

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

Unser Zeichen / N/réf.: 26.11 - 15.48 FRL/kna Bern, 4. August 2016  
Ihr Zeichen / V/réf.:

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



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

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

betreffend

allfällige Berufspflichtverletzungen (Anzeige von Herrn und Frau P. und M. E. vom 27. April 2015)

**erwogen:**

**1.**

**1.1** Mit Anzeige vom 27. April 2015 ersuchten die Ehegatten M. und P. E. die Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion des Kantons Bern (kurz: JGK) um die Einleitung eines Disziplinarverfahrens gegen Notar A wegen möglichen Berufspflichtverletzungen. Die Anzeiger brachten insbesondere vor, dass der Notar seinen notariellen Verpflichtungen aus der öffentlichen Urkunde vom 2. Dezember 2014, Kaufvertrag zwischen Frau M. E. und Herrn P. G. sowie Um-

widmung eines dominierten Grundstücks (Urschrift Nr. 5066 des Notars), nicht nachgekommen sei. Trotz mehrfachen mündlichen und schriftlichen Zahlungsaufforderungen der Anzeiger habe der Notar den von Herrn P. G. bei ihm treuhänderisch hinterlegten Kaufpreis von CHF 27'500.00 noch nicht an Frau M. E. ausbezahlt. Im Weiteren habe der Notar nicht auf telefonische Kontaktaufnahmen der Anzeiger reagiert. Zudem hätten die Anzeiger Mitte Januar 2015 dem Sekretariat des Notars einen Papier-Schuldbrief zwecks Übertragung an die Credit Suisse AG ausgehändigt. Die Anzeiger hätten mehrmals telefonisch nachfragen und schliesslich zweimal beim Notar persönlich vorsprechen müssen, ehe Mitte März 2015 die Übertragung des Schuldbriefs an die Bank erfolgt sei.

**1.2** In seiner Stellungnahme vom 8. Juni 2015 schilderte der Notar ausführlich den Verlauf im Geschäft zwischen Frau M. E. und Herrn P. G. Der Notar bestritt dabei den Vorwurf der Anzeiger, er sei seinen notariellen Verpflichtungen nicht nachgekommen. Gemäss Ziffer III./2. der öffentlichen Urkunde vom 2. Dezember 2014 hätten die Parteien vereinbart, dass der Kaufpreis von CHF 27'500.00 beim Notar treuhänderisch hinterlegt und solange gesperrt werde, bis das Kaufgeschäft zum Grundbucheintrag angemeldet werden könne. Ferner bestritt der Notar, dass telefonische Kontaktaufnahmen der Anzeiger unbeantwortet geblieben seien. Schliesslich hielt der Notar fest, dass die Anzeiger den fraglichen Papier-Schuldbrief in einem früheren Zeitpunkt seinem Sekretariat während seiner Abwesenheit abgegeben hätten. Erst am 17. März 2015 sei ihm von den Anzeigern mitgeteilt worden, was mit diesem Schuldbrief zu geschehen habe. Der Schuldbrief sei dann noch am gleichen Tag an die Credit Suisse AG übermittelt worden.

**1.3** Mit Eingabe vom 11. Juni 2015 nahmen die Anzeiger zu dem an sie adressierten Schreiben des Notars vom 10. Juni 2015 Stellung. Sie führten darin unter anderem aus, dass der Notar ihnen seit dem 3. März 2015 die Eintragung des Geschäfts im Grundbuch und die sofortige Auszahlung des Kaufpreises schulde.

**1.4** In ihrer Stellungnahme vom 1. Juli 2015 erklärten die Anzeiger insbesondere, dass sie vom Notar jeweils nicht über den aktuellen Stand der Dinge im laufenden Geschäft orientiert worden seien. Weiter habe der Notar anfänglich mitgeteilt, dass die Auszahlung des Kaufpreises nach Ostern 2015 erfolgen werde.

