

BGer 2C 507/2023 vom 14. Mai 2025

Bundesgericht, 2025-05-14, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_2C_507_2023

FR: TF 2C 507/2023 du 14 mai 2025

IT: TF 2C 507/2023 del 14 maggio 2025

Regeste

Staatshaftung | Staatshaftung

Erwägungen

E. 1.1

Die Beschwerde richtet sich gegen einen Endentscheid auf dem Gebiet des Staatshaftungsrechts, den das Verwaltungsgericht als letzte kantonale Instanz fällte (vgl. Urteil 2C_817/2020 vom 27. Dezember 2021 E. 1.2 f.). Dagegen steht die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten grundsätzlich offen (Art. 82 lit. a, Art. 86 Abs. 1 lit. d und Art. 90 BGG ; Art. 30 Abs. 1 lit. c Ziff. 1 des Reglements für das Bundesgericht vom 20. November 2006 [BGerR; SR 173.110.131]; vgl. BGE 144 II 281 E. 1.1), soweit die Streitwertgrenze von Fr. 30'000.-- (Art. 85 Abs. 1 lit. a BGG) - wie vorliegend - erreicht ist.

E. 1.2

Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung kann sich ein Gemeinwesen unter anderem auf das allgemeine Beschwerderecht von Art. 89 Abs. 1 BGG stützen, wenn es durch einen angefochtenen Entscheid gleich oder ähnlich wie eine Privatperson betroffen ist. Bejaht wird die Legitimation in diesem Rahmen im Allgemeinen in Konstellationen, in denen es um finanzielle Leistungen aus Rechtsverhältnissen geht, die zwar öffentlich-rechtlich geregelt sind, aber Analogien zu entsprechenden privatrechtlichen Instituten - wie etwa das öffentliche Dienstrecht, das Staatshaftungsrecht oder das Enteignungsrecht - aufweisen (vgl. BGE 141 II 161 E. 2.3; 138 II 506 E. 2.1.2 und E. 2.3; Urteile 2C_344/2021 vom 21. September 2021 E. 1.2.1; 2C_111/2011 vom 7. Juli 2011 E. 1.3). Angefochten ist vorliegend ein Urteil betreffend Staatshaftung, das den Kanton verpflichtet, den Beschwerdegegnern Fr. 245.000.-- zuzüglich Zins zu 5% seit dem 4. Juni 2019 zu bezahlen. Der Kanton ist folglich zur Beschwerdeführung Sinne von Art. 89 Abs. 1 BGG legitimiert.

E. 1.3

Da auch die weiteren Sachurteilsvoraussetzungen erfüllt sind (Art. 42 und Art. 100 Abs. 1 BGG), ist unter Vorbehalt des Nachfolgenden (nachstehende E. 2.3) auf die Beschwerde einzutreten.

E. 2.1

Das Bundesgericht prüft die Verletzung von Bundesrecht, Völkerrecht sowie kantonaler verfassungsmässiger Rechte frei (Art. 95 lit. a-c BGG). Die Anwendung von einfachgesetzlichem kantonalen (Staatshaftungs-) Recht prüft es hingegen nur auf Willkür hin (BGE 144 II 281 E. 3.3; 139 III 252 E. 1.4). Das Bundesgericht wendet das Recht von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG), prüft jedoch unter Berücksichtigung der

allgemeinen Rüge- und Begründungspflicht (Art. 42 Abs. 2 BGG) nur die geltend gemachten Vorbringen, sofern rechtliche Mängel nicht geradezu offensichtlich sind (BGE 142 I 135 E. 1.5). Die Verletzung von Grundrechten und von kantonalem Recht prüft es nur soweit, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG). In der Beschwerde ist klar und detailliert anhand der Erwägungen des angefochtenen Entscheids darzulegen, inwiefern die angerufenen Rechte verletzt worden sein sollen (vgl. BGE 148 I 104 E. 1.5 ; 141 I 36 E. 1.3).

