

## Notariatsgesetz (NG)

Änderung vom [Datum]

---

Erlass(e) dieser Veröffentlichung:

Neu: –

Geändert: **169.11** | 211.1

Aufgehoben: –

---

*Der Grosse Rat des Kantons Bern*

auf Antrag des Regierungsrates,

*beschliesst:*

### I.

Der Erlass [169.11](#) Notariatsgesetz vom 22.11.2005 (NG) (Stand 01.01.2012) wird wie folgt geändert:

#### **Art. 3 Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (neu), Abs. 3 (neu), Abs. 4 (neu)**

<sup>1</sup> Die Notarin oder der Notar übt den Beruf unabhängig und auf eigene Verantwortung aus.

<sup>2</sup> Der Beruf kann im Anstellungsverhältnis erfolgen

- a* zu einer anderen Notarin oder einem anderen Notar, die oder der im Notariatsregister eingetragen ist,
- b* zu einer Aktiengesellschaft (Notariats-AG) oder Gesellschaft mit beschränkter Haftung (Notariats-GmbH), sofern diese durch Personen beherrscht wird, die im Notariatsregister eingetragen sind.

<sup>3</sup> Der Sitz einer Notariats-AG oder einer Notariats-GmbH muss im Kanton Bern sein.

<sup>4</sup> Der Regierungsrat regelt durch Verordnung die Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Notariats-AG und der Notariats-GmbH und die Minimalanforderungen an die Beherrschung durch Personen, die im Notariatsregister eingetragen sind.

**Art. 4 Abs. 3 (aufgehoben), Abs. 5 (aufgehoben)**

*Organisatorische Unvereinbarkeit (Überschrift geändert)*

<sup>3</sup> Aufgehoben.

<sup>5</sup> Aufgehoben.

**Art. 4a (neu)**

*Sachliche Unvereinbarkeit*

<sup>1</sup> Die Notarin oder der Notar darf keine dauernden oder gelegentlichen Tätigkeiten ausüben, die mit einer unabhängigen und einwandfreien Berufsausübung nicht vereinbar sind, wie namentlich

a Spekulationsgeschäfte jeglicher Art,

b die Übernahme von Bürgschaften oder Garantien im Zusammenhang mit der Berufsausübung.

<sup>2</sup> Die Notarin oder der Notar darf eine solche Tätigkeit auch nicht durch Dritte ausüben lassen.

<sup>3</sup> Liegenschaftshandel ist mit dem Notariatsberuf unvereinbar, im Gegensatz zu Liegenschaftsvermittlung und Provisionsvereinbarungen im marktüblichen Rahmen.

**Art. 7 Abs. 1**

<sup>1</sup> Das Notariatsregister enthält

e **(geändert)** die Administrativmassnahmen und Disziplinar massnahmen,

f **(neu)** den Namen und die Adresse der Revisorinnen und Revisoren des Notariatsbüros.

**Art. 9 Abs. 1, Abs. 2 (geändert)**

<sup>1</sup> Die Eintragung im Notariatsregister erfolgt, wenn die Gesuchstellerin oder der Gesuchsteller

f **(geändert)** eine Berufshaftpflichtversicherung abgeschlossen hat,

<sup>2</sup> Der Regierungsrat ermächtigt die Aufsichtsbehörde durch Verordnung, anstelle des bernischen Notariatspatents Ausweise eines anderen Kantons über die Befähigung von Urkundspersonen als Voraussetzung für die Eintragung ins Notariatsregister anzuerkennen, sofern die Ausbildung und die Prüfungen gleichwertig sind und der andere Kanton Gegenrecht hält.

**Art. 16 Abs. 1, Abs. 2 (neu)**

<sup>1</sup> Die Notarin oder der Notar kann mit folgenden Personen ein gemeinsames Büro führen:

c **(neu)** mit anderen Personen, die qualifizierte Beratungsdienstleistungen anbieten wie beispielsweise Treuhand, Steuerberatung, Liegenschaftsverwaltung, Vermögensverwaltung, Architektur und Bauberatung.

<sup>2</sup> Der Regierungsrat kann durch Verordnung die im Rahmen eines gemeinsamen Büros zulässigen Dienstleistungen definieren.

**Art. 24 Abs. 1**

<sup>1</sup> Keine öffentliche Urkunde entsteht, wenn

c **(geändert)** die Notarin oder der Notar wegen Selbstbeteiligung oder Liegenschaftsvermittlung ausgeschlossen ist,

**Art. 25 Abs. 2 (neu)**

<sup>2</sup> Sofern das Bundesrecht die elektronische Erstellung einer Urschrift zulässt, erlässt der Regierungsrat die notwendigen Einführungs- und Vollzugsbestimmungen durch Verordnung.

