

bei der Vereinbarung eines Stundenansatzes als auch eines Pauschalhonorars ohnehin gewährleistet sein.

Aufgrund von Art. 12 lit. i BGFA wäre der Beschwerdeführer dazu verpflichtet gewesen, der Anzeigerin auf ihre Aufforderung hin eine detaillierte Zusammenstellung seiner Aufwendungen zu erstellen. Keine Rolle spielt dabei die Art des vereinbarten Honorars (Stunden- oder Pauschalhonorar). Indem es der Beschwerdeführer unterlassen hat, der Anzeigerin auf ihr Verlangen hin eine detaillierte Honorarabrechnung zuzustellen, hat er Berufspflichten (Art. 12 lit. i BGFA) verletzt.

(Anmerkung: Das Bundesgericht hat eine gegen diesen Entscheid erhobene Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten mit Urteil vom 3. Juli 2020 [2C_314/2020] abgewiesen, soweit es darauf eingetreten ist.)

45 Notariatstarif

- **Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts im Klageverfahren für Forderungen aus der Beurkundungstätigkeit**
- **Unterbleibt die Beurkundung aus Gründen, welche die Urkundsperson nicht zu vertreten hat, ist sie zur Honorarstellung berechtigt; im Verhältnis zu einer vollzogenen Beurkundung erfolgt eine angemessene Herabsetzung.**

Aus dem Entscheid des Verwaltungsgerichts, 3. Kammer, vom 28. April 2020, in Sachen A. gegen B. (WKL.2020.3).

Aus den Erwägungen

I.

1.

Die Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts zur Beurteilung der vorliegenden verwaltungsrechtlichen Klage ergibt sich aus § 74

BeurG. Danach entscheidet das Verwaltungsgericht im Klageverfahren gemäss den §§ 60 ff. VRPG als einzige kantonale Instanz über Bestand und Höhe der Gebühr und der Auslagen der Notarinnen und Notare.

2. – 4. (...)

II.

1.

1.1.

Für die amtliche Tätigkeit erhebt die Urkundsperson eine Gebühr und fordert Ersatz der entstandenen Auslagen. Vom Gebührentarif darf nach unten abgewichen werden (§ 69 Abs. 1 BeurG). Der Anspruch auf Leistungsentgelt und Auslagenersatz für die Beurkundungstätigkeit stützt sich auf öffentliches kantonales Recht (vgl. CHRISTIAN BRÜCKNER, Schweizerisches Beurkundungsrecht, Zürich 1993, Rz. 552; Botschaft des Regierungsrats des Kantons Aargau an den Grossen Rat vom 17. März 2010, Beurkundungs- und Beglaubigungsgesetz, Totalrevision, Bericht und Entwurf zur 1. Beratung, 10.92, S. 19, 21, 24).

1.2.

Der Kläger macht geltend, er sei vom Beklagten anlässlich der Besprechung vom 17. August 2017 mit der Ausarbeitung von Dokumenten zur Gründung der C. GmbH beauftragt worden (Entwürfe der Gründungsurkunde, Statuten, Verzichtserklärung auf eine Revisionsstelle, Stampa/Lex-Friedrich-Erklärung, Handelsregisteranmeldung). Der Beklagte bestreitet eine Auftragserteilung ("Ich habe Herrn A. zu keiner Zeit einen Auftrag zur Gründung einer Firma erteilt.").

Der Kläger belegt seine Darstellung mit Korrespondenz, deren Empfang der Beklagte nicht bestreitet. Entsprechend dem Schreiben vom 4. Oktober 2017 hat der Beklagte den Kläger Mitte August gebeten, die Dokumente zur Gründung einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung auszuarbeiten. Mit E-Mail vom 25. August 2017 liess der Kläger dem Beklagten Entwürfe der für die Gründung benötigten Dokumente zukommen. Dass der Beklagte den Kläger ersuchte, für die Gründung der C. GmbH besorgt zu sein, hat der Beklagte in der eingelegten Korrespondenz nicht bestritten. Zwar

ergibt sich aus dem E-Mail vom 23. August 2017, gesendet von info@C.ch, lediglich, dass der Kläger "einen Vorschlag in Bezug auf den Zweck der GmbH zu formulieren" hatte. Eine vorgängige Auftragserteilung bezüglich der Gesellschaftsgründung wurde damit aber nicht in Frage gestellt. Schliesslich reagierte der Beklagte auf die Zustellung der Zwischenabrechnung vom 11. Dezember 2017 nicht. Im betreffenden Schreiben ist festgehalten, dass der Beklagte nach dem Schreiben des Klägers vom 4. Oktober 2017 die Fortsetzung der Gründung in Aussicht gestellt hatte. Auch diese Darstellung ist unwidersprochen geblieben.

