

**Aufsicht über die Rechtsanwälte. Art. 12 lit. a BGFA. Anzeige wegen Verletzung der anwaltlichen Sorgfaltspflicht. Kaufvertrag betreffend ein im Kanton Tessin gelegenes Grundstück. Prüfung des Kaufvertrages durch einen ernerischen Rechtsanwalt. Vorwurf, dass der angezeigte Anwalt seine Sorgfalts- und Belehrungspflicht über die Radonbelastung nicht eingehalten habe. Wenn überhaupt, hätte die beurkundete Tessiner Notarin den Anzeiger (Käufer) über eine allfällige Radonbelastung informieren müssen. Der angezeigte Anwalt war einzig mit der rechtlichen Prüfung des Kaufvertrages und der Kaufunterlagen beauftragt worden, nicht mit der Überprüfung der Belehrungsbeziehungweise Informationspflichten der Notarin. In concreto ist keine Verletzung der anwaltlichen Sorgfaltspflicht feststellbar.**

Obergericht, 1. Juni 2016, OG AK 15 23

### **Aus den Erwägungen:**

in Erwägung, dass

- Y mit Eingabe vom 7. Dezember 2015 beim Obergericht des Kantons Uri Anzeige gegen X in Sachen Verletzung von anwaltlichen Berufsregeln im Zusammenhang mit dem Kaufvertrag betreffend die Liegenschaft XXX, Locarno-Monti, erhob, er beantragte, dass entschieden werde, dass die entsprechende Sorgfalts- und Belehrungspflicht über Radon gegenüber ihm durch X nicht eingehalten worden sei (Ziff. 1), unter Kosten- und Entschädigungsfolgen, sofern bei der durchzuführenden Radonmessung für Neubauten der Grenzwert von 400 Bq/m<sup>3</sup> nicht eingehalten werde (Ziff. 2) und dass die Honorarkosten für die mangelhafte Beratung im Zusammenhang mit dem Kauf der Wohnung im XXX, 6605 Locarno-Monti, zurückzuerstatten seien (Ziff. 3);

- die eingereichte Anzeige mit verfahrensleitender Verfügung vom 11. Dezember 2015 als Aufsichtsbeschwerde in das Geschäftsprotokoll des Obergerichtes des Kantons Uri (Aufsichtskommission über die richterlichen Behörden und die Rechtsanwälte) aufgenommen und dem Angezeigten zur Stellungnahme zugestellt wurde;

- der Angezeigte in der Stellungnahme vom 22. Januar 2016 beantragte, dass auf die Aufsichtsbeschwerde nicht einzutreten, eventuell diese vollumfänglich abzuweisen sei;

- der Anzeiger in den Stellungnahmen vom 15. und 29. Februar 2016 an der Aufsichtsbeschwerde und den Beschwerdeanträgen festhält;

- der Angezeigte in seinen Stellungnahmen vom 19. Februar und 21. März 2016 ebenfalls an den bisherigen Anträgen festhält;

- jeder Kanton eine Behörde bezeichnet, welche die Anwältinnen und Anwälte beaufsichtigt, die auf seinem Gebiet Parteien vor Gerichtsbehörden vertreten (Art. 14 BGFA);

- die Aufsichtskommission des Obergerichtes über die richterlichen Behörden und die Rechtsanwälte die kantonale Aufsichtsbehörde über die Rechtsanwälte und die Rechtsanwältinnen im Sinne des Bundesrechts ist (Art. 7 Abs. 1 Anwaltsverordnung [AnV, RB 9.2321]), sie jene Aufgaben übernimmt, die ihr das Bundesrecht oder die AnV übertragen (Art. 7 Abs. 2 AnV), dazu insbesondere die Disziplinaraufsicht über die Rechtsanwältinnen und die Rechtsanwälte gehört (Art. 14 BGFA, Art. 8 ff. AnV), deren Zuständigkeit vorliegend im Übrigen unbestritten ist;

- der Angezeigte im Anwaltsregister des Kantons Uri eingetragen ist;

- wer im Anwaltsregister eingetragen ist, dem Anwaltsgesetz nicht nur für seine forensische, sondern auch für seine beratende Tätigkeit untersteht (Entscheid Obergericht des Kantons Uri vom 04.10.2005, OG AK 05 20, E. 3a; Niklaus Studer, Neue Entwicklungen im Anwaltsrecht, in SJZ 2004 S. 230 und 234);

- die Aufsichtsbehörde von Amtes wegen oder auf Anzeige hin tätig wird (Art. 9 Abs. 1 AnV), das Präsidium der Aufsichtsbehörde dem Rechtsanwalt die gegen ihn erhobenen Vorwürfe mitteilt und ihm eine Frist zur schriftlichen Stellungnahme setzt (Art. 9 Abs. 2 AnV), gestützt auf die Stellungnahme des Rechtsanwaltes und auf Antrag des Präsidiums die Aufsichtsbehörde beschliesst, ob ein Disziplinarverfahren einzuleiten oder darauf zu verzichten ist, dieser Beschluss dem betroffenen Rechtsanwalt oder der betroffenen Rechtsanwältin sowie dem Anzeiger oder der Anzeigerin zu eröffnen ist (Art. 9 Abs. 3 AnV);

- der Anzeiger im Wesentlichen vorbringt, dass ihn der Angezeigte auf die Radonbelastung hätte aufmerksam machen müssen;