**Art. 26 Abs. 2 (geändert), Abs. 3 (geändert)**

<sup>2</sup> Sie werden von der beurkundenden Notarin oder vom beurkundenden Notar erstellt. Ist sie oder er verhindert, so können Ausfertigungen durch eine Notarin oder einen Notar erstellt werden, die oder der in demselben Büro ihre hauptberufliche Tätigkeit ausübt. Die Aufsichtsbehörde kann eine andere im Notariatsregister eingetragene Notarin oder einen andern eingetragenen Notar für die Erstellung einer Ausfertigung bezeichnen.

<sup>3</sup> Ist die Notarin oder der Notar nicht mehr im Notariatsregister eingetragen, ist die Büronachfolgerin oder der Büronachfolger, welche die Urschriften verwaltet, berechtigt Ausfertigungen zu erstellen. Sofern es keine Büronachfolgerin oder Büronachfolger gibt, werden Ausfertigungen nach Weisung der Aufsichtsbehörde erstellt.

**Art. 26a (neu)****Elektronische Ausfertigungen**

<sup>1</sup> Die Notarin oder der Notar ist ermächtigt, elektronische Ausfertigungen zu erstellen.

<sup>2</sup> Sie oder er ist auch ermächtigt,

- a Kopien von elektronischen und papierenen Originalen sowie den Trägerwechsel von papierenen zu elektronischen Kopien oder umgekehrt zu beglaubigen,
- b Unterschriften bei Trägerwechseln zu beglaubigen.

**Art. 27 Abs. 3 (neu)**

<sup>3</sup> Der Regierungsrat kann die Notarinnen und Notare ermächtigen, das Urschriftenregister elektronisch zu führen. Er regelt die Einzelheiten durch Verordnung.

**Art. 28 Abs. 2 (aufgehoben)**

<sup>2</sup> *Aufgehoben.*

**Art. 32 Abs. 2**

<sup>2</sup> Eine Person ist beteiligt, wenn sie

- c **(geändert)** bei der Beurkundung einer Willenserklärung eine Vertragspartei vertritt.

**Art. 33 Abs. 1 (geändert)**

*Ausstandspflicht bei Beglaubigungen, Versteigerungen und Beurkundung von Versammlungsbeschlüssen (Überschrift geändert)*

<sup>1</sup> Bei der Beglaubigung von Unterschriften oder Kopien besteht keine Ausstandspflicht.

**Art. 33a (neu)**

*Ausstandspflicht bei vorgängiger Liegenschaftsvermittlung*

<sup>1</sup> Bei der Beurkundung von Handänderungsverträgen über ein Grundstück ist die Notarin oder der Notar ausgeschlossen, wenn eine der nachfolgend aufgeführten Personen als Liegenschaftsvermittlerin oder -vermittler eines Vertragsobjekts tätig war:

- a die Notarin oder der Notar selber,
- b Partnerinnen und Partner sowie andere Mitarbeitende der Kanzlei einschliesslich gesamte Bürogemeinschaft,
- c Ehegatten, eingetragene Partnerin oder Partner, Eltern, Geschwister und Verwandte des elterlichen und grosselterlichen Stammes der Personen gemäss Buchstaben a und b sowie Personen, die mit diesen eine faktische Lebensgemeinschaft führen.

d Ehegatten, eingetragene Partnerin oder Partner von Personen gemäss Buchstabe c sowie Personen, die mit diesen eine faktische Lebensgemeinschaft führen.

<sup>2</sup> Bei der Beurkundung von Handänderungsverträgen über ein Grundstück ist die Notarin oder der Notar zudem ausgeschlossen, wenn eine der in Absatz 1 erwähnten Personen an einer Personengesellschaft oder juristischen Person, die als Liegenschaftsvermittlerin eines Vertragsobjekts tätig war, beteiligt ist, Organstellung inne hat oder zu diesen in einem Arbeitsverhältnis steht.

**Art. 36 Abs. 1 (geändert), Abs. 2a (neu)**

<sup>1</sup> Die Notarin oder der Notar hat über Tatsachen, die ihr oder ihm von den Beteiligten beruflich anvertraut worden sind, Stillschweigen zu bewahren. Das Gleiche gilt für Tatsachen, die sie oder er für die Beteiligten beruflich erfahren hat. Unbefugten Dritten darf keine Einsicht in Unterlagen gewährt werden, welche solche Tatsachen enthalten.

<sup>2a</sup> Die gleiche Geheimhaltungspflicht gilt weiter für folgende Personen, welche die Notarin oder der Notar darüber zu belehren hat:

- a für alle Partnerinnen und Partner innerhalb einer Bürogemeinschaft,
- b für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter einer Notariats-AG oder Notariats-GmbH.