**1.5** In seiner Stellungnahme vom 3. August 2015 hielt der Notar im Wesentlichen fest, er habe den Anzeigern am 17. März 2015 nochmals in aller Deutlichkeit den Kaufvertrag sowie das Erfordernis, dass zur Grundbuchanmeldung des Geschäfts zuerst alle Zustimmungserklärungen der Miteigentümer vorliegen müssen, erklärt. Seit Ende März 2015 seien die noch ausstehenden Zustimmungserklärungen in zwei Briefversänden eingefordert worden. Bis heute habe einzig zu Herrn L. S. kein Kontakt hergestellt werden können. Noch ausstehend seien zudem die Zustimmungserklärungen von Frau S. S. und von Frau J. H.-T.

**1.6** In ihrer Stellungnahme vom 19. August 2015 führte die Anzeigerin Frau M. E. schliesslich aus, sie habe Herrn L. S. in zwei Minuten ausfindig machen können. Dieser habe seine Zustimmungserklärung unterdessen dem Notar zurückgesendet. Sie könne nicht verste-

hen, wieso der Notar für das Einholen der Zustimmungserklärung über acht Monate benötigt habe; wogegen sie hierfür lediglich wenige Minuten gebraucht habe.

**1.7** Mit Schreiben vom 22. September 2015 teilte der Notar dem instruierenden Amt für Betriebswirtschaft und Aufsicht (kurz: ABA) mit, dass das Grundstücksgeschäft von Frau M. E. und Herrn P. G. gleichentags beim Grundbuchamt X., Dienststelle Y., zur Eintragung angemeldet worden sei.

**1.8** Mit verfahrensleitender Verfügung vom 5. Oktober 2015 schloss das ABA den Schriftenwechsel. Dem Notar wurde ein Entscheid des Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektors in Aussicht gestellt.

**1.9** Mit Schreiben vom 26. Oktober 2015 äusserten sich die Anzeiger erneut zur Sache, jedoch ohne dabei nennenswerte Ergänzungen vorzubringen.

## **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). Im Falle einer aufsichtsrechtlichen Anzeige sieht Art. 101 Abs. 2 VRPG vor, dass dem Anzeiger grundsätzlich keine Parteirechte zustehen, dass er aber verlangen kann, dass ihm Auskunft über die Erledigung der Anzeige gegeben wird. Die zu dieser Bestimmung entwickelte Rechtsprechung und Lehre (dargestellt etwa in MÜLLER, Bernische Verwaltungsrechtspflege, Bern 2011, S. 233) geht davon aus, dass der Anzeiger mangels Parteirechte weder Anspruch auf die blosse Behandlung seiner Anzeige hat, noch gar darauf, dass seitens der Behörde konkrete Anordnungen getroffen werden. Da die bernischen Notare jedoch aufgrund ihrer freiberuflichen Berufsausübung nicht mit kantonalen Verwaltungsbehörden gleichgesetzt werden können, fallen sie in aufsichtsrechtlicher Hinsicht nicht unter die Konstellation, die den aus Art. 101 VRPG abgeleiteten Grundsätzen zugrunde liegt. 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.**

**3.1** Der zur Anzeige gebrachte Sachverhalt betrifft einerseits den Abschluss und die Abwicklung des Kaufvertrags über einen zu unselbständigen Eigentum ausgestalteten Miteigentumsanteil von 1/38 am Grundstück B.-Grundbuchblatt Nr. 590-19 (Autoeinstellplatz) zwischen der Verkäuferin Frau M. E. und dem Käufer Herrn P. G. sowie die Verknüpfung dieses Miteigentumsanteils mit dem Grundstück B.-Grundbuchblatt Nr. 1425 von Herrn P. G. (Kaufvertrag und Umwidmung eines dominierten Grundstücks gemäss öffentlicher Urkunde vom 2. Dezember 2014, Urschrift Nr. 5066 des Notars). Andererseits geht es um die Indossierung des Namen-Papier-Schuldbriefs Nr. 2005-2046 von der bisherigen Gläubigerin Frau M. E. an die Credit Suisse AG. Die vom Notar anlässlich dieser Geschäfte ausgeführten Arbeiten gehören sowohl zum Kreis seiner hauptberuflichen Tätigkeiten (beispielsweise die Rechtsbelehrung der Urkundsparteien über den Inhalt und die rechtlichen Wirkungen der Urkunde oder die Anmeldung der öffentlichen Urkunde beim Grundbuchamt) als auch zum Kreis seiner nebenberuflichen Tätigkeiten (beispielsweise die Einholung der Zustimmungserklärungen der Miteigentümer des Grundstücks B.-Grundbuchblatt Nr. 590-19 sowie die Auszahlung des vom Käufer beim Notar treuhänderisch hinterlegten Kaufpreises von CHF 27'500.00).