- festzuhalten ist, dass – wenn überhaupt – die beurkundende Tessiner Notarin (wobei diese Frage hier offen bleiben kann) den Anzeiger über eine allfällige Radonbelastung hätte informieren müssen (vergleiche Ordine dei Notai del Cantone Ticino [Radon, obbligo d'informazione dei notai], unter: [www.odnti.ch/documentazione](http://www.odnti.ch/documentazione)) und nicht der einzig mit der rechtlichen Prüfung des Kaufvertrages und der Kaufunterlagen beauftragte Anwalt;

- der Anwalt nicht beauftragt wurde, die Belehrungs- beziehungsweise Informationspflichten der Notarin zu überprüfen, sondern einzig – wie vom Anzeiger selber ausgeführt – die Kaufunterlagen und den Kaufvertrag in rechtlicher Hinsicht zu prüfen, dem der Anwalt denn auch in der Folge nachgekommen ist;

- eine Verletzung der anwaltlichen Sorgfaltspflicht (Art. 12 lit. a BGFA) anhand der der Aufsichtskommission zur Verfügung stehenden Unterlagen nicht feststellbar ist;

- ebensowenig eine vom Auftragsrecht (Art. 398 Abs. 2 OR) abgeleitete Verletzung der Treupflicht durch den Anwalt erkennbar ist;

- die Vorbringen des Anzeigers betreffend die anwaltliche Tätigkeit als Generalist/Spezialist an der Sache vorbeigehen;

- es im Weiteren nicht – wie vom Anzeiger vorgebracht – Aufgabe einer Notarin ist, lediglich neutral zu beraten, sondern sie nur, aber immerhin, verpflichtet ist, entsprechend den kantonalen und eidgenössischen gesetzlichen Vorgaben die öffentliche Urkunde zu erstellen, eine Notarin nach Massgabe der notariellen Berufspflichten zu handeln hat und somit bei einer allfälligen Verletzung einer solchen Berufspflicht das Haftungsrisiko trägt;

- die Verletzung einer allfälligen notariellen Berufspflicht bei der zuständigen (Tessiner) Behörde zu rügen wäre;

- schliesslich der Antrag auf Rückerstattung der Honorarkosten Sache des Zivilgerichts ist;

- hinzukommt, dass der Anzeiger selber Baufachmann ist (Bauingenieur/Planer HTL/FSU/STV), es deshalb als unglaubwürdig erscheint, dass er nicht schon selber von der Radonbelastung wusste, sich die Frage stellt, ob er sich diesbezüglich nicht treuwidrig verhält oder vorliegend sogar rechtsmissbräuchlich handelt;

- Gesagtes erhellt, dass auf die Einleitung eines Disziplinarverfahrens zu verzichten ist;

- die Spruchgebühr auf Fr. 750.-- festzulegen ist (Art. 11 Abs. 2 AnV i.V.m. Art. 38 VRPV, Art. 1 Abs. 1 lit. d i.V.m. Art. 2 ff. Gerichtsgebührenverordnung und Art. 20 Gerichtsgebührenreglement);

- die Kosten dem Anzeiger aufzuerlegen sind, wenn für die Aufsichtsbehörde kein triftiger Grund bestand, sich von sich aus mit der Sache zu befassen oder wenn der Anzeiger mit seinem Vorstoss persönliche, private Interessen verfolgt;

- dasselbe gilt, wenn die Aufsichtsbeschwerde mutwillig erhoben wird, querulatorische Züge trägt oder unwahre Behauptungen enthält;

- dagegen auf eine Kostenaufgabe zu verzichten ist, wenn die Anzeige durchaus verständlich ist, eine Zurückhaltung deshalb wichtig ist, weil es nicht im öffentlichen Interesse sein kann, Bürgerinnen und Bürger von der Anzeige von Missständen in den richterlichen Behörden oder im Anwaltsstand abzuhalten (Entscheid Obergericht des Kantons Uri vom 13.06.2008, OG AK 08 4, S. 4 f.; Entscheid Obergericht des Kantons Uri vom 29.12.1997, OG AK 97 10 E 2, publ. in Rechenschaftsbericht über die Rechtspflege des Kantons Uri in den Jahren 1996 und 1997, Nr. 51);

- vorliegend der Anzeiger offensichtlich keine aufsichtsrechtlichen erheblichen Vorbringen macht, die Anzeige auch nicht als durchaus verständlich erscheint, die amtlichen Kosten somit dem Anzeiger aufzuerlegen sind (Art. 11 Abs. 2 AnV i.V.m. Art. 34 Abs. 1 lit. a VRPV);

- im Verfahren vor den erstinstanzlichen Behörden keine Parteientschädigungen zugesprochen werden (Art. 11 Abs. 2 AnV i.V.m. Art. 37 Abs. 1 VRPV), die Pflicht des (angezeigten) Rechtsanwaltes, der Aufsichtsbehörde Auskunft über einen bestimmten Sachverhalt zu geben, zudem zu den ungeschriebenen Berufspflichten zu zählen ist, andererseits die Möglichkeit sich zur Frage der Eröffnung eines Disziplinarverfahrens und zu allfälligen Abklärungsergebnissen äussern zu können, dem Anwalt in dessen eigenem Interesse gegeben ist, ihm auch daher grundsätzlich keine Entschädigung zuzusprechen ist (Entscheid Obergericht des Kantons Uri vom 05.10.2007, OG AK 07 14, E. 6; Martin Sterchi, Kommentar zum bernischen Fürsprecher-Gesetz, Bern 1992, Art. 31 N. 2d).