E. 2.2

Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG). Die Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz kann vor Bundesgericht nur gerügt werden, wenn sie offensichtlich unrichtig ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht und wenn die Behebung des Mangels für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein kann (Art. 105 Abs. 2 und Art. 97 Abs. 1 BGG ; BGE 147 I 73 E. 2.2). Offensichtlich unrichtig ist die Sachverhaltsfeststellung, wenn sie willkürlich im Sinne von Art. 9 BV ist (BGE 143 IV 241 E. 2.3.1). Die Willkürüge muss in der Beschwerde explizit vorgebracht und substantiiert begründet werden (Art. 106 Abs. 2 BGG ; BGE 148 IV 356 E. 2.1).

E. 2.3

Neben einer willkürlichen Anwendung des kantonalen Rechts rügt der beschwerdeführende Kanton, dass der angefochtene Entscheid Art. 26 Abs. 1 der Verfassung des Kantons Graubünden vom 14. September 2003 (KV/GR; SR 131.226, BR 110.100) verletzt. Nach dieser Bestimmung haften der Kanton, die Regionen und Gemeinden sowie die übrigen öffentlich-rechtlichen Körperschaften und selbständigen Anstalten unabhängig vom Verschulden für Schäden, welche ihre Organe und die in ihrem Dienst stehenden Personen in Ausübung dienstlicher Tätigkeiten rechtswidrig verursacht haben. Der Beschwerdeführer weist zwar zu Recht darauf hin, dass das Bundesgericht vergleichbare kantonale rechtliche Verfassungsbestimmungen als unmittelbar anwendbar erachtete, wobei es diese nicht ausdrücklich als kantonales verfassungsmässiges Recht im Sinne von Art. 95 lit. c BGG qualifizierte (BGE 144 II 281 E. 3.3 m.w.H.; Urteil 2C_852/2019 vom 20. November 2020 E. 5.1 und 5.3). Jedenfalls kommt der beschwerdeführende Kanton mit seinen knappen Ausführungen zu Art. 26 KV/GR (vgl. Beschwerde, Rz. 29 f.) seiner qualifizierten Begründungspflicht nicht nach (vorstehende E. 2.1). Auf die entsprechende Rüge ist deshalb nicht einzugehen.

E. 3

Streitig vor Bundesgericht ist die Haftung des Kantons Graubünden im Zusammenhang mit der Beurkundung durch Notar I. _____ vom 3. Juni 2019. Unbestritten ist, dass die Beschwerdegegner einen Vermögensschaden von Fr. 490'000.-- im Umfang des Kaufpreises der Stockwerkeigentumseinheit erlitten haben.

E. 3.1

Nach Art. 3 Abs. 1 des Gesetzes über die Staatshaftung des Kantons Graubünden vom 5. Dezember 2006 (SHG/GR; BR 170.050) haftet das Gemeinwesen für Schaden, der Dritten durch ihre Organe und in ihrem Dienst stehende Personen bei der Ausübung dienstlicher Tätigkeiten widerrechtlich zugefügt wird. Gemäss Art. 43 Abs. 1 Ziff. 1 des Notariatsgesetzes des Kantons Graubündens vom 18. Oktober 2004 (NotG/GR; BR 210.300) haftet der Kanton für Schäden, welche im Rahmen der notariellen Tätigkeit durch

patentierte Notariatspersonen und Grundbuchverwalterinnen und -verwalter widerrechtlich verursacht worden sind. Im Übrigen richtet sich die vermögensrechtliche Verantwortlichkeit nach den Bestimmungen des kantonalen Staatshaftungsgesetzes (Art. 43 Abs. 2 NotG/GR). Soweit das Gesetz über die Staatshaftung keine besonderen Vorschriften enthält, sind die Art. 41 ff. OR anwendbar (Art. 1 Abs. 4 SHG/GR). Die (bundes-) zivilrechtliche Haftungsordnung gelangt in diesem Fall als subsidiäres kantonales Verwaltungsrecht zur Anwendung (BGE 148 I 145 E. 4.1; 147 IV 55 E. 2.6). Dessen Verletzung prüft das Bundesgericht - soweit dies hinreichend substantiiert gerügt wird - nur unter dem Blickwinkel des Willkürverbots (vorstehende E. 2.1).