Bei der Ausübung von hauptberuflichen Tätigkeiten i.S.v. Art. 20 NG hat der Notar die Vorschriften der Notariatsgesetzgebung uneingeschränkt zu berücksichtigen. Wird der Notar im nebenberuflichen Bereich gemäss Art. 29 NG für einen Klienten tätig, liegt ein privatrechtliches Vertragsverhältnis vor, wobei es sich meist – so auch im vorliegenden Fall – um einen Auftrag nach Art. 394 ff. des Obligationenrechts vom 30. März 1911 (OR; SR 220) handelt. Obschon die Trennung zwischen haupt- und nebenberuflichen Tätigkeiten im Notariatsrecht des Kantons Bern relativ streng vollzogen wird (vgl. Art. 20 und 29 NG), ändert dies nichts daran, dass ein im bernischen Notariatsregister eingetragener Notar im Rahmen seiner nebenberuflichen Tätigkeit ebenfalls Berufspflichten verletzen, gegen das Gebot der unabhängigen und einwandfreien Berufsausübung verstossen oder das Ansehen des Notariatsstandes gefährden kann. Dies kann beispielsweise dadurch geschehen, dass der Notar eine auftragsrechtlich begründete Sorgfalts- und Treuepflicht verletzt. Der sachliche Geltungsbereich des Disziplinarrechts erstreckt sich demnach auch auf ein Verhalten des Notars im Bereich seiner nebenberuflichen Tätigkeiten (vgl. KNB-GLATTHARD, N. 14 zu Art. 45 NG).

Um prüfen zu können, ob und inwiefern ein Verstoss gegen die Berufspflichten, gegen das Ansehen des Notariatsstandes und/oder gegen das Gebot der einwandfreien Berufsausübung vorliegt, gilt es zuerst den konkreten rechtserheblichen Sachverhalt zu ermitteln.

**3.2** Gestützt auf die von den Anzeigern und dem Notar eingereichten Stellungnahmen (inklusive Beilagen) erachtet die JGK den nachfolgenden Sachverhalt als erwiesen: Am 26. November 2014 kontaktierten die Anzeiger den Notar und rogierten diesen zur öffentlichen Beurkundung eines Kaufvertrags zwischen Frau M. E., als Verkäuferin, und Herrn P. G., als Käufer, über einen Miteigentumsanteil von 1/38 am Grundstück B.-Grundbuchblatt Nr. 590-19 (Autoeinstellplatz), der mit dem Grundstück B.-Grundbuchblatt Nr. 1425 des Käufers verknüpft werden soll. Den Entwurf einer solchen öffentlichen Urkunde stellte der Notar den Urkundspar-

teien am 2. Dezember 2014, vormittags, per E-Mail zu. Am Nachmittag des 2. Dezember 2014 fand im Büro des Notars die öffentliche Beurkundung statt. Anlässlich dieser Beurkundung hinterlegte der Käufer beim Notar den Kaufpreis von CHF 27'500.00. Am 3. Dezember 2014 orientierte der Notar die 30 Miteigentümer des Grundstücks B.-Grundbuchblatt Nr. 590-19 über den Abschluss des Kaufvertrags und ersuchte diese um Abgabe ihrer Zustimmungserklärung. Gleichentags eröffnete der Notar bei der Berner Kantonalbank AG ein Treuhandkonto, lautend auf „G./E.“, und liess darauf den Kaufpreis überweisen. Am 19. Januar 2015 übergaben die Anzeiger den auf Frau M. E. lautenden Namen-Papier-Schuldbrief Nr. 2005-2046 dem Sekretariat des Notars. Am 17. März 2015 übermittelte der Notar den genannten Schuldbrief an die Credit Suisse AG. Ende März 2015, nachdem bereits 23 Miteigentümer ihrer Zustimmungserklärung erteilt hatten, startete der Notar zwei weitere Briefversände, in denen er die restlichen Miteigentümer um die Abgabe ihrer Zustimmungserklärung ersuchte. Nach Eingang sämtlicher Zustimmungserklärungen meldete der Notar am 22. September 2015 die öffentliche Urkunde vom 2. Dezember 2014 beim Grundbuchamt X., Dienststelle Y., zur Eintragung an. Tags zuvor stellte der Notar der Verkäuferin mit Schreiben vom 21. September 2015 den Kaufpreis zur Verfügung.

