

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

Unser Zeichen: 25.60 - 15.27 EGK/kna Bern, 6. November 2015
Ihr Zeichen:

DIE JUSTIZ-, GEMEINDE- UND KIRCHENDIREKTION DES KANTONS BERN



hat in der Sache gegen

Notar A.,

betreffend

Meldung des Grundbuchamtes X. vom 29. Januar 2015

erwogen:

1.

1.1 Mit E-Mail vom 29. Januar 2015 meldete der Grundbuchverwalter des Grundbuchamtes X. der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion des Kantons Bern (kurz: JGK), dass gegen Notar A. 14 Beteiligungen im Umfang von CHF 53'548.85 vorliegen würden. Er verwies sodann auf den Beschluss der Geschäftsleitung der Grundbuchämter vom 6. Mai 2014, wonach auf seinen Antrag hin für den betreffenden Notar in sämtlichen Grundbuchämtern des Kantons Bern bis Ende 2014 jeweils eine Vorauskasserechnung in Verfügungsform erstellt werde, womit das jeweilige Geschäft im Hauptbuch erst nach Eingang der Gebühren rechtsgültig gesetzt werde.

1.2 Gestützt auf diese Mitteilung eröffnete das instruierende Amt für Betriebswirtschaft und Aufsicht (kurz: ABA) über den Notar mit Verfügung vom 10. Februar 2015 ein Administrativverfahren zwecks Überprüfung der finanziellen Verhältnisse. Er wurde darauf hingewiesen, dass anlässlich der anstehenden ordentlichen Revision vom 26. Februar 2015 seine finanzielle Situation überprüft werde und die Revisoren angewiesen worden seien, dem ABA nach erfolgter Revision umgehend Bericht über die finanzielle Lage des Notars zu erstatten. Weiter wurde er aufgefordert, dem ABA bis zum 9. März 2015 eine Stellungnahme zukommen zu lassen, in welcher er insbesondere lückenlos auf die offenen Beteiligungen Bezug zu nehmen und über den jeweiligen Verfahrensstand zu informieren habe. Ebenfalls wurde eine Kopie der Geschäftsabschlüsse und Steuererklärungen für die Jahre 2012 bis 2014 einverlangt. Der Notar wurde zudem aufgefordert, dem ABA mitzuteilen, ob er allenfalls eine verschärfte Individualisierungspflicht von Klientenguthaben über CHF 1'000.00 akzeptieren würde.

1.3 Mit Bericht vom 27. Februar 2015 fasste der für die Revision zuständige Revisor zuhanden des ABA die finanzielle Situation des Notars zusammen und legte dieser Zusammenfassung die entsprechenden Beilagen bei. Er hielt fest, dass die Jahresrechnung 2014 einen sechsstelligen Reingewinn aufweise und per 25. Februar 2015 eine fünfstellige Mehrdeckung bestehe. Weiter sei der Notar Eigentümer einer nicht belehnten Liegenschaft. Die offenen Beteiligungen würden alle die nahehelichen Unterhaltsbeiträge dessen Exfrau betreffen. Diesbezüglich sei ein Revisions- und Abänderungsverfahren hängig. Die Rechnungen des Grundbuchamtes seien teilweise erst nach erfolgter Mahnung bezahlt worden, obschon gemäss Aussage des Notars die finanziellen Mittel für die fristgerechte Begleichung jeweils vorhanden gewesen wären.

1.4 Mit Eingabe vom 4. Mai 2014 (recte: 2015) führte der betroffene Notar zuhanden des ABA aus, derzeit seien gegen ihn ausschliesslich die Beteiligungen seiner Ex-Ehefrau über rund CHF 35'000.00 hängig. Sie mache die seit Oktober 2013 eingestellten nahehelichen Unterhaltsbeiträge geltend. Im Juli 2014 habe er eine Abänderungsklage zwecks Abänderung des Ehescheidungsurteils und im Oktober 2014 ein Revisionsgesuch eingereicht. Er bezwecke damit die Aufhebung der nahehelichen Dauerrente gegenüber seiner Exfrau, entweder rückwirkend ab Scheidungsurteil im Jahre 2004, oder aber zumindest ab Oktober 2013. Weiter seien bei beiden Zivilgerichten Anträge auf Sistierung bzw. Vollstreckungsaufschub der Dauerrente hängig. Bei deren Gutheissung würden die beiden Beteiligungen seiner Exfrau folglich stillstehen. Die einstweilige Bezahlung der Forderungen seiner Exfrau komme für ihn nicht in Frage, da er vom Erfolg der Abänderungsklage zumindest für die Zeit ab Oktober 2013 ausgehe und die dementsprechend zu gegebener Zeit zugesprochenen Rückforderungsansprüche alsdann mangels Solvenz der Exfrau nicht erhältlich machen könnte. Die sieben erledigten Beteiligungen aus dem Jahre 2011 über total CHF 15'485.55 beträfen einerseits wiederum Unterhaltsforderungen seiner Exfrau, die er später bezahlt habe, und andererseits Versicherungs- und Krankenkassenprämien sowie Kehrrechtgebühren und Regenabwassergebühren der Stadt Bern. Im Jahre 2011 hätten ihn der Verkauf und die Räumung der beiden Liegenschaften in

