

RUNDSCHREIBEN 2015

an alle Notariatspersonen des Kantons Graubünden

A. Registrierung von Beurkundungen und Beglaubigungen

Im Rundschreiben Nr. 1/2014 wurde im Zusammenhang mit der Registrierung von Beurkundungen und Beglaubigungen darauf hingewiesen, dass die Notariatskommission vorerst auf eine Neuherstellung von Protokollbüchern verzichte und diejenigen Notare, die über keine Protokollbücher mehr verfügen, gehalten seien, ihre Beurkundungen und Beglaubigungen elektronisch zu registrieren. Aufgrund von Rückmeldungen verschiedener Notariatspersonen hat die Kommission zwischenzeitlich beschlossen, doch neue Protokollbücher drucken zu lassen. Diese können ab anfangs Dezember 2015 bei der kantonalen Druckmittelzentrale (DMZ) zu einem Preis von je Fr. 360.-- für das Buch A und je Fr. 325.-- für das Buch B bezogen werden.

B. Notariatsinspektor

Der Notariatsinspektor Dr. iur. Hans-Rudolf Bener hat die Kommission ersucht, auf Ende dieses Jahres seine Nachfolge zu regeln, da er sein Amt abgeben möchte. Dr. Bener war seit Juli 2006 als Notariatsinspektor tätig und hat durch seine Tätigkeit viel zur hohen Qualität bündnerischer Notariatsdienstleistungen beigetragen. Gleichzeitig hat er es verstanden, die Notarinnen und Notare auf kollegiale Art auf notwendige Verbesserungen und auf Versehen hinzuweisen. Für seine wertvollen Dienste sei ihm an dieser Stelle herzlich gedankt.

Gestützt auf Art. 6 Abs. 1 des Notariatsgesetzes hat die Notariatskommission anlässlich ihrer Sitzung vom 9. September 2015 als Kantonsrichter Dr. iur. Werner Bochsler als neuen Notariatsinspektor gewählt. Er hat seine Tätigkeit am 1. November 2015 aufgenommen.

C. Notariats-Aktiengesellschaften

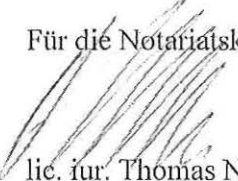
Im Rundschreiben Nr. 3/2012 hat sich die Notariatskommission mit der Frage auseinandergesetzt, ob und unter welchen Voraussetzungen es zulässig ist, dass sich ein patentierter Notar bei einer Notariats-Aktiengesellschaft anstellen lässt. Die Kommission ist dabei zum Schluss gelangt, dass nach geltender Gesetzeslage grundsätzlich die Möglichkeit besteht, Notariatsdienstleistungen im Rahmen einer Notariats-AG zu erbringen, dass dabei jedoch gewisse Rahmenbedingungen zu beachten sind. Unter anderem hat der Notar seine Tätigkeit in eigenem Namen und auf eigene Verantwortung auszuüben und ist die Entschädigung für die entsprechende Notariatsdienstleistung grundsätzlich als individuelle öffentlich-rechtliche Forderung der betreffenden Urkundsperson zu qualifizieren (im Einzelnen vgl. Ziff. 3 des erwähnten Rundschreibens). Von zentraler Bedeutung ist, dass die **Unabhängigkeit und Neutralität des Notars** auch bei der Berufsausübung in einer Notariatsgesellschaft in jeder Hinsicht gewahrt ist. Was diese zwei Voraussetzungen betrifft, drängt sich aufgrund konkreter Anfragen eine Präzisierung von Ziff. 3b des Rundschreibens Nr. 3/2012 auf.