**3.3** Vorweg ist zu prüfen, ob der Notar Berufspflichten verletzt hat, indem er die Urkundsparteien allenfalls nur ungenügend über die Notwendigkeit der vorgängigen Einholung der Zustimmungserklärungen der übrigen Miteigentümer des Grundstücks B.-Grundbuchblatt Nr. 590-19 zur anschliessenden Anmeldung der öffentlichen Urkunde beim Grundbuchamt und zur Auszahlung des Kaufpreises an die Verkäuferin informiert hat.

Gemäss Art. 35 NG belehrt der Notar die Urkundsparteien über Form und Inhalt der Urkunde sowie ihre rechtlichen Wirkungen. Die – an keine Form gebundene – notarielle Rechtsbelehrungspflicht hat grundsätzlich während des Vorverfahrens zu geschehen, kann aber auch noch im Hauptverfahren erfolgen (vgl. KNB-WOLF/PFAMMATTER, N. 2 zu Art. 35 NG). Neben der Belehrung über die Form der Urkunde hat der Notar die Urkundsparteien über die prozessualen Anforderungen der Beurkundungsverfahren zu informieren. Dazu gehört insbesondere auch die Orientierung über die nötigen Vollmachten oder Zustimmungen (vgl. KNB-WOLF/PFAMMATTER, N. 12 zu Art. 35 NG).

Im vorliegenden Fall handelte es sich beim Kaufsobjekt – wie bereits in den Ziffern 3.1 f. hievor erwähnt – um einen Miteigentumsanteil von 1/38 am Grundstück-B.-Grundbuchblatt Nr. 590-19, der bis anhin i.S.v. Art. 655a Abs. 1 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB; SR 210) mit dem Grundstück B.-Grundbuchblatt Nr. 1853 von Frau M. E. verknüpft war. Mit dem Verkauf des Miteigentumsanteils sollte dieser zugleich neu mit dem Grundstück B.-Grundbuchblatt Nr. 1425 von Herrn P. G. verknüpft werden. Gemäss Art. 95 Abs. 2 der Grundbuchverordnung vom 23. September 2011 (GBV; SR 211.432.1) verlangt eine solche Verknüpfung die Zustimmung aller übrigen Miteigentümer. Mit ihrer Zustimmung verzichteten die Miteigentümer bezüglich des verknüpften Anteils auf ihr Vorkaufsrecht (Art. 682 ZGB) und auf ihren Anspruch auf Aufhebung des Miteigentums (Art. 650 ZGB). Mit E-Mail vom 2. Dezember 2014 stellte der