Bern sowie der Erwerb und die Einrichtung eines neuen Wohnhauses und einer neuen Kanzlei stark in Anspruch genommen, so dass einige Rechnungen zu lange liegen geblieben resp. in Vergessenheit geraten seien. Dasselbe gelte für die Betreuung der Krankenkasse von Anfang 2012. Im Jahre 2014 habe er sodann mit zwei Steuernachforderungen der Steuerverwaltung der Stadt Bern und mit einer Busse der Mehrwertsteuerverwaltung wegen zu später Ablieferung einer Abrechnung zu lange zugewartet. Er gehe davon aus, dass sich die Lage betreffend seine Exfrau in den kommenden zwei Wochen klären werde, alsdann werde er sich wiederum melden. In der Beilage liess er dem ABA seine Jahresrechnung 2014 zugehen.

1.5 Mit Schreiben vom 29. Mai 2015 teilte das ABA dem Notar mit, dass nach einer ersten Prüfung der Akten zwar aktuell eine Suspendierung oder Löschung aus dem Notariatsregister nicht als angezeigt erscheine, da dem Bericht der Revisoren entnommen werde könne, dass an sich eine genügende finanzielle Deckung vorhanden sei. Jedoch seien insbesondere die Zahlungsverspätungen gegenüber dem Grundbuchamt nicht akzeptabel. Es werde deshalb vorgesehen, eine Weisung zu erteilen, wonach der Notar dem ABA jeweils quartalsweise seine Deckungsnachweise mit Saldobilanz zuzustellen habe, weiter eine Kurzinformation über den Stand der diversen Verfahren gegen seine Exfrau sowie eine Kopie der Steuererklärung per Ende 2014 oder allenfalls per Ende 2013. Dem Notar wurde Gelegenheit eingeräumt, sich bis zum 19. Juni 2015 darüber zu äussern, ob er sich der Weisung unterziehe oder einen anfechtbaren Entscheid wünsche.

1.6 Am 13. Juli 2015 wurde das ABA seitens der Amtsbürgschaftsgenossenschaft für den Kanton Bern (kurz: ABG) darüber informiert, dass der Notar den fälligen Mitgliederbeitrag für das laufende Jahr 2015 auch nach zweiter Mahnung noch nicht beglichen habe.

1.7 Mit Eingabe vom 15. Juli 2015 nahm der Notar Stellung zur vom ABA mit Schreiben vom 29. Mai 2015 in Aussicht gestellten Weisung. Er führte aus, innerhalb von dreissig Jahren Berufsausübung als Notar nie die geringste Unterdeckung gehabt zu haben. Er sei somit unentschlüssig, ob er am Ende seiner Laufbahn den Aufwand mit der regelmässigen Lieferung von Deckungsnachweisen etc. noch auf sich nehmen wolle oder lieber auf die Berufsausübung verzichte. Im Übrigen sei er nunmehr durch das zwischenzeitliche Ableben seines Vaters zusammen mit seiner Mutter und seiner Schwester in eine Erbengemeinschaft eingetreten, deren Vermögenswerte sich im Bereich von CHF 5 Mio. netto bewegen würden. Was die Verfahren gegenüber seiner Exfrau angehe, so habe das Obergericht über seine Berufung in Sachen vorsorgliche Einstellung der Rentenpflicht ab Oktober 2013 noch immer nicht entschieden. Folglich könne er auch nicht abschätzen, woran er mit den entsprechenden Betreibungen sei und wie seine Steuererklärung für das Jahr 2014 aussehen werde. Er ersuchte um Fristerstreckung bis zum Entscheid des Obergerichts.