Der Beklagte bestreitet erstmals vor Verwaltungsgericht und pauschal, einen Auftrag zur Gründung einer Firma erteilt zu haben. Angesichts der eingelegten Korrespondenz (inklusive der angehängten Dokumente betreffend Gründung der GmbH), welche klarerweise auf eine Auftragserteilung zur Gesellschaftsgründung hinweist, ist die pauschale Bestreitung des Beklagten nicht ausreichend. Diese muss ihrem Zweck entsprechend so konkret sein, dass die Gegenpartei weiss, welche einzelne Tatsachenbehauptung sie beweisen muss. Dies ist vorliegend nicht der Fall, weshalb das Gericht die behaupteten Tatsachen als unbestritten annehmen darf (vgl. CHRISTOPH HURNI, in: Berner Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, Art. 1-149 ZPO, Band I, Bern 2012, Art. 55 N 39 ff.; Urteil des Bundesgerichts vom 23. September 2016 [4A_324/2016], Erw. 4.2). Schliesslich ist grundsätzlich nicht davon auszugehen, dass Urkundspersonen gewissermassen auf eigene Initiative Urkunden zur Gründung einer GmbH ausfertigen.

Als Zwischenergebnis darf somit angenommen werden, dass der Beklagte dem Kläger einen Auftrag zur Gesellschaftsgründung erteilte.

1.3.

Unterbleibt die Beurkundung aus Gründen, welche die Urkundsperson nicht zu vertreten hat, so ist sie zur Honorarstellung berechtigt (BRÜCKNER, a.a.O., Rz. 563). Die Beurkundung des Gründungsaktes der C. GmbH und die Anmeldung beim Handelsregisteramt des Kantons Zürich erfolgten nicht durch den Kläger, sondern durch das Amtsnotariat Uster. Gleichwohl lassen

sich den Akten keinerlei Hinweise entnehmen, dass die Gründungsdokumente vom Kläger nicht korrekt ausgearbeitet worden wären oder der Beklagte die Entwürfe jemals beanstandet hätte. Damit steht fest, dass der Beklagte von der Beurkundung des Gründungsaktes Abstand genommen hat, ohne dass dies der Kläger zu verantworten hätte. Damit war dieser zur Rechnungsstellung berechtigt.

1.4.

Der Notariatstarif enthält keine Vorschriften dazu, wie die Gebühr herabzusetzen ist, wenn die Beurkundung nicht vollzogen wird. Der Kläger hat für die entstandenen Aufwendungen korrekterweise nicht den Promilletarif gemäss § 2 Notariatstarif zur Anwendung gebracht, sondern auf den Zeitaufwand abgestellt (3.5 Stunden à Fr. 240.00 zuzüglich Auslagen von Fr. 57.50 und Mehrwertsteuer von Fr. 71.80). Jene beinhalten eine Besprechung vom 17. August 2017, die Erstellung und Zustellung der Entwürfe der Gründungsdokumente sowie Auslagen für Telefonate und Korrespondenz. Damit erfolgt im Verhältnis zu einer vollzogenen Beurkundung eine angemessene Herabsetzung der Gebühr (vgl. BRÜCKNER, a.a.O., Rz. 563). Die einzelnen Positionen in der Abrechnung werden vom Beklagten nicht substantiiert bestritten. Unterlässt es dieser wie vorliegend, seine Einwände zu substantiieren, darf auf die behauptete Leistungserbringung und die diesbezügliche Aufwandabrechnung abgestellt werden (vgl. HURNI, a.a.O., Art. 55 N 39; BGE 117 II 113, Erw. 2).

46 Ausstandspflicht der Urkundsperson

Ein als Willensvollstrecker eingesetzter Notar ist an der Beurkundung des Kaufvertrags nicht selbst beteiligt und hat kein unmittelbares Interesse daran, wenn die Erben eine Liegenschaft aus dem Nachlass an einen Dritten veräussern und die Willenserklärungen dazu selbst abgeben.