E. 3.2

Das Bündner Staatshaftungsrecht definiert den Begriff der Widerrechtlichkeit nicht näher. Insoweit ist gestützt auf Art. 1 Abs. 4 SHG/GR auf die Praxis zu Art. 41 Abs. 1 OR zurückzugreifen (vgl. Urteil 2C_817/2020 vom 27. Dezember 2021 E. 4.2). Danach setzt die Widerrechtlichkeit die Verletzung eines von der Rechtsordnung geschützten Gutes voraus, sei es, dass ein absolutes Recht des Geschädigten verletzt wird (Erfolgsunrecht), sei es, dass eine einschlägige Schutznorm verletzt wird (Verhaltensunrecht). Die blosser Verletzung von Vermögensrechten ist demnach nur widerrechtlich, wenn eine Norm ein Verhalten verbietet und damit den Schutz des Vermögens des Geschädigten bezweckt (vgl. BGE 144 I 318 E. 5.5; 139 IV 137 E. 4.2; 135 V 373 E. 2.4). Unterlassungen sind widerrechtlich, wenn Rechtsnormen sie ausdrücklich verbieten oder den Schädiger zur Vornahme einer Handlung verpflichten und ihm insofern Garantenstellung auferlegen (BGE 144 I 318 E. 5.5; 132 II 305 E. 4.1; 123 II 577 E. 4d/ff). Hängt die kantonale Widerrechtlichkeit davon ab, ob Normen des Bundesrechts verletzt wurden oder ob einer bestimmten Norm des Bundesrechts der Charakter einer Schutznorm für ein beeinträchtigtes Rechtsgut zukommt, überprüft das Bundesgericht die Auslegung der betreffenden Normen des Bundesrechts jedoch frei (BGE 144 I 318 E. 5.3.2). Gemäss Art. 24 NotG/GR hat die Notariatsperson ihre Amtsgeschäfte sorgfältig vorzubereiten und auszuführen (Abs. 1 Satz 1). Sie hat die Interessen der Beteiligten gleichmässig und objektiv zu wahren und sie sorgt für die Einhaltung von Treu und Glauben (Abs. 2). Die Notariatsperson hat ausserdem die Vorstellungen und Absichten der Beteiligten zu ermitteln, sie über Inhalt und erkennbare Tragweite des Geschäftes zu belehren sowie auf die Beseitigung von Widersprüchen oder Unklarheiten hinzuwirken. Sie darf die freie Entscheidung der Beteiligten nicht beeinflussen (Abs. 3).

E. 3.3

Auch hinsichtlich der Kausalität ist auf die Praxis nach Art. 41 ff. OR abzustellen (Art. 1 Abs. 4 SHG/GR; vorstehende E. 3.1). Danach ist die natürliche Kausalität gegeben, wenn ein Handeln Ursache im Sinne einer nicht wegzudenkenden Bedingung (conditio sine qua non) für den Eintritt des Schadens ist. Ob dies zutrifft, ist eine Tatfrage (BGE 143 III 242 E. 3.7). Rechtsfrage ist dagegen, ob zwischen der Ursache und dem Schadenseintritt ebenfalls ein adäquater Kausalzusammenhang besteht (BGE 132 III 75 E. 2.2). Dies ist dann der Fall, wenn die Ursache nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge und der allgemeinen Lebenserfahrung geeignet ist, einen Erfolg von der Art des eingetretenen herbeizuführen (BGE 123 III 110 E. 3a). Steht als Ursache der Verletzung eine Unterlassung infrage, ist der hypothetische Kausalverlauf zu prüfen. Dieser liegt vor, wenn rechtzeitiges Handeln mit überwiegender Wahrscheinlichkeit die Verletzung verhindert hätte (BGE 132 III 715 E. 2.3; Urteil 4A_2/2020 vom 16. September 2020 E. 3.3.3; Urteil

2C_1059/2014 vom 25.5.2016 E. 5.2).