1.8 Mit Schreiben vom 23. Juli 2015 teilte das ABA dem Notar mit, dass das Verfahren gegenwärtig nicht abgeschlossen werden könne. Es verwies dabei insbesondere auf die Meldung der ABG vom 13. Juli 2015 und einen aktuellen Grundbuchauszug über die im Alleineigentum des Notars stehende Liegenschaft G.-Grundbuchblatt Nr. 2720, welchem die Vormerkung zweier Pfändungen im Betrag von je CHF 18'500.00 entnommen werden könne. Dem Notar wurde eine letzte Fristverlängerung bis zum 24. August 2015 gewährt, um die mit Schreiben vom 29. Mai 2015 vorgeschlagene Weisung zu akzeptieren oder eine letzte Stellungnahme mit Blick auf den Erlass eines förmlichen Entscheides einzureichen. Weiter wurde er ersucht, den Mitgliederbeitrag der ABG umgehend zu begleichen und dem ABA einen Beleg über die erfolgte Zahlung vorzulegen. Die eingeräumte Frist verstrich ungenutzt. Mit Schreiben vom 7. August 2015 teilte die ABG mit, der Notar habe den Mitgliederbeitrag nunmehr per 30. Juli 2015 bezahlt.

2. Die JGK ist als Aufsichtsbehörde über das Notariat gestützt auf Art. 38 Abs. 1 des Notariatsgesetzes vom 22. November 2005 (NG; BSG 169.11) sowie Art. 1 der Notariatsverordnung vom 26. April 2006 (NV; BSG 169.112) zuständig für die Führung des Notariatsregisters. Die Eintragung einer Person im bernischen Notariatsregister erfolgt, wenn sämtliche Voraussetzungen von Art. 9 Abs. 1 NG erfüllt sind. Die dort genannten Voraussetzungen müssen während der gesamten Dauer der Berufsausübung erfüllt sein. Andernfalls ist gestützt auf Art. 11 Abs. 1 lit. c NG die Löschung aus dem Notariatsregister vorzunehmen, allenfalls eine vorübergehende Suspendierung anzuordnen. Gemäss Art. 38 Abs. 2 lit. b NG hat die JGK von Amtes wegen eine Untersuchung einzuleiten und über die Löschung resp. Suspendierung des Eintrages sowie über die Wiedereintragung im Notariatsregister zu befinden, wenn ihr Tatsachen bekannt werden, die auf das Wegfallen einer Eintragungsvoraussetzung hindeuten (vgl. hierzu auch JACOBI, N. 3 zu Art. 11 NG sowie N. 5 ff. zu Art. 38 NG, in: Kommentar zum Notariatsrecht des Kantons Bern, Prof. Dr. Stephan Wolf (Hrsg.), Bern 2009 [zit.: KNB]). Weiter steht der JGK im Rahmen eines Administrativverfahrens das Recht zu, Weisungen zu erteilen und vorsorgliche Massnahmen anzuordnen (Art. 38 Abs. 3 NG). Die sachliche Zuständigkeit der JGK zum Erlass des vorliegenden Entscheides ist damit gegeben.

3.

3.1 Zu den Eintragungsvoraussetzungen im Notariatsregister des Kantons Bern gehört gemäss Art. 9 Abs. 1 lit. d NG, dass der Notar in geordneten finanziellen Verhältnissen lebt. Dies ist anlässlich des Gesuches um Eintragung ins Notariatsregister namentlich mit der Beibringung eines Betreibungsregisterauszeuges der Wohnsitzgemeinde nachzuweisen (vgl. Art. 3 Abs. 3 lit. d NV). Alsdann schreibt Art. 30 NG vor, dass der Notar während seiner Berufstätigkeit jederzeit in der Lage sein muss, den Berechtigten alle ihnen zustehenden Gelder auszubahlen.

Die Zahlungsbereitschaft ist durch den Notar mittels Kassenbestand, bilanzierten Bank- und Postguthaben sowie für allenfalls in der Klientengelderkontrolle registrierte Gelder durch die Guthaben der einzelnen Klienten oder allfälliger Drittpersonen nachzuweisen.

