

geln von Art. 12 lit. b oder c BGFA zu verstossen (BGE 130 II 87, E. 5.2).

[...]

4.7.

Gemäss Bundesgericht spricht weder eine Teilzeit- noch gar eine Vollzeitanstellung gegen einen Eintrag im Anwaltsregister und damit eine anwaltliche teil- oder freizeitliche Tätigkeit (BGE 130 II 87, E. 6.2). Der Anwalt ist zur unabhängigen, sorgfältigen und gewissenhaften, allein im Interesse der Klienten liegenden Berufsausübung verpflichtet. Dabei spielt letztlich auch die zeitliche Verfügbarkeit des Anwalts eine Rolle. Allerdings ist diese auch bei rein freierwerbenden Anwälten nicht schon per se gewährleistet, denn auch sie können sich durch Übernahme von zu vielen Fällen in eine für den einzelnen Klienten unbefriedigende, wenn nicht gar problematische Situation manövrieren. Es liegt in der Verantwortung des Anwaltes, sein Kundensegment entsprechend zu wählen und unpraktikable Mandate abzulehnen.

Der Gesuchsteller arbeitet nicht alleine, sondern schliesst sich der bestehenden Kanzlei B. & F. Rechtsanwälte, A., an. Die Erreichbarkeit und Stellvertretung dürfte somit auch während seiner 80% - Tätigkeit in den N.S.A. gewährleistet sein. Für seine eigene Organisation bezüglich Gerichts- und Anwaltstätigkeit ist er grundsätzlich selber zuständig, wobei zu vermuten ist, dass er auf die bestehende Infrastruktur der Kanzlei B. & F. Rechtsanwälte zurückgreifen kann. Deshalb ergeben sich selbst bei einem 20%-Pensum keine Einwände gegen die Ausübung des Anwaltsberufes. Auch die Fristwahrung für seine Klienten sollte möglich sein, zumal Fristen in der Regel nicht von einem Tag auf den anderen angesetzt werden respektive zeitkritische Mandate nicht angenommen werden müssen.

Im vorliegenden Fall stellt die teilzeitliche Anwaltstätigkeit folglich keinen Hinderungsgrund für eine Registereintragung dar.

#### **10 Art. 12 lit. c BGFA**

**Tätigkeit als Notar bei Grundstückkaufvertrag und anschliessend als Parteivertreter einer der Parteien des Kaufvertrages in einem Streit ge-**

**gen die andere Partei: Abgrenzung der Zuständigkeit der Anwaltskommission gegenüber der Notariatskommission; Interessenkollision**

Entscheid der Anwaltskommission vom 14. November 2007 i.S. M. S.

*Aus den Erwägungen*

1.

1.1.

Im vorliegenden Fall ist der beanzeigte Anwalt ebenfalls Notar, und der erhobene Vorwurf ergibt sich aus der Kombination beider Tätigkeiten. Da die Anwaltskommission Aufsichtsbehörde über die Anwälte und die Notariatskommission / der Regierungsrat Aufsichtsbehörde über die Notare ist, stellt sich vorab die Frage der aufsichtsrechtlichen Zuständigkeit.

Nachdem keine Bestimmung für solche Sachverhalte ein gemeinsam durchzuführendes Verfahren oder allenfalls die Kompetenzattraktion bei der einen Behörde vorsieht, bedarf es einer Abgrenzung. Abgrenzungskriterium ist, zu welchen Berufspflichten (Anwalt oder Notar) die nähere sachliche Beziehung besteht (AGVE 2002, Nr. 86, S. 371).

1.2.

[...]

1.3.

[...]

1.4.

Die Streitigkeit zwischen den Käufern (Anzeiger) und dem ehemaligen Verkäufer hinsichtlich der Stützmauer ist nicht gestützt auf den vom beanzeigten Anwalt beurkundeten Vertrag (Kaufvertrag betreffend Parzelle 4291, vgl. Beilage zur Eingabe vom 23. März 2007 des beanzeigten Anwaltes [Kaufvertrag]) entstanden. So wurde weder die Gültigkeit des Kaufvertrages bestritten, noch geht es um den Inhalt oder die Folgen dieses Vertrages. Gegenstand des Beschwerdeverfahrens betreffend Baubewilligung und Beseitigung,

in welchem der beanzeigte Anwalt den damaligen Verkäufer vertreten hat, war die Terrainaufschüttung und die Grenzmauer auf der Nachbarparzelle Nr. 4289/4290 (Beilage 1 zur Stellungnahme vom 13. März 2007).

Damit kann festgehalten werden, dass die Streitigkeit zwischen Käufer und Verkäufer nicht den beurkundeten Vertrag und auch nicht die Vertragsfolgen betroffen haben, weshalb vorliegend auch nicht die Unabhängigkeitspflicht des Notars tangiert wird. Demzufolge besteht bezüglich der Frage einer allfälligen Interessenkollision die nähere sachliche Beziehung nicht zu den Berufspflichten des Notars, sondern zu denjenigen des Anwaltes, weshalb die Überprüfung einer allfälligen Berufsregelverletzung in die Zuständigkeit der Anwaltskommission fällt.

[...]

3.

3.1.

3.1.1.

[...]

3.1.2.