**Art. 36a (neu)**

*Gesuch um Entbindung von der Geheimhaltungspflicht*

<sup>1</sup> Die Notarin oder der Notar kann die Notariatsaufsichtsbehörde schriftlich um Entbindung von der Geheimhaltungspflicht ersuchen, wenn die Beteiligten die Entbindung nicht erteilen oder diese nicht eingeholt werden kann.

<sup>2</sup> Die Notariatsaufsichtsbehörde verfügt die Entbindung von der Geheimhaltungspflicht, wenn das Interesse der Notarin oder des Notars an der Offenbarung wesentlich höher ist als das Interesse der Beteiligten an der Geheimhaltung.

<sup>3</sup> Das Interesse an der Offenbarung ist insbesondere wesentlich höher zu gewichten, wenn die Geheimhaltungspflicht die Notarin oder den Notar daran hindert, sich in einem gegen sie oder ihn geführten Strafverfahren zu verteidigen, Angriffe gegen die Ehre zurückzuweisen oder einen ungerechtfertigten erheblichen Vermögensnachteil abzuwenden.

<sup>4</sup> Kann die Entbindung nicht eingeholt werden, entscheidet die Notariatsaufsichtsbehörde unter Berücksichtigung des mutmasslichen Willens der Beteiligten.

**Art. 38a (neu)**

*Organisation der Revision der Notariatsbüros*

<sup>1</sup> Die Aufsichtsbehörde gewährleistet die Revision der Notariatsbüros.

<sup>2</sup> Sie kann die Revision mit eigenen Revisionsorganen durchführen oder hierzu geeignete Personen oder Organisationen als zugelassene Revisionsorgane anerkennen und diese in einem öffentlichen Register auflisten. Sind die Anerkennungsvoraussetzungen nicht mehr erfüllt, kann sie ein Revisionsorgan wieder aus dem Register streichen.

<sup>3</sup> Sie setzt einen ständigen Revisionsausschuss ein, der die Revisionsberichte der Revisionsorgane sichtet und die Revisionsfeststellungen gewichtet. Der Revisionsausschuss meldet wesentliche Mängel an die Aufsichtsbehörde.

<sup>4</sup> Im ständigen Revisionsausschuss nehmen Vertreter der Aufsichtsbehörde, der Revisionsorgane sowie des Verbandes Bernischer Notare Einsitz. Der Revisionsausschuss steht unter der Leitung der Aufsichtsbehörde.

<sup>5</sup> Der Regierungsrat regelt durch Verordnung die Aufgaben der Revisionsorgane, die Anerkennungsvoraussetzungen für die Zulassung von Dritten, die Aufgaben des Revisionsausschusses, die Einzelheiten der Durchführung der Revisionen und die Entschädigung der Revisionsorgane und des Revisionsausschusses.

**Art. 42 Abs. 1 (geändert)**

<sup>1</sup> Die Einhaltung der Berufsvorschriften ist durch periodische Revisionen der Notariatsbüros durch die Revisionsorgane gemäss Artikel 38a zu prüfen. Die Revisionspflicht endet mit dem Abschluss der Büroliquidation.

**Art. 44 Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (geändert), Abs. 3 (geändert)**

<sup>1</sup> Übt die Notarin oder der Notar weitere Tätigkeiten aus, hat die Buchführung über alle selbstständigen Erwerbstätigkeiten in einer gemeinsamen Buchhaltung zu erfolgen. Die Aufsichtsbehörde kann Ausnahmen bestimmen.

<sup>2</sup> Juristische Personen, Personengesellschaften und Einzelunternehmungen, die eine dem Notariat verwandte oder nahe stehende Tätigkeit ausüben oder mit diesem zusammenarbeiten, unterliegen den Vorschriften über Buchführung, Revision, Geldverkehr und Zahlungsbereitschaft, sofern die Notarin oder der Notar sie wirtschaftlich beherrscht, bei ihnen eine Organstellung innehat oder zu ihnen in einem Arbeitsverhältnis steht.

<sup>3</sup> Hat die Notarin oder der Notar in einer solchen juristischen Person gemäss Absatz 2 einzig eine Organstellung im obersten Leitungsorgan mit rein strategischem Charakter ohne Beherrschungsmöglichkeit inne, muss die juristische Person die notariatsrechtlichen Spezialvorschriften nicht einhalten.