Notar den Urkundsparteien den Entwurf der öffentlichen Urkunde zu, welcher gleichentags beurkundet wurde. In Ziffer III./2. des Entwurfs war vorgesehen, dass Herr P. G. den Kaufpreis anlässlich der Beurkundung in bar beim Notar hinterlegt und dieser den Kaufpreis als Treuhänder gesperrt hält, bis das Kaufgeschäft zum Grundbucheintrag angemeldet werden kann. Ziffer IV./4. des Entwurfs hielt sodann fest, dass zur Verknüpfung des verkauften Miteigentumsanteils mit dem Grundstück B.-Grundbuchblatt Nr. 1425 die Zustimmung aller Miteigentümer des Grundstücks B.-Grundbuchblatt Nr. 590-19 beizubringen sind und die Vertragsparteien den Notar zur Einholung dieser Zustimmungen beauftragen. Aus diesem Grund wies der Notar die Urkundsparteien in seiner E-Mail vom 2. Dezember 2014 explizit darauf hin, dass die weiteren Miteigentümer zustimmungspflichtig seien und begrüsst werden müssten. Weiter erklärte er den Parteien, dass sich das Verfahren des Kaufgeschäfts demnach etwas in die Länge ziehen werde. Während dieser Schwebezeit werde der Notar den Verkaufserlös zugunsten der Käuferschaft auf einem Treuhandkonto bei der Berner Kantonalbank AG gesperrt halten. Mit den hievor erwähnten Formulierungen im Entwurf der öffentlichen Urkunde sowie mit seinen Ausführungen im E-Mail vom 2. Dezember 2014 hat der Notar die Urkundsparteien bereits im Vorfeld ausreichend über die Anforderung des Beurkundungsverfahrens bzw. die Notwendigkeit der Einholung der Zustimmungserklärungen, welche Voraussetzung für die Grundbuchanmeldung und zugleich für die Auszahlung des hinterlegten Kaufpreises bildete, informiert. Die Parteien konnten bzw. mussten davon ausgehen, dass sämtliche Zustimmungserklärungen der Miteigentümer vorliegen müssen, bevor die öffentliche Urkunde beim Grundbuchamt angemeldet werden kann. Ebenso musste ihnen bewusst sein, dass die Auszahlung des hinterlegten Kaufpreises erst nach der Grundbuchanmeldung erfolgen kann. Der Notar ist daher der Rechtsbelehrungspflicht gemäss Art. 35 NG ausreichend nachgekommen. Es liegt diesbezüglich keine Berufspflichtverletzung durch den Notar vor.

**3.4** In einem nächsten Schritt ist zu prüfen, ob der Notar im Rahmen der Einholung der Zustimmungserklärungen der Miteigentümer des Grundstücks B.-Grundbuchblatt Nr. 590-19 auftragsgemäss gehandelt hat oder ob er seine auftragsrechtlichen Sorgfalts- und Treuepflichten verletzt und damit gegen das Ansehen des Notariatsstandes verstossen hat.

Vorliegend beauftragten die Urkundsparteien in Ziffer IV./4. der öffentlichen Urkunde vom 2. Dezember 2014 den Notar zur Einholung der Zustimmungserklärungen i.S.v. Art. 95 Abs. 2 GBV. Es handelte sich dabei um eine nebenberufliche Tätigkeit des Notars gemäss Art. 29 NG (vgl. KNB-WOLF/PFAMMATTER, N. 7 zu Art. 29 NG), welche dem Auftragsrecht nach Art. 394 ff. OR unterstand. Durch den Auftrag wird der Beauftragte verpflichtet, im Hinblick auf den anzustrebenden Erfolg tätig zu werden. Dabei haftet der Beauftragte dem Auftraggeber für getreue und sorgfältige Ausführung des ihm übertragenen Geschäfts (vgl. Art. 398 Abs. 2 OR). Die Wahrnehmung der Sorgfalt im Sinne des auftragsrechtlichen Tätigkeitsgebotes beinhaltet insbesondere die zweckgerechte, zweckmässige und erfolgsbezogene Verfolgung der Vertragsziele (vgl. BSK OR I- WEBER, Art. 398 N. 24).