3.2 Gegen den Notar liegen gegenwärtig zwei offene Betreibungen über je CHF 15'663.50 (ausmachend total CHF 31'327.00) vom 4. Februar 2014 resp. vom 3. Juli 2014 vor (Betreibungs-Nrn. 94001870 und 94011596, Gläubigervertreter Dr. iur. E.). Hierbei handelt es sich gemäss glaubhaften Auskünften des Notars um im Streit liegende nacheheliche Unterhaltsforderungen seiner Exfrau. Weiter wurden drei Forderungen der kommunalen resp. der eidgenössischen Steuerverwaltung im Umfang von total CHF 9'173.35 erst auf ebenfalls im Jahre 2014 eingeleitete Betreibungen hin beglichen. Im Jahre 2011 waren gegen den Notar sieben Betreibungen im Umfang von total CHF 15'485.55 eingeleitet worden, im Jahre 2012 eine über CHF 1'302.10. Weiter sind auf der Privatliegenschaft des Notars G.-Grundbuchblatt Nr. 2720 per 3. Juli 2015 zwei Pfändungen zu je CHF 18'500.00 (ausmachend total CHF 37'000.00) vorgemerkt worden (Belege Nrn. 032-2015/4561 und 032-2015/4562). Aufgrund des Umstandes, dass der Notar im Verkehr mit den Grundbuchämtern jeweils mehrmals gemahnt werden musste, bis er die jeweiligen Grundbuchgebühren beglich, validieren diese die Eintragungen zudem seit dem 6. Mai 2014 nur noch gegen Vorkasse. Im Rahmen des Administrativverfahrens ist folglich zu prüfen, ob angesichts all dieser Umstände noch von geordneten finanziellen Verhältnissen des Notars ausgegangen werden kann.

3.3 Die ordentliche Revision des Notariatsbüros vom 26. Februar 2015 hat ergeben, dass im gesamten kontrollierten Zeitraum keine Unterdeckung bestand und die Mehrdeckung per 25. Februar 2015 sich auf CHF 30'521.85 belief. Dem Jahresabschluss 2014 ist sodann ein Reingewinn von CHF 124'676.10 zu entnehmen. Abgesehen von den beiden hängigen Betreibungen, die mittlerweile zur Vormerkung zweier Pfändungen auf der Privatliegenschaft des Notars geführt haben, bestehen gemäss Betreibungsregisterauszügen des Betreibungsamtes X. vom 27. Januar 2015 und des Betreibungsamtes Bern-Mittelland vom 29. Januar 2015 keine offenen in Betreuung gesetzten Verbindlichkeiten. Eine Löschung aus dem Notariatsregister oder auch bloss eine vorübergehende Suspendierung des Registereintrages erscheinen somit nicht als angezeigt. Dennoch ergibt sich aus der Summe aller (mittlerweile mehrheitlich durch Bezahlung erledigten) Betreibungen, aus der Vorkasseregelung der Grundbuchämter des Kantons Bern, aus der verspäteten Begleichung des Mitgliederbeitrages 2015 bei der ABG wie letztlich auch aus den Ausführungen des Notars in seinen Stellungnahmen, dass er mit der fristgerechten Begleichung diverser teils unmittelbar mit seiner notariellen Berufstätigkeit zusammenhängender Verbindlichkeiten Mühe bekundete. Zu prüfen ist deshalb der Erlass einer Weisung.

3.4 Die JGK kann dem Notar gemäss Art. 38 Abs. 3 NG zur Beseitigung drohender oder festgestellter gesetzeswidriger Zustände und zum Schutz erheblicher öffentlicher oder privater Interessen Weisungen erteilen. Derartige Weisungen stellen administrative, individuell-konkrete Anordnungen zur Sicherstellung der einwandfreien Berufsausübung dar (vgl. KNB-

JACOBI, N. 12 zu Art. 38 NG). Gestützt auf die Ergebnisse der Revision und die Aktenlage kann die JGK davon ausgehen, dass die Klientengelder auch bei (erfolgreicher) Fortsetzung der erwähnten Betreibungen nicht gefährdet sind. Angesichts der nicht belehnten Liegenschaft in G. wäre der Notar mit grösster Wahrscheinlichkeit in der Lage, allfällige Forderungen aus seinem Privatvermögen zu bezahlen. Zudem kann davon ausgegangen werden, dass der Notar nach dem Tod seines Vaters ein nennenswertes Vermögen geerbt hat. Es muss daher vorliegend nicht geprüft werden, ob die vom Notar gegen die Betreibungen und Pfändungen erhobenen Rechtsmittel und Rechtsbehelfe Aussicht auf Erfolg haben. Gegenstand einer Weisung muss somit nicht ein strengerer Schutz der Klientengelder sein. Die in Aussicht gestellte Weisung, wonach der Notar zu verpflichten sei, eine im Vergleich zu Art. 28 Abs. 4 NV verschärfte Individualisierungspflicht von Klientengeldern zu befolgen, ist daher nicht notwendig.

Die JGK verzichtet im heutigen Zeitpunkt zudem darauf, weitere Abklärungen über das Privatvermögen des Notars vorzunehmen. Es ist aktenkundig, dass der Notar kurzfristig auf seiner Liegenschaft in G. eine Hypothek aufnehmen könnte. Weiter sind abgesehen von den Betreibungen der abgesehenen Ehefrau keine weiteren Betreibungsverfahren hängig.