**Art. 45 Abs. 1 (geändert), Abs. 3 (neu)**

<sup>1</sup> Verletzt die Notarin oder der Notar vorsätzlich oder fahrlässig Berufspflichten oder verstösst sie oder er gegen die Bestimmungen dieses Gesetzes und seiner Ausführungserlasse oder das Gebot der unabhängigen und einwandfreien Berufsausübung wird sie oder er unabhängig von der vermögens- und strafrechtlichen Verantwortlichkeit disziplinarisch bestraft.

<sup>3</sup> Die Disziplinaufsicht endet mit dem vollständigen Abschluss der Büroliquidation und nicht schon mit der Löschung im Notariatsregister.

**Art. 47 Abs. 2 (geändert), Abs. 2a (neu)**

<sup>2</sup> Disziplinar massnahmen können miteinander verbunden werden.

<sup>2a</sup> Nebst einer Disziplinar massnahme kann ein unrechtmässig realisierter Gewinn eingezogen werden.

**Art. 48 Abs. 2 (geändert)**

<sup>2</sup> Liegt ein Disziplinarfehler mehr als sieben Jahre zurück, so ist eine Bestrafung ausgeschlossen.

**Art. 50 Abs. 4 (neu)**

<sup>4</sup> Die Notarin oder Notar kann ihren oder seinen Anspruch auf eine Gebühr und auf Auslagenersatz an eine Notariats-AG oder Notariats-GmbH, bei der sie oder er angestellt ist, abtreten.

**Art. 51 Abs. 1, Abs. 2 (aufgehoben)**

<sup>1</sup> Die Notariatsgebühr umfasst

- f (geändert) das Erstellen und die Herausgabe von Ausfertigungen,
- g (neu) die Erfüllung weiterer gesetzlicher Verpflichtungen,

*h* **(neu)** die Abschlussarbeiten (inkl. Archivierung).

<sup>2</sup> *Aufgehoben.*

**Art. 52 Abs. 1 (geändert), Abs. 2 (geändert), Abs. 3 (geändert), Abs. 4 (geändert), Abs. 5 (aufgehoben)**

<sup>1</sup> Die Notariatsgebühr bemisst sich nach dem gebotenen Zeitaufwand.

<sup>2</sup> Der Regierungsrat regelt durch Verordnung

*a* **(neu)** die Bandbreite des Stundenansatzes für die Gebühr nach gebotem Zeitaufwand und

*b* **(neu)** insbesondere, unter welchen Voraussetzungen der minimale Stundenansatz unterschritten werden darf.

<sup>3</sup> Innerhalb der Bandbreite des Stundenansatzes richtet sich die Notariatsgebühr nebst dem gebotenen Zeitaufwand nach der Bedeutung des Geschäfts und der von der Notarin oder vom Notar übernommenen Verantwortung.

<sup>4</sup> Die Bandbreite des Stundenansatzes für die Gebühr nach dem gebotenen Zeitaufwand ist so auszugestalten, dass die Notarinnen und Notare ihren Beruf unabhängig ausüben können.

*a* *Aufgehoben.*

*b* *Aufgehoben.*

<sup>5</sup> *Aufgehoben.*

**Art. 57 Abs. 1 (geändert), Abs. 7 (aufgehoben)**

<sup>1</sup> Die Notarin oder der Notar haftet den Beteiligten für den Schaden, den sie oder er in Ausübung hauptberuflicher Tätigkeiten widerrechtlich verursacht hat.

<sup>7</sup> *Aufgehoben.*

**Art. 58a (neu)**

*Haftung des Kantons*

<sup>1</sup> Der Kanton haftet einzig und subsidiär, wenn er einen Schaden wegen mangelhafter Ausübung der Aufsichtspflicht mitverursacht hat.

**Art. 59 Abs. 1 (geändert)**

*Berufshaftpflichtversicherung (Überschrift geändert)*

<sup>1</sup> Die Notarin oder der Notar hat zur Deckung allfälliger Ansprüche aus ihrer oder seiner vermögensrechtlichen Verantwortlichkeit eine Berufshaftpflichtversicherung in angemessener Höhe abzuschliessen.

**II.**

Der Erlass [211.1](#) Gesetz betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 28.05.1911 (EG ZGB) (Stand 01.01.2019) wird wie folgt geändert:

**Art. 122 Abs. 5 (geändert)**

<sup>5</sup> Ernennbar als Grundbuchverwalterin oder Grundbuchverwalter ist, wer über ein Anwaltspatent, ein bernisches Notariatspatent oder eine gleichwertige juristische Ausbildung verfügt.

**III.**

Keine Aufhebungen.

**IV.**

Der Regierungsrat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens.

Dem Grossen Rat wird beantragt, nur eine Lesung durchzuführen.

Bern,

Im Namen des Regierungsrates  
Der Präsident:  
Der Staatschreiber: