

## **RUNDSCHREIBEN 2019**

### **an alle Notariatspersonen des Kantons Graubünden**

#### **A. Notariats-Aktiengesellschaften**

Die Notariatskommission hat in den Rundschreiben Nr. 3/2012 und 2015 zur Frage der Zulässigkeit der Erbringung von Notariatsdienstleistungen im Rahmen einer Notariats-AG Stellung genommen. Im Rundschreiben 2015 hat sie in analoger Anwendung der Grundsätze, die das Bundesgericht bezüglich der Anwalts-Aktiengesellschaften aufgestellt hat, die Ansicht vertreten, dass bei einer reinen Notariats-AG durch entsprechende Ausgestaltung der Aktiengesellschaft in den Statuten sicherzustellen sei, dass die Gesellschaft **dauernd durch patentierte Notare beherrscht** wird. Bezüglich einer kombinierten Anwalts- und Notariats AG hat die Notariatskommission entsprechend verlangt, dass die beherrschende Mehrheit der Aktionäre, der Verwaltungsräte und der Geschäftsleitung sowohl über das Anwalts- als auch über das Notariatspatent verfügen müsse, und dass diese Beherrschung so anzulegen sei, dass sie auf Dauer unverändert erhalten bleibe. Seit Publikation dieser Voraussetzungen haben sich verschiedene Notariats- bzw. kombinierte Anwalts- und Notariats-Aktiengesellschaften gebildet, welche, soweit ersichtlich, die erwähnten Voraussetzungen erfüllen.

Nun hat das Bundesgericht in BGE 144 II 147 die Voraussetzungen für die Bildung von Anwaltskörperschaften verschärft. Die Organisation einer Anwaltskanzlei als Aktiengesellschaft oder in Form einer anderen juristischen Person setzt gemäss diesem Urteil neu voraus, dass an der Gesellschaft (als Aktionäre, Mitglieder des Verwaltungsrates, Gesellschafter und Geschäftsführer) ausschliesslich im Anwaltsregister eingetragene Anwältinnen und Anwälte beteiligt sind. Gestützt auf diesen Bundesgerichtsentscheid hat die Aufsichtskommission über die Rechtsanwälte die Anwaltskörperschaften im Kanton Graubünden aufgefordert, die Rechtmässigkeit ihrer Organisation zu überprüfen und falls nötig anzupassen.

Für die Notariatskommission hat sich aufgrund dieser Entwicklung die Frage gestellt, ob aus dem zitierten Bundesgerichtsentscheid auch abzuleiten ist, dass an Notariats-Aktiengesellschaften oder kombinierten Anwalts- und Notariats-Aktiengesellschaften neu ausschliesslich Inhaber des Notariatspatentes beteiligt sein dürfen. Die Beantwortung die-

ser Frage ist von grosser Bedeutung, insbesondere für sämtliche kombinierten Anwalts- und Notariatsaktiengesellschaften, da eine analoge Umsetzung der Praxisänderung des Bundesgerichtes zur Folge hätte, dass an diesen Gesellschaften neu nur noch Notarinnen und Notare und keine Anwältinnen und Anwälte ohne Notariatspatent mehr beteiligt sein dürften. Entsprechend müssten verschiedene bestehende kombinierte Anwalts- und Notariatsaktiengesellschaften sich grundlegend neu organisieren und dafür besorgt sein, dass ihnen zukünftig nur noch Notare als Aktionäre, Mitglieder des Verwaltungsrates, Gesellschafter und Geschäftsführer angehören.

Die Notariatskommission ist indessen zum Schluss gekommen, dass der zitierte Bundesgerichtsentscheid nicht unbesehen auf die kombinierten Anwalts- und Notariatsaktiengesellschaften anwendbar ist. Grund für die Praxisänderung des Bundesgerichtes bezüglich der Anwaltskörperschaften war nämlich primär der Umstand, dass das Gericht die Wahrung der anwaltlichen Unabhängigkeit und die Einhaltung des Berufsgeheimnisses gefährdet sah, wenn in einer Anwaltskörperschaft neben eingetragenen Anwältinnen und Anwälten auch Drittpersonen beteiligt sind, auch wenn diese keine beherrschende Stellung einnehmen. Bei einer AG, an welcher ausschliesslich Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte bzw. Notarinnen und Notare beteiligt sind, existiert diese Gefahr nicht, da alle Beteiligten zur Wahrung ihrer Unabhängigkeit und zur Einhaltung des Berufsgeheimnisses verpflichtet sind. Hingegen ist das Urteil des Bundesgerichtes insofern auch für Notariats-Aktiengesellschaften und kombinierte Anwalts- und Notariats-Aktiengesellschaften relevant, als auch diese Körperschaften neu **keine Beteiligten** mehr dulden dürfen, **die nicht eingetragene Anwältinnen und Anwälte oder Inhaber des Notariatspatentes sind**. Körperschaften, welche diese Voraussetzung nicht erfüllen, haben dafür besorgt zu sein, dass Beteiligte ohne Registereintrag ihre Aktien oder Anteile unabhängig von deren Anzahl abtreten bzw. als Mitglieder des Verwaltungsrates oder Geschäftsführer umgehend zurücktreten. Die Notariatskommission behält sich vor, zu gegebener Zeit zu überprüfen, ob diese Aufforderung wo nötig umgesetzt wurde.

## **B. Neue Vorlage für die elektronische Registrierung von Beurkundungen und Beglaubigungen**

Die Notariatskommission hat die Vorlage für die elektronische Registrierung von Beurkundungen und Beglaubigungen optimiert. Die neue Vorlage und eine Kurzanleitung dazu werden Ihnen zusammen mit dem vorliegenden Rundschreiben zugestellt. Ausserdem stehen Vorlage und Anleitung auch auf der Kommissionshomepage ([www.justiz-gr.ch](http://www.justiz-gr.ch)) zur Verfügung. Diejenigen Notariatspersonen, welche eine elektronische Registrierung vornehmen, sind angehalten, **ab 1. Januar 2020 die neue Vorlage zu gebrauchen**. Im Hinblick auf die Grundsätze, die für die elektronische Registrierung gelten, wird auf das Rundschreiben Nr. 1/2017 der Notariatskommission verwiesen. Es ist insbesondere darauf hinzuweisen, dass die Notariatspersonen bei elektronischer Registrierung verpflichtet sind, die Vorlage der Kommission zu verwenden.

### **C. Gebühr für die Beurkundung einer Erhöhung der Pfandsumme bei Grundpfandrechten**

Der Notariatskommission wurde die Frage unterbreitet, welche Gebühr für die Beurkundung einer **Erhöhung der Pfandsumme bei Grundpfandrechten** erhoben werden darf. Sie spricht sich dafür aus, den Fall unter **Art. 16 lit. i Ziff. 1 der Gebührenverordnung** zu subsumieren, da es an sich um die Bestellung eines Grundpfands – einfach in einem höheren Umfang – geht. Folglich ist für die Beurkundung 1‰ des Erhöhungsbetrages in Rechnung zu stellen (Minimum CHF 100.–, Maximum CHF 15'000.–) bzw. für das Errichten der Urkunde und die Beurkundung 2‰ (Art. 15 i.V.m. Art. 16 lit. i Ziff. 1 der Gebührenverordnung).

### **D. Verbindlicher Charakter der Gebührenverordnung**

Die Notariatskommission weist darauf hin, dass die in der Verordnung über die Notariatsgebühren festgesetzten Tarife verbindlich sind (Art. 1 Abs. 1 Gebührenverordnung). Verhandlungen über die Gebührenhöhe, die Abwerbung von Parteien unter Hinweis auf allfällige tiefere Gebühren oder die Gewährung von Rabatten sind nicht statthaft.

### **E. Faktische Abschaffung der Inhaberaktie**

Per 1. November 2019 ist der revidierte **Art. 622 OR** in Kraft getreten, welcher faktisch die Abschaffung der Inhaberaktie vorsieht. Neu sind Inhaberaktien nur noch zulässig, wenn eine Aktiengesellschaft ihre Beteiligungspapiere an einer Börse kotiert oder als Bucheffekten im Sinne des Bucheffektengesetzes ausgestaltet und hinterlegt hat (Abs. 1<sup>bis</sup>). Gesellschaften, welche diese Voraussetzungen erfüllen, müssen innert 18 Monaten ab Inkrafttreten des Gesetzes, d.h. bis am 30. April 2021, im Handelsregister eine entsprechende Bemerkung eintragen lassen (Art. 2 UeBest zur Änderung vom 21. Juni 2019, nachfolgend UeBest). Gesellschaften, welche diese Voraussetzungen nicht erfüllen, müssen bis am 30. April 2021 durch Statutenänderung ihre Inhaberaktien in Namenaktien umwandeln. Am 1. Mai 2021 werden unzulässige Inhaberaktien von Gesetzes wegen in Namenaktien umgewandelt. Das Handelsregisteramt hat die entsprechende Änderung von Amtes wegen in das Handelsregister einzutragen. Es trägt gleichzeitig eine Bemerkung ein, dass die Belege vom Eintrag abweichende Angaben enthalten (Art. 4 UeBest). Die Gesellschaften, deren Aktien von Gesetzes wegen umgewandelt wurden, müssen bei der nächsten Statutenänderung die Statuten an die Umwandlung anpassen. Das Handelsregisteramt weist jede Anmeldung zur Eintragung einer anderen Statutenänderung zurück, solange diese Anpassung nicht vorgenommen worden ist (Art. 5 UeBest).

Neu ist auch ein Verfahren zur Identifikation von Aktionären vorgesehen. Aktionäre, die ihrer Meldepflicht nicht nachgekommen und deren Aktien umgewandelt worden sind, können innert fünf Jahren nach Inkrafttreten des Gesetzes gerichtlich ihre Eintragung in das Aktienbuch der Gesellschaft beantragen (Art. 7 UeBest). Aktien von nicht gemeldeten Aktionären werden am 1. November 2024 nichtig (Art. 8 UeBest).

Diese Bestimmungen gelten sinngemäss auch für Aktiengesellschaften, die Inhaberpartizipationsscheine ausgegeben haben (Art. 656a Abs. 2 OR).

Weiterführende Informationen in diesem Zusammenhang können der Anleitung des Staatssekretariats für internationale Finanzfragen (SIF) entnommen werden: [https://www.sif.admin.ch/sif/de/home/dokumentation/fachinformationen/anleitungen\\_global\\_forum.html](https://www.sif.admin.ch/sif/de/home/dokumentation/fachinformationen/anleitungen_global_forum.html).

Für die Notariatskommission:

lic. iur. Thomas Nievergelt, Präsident

**Verteiler:**

- Patentierte Notarinnen und Notare, Grundbuchverwalterinnen und Grundbuchverwalter, Regionalnotarinnen und Regionalnotare
- Notariatsinspektor Dr. iur. Werner Bochsler
- Grundbuchinspektorat Graubünden, lic. iur. Ludwig Decurtins
- Handelsregister Graubünden, lic. iur. Arno Lombardini
- Departement für Justiz, Sicherheit und Gesundheit Graubünden, Departementssekretärin Justiz und Sicherheit, Dr. iur. Regula Hunger