

Neues Notariatsgesetz: Revisionspflicht

1. Rechtsgrundlage – wichtigste Gesetzesartikel

Notariatsgesetz (NG)

Art. 42 Buchführungspflicht

- ¹ Jegliche notarielle Tätigkeit ist Gegenstand einer Buchführung in kaufmännischer Form. Darin ist der gesamte Zahlungsverkehr für Dritte in einer separaten Rubrik auszuweisen. Sie wird per 31. Dezember abgeschlossen.
- ² Die dem Notar anvertrauten Mittel werden unter ihrer Rubrik auf ein Klientengelder-Konto der Kanzlei einbezahlt.
- ³ Der Notar achtet darauf, dass zu Gunsten des Kanzleikontos eine Verrechnungsausschlussklausel seitens der Bank besteht.
- ⁴ Die Buchhaltungsbelege sind während zehn Jahren aufzubewahren. Der Staatsrat kann spezielle Vorschriften über die Buchführung und die dem Notar in Ausübung seiner amtlichen Tätigkeit zur Aufbewahrung anvertrauten Werte erlassen.
- ⁵ Die Buchhaltung wird alle zwei Jahre einer Prüfung im Sinne der eingeschränkten Revision gemäss Artikel 727a OR und gemäss den im Reglement aufgeführten Grundsätzen unterzogen. Die eingeschränkte Revision wird von einem zugelassenen Revisor vorgenommen. Auf diese Revision kann nicht verzichtet werden.

Reglement betreffend das Notariatsgesetz (RNG)

Art. 29 Buchhaltung

- ¹ Die Buchführung in kaufmännischer Form muss laufend aktualisiert werden. Sie muss jederzeit Auskunft über den genauen Betrag der Guthaben Dritter, die vom Notar verwahrt werden, sowie den beruflichen Verpflichtungen gegenüber seinen Klienten oder Dritten geben.
- ² Die Buchhaltung wird in der Kanzlei aufbewahrt und aktualisiert. Sie kann mittels EDV erfasst werden.
- ³ Der Notar bewahrt die Buchhaltungsbelege, die Quittungen der Wertpapiere sowie die Quittungen oder den Zahlungsbeleg der in Bar überwiesenen Beträge geeignet und getrennt klassiert auf.

Art. 29a Eingeschränkte Revision

- ¹Die eingeschränkte Revision muss nach dem Schweizer Standard zur eingeschränkten Revision (SER) gemäss Artikel 42 Absatz 5 des Notariatsgesetzes durchgeführt werden.

2. Erforderliche Standards in Bezug auf die kaufmännische Buchführung

Die kaufmännische Buchführung setzt die Einhaltung der Vorschriften des Obligationenrechts, Titel 32 über die «Kaufmännische Buchführung, Rechnungslegung, weitere Transparenz- und Sorgfaltspflichten» voraus.

Im Wesentlichen handelt es sich dabei um die Anwendung einer sogenannten «doppelten» Buchführung. Diese wird in der Regel mit Hilfe eines Buchhaltungsprogramms geführt, das eine vollständige, genaue und systematische Erfassung aller Transaktionen ermöglicht. Jede Buchung ist nachvollziehbar begründet, wodurch Klarheit und Rückverfolgbarkeit jederzeit gewährleistet sind.

Der Jahresabschluss wird auf der Grundlage der zum 31. Dezember eines jeden Jahres abgeschlossenen Buchhaltung erstellt. Er umfasst: die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung und den Anhang. Die Mindeststruktur dieser drei Elemente ist in den Artikeln 959a OR, 959b OR und 959c OR detailliert beschrieben.

Art. 42 Abs. 1 NG und Art. 29 Abs. 1 RNG verpflichten Notare, die bei ihnen hinterlegten Vermögenswerte Dritter sowie ihre beruflichen Verpflichtungen gegenüber Kunden oder Dritten in ihre kaufmännische Buchhaltung aufzunehmen.

Wir weisen insbesondere darauf hin, dass alle über die Verbuchungskonten laufenden Buchungen in die Buchhaltung übernommen werden müssen.

Diese Bestandteile müssen daher in der Buchhaltung der Notare erfasst werden, die verpflichtet sind, Folgendes vorzulegen:

- einerseits ein Bankdepotkonto auf der Aktivseite ihrer Bilanz (Guthaben Dritter)
- andererseits ein Depotkonto auf der Passivseite ihrer Bilanz (Verpflichtungen gegenüber Kunden oder Dritten)

Gemäss Art. 29 Abs. 1 RNG muss der Saldo des Hinterlegungskontos jederzeit nachweisbar sein. Dazu ist es erforderlich, dass jeder Notar neben der vollständigen Buchführung auch ein Verzeichnis der auf den Hinterlegungskonten hinterlegten Beträge führt. Dieses Verzeichnis zeigt, welche Gelder welchem Vorgang oder welcher Akte zugeordnet sind und trägt damit zum Nachweis des aktuellen Saldos der Hinterlegungskonten bei.