Die aktenkundigen (mehrfachen) Zahlungsverspätungen sind jedoch Ausdruck einer mangelnden Sorgfalt in der Geschäftsführung. Bis anhin scheinen zwar noch keine Klienten geschädigt worden zu sein. Es entsteht jedoch der Eindruck, dass der Notar nicht in allen Punkten eine einwandfreie Berufsausübung gewährleisten kann. Die pünktliche Bezahlung der Grundbuchgebühren und des Mitgliederbeitrags für die ABG müssen für eine Urkundsperson eine Selbstverständlichkeit darstellen. Es ist nachvollziehbar, dass der Notar durch private Probleme (Zivilprozesse mit seiner abgesehenen Ehefrau und Tod des Vaters) stark belastet war. Im vorliegenden Administrativverfahren geht es jedoch nicht darum, ob dem Notar ein Verschulden angelastet werden muss. Relevant ist einzig, ob Zweifel an einer einwandfreien Berufsausübung bestehen. Wie vorgängig bereits erwähnt, werden dem Notar keine gravierenden Mängel vorgeworfen, die eine sofortige Einstellung der Berufstätigkeit rechtfertigen würden. Als Aufsichtsbehörde will die JGK jedoch zumindest überprüfen und beobachten können, ob die administrativen Mängel des Notars (verspätete Zahlungen) wegen der privaten Belastungen nur temporärer Natur sind oder ob sich deswegen gravierendere, grundsätzliche Mängel in der Berufsausführung entwickeln. Eine Weisung muss somit im vorliegenden Fall insbesondere einen Beobachtungszweck erfüllen. Dem Notar ist daher die Weisung zu erteilen, dass er der JGK während eines Jahres alle zwei Monate einen aktuellen Deckungsnachweis mit Saldobilanz einzureichen hat (erstmalig per 31. Oktober 2015 mit einer Einreichungsfrist von 30 Tagen).

4. Einer Beschwerde gegen Verfügungen der Aufsichtsbehörde kommt grundsätzlich aufschiebende Wirkung zu (Art. 39 NG i.V. mit Art. 68 Abs. 1 VRPG). Aus wichtigen Gründen kann die verfügende Behörde jedoch anordnen, dass einer allfälligen Beschwerde keine aufschiebende Wirkung zukommt (Art. 68 Abs. 2 VRPG). Als wichtiger Grund gilt unter anderem ein öffentliches Interesse, das den sofortigen Vollzug einer belastenden Verfügung erfordert (Art. 68 Abs. Abs. 5 Bst. a VRPG). Die vorliegend zu verfügende Weisung hat primär einen Beobachtungszweck. Dieser kann nur zweckmässig erfüllt werden, wenn die Weisung möglichst rasch umgesetzt wird. Eine monatelange Verzögerung durch ein allfälliges Beschwerdeverfahren würde den Beobachtungszweck vollständig vereiteln. Demgegenüber erscheint der administrative Zusatzaufwand für den Notar von untergeordneter Bedeutung. Gemäss Art. 25 Abs. 2 NV muss der Notar ohnehin pro Quartal zu Händen der Revisoren einen Deckungsnachweis mit Saldobilanz erstellen. Der Zusatzaufwand besteht also einzig darin, dass der Notar während eines Jahres zusätzliche Deckungsnachweise mit Saldobilanzen erstellen muss (Oktober 2015, Februar 2016, April 2016, August 2016 und Oktober 2016; per Ende Dezember 2015 und Juni 2016 muss der Notar ohnehin die entsprechenden Arbeiten vornehmen). Zusätzlich müssen die Deckungsnachweise während eines Jahres direkt der Aufsichtsbehörde eingereicht werden.

5. Die Kosten für dieses Verfahren werden nach Massgabe von Art. 107 Abs. 1 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege vom 23. Mai 1989 (VRPG; BSG 155.21) festgesetzt auf CHF 300.00 und dem Notar zur Bezahlung auferlegt.

In diesem Sinne wird erkannt:

1. Notar A. wird angewiesen, zuhanden des Notariatsinspektors alle zwei Monate bis zum Ende des Folgemonats einen aktuellen Deckungsnachweis mit Saldobilanz beim Amt für Betriebswirtschaft und Aufsicht einzureichen, erstmals per 31. Oktober 2015 (Einreichfrist: 30. November 2015).
2. Einer allfälligen Beschwerde wird die aufschiebende Wirkung entzogen.
3. Die Kosten des Verfahrens, bestimmt auf **CHF 300.00**, werden Notar A. zur Bezahlung auferlegt.

4. 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, 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.