seiner Klientin (M. V. Ltd) innert 40 Tagen eine Akontorechnung für tatsächlich bereits geleistete Arbeiten gestellt und verbucht hätte. Auf diese Weise wäre der Habensaldo des Klientengeldkontos auf weniger als CHF 20'000.-- reduziert worden. Dies wäre dem Notar angesichts seines Arbeitsaufwands im vorliegenden Fall durchaus möglich gewesen.

Solange jedoch der Notar keine Akontorechnung für bisher geleistete Arbeiten gestellt hat, ist ein eingegangener Kostenvorschuss grundsätzlich als anvertrautes Klientengeld i.S. von Art. 28 Abs. 4 NV zu qualifizieren. Dies entspricht ständiger Praxis sowohl der JGK als auch der Revisionskommission VbN. Dabei spielt es keine Rolle, ob der Kostenvorschuss für Notariats- oder für Advokaturarbeiten in Rechnung gestellt wurde.

**4.3** Der Notar hat in einem weiteren Fall gegen die Individualisierungspflicht gemäss Art. 28 Abs. 4 NV verstossen. Dem Revisionsprotokoll vom 26. Februar 2015 (Seite 6) ist zu entnehmen, dass er vom 25. Juli bis 10. September 2014, d.h. während mehr als 40 Tagen, ein Guthaben

von Herrn Bürgin in der Höhe von CHF 28'840.-- auf dem Klientengeldersammelkonto angelegt hatte.

Der Notar räumt in seiner Stellungnahme vom 15. Juli 2015 ein, dass er in diesem Fall verpflichtet gewesen wäre, ein separates Bankkonto zu eröffnen. Der Betrag sei für die Bezahlung der Handänderungssteuer im Grundstückkauf (L./B.) vorgesehen gewesen. Leider habe er das Geschäft verspätet beim Grundbuchamt angemeldet, so dass die Handänderungssteuer erst nach Ablauf der 40 Tage (Art. 28 Abs. 4 NV) fällig geworden sei.

## 5.

Weiter ist zu prüfen, ob der Notar im Rahmen seiner geschäftlichen Beziehungen zur M. V. Ltd eventuell gegen das Ansehen des Notariats verstösst. Im Vordergrund steht dabei die allfällige Mitwirkung bei Spekulationsgeschäften, welche nach Art. 4 Abs. 3 NG mit dem Ansehen des Notariats unvereinbar sind.

Die M. V. Ltd empfiehlt den Notar bei ihrer Klientschaft als *Escrow Agent*. Vorgesehen ist, dass der Notar als Treuhandstelle mit einer oder mehreren Parteien (Klienten der M. V. Ltd) einen Treuhandvertrag abschliessen würde, wonach ihm ein Honorar von 1,5% der ihm zufließenden Gelder (plus 8% Mehrwertsteuer) zustehen würde.

Nach Meinung des Notars lägen keine unzulässigen Spekulationsgeschäfte vor, wenn er sich als Finanzintermediär nach GwG für seine Arbeit bei erfolgreichen Abschlüssen von Kaufverträgen aller Art prozentual honorieren liesse. Diese Aussage erscheint - insbesondere in Bezug auf die Vermittlung von Grundstücksgeschäften - als problematisch. So vertritt etwa die Revisionskommission VbN die Ansicht, dass Spekulationsgeschäfte immer dann vorliegen würden, wenn ein Honorar nur im Erfolgsfall geschuldet sei, und zwar unabhängig davon, ob derartige Honorare oder Provisionen mit Liegenschaftshandel oder auf andere Weise erzielt würden. Nicht relevant sei dabei, ob die Erfolgshonorare oder -provisionen aus Notariats- oder Anwaltsmandaten stammen würden, da reine Erfolgshonorare auch für Anwälte nicht zulässig seien (Stellungnahme VbN vom 24. August 2015).

Diese Frage kann im vorliegenden Fall offen gelassen werden, da offenbar noch kein entsprechendes Provisionsgeschäft vollzogen wurde. Die JGK warnt jedoch ausdrücklich vor reinen Erfolgsprovisionen und/oder Provisionsvereinbarungen, die im Vergleich zu einer Honorarvereinbarung nach Zeitaufwand deutlich überhöht erscheinen.

## 6.

**6.1** 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).



**6.2** Gemäss ständiger Praxis der JGK ist bei Verstössen gegen Art. 28 Abs. 4 NV stets eine Busse auszusprechen. Auf diese Weise wird gewürdigt, dass die Revko VbN nur wiederholte Verstösse gegen Art. 28 Abs. 4 NV bei der Aufsichtsbehörde anzeigt. Eine weitere bloss mahnende Strafe (Verweis) genügt somit nicht mehr. So haben denn die Revisoren beim Notar anlässlich der Revisionen von 2012 und 2014 bereits drei Verstösse gegen Art. 28 Abs. 4 NV festgestellt. Das Verschulden des Notars im Fall M. V. Ltd (€ 80'000.--) erweist sich aufgrund der langen Dauer (151 statt max. 40 Tage) und der Höhe des Betrags als mittelschwer. Erschwerend ist zu würdigen, dass der Notar bewusst eine Verletzung von Art. 28 Abs. 4 NV in Kauf genommen hat und mit seiner Vorgehensweise oder zumindest mit seiner Argumentation die Tragweite des GwG zu verkennen scheint. Dagegen entspricht der zweite Verstoss gegen die Individualisierungspflicht (Fall L./B.) einer leichten Fahrlässigkeit.

Angesichts dieser Umstände erscheint es als angemessen, den Notar wegen Verletzung von Berufspflichten zu einer Busse von CHF 2'000.-- zu verurteilen.

**7.** Bei diesem Ausgang des Verfahrens werden die auf CHF 600.00 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]) dem Notar zur Bezahlung auferlegt.

**In diesem Sinne wird erkannt:**

1. Notar A. wird wegen Verletzung von Art. 28 Abs. 4 NV zu einer Busse von **CHF 2'000.--** verurteilt.
2. Die Verfahrenskosten, bestimmt auf **CHF 600.00**, werden Notar A. zur Bezahlung auferlegt.
3. Diese Verfügung ist wie folgt zu eröffnen:
  - Notar A., .....(mit eingeschriebenem Brief)
  - Revisionskommission VbN, Fellenbergstrasse 5, 3053 Münchenbuchsee

Der Justiz-, Gemeinde-  
und Kirchendirektor

Christoph Neuhaus  
Regierungsrat

**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.