Das Verzeichnis ergänzt die allgemeine Buchhaltung und dient als praktisches Instrument, um die Informationen aus der Hauptbuchhaltung in einer anderen Struktur darzustellen. Während das Hauptbuch alle Transaktionen chronologisch erfasst, erlaubt das Verzeichnis eine Gruppierung nach Akten, wodurch die Übersicht über die hinterlegten Beträge erleichtert wird.

3. Anwendbarkeit des Schweizer Standards für die eingeschränkte Revision (SER)

Gemäss Art. 42 Absatz 5 NG sind Notare verpflichtet, ihre Buchhaltung alle zwei Jahre einer eingeschränkten Revision nach Artikel 727a OR zu unterziehen. Dabei ist der im Reglement festgelegte Standard zu beachten (Art. 29a Abs. 1), d. h. der Schweizer Standard für die eingeschränkte Revision (SER).

Der mit dieser Prüfung beauftragte Revisor muss mindestens über die Zulassung als zugelassener Revisor verfügen.

Grundsätzlich ist die eingeschränkte Revision mit der Funktion eines Revisionsorgans verbunden, das vom Revisor wahrgenommen wird. Damit ein Revisor jedoch diese Funktion übernehmen kann, muss der Notar seine gewerbliche Tätigkeit in Form einer juristischen Person führen. Diese Möglichkeit steht den Walliser Notaren ab dem Geschäftsjahr 2024 offen.

Notare, die ihre Tätigkeit als Einzelperson ausüben, haben hingegen keine Möglichkeit, eine Revisionsstelle zu bestellen.

Da die eingeschränkte Prüfung, der Notare unterliegen, auf einer gesetzlichen Grundlage (Notariatsgesetz) beruht, kann ein zugelassener Revisor als Prüfer fungieren, ohne offiziell als Revisionsstelle bestellt zu sein. In diesem Fall prüft er die Konten des Notars nach dem Schweizer Standard für die eingeschränkte Revision (SER) auf Mandatsbasis. Im Revisionsbericht muss dabei ausdrücklich vermerkt werden, dass der Revisor nicht als Revisionsstelle tätig ist.

Zusammenfassend haben Notare zwei Möglichkeiten:

1. Die erste Lösung für Notare, die ihre Tätigkeit in Form einer juristischen Person organisieren, besteht darin, eine Revisionsstelle zu bestellen. Es ist zu beachten, dass diese Lösung eine jährliche Rechnungsprüfung erforderlich macht.
2. Die zweite Möglichkeit besteht für alle Notare (unabhängig davon, ob sie als Einzelunternehmen oder über eine juristische Person tätig sind) darin, einen zugelassenen Revisor mit der Durchführung einer Prüfung nach dem Schweizer Standard für die eingeschränkte Revision (SER) zu beauftragen, ohne dass dieser als Organ bestellt wird.

4. Empfehlungen

Durchführung der Revision

Aus dem NG und dem RNG geht deutlich hervor, dass der Verbuchung und der sachgerechten Begründung von Vermögenswerten, die im Eigentum Dritter stehen, besondere Bedeutung zukommt. Deshalb ist es entscheidend, dass der zugelassene Revisor im Rahmen seines Mandats entsprechende Prüfungsverfahren für diese Vermögenswerte einleitet.

Häufigkeit der Revisionen

Gemäss Artikel 42 Absatz 5 ist alle zwei Jahre eine Revision der Buchhaltung der Notare erforderlich.

Wir sind der Ansicht, dass nichts dagegenspricht, dass Notare ihre Buchhaltung jährlich prüfen lassen. Wünscht ein Notar hingegen eine Prüfung im Zweijahresrhythmus, muss die Revision selbstverständlich die Buchhaltung beider betroffener Geschäftsjahre umfassen.

Musterberichte

Bei Revisionen, bei denen der Revisor als Revisionsstelle tätig ist, stehen ihm gemäss der Schweizer Norm für die eingeschränkte Revision (SER) vorformulierte Musterberichte zur Verfügung.

Wird die Revision hingegen auf Grundlage eines Kontrollmandats ausserhalb der Tätigkeit als Revisionsstelle durchgeführt, kann der im Anhang übermittelte Bericht verwendet werden.

Unabhängigkeit

Bei Prüfungen auf Basis eines Kontrollmandats (ausserhalb des Mandats als Revisionsstelle) muss die Unabhängigkeit des Prüfers geprüft werden, insbesondere wenn das Unternehmen des Prüfers auch Buchführungs- oder andere Dienstleistungen erbringt. Die Annahme solcher Mandate obliegt dem Prüfer selbst, der dabei auf einer individuellen Risikobewertung sowie einer angemessenen Dokumentation basieren muss. Die rechtliche Klärung der Unabhängigkeitsfrage bei dieser Art von Mandaten durch Gesetzgeber oder Gerichte steht derzeit noch aus.