Auch wenn sich das BGFA nicht über eine Treuepflicht des Anwaltes gegenüber Klienten, die er zuerst als Notar betreut hatte, ausspricht, so wurde mit der Mandatsübernahme für den ehemaligen Verkäufer eine Situation geschaffen, in der der beanzeigte Anwalt unter Umständen gegen die Interessen der Käufer Kenntnisse aus dem früheren Notariatsmandat zur Ausübung des neuen Mandates hätte verwenden können (vgl. auch MARTIN STERCHI, Kommentar zum bernischen Fürsprechergesetz, Bern 1992, N 4 zu Art. 13: Verbot der Vertretung entgegengesetzter Interessen trifft alle in einer Bürogemeinschaft stehende Anwälte auch hinsichtlich der Notariatsgeschäfte eines Kollegen). Es besteht somit ein enger Zusammenhang zwischen der Tätigkeit als Urkundsperson und dem Rechtsanwaltsberuf, weshalb vorliegend zu prüfen ist, ob der beanzeigte Anwalt durch sein Verhalten als Notar und dann als Anwalt das Verbot der Interessenkollision verletzt hat.

## 3.2.

## 3.2.1.

Gegenstand des vom beanzeigten Anwalt beurkundeten Kaufvertrages vom 14. Dezember 2001 war das Kaufobjekt „Grundbuch E. Nr. 3604, Kat. Plan 44, Parzelle 4291. Im Kaufpreis von Fr. 629'000.-- waren der Kaufpreis für die Parzelle 4291 und das schlüsselfertige Wohnhaus sowie die Garage enthalten. Des Weiteren wurde im Kaufvertrag unter der Rubrik „Dienstbarkeiten und Grundlasten“ ein Näherbaurecht mit Parz. 4290 und ein Grenzbaurecht mit Parz. 4292 vereinbart. Im Weiteren enthält der Kaufvertrag verschiedene Vertragsbestimmungen, welche u.a. Besitzantritt, Leistungsumfang des Verkäufers betreffend die schlüsselfertige Erstellung eines Wohnhauses, Garantiesprüche etc. regeln.

## 3.2.2.

Der Rechtsstreit zwischen den Anzeigern und dem ehemaligen Verkäufer (im Verfahren vor Verwaltungsgericht des Kantons Aargau Baukonsortium O. als Beschwerdeführer 1) bezog sich auf die Umgebungsgestaltung (Terrainaufschüttung und Stützmauer) auf der Parzelle 4290 (Eigentümer: J.).

[...] Dem Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons Aargau ist Folgendes zu entnehmen: „Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist somit ausschliesslich die Stützmauer auf der Parzelle Nr. 4290, welche entlang der südöstlichen Parzellengrenze verläuft.“ Die Beschwerdegegner (Anzeiger) verneinten die Rechtmässigkeit der Stützmauer, weil der erforderliche Grenzabstand nicht eingehalten worden sei.

Im Entscheid wurden u.a. die Fragen der Höhe der Mauer und des Abstandes zur Nachbarsgrenze nach den gesetzlichen Grundlagen geprüft. Das Verwaltungsgericht stellte u.a. fest, dass die Stützmauer nicht im Sinne des Umgebungsplans, sondern – entsprechend ihrem Mehrmass – bloss mit einem vom Mauerfuss aus gemessenen Grenzabstand von 60 cm hätte genehmigt werden dürfen. Das Verwaltungsgericht hat schliesslich mit Entscheid vom 6. Juni 2006 den Umgebungsplan für die Umgebungsgestaltung auf den Parzellen 4289 und 4290 mit einer Änderung betreffend die Stützmauer (diese muss gemäss Entscheid zurückversetzt werden) genehmigt.

## 3.3.

## 3.3.1.

Aus dem Gesagten lässt sich schliessen, dass die Streitigkeit, in welcher der beanzeigte Anwalt den ehemaligen Verkäufer der Anzeiger vertreten hat, in keinem engen Zusammenhang mit dem damaligen notariellen Mandat (beurkundeter Vertrag) steht. Es handelte sich um eine Streitigkeit, die nicht den beurkundeten Kaufvertrag (und auch nicht Folgen daraus), sondern eine Stützmauer auf der Parzelle 4290 betroffen hat. Den beurkundeten Vertrag vom 14. Dezember 2001 hat das Verwaltungsgericht in seinem Entscheid nicht erwähnt, und er war nicht Gegenstand des Verfahrens. Dem Kaufvertrag ist insbesondere auch keine Regelung betreffend eine allfällige Stützmauer auf Parzelle 4290 zu entnehmen. Das Verfahren betreffend die Stützmauer tangiert somit die im beurkundeten Vertrag abgehandelten Tatsachen und Rechtsfragen nicht.

## 3.3.2.

[...]

## 3.3.3.

Es ist somit kein Sachzusammenhang zwischen dem notariellen Mandat und der Mandatsübernahme für den Verkäufer hinsichtlich der Streitigkeit betreffend die Stützmauer ersichtlich. Dass der beanzeigte Anwalt seine erlangten Kenntnisse bezüglich des beurkundeten Vertrages in der Streitigkeit betreffend die Stützmauer auf dem Nachbargrundstück verwertet oder erörtert hätte, kann ausgeschlossen werden. Die Anzeiger behaupten auch nicht, der beanzeigte Anwalt habe als ihr Notar Erkenntnisse gewonnen, die er beim späteren Verfahren betreffend die Stützmauer gegen sie ausgewertet hätte. Es lag somit kein verbotener Parteiwechsel vor.

**11 Art. 12 lit. a und i BGFA**

**Wird vom Klienten keine detaillierte Rechnung verlangt, reicht es aus, wenn der Anwalt eine Schlussabrechnung ohne Details erstellt.**

**Detaillierte Rechnungstellung erst eineinhalb oder zwei Monate, nachdem diese verlangt wurde, verletzt Art. 12 lit. i BGFA; Verzögerungen sind nur ausnahmsweise gerechtfertigt.**