E. 3.4

Willkür liegt nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts vor, wenn der angefochtene Entscheid offensichtlich unhaltbar ist, mit der tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, eine Rechtsnorm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft. Dabei ist erforderlich, dass der Entscheid nicht nur in der Begründung, sondern auch im Ergebnis willkürlich ist; dass eine andere Lösung ebenfalls als vertretbar oder gar als zutreffender erscheint, genügt nicht (BGE 148 III 95 E. 4.1 ; 144 I 170 E. 7.3; je mit Hinweisen; Urteil 2C_652/2023 vom 14. Juni 2024 E. 5.1).

E. 4

Der Kanton rügt eine willkürliche Sachverhaltsfeststellung sowie (sinngemäss), die Vorinstanz habe eine Ersatzpflicht des Kantons in willkürlicher Weise bejaht (Art. 9 BV). Er bringt insbesondere vor, die Vorinstanz habe willkürlich eine Verletzung der Belehrungspflicht durch den Notar und willkürlich einen Kausalverlauf angenommen.

E. 4.1

Hinsichtlich der Voraussetzung der Widerrechtlichkeit führt die Vorinstanz aus, dass die Beschwerdegegner den entgangenen Kaufpreis als Vermögensschaden geltend machen. Dieser sei widerrechtlich verursacht worden, da der Notar seine Sorgfaltspflichten nach Art. 24 NotG/GR, namentlich die Belehrungspflicht, verletzt habe. Gestützt auf die Gegebenheiten des Einzelfalls habe vorliegend ein erhöhter Erläuterungsbedarf bestanden: Die Kaufpreisregelung sei entgegen aller vorangehender Entwürfe kurzfristig abgeändert worden. Aufgrund der E-Mail von F. _____ vom 2. Juni 2019 habe Notar I. _____ nicht davon ausgehen können, dass die Parteien Kenntnis von dessen kurzfristigen Änderungswünschen hatten bzw. sie damit einverstanden waren. Bei der Kaufpreisregelung handle es sich sodann um einen wesentlichen Bestandteil des Kaufvertrags. Die Beschwerdegegner seien durch die neue Regelung, die nicht der Praxis entspreche, wesentlich schlechter gestellt worden. Vor diesem Hintergrund hätte Notar I. _____ - gemäss Vorinstanz - erkennen müssen, dass er in diesem Geschäft die Parteien über die kurz vor der Beurkundung vorgenommenen Änderungen in einem vertieften Ausmass hätte belehren müssen, welche Folgen die Änderung der Bestimmung über den Kaufpreis hat. Dem Notar hätte insbesondere klar sein müssen, welche Sicherheiten die Beschwerdegegner durch die Änderungen am Vertragstext einbüßen und er hätte - laut Vorinstanz - diesbezüglich aufklären müssen. Insoweit sei der Notar seiner Belehrungspflicht im konkreten Fall nicht in genügender Weise nachgekommen, weil er weder die Vorstellungen und Absichten der Beteiligten ermittelt, noch sie über Inhalt und erkennbare Tragweite des Geschäfts belehrt habe (angefochtenes Urteil E. 7).

E. 4.2

Wie es sich mit diesen Ausführungen der Vorinstanz zur Widerrechtlichkeit verhält und ob die Vorinstanz zu Recht von einer Sorgfaltspflichtverletzung ausgegangen ist, kann offen bleiben. Denn wie nachfolgend aufzuzeigen ist, durfte die Vorinstanz nicht willkürfrei annehmen, dass die Haftungsvoraussetzung der Kausalität vorliegend gegeben ist.

E. 4.2.1

Nach der Rechtsprechung kann das Verhalten des Geschädigten normalerweise den adäquaten Kausalzusammenhang zwischen dem Schaden und dem Verhalten des Verursachers nicht unterbrechen, selbst wenn das Verschulden des Geschädigten schwerer wiegt als dasjenige des Schädigers. Selbst wenn andere Ursachen zum ursprünglichen Grund hinzutreten und diesen in den Hintergrund treten lassen, bleibt der adäquate Kausalzusammenhang bestehen, zumindest solange dieser Grund im Geschehensablauf als relevant erachtet werden kann und es keinen anderen Grund gibt, der sich derart vom normalen Verlauf abhebt oder abwegig erscheint, dass nicht mit seinem Auftreten gerechnet werden konnte. Entscheidend ist die Intensität der beiden Kausalzusammenhänge. Erscheint der eine bei wertender Betrachtung derart intensiv, dass er den anderen gleichsam verdrängt und als unbedeutend erscheinen lässt, wird eine Unterbrechung des anderen angenommen (BGE 146 III 387 E. 6.3.1; 130 III 182 E. 5.4; 116 II 519 E. 4b; vgl. ferner Urteil 2C_1059/2014 vom 25. Mai 2016 E. 5.1).

E. 4.2.2

Die Vorinstanz bejahte einen natürlichen sowie adäquaten (bzw. hypothetischen) Kausalzusammenhang zwischen der von ihr festgestellten Sorgfaltspflichtverletzung und dem Schaden. Sie erwog im Wesentlichen, dass die Beschwerdegegner den Grundstückskaufvertrag bei einer umfassenden Aufklärung durch Notar I. _____ wegen den Sicherheitseinbussen nicht unterzeichnet hätten. Hinsichtlich einer allfälligen Unterbrechung des Kausalzusammenhangs erwog sie, dass weder das Drittverschulden der Maklerin noch das Selbstverschulden der Beschwerdegegner das Fehlverhalten des Notars derart verdrängen, dass es als adäquat kausale Ursache ausser Betracht falle. Mit Blick auf das Verhalten der Maklerin bzw. von F. _____ erweist sich diese Schlussfolgerung zur fehlenden Unterbrechung des Kausalzusammenhangs als unhaltbar und damit willkürlich.

E. 4.2.3

Die Vorinstanz geht in Übereinstimmung mit den Vorbringen des beschwerdeführenden Kantons davon aus, dass (auch) das Verhalten der Maklerin offensichtlich kausal gewesen sei für den bei den Beschwerdegegnern eingetretenen Schaden (angefochtenes Urteil E. 9.3.1). Auch hält sie explizit fest, dass das schadensstiftende Fehlverhalten grundsätzlich von der Maklerin ausgegangen sei (angefochtenes Urteil E. 9.4). Gleichwohl geht die Vorinstanz in der Folge nicht näher auf das Verhalten der Maklerin bzw. von F. _____ und das gegen Letzteren geführte Strafverfahren ein. Vielmehr gelangt sie zum Schluss, das Fehlverhalten des Notars sei mit Blick auf die begangene Sorgfaltspflichtverletzung zu intensiv, um vollständig verdrängt zu werden.

E. 4.2.4

Es mag zutreffen, dass das Bundesgericht in einem Haftungsfall betreffend die Beurkundung eines Grundstückskaufvertrags es als unhaltbar erachtete, aufgrund eines strafrechtlichen Verhaltens des Verkäufers (Veruntreuung des Kaufpreises) im Vorhinein zu verneinen, dass eine unterlassene Aufklärung des Notars kausal für die eingetretene Schädigung sein kann (vgl. Urteil vom 7. Dezember 1998 i.S. F gegen Bezirk X E. 3c/bb, in: ZBGR 81/2000 S. 58 ff.). Daraus ergibt sich allerdings umgekehrt nicht, dass eine Unterbrechung des Kausalverlaufs aufgrund eines strafrechtlichen Verhaltens einer Drittperson generell ausgeschlossen wäre. Entscheidend ist die Intensität der beiden Kausalzusammenhänge (vorstehende E. 4.2.1).