Die Notariatskommission vertritt in analoger Anwendung der Grundsätze, die das Bundesgericht bezüglich Anwalts-Aktiengesellschaften aufgestellt hat, die Ansicht, dass eine **Notariats-AG** nur in dem Umfang zulässig ist, als die Unabhängigkeit und Neutralität eines von der Gesellschaft angestellten Notars in gleicher Weise gewährleistet ist, wie dies bei einer Anstellung durch einen einzelnen oder mehrere patentierte Notare selbst der Fall ist. Die Anstellung bei einem patentierten Notar erweist sich ja insofern als unproblematisch, als dieser dieselben Unabhängigkeits- und Neutralitätsgebote zu beachten hat wie der von ihm angestellte Notar und ebenso der Disziplinargewalt der Aufsichtsbehörde unterworfen ist (Stephan Wolf, Zivilrechtliche Organisationsmöglichkeiten für das freiberufliche Notariat – Betrachtungen de lege lata, Gedanken de lege ferenda, in: Festschrift 100 Jahre Verband bernischer Notare, Langenthal 2003, S. 303 ff., S. 309; Christian Brückner, Schweizerisches Beurkundungsrecht, Zürich 1993, Rz. 3466; Stephan Wolf/Aron Pfammatter, in: Stephan Wolf [Hrsg.], Kommentar zum Notariatsrecht des Kantons Bern, Bern 2009, N 4 zu Art. 3 NG u. N 22 zu Art. 4 NG). Demnach ist mittels entsprechender Ausgestaltung der Aktiengesellschaft in den Statuten sicherzustellen, dass die Gesellschaft **dauernd durch patentierte Notare beherrscht** wird. Von einer Beherrschung durch patentierte Notare ist auszugehen, wenn diese **auf allen Entscheidungsebenen** – in der Generalversammlung, im Verwaltungsrat und in mandatsbezogenen Belangen auch in der Geschäftsleitung – in der gesetzlich oder statutarisch vorgeschriebenen Mehrheit sind. Die Beherrschung muss im Weiteren so angelegt sein, dass sie **auf Dauer unverändert** erhalten bleibt (vgl. BGE 138 II 440 E. 7 und 17 sowie den Entscheid der Zürcher Aufsichtskommission über Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte vom 5. Oktober 2006, in: ZR 105/2006, Nr. 71, S. 294 ff., in analoger Anwendung).

Die Zulässigkeit einer **kombinierten Anwalts- und Notariats-AG** setzt nach dem Gesagten voraus, dass die beherrschende Mehrheit der Aktionäre, der Verwaltungsräte und der Geschäftsleitung sowohl über das Anwalts- als auch das Notariatspatent verfügt, und dass diese Beherrschung so angelegt ist, dass sie auf Dauer unverändert erhalten bleibt.

Die Anstellung eines patentierten Notars bei einer Anwalts-Aktiengesellschaft – welche nicht zugleich als Notariats-Aktiengesellschaft qualifiziert werden kann – ist demgegenüber vergleichbar mit der Anstellung eines patentierten Notars bei einem Rechtsanwalt. Eine solche erweist sich als unzulässig, zumal die Anforderungen an die Unabhängigkeit eines Anwalts nicht dieselben sind wie diejenigen an die Unabhängigkeit eines Notars und der Anwalt überdies nicht der Neutralität verpflichtet ist (vgl. Wolf/Pfammatter, a.a.O., N 22 zu Art. 4 NG; Wolf, a.a.O., S. 309; Brückner, a.a.O., N 3471 f.).

Für die Notariatskommission:



lic. iur. Thomas Nievergelt

Verteiler:

- Patentierte Notarinnen und Notare, Grundbuchverwalterinnen und Grundbuchverwalter, Kreisnotarinnen und Kreisnotare
- Notariatsinspektoren Dr. iur. Hans-Rudolf Bener und Dr. iur. Werner Bochsler
- Grundbuchinspektorat Graubünden, lic. iur. Ludwig Decurtins
- Handelsregister Graubünden, lic. iur. Arno Lombardini
- Departement für Justiz, Sicherheit und Gesundheit Graubünden, Departementssekretär Justiz und Polizei, lic. iur. Daniel Spadin