Bereits am 3. Dezember 2014, also nur einen Tag nach der öffentlichen Beurkundung, orientierte der Notar die 30 betroffenen Miteigentümer über das Geschäft und ersuchte diese um Abgabe ihrer Zustimmungserklärungen gemäss Art. 95 Abs. 2 GBV. Bis am 23. März 2015 stimmten 23 Miteigentümer dem Vorhaben zu. Ende März 2015 startete der Notar zwei weitere Briefversände, in denen er die restlichen Miteigentümer erneut zur Abgabe ihrer Zustimmungserklärungen aufforderte. Nachdem am 22. September 2015 alle Zustimmungserklärungen vorlagen, meldete der Notar das Geschäft am gleichen Tag beim Grundbuchamt zur Eintragung an. Das skizzierte Vorgehen des Notars war mit Bezug auf die Beibringung der Zustimmungserklärungen der Miteigentümer grundsätzlich zweckmässig und erfolgsbezogen. Der Umstand, dass die Einholung der Zustimmungserklärungen mehrere Monate dauern kann, liegt in der Natur der Sache; umso mehr als einige Miteigentumsanteile am Grundstück B.-Grundbuchblatt Nr. 590-19 mit Grundstücken verknüpft waren, die sich ihrerseits in Mit- oder Gesamteigentum befanden. Dennoch muss an dieser Stelle festgehalten werden, dass die Behandlung des Geschäfts ab Juni 2015 wohl nicht mehr ganz optimal verlaufen ist. Nach dem letzten Briefversand Ende März 2015 hätte der Notar die Miteigentümer anfangs Juni 2015 erneut kontaktieren können, um die fehlenden Zustimmungserklärungen beizubringen. Im Ergebnis kann damit von einer gewissen Verzögerung im Zeitraum zwischen Juni bis September 2015 ausgegangen werden. Ob diese Verzögerung eine Verletzung der auftragsrechtlichen Sorgfalts- und Treuepflicht begründet, kann an dieser Stelle jedoch offen gelassen werden. Nicht jede vertragliche Pflichtverletzung kann bzw. könnte eine disziplinarische Massnahme rechtfertigen. Dies trifft auch auf den vorliegenden Fall zu; umso mehr als nur ein geringes Schadenspotential bei den Anzeigern bestanden hat. Die JGK kommt zum Schluss, dass der Notar bei der Einholung der Zustimmungserklärungen nicht gegen das Ansehen des Notariatsstandes verstossen hat.

**3.5** Zu prüfen ist sodann, ob der Notar Berufspflichten verletzt hat, indem er die Anmeldung der öffentlichen Urkunde vom 2. Dezember 2014 erst am 22. September 2015 beim Grundbuchamt vorgenommen hat. Ebenso ist zu prüfen, ob der Notar seine auftragsrechtlichen Sorgfalts- und Treuepflichten verletzt hat, in dem er der Verkäuferin den Kaufpreis erst mit Schreiben vom 21. September 2015 zur Bezahlung angeboten hat.

Wie in Ziffer 3.3 hievor ausgeführt, durfte der Notar aufgrund der öffentlichen Urkunde vom 2. Dezember 2015 (vgl. deren Ziffern III./2. und V./4.) die Grundbuchanmeldung sowie die Ausbezahlung des hinterlegten Kaufpreises erst vornehmen, wenn ihm alle Zustimmungserklärungen der Miteigentümer vorliegen. Nachdem dem Notar am 21. / 22. September 2015 alle Zustimmungserklärungen vorlagen, meldete er das Geschäft unmittelbar beim Grundbuchamt an und bot der Verkäuferin die Ausbezahlung des Kaufpreises an. Der Notar handelte damit im Sinne der von den Urkundsparteien getroffenen Vereinbarung in der öffentlichen Urkunde vom 2. Dezember 2015. Der Notar hat daher im Zusammenhang mit der Grundbuchanmeldung sowie der Ausbezahlung des Kaufpreises weder eine Berufspflicht noch seine auftragsrechtlichen Sorgfalts- und Treuepflichten verletzt.

**3.6** Ferner ist zu prüfen, ob der Notar bei der Indossierung des Namen-Papier-Schuldbriefs Nr. 2005-2046 – welche Gegenstand der nebenberuflichen Tätigkeit des Notars bildet und dem Auftragsrecht nach Art. 394 ff. OR untersteht – auftragsgemäss gehandelt hat oder ob er seine auftragsrechtlichen Sorgfalts- und Treuepflichten verletzt und damit gegen das Ansehen des Notariatsstandes verstossen hat.