E. 4.2.5

Vorliegend würdigt die Vorinstanz das mutmasslich strafrechtliche Verhalten von F. _____ offensichtlich unzureichend bzw. falsch. Die Maklerin bzw. F. _____ hat sich den Kaufpreis tranchenweise überweisen lassen, statt dass dieser - wie in den Vertragsentwürfen vorgesehen - an Notar I. _____ bzw. Zug um Zug geleistet wurde. Weiter wirkte F. _____, ohne Rücksprache mit den Beschwerdegegnern, darauf hin, dass Notar I. _____ die vertragliche Regelung betreffend Leistung des Kaufpreises kurz vor der Beurkundung anpasste. Es mag zutreffen, dass das Ausfallrisiko erst mit der Beurkundung bzw. der Weitergabe der unterzeichneten Grundbuchanmeldung durch den Notar auf die Beschwerdegegner überging. In der Folge war es jedoch die Maklerin, die das Geld aus dem Verkauf der Stockwerkeigentumseinheit nicht an die Beschwerdegegner herausgab und F. _____, der die Kaufpreiszahlung mutmasslich veruntreute. Insofern täuschten die Maklerin bzw. F. _____ sowohl die Beschwerdegegner, in deren Interessen sie hätten tätig werden müssen, als auch den Notar. Diese Machenschaften erscheinen derart intensiv, dass die Notar I. _____ vorgeworfene Sorgfaltspflichtverletzung im Vergleich dazu klar als unbedeutend erscheint: Zum einen musste Notar I. _____ entgegen der offensichtlich unhaltbaren Annahme der Vorinstanz (Art. 105 Abs. 2 BGG) aufgrund der E-Mail vom 2. Juni 2019, welche F. _____ (auch) an die Beschwerdegegner adressierte, nicht davon ausgehen, dass die Beschwerdegegner keine Kenntnis davon hatten, dass die Maklerin bzw. F. _____ bereits den vollständigen Kaufpreis erhalten und Notar I. _____ mit der Änderung der Regelung betreffend Leistung des Kaufpreises beauftragt hatten. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass die auch von den Beschwerdegegnern unterzeichnete Kaufzusage vom 2./5. Februar 2019 eine erste Anzahlung an die Maklerin vorsah (vor der Weiterleitung an den Notar). Zum anderen ist unbestritten, dass die Beschwerdegegner beim Beurkundungstermin den abgeänderten Vertrag vor sich gehabt und vorgelesen bekommen haben und diesen gleichwohl unterzeichneten. Unter diesen Umständen kann die Vorinstanz nicht willkürfrei davon ausgehen, dass die Verletzung der Aufklärungspflicht, welche sie Notar I. _____ vorwirft, mit Blick auf die Vermögensschädigung so intensiv erscheine, dass sie nicht vom deliktischen Verhalten der Maklerin bzw. F. _____ verdrängt werde.

E. 4.3

Im Ergebnis erweist sich die vorinstanzliche Schlussfolgerung, es liege keine Unterbrechung des Kausalzusammenhangs vor, als unhaltbar. Die Vorinstanz verfällt damit in Willkür, wenn sie die Voraussetzung der Kausalität und einen Staatshaftungsanspruch der Beschwerdegegner gegenüber dem Kanton bejaht. Auf die weiteren Rügen des beschwerdeführenden Kantons muss damit nicht mehr eingegangen werden.

E. 5

Nach Gesagtem ist die Beschwerde gutzuheissen. Das angefochtene Urteil ist aufzuheben und die Staatshaftungsklage der Beschwerdegegner abzuweisen. Die Vorinstanz wird über die Kosten und Entschädigung für das kantonale Verfahren neu zu befinden haben (Art. 68 Abs. 5 BGG). Bei diesem Verfahrensausgang sind die Verfahrenskosten den unterliegenden Beschwerdegegnern unter solidarischer Haftung aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 und 5 BGG). Der obsiegende Kanton hat keinen Anspruch auf Parteientschädigung (Art. 68 Abs. 3 BGG).