Die Anzeiger gaben den auf Frau M. E. lautenden Namen-Papier-Schuldbrief Nr. 2005-2046 am 19. Januar 2015 in der Kanzlei des Notars ab. In sachverhaltlicher Hinsicht ist nicht erwiesen, ob die Anzeiger dem Notar bereits in diesem Zeitpunkt den Auftrag zur Indossierung des Schuldbriefs an die Credit Suisse AG erteilten. Es ist nachvollziehbar, dass der Notar die Indossierung des Schuldbriefs nicht vordringlich behandelte, konnte er ursprünglich doch davon ausgehen, dass der Schuldbrief mit Blick auf die später zu erfolgende Anmeldung der öffentlichen Urkunde vom 2. Dezember 2014 beim Grundbuchamt abgegeben wurde. Unbestritten ist dagegen, dass der Notar am 17. März 2015 von den Anzeigern zur Indossierung des Schuldbriefs an die Credit Suisse AG beauftragt wurde. Diesem Auftrag kam der Notar gleichentags nach, indem er den Schuldbrief mit Schreiben vom 17. März 2015 an die Credit Suisse AG versandte. Die JGK kommt daher zum Schluss, dass der Notar im Zusammenhang mit der Übertragung des Schuldbriefs keine Verletzung der auftragsrechtlichen Sorgfaltspflicht begangen und somit nicht gegen das Ansehen des Notariatsstandes verstossen hat.

**3.7** Schliesslich ist noch zu prüfen, ob der Notar gegen das Gebot der einwandfreien Berufsausübung verstossen hat, indem er im gesamten Geschäftsverlauf jeweils nicht auf telefonische Kontaktaufnahmen der Anzeiger reagiert habe.

In Lehre und Rechtsprechung ist unbestritten, dass das Gebot der einwandfreien Berufsausübung (sowohl im hauptberuflichen, als auch im nebenberuflichen Tätigkeitsbereich des Notars) verletzt wird, wenn die Korrespondenzen von Klienten, Kollegen oder Behörden dauernd unbeantwortet bleiben (vgl. hierzu etwa MARTI, Bernisches Notariatsrecht, Bern 1983, N. 10 zu Art. 40 aNG; RUF, Notariatsrecht, Bern 1995, § 24 N. 1132; KNB-GLATTHARD, N. 28 zu Art. 45 NG; Entscheid der JGK 26.11-14.13 vom 15. August 2014, E. 3.1). Dabei ist unerheblich, dass im bernischen Notariatsrecht keine positivrechtliche Frist zur Bearbeitung von Korrespondenzen festgeschrieben ist.

Im vorliegenden Fall brachten die Anzeiger den Vorwurf, der Notar habe jeweils nicht auf ihre telefonischen Kontaktaufnahmen reagiert, lediglich pauschal vor. Den Akten kann nicht entnommen werden, wann die Anzeiger den Notar kontaktierten und ob sie diesen jeweils persönlich erreichten. Zudem ist nicht bekannt, ob und wann der Notar die Anzeiger zurückrief, wenn er auf ihre Kontaktaufnahmen nicht persönlich reagieren konnte. Damit kann festgehalten werden, dass dieser Vorwurf der Anzeiger sachverhaltlich nicht erstellt ist. Insofern ist eine Verletzung des Gebots der einwandfreien Berufsausübung durch den Notar ebenfalls zu verneinen.

**4.**



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).

Vorliegend kann dem Notar, wie in den Ziffern 3.3 bis 3.7 hievor ausgeführt, keine Berufspflichtverletzung, kein Verstoss gegen das Ansehen des Notariatsstandes und kein Verstoss gegen das Gebot der einwandfreien Berufsausübung nachgewiesen werden. Demnach ist der Notar im vorliegenden Verfahren nicht disziplinarisch zu bestrafen.

**5.**

Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird auf die Erhebung von Verfahrenskosten verzichtet.

**In diesem Sinne wird erkannt:**

1. Der aufsichtsrechtlichen Anzeige vom 27. April 2015 gegen Notar A wird keine weitere Folge gegeben und das Verfahren wird abgeschlossen.
2. Es werden keine Verfahrenskosten erhoben.
3. Diese Verfügung ist wie folgt zu eröffnen:
  - Notar A, .....(mit eingeschriebenem Brief)

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, SpE.gasse 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.