Notarin unter Verdacht

Krummer Millionendeal: Welche Rolle spielte in Oberägeri die Gemeinde beim Verkauf der Seegrundstücke?

Kari Kälin

Trügerische Idylle am Ägerisee: Um den Verkauf von Seegrundstücken tobt ein Streit. Bild: Stefan Kaiser (Oberägeri, 14. Mai 2021)

Eine Traumresidenz am Ägerisee ist Gegenstand juristischer Auseinandersetzungen. Roland B. (alle Namen geändert) verscherbelte die Liegenschaft, gehalten in Form einer Holdinggesellschaft, am 14. September 2017 hinter dem Rücken seiner Schwester Sybille B. mutmasslich zu einem viel zu tiefen Preis an einen superreichen Einheimischen. Gegen den Bruder und andere Personen, welche die Transaktion einfädelten, laufen Strafverfahren wegen ungetreuer Geschäftsbesorgung (wir berichteten). Die Liegenschaft im zugerischen Oberägeri wurde für 16 Millionen Franken veräussert, ein Gutachten der Immobilienberatungsfirma Wüest Partner schätzt den Marktwert auf 27 Millionen Franken ein.

Recherchen von CH Media zeigen: Auch die Beurkundung der Seegrundstücke wirft Fragen auf. Oberägeri trat das Geschäft ohne triftige Gründe an die Nachbargemeinde Unterägeri ab. Weshalb die damalige Gemeindemitarbeiterin und Notarin Johanna Z. in den Ausstand trat, weiss die Gemeinde Oberägeri jedenfalls nicht. Das teilte sie Sybille B. zwei Jahre nach dem Verkauf mit.

Keine gesetzlichen Gründe für Ausstand

Aus den Akten, hielt die Gemeinde Oberägeri gegenüber Sybille B. weiter fest, würden sich auch keine Ausstandgründe ergeben. Und: «Die gesetzlich festgelegten Gründe für einen Ausstand treffen nicht auf dieses Beurkundungsgeschäft zu.» Oberägeri geht deshalb davon aus, dass die damalige Gemeindemitarbeiterin Johanna Z. «persönliche Gründe» zu einem Ausstand bewogen haben.

Die nebulösen «persönlichen Gründe» sind Gegenstand einer strafrechtlichen Angelegenheit. Sybille B. hat Johanna Z. angezeigt wegen Urkundenfälschung im Amt. Schob die Notarin die Beurkundung kurzerhand nach Unterägeri, damit niemand den krummen Deal zu genau durchleuchten würde?

Tatsache ist: Die Urkundsperson musste gemäss dem Zuger Beurkundungsgesetz sicherstellen, dass der Bruder für die Eigentümer-Gesellschaften verkaufen durfte. Der Bruder durfte mutmasslich nicht verkaufen, und die Notarin war davor gewarnt. Wie wurde die Beurkundung besiegelt? Zwischen Juli und August 2017 kontaktiert Johanna Z. die Nachbargemeinde Unterägeri, obwohl Oberägeri selber über eine Ersatznotarin verfügte. Mit der Beurkundung betraut wurde eine pensionierte Notarin, die bis vor kurzem in einem kleinen Pensum für Unterägeri tätig gewesen war. Am 22. August erfuhr Roland B. durch seinen Anwalt, dass Unterägeri die Handänderung abwickeln würde.

Ein entscheidendes Dokument fehlte

Johanna Z. behielt in der Angelegenheit aber die Fäden in der Hand und bereitete, das zeigen Recherchen von CH Media, die Beglaubigung pfannenfertig vor. Am 6. September 2017 übermittelte sie der pensionierten Ersatznotarin das Dossier mit Unterlagen zur Transaktion. Ein wesentliches Dokument fehlte: ein Brief von Sybille B. vom Dezember 2015. Darin warnte sie die Gemeinde Oberägeri, dass ihr Bruder die Seegrundstücke veräussern könnte, ohne die gesellschaftsrechtlichen Formalitäten einzuhalten. Der von ihrem Bruder geplante Verkauf ziele faktisch auf die Liquidation der betreffenden Gesellschaften ab. Er könne nur beurkundet werden, wenn die erforderlichen gesellschaftsrechtlichen Beschlüsse vorlägen. Das ist der entscheidende Punkt: Sybille B. hätte die Veräusserung der Residenz am Ägerisee – als faktische Liquidationshandlung der Holding – mit ihrem Anteil verhindern können.

Wäre die pensionierte Notarin über Sybille B.s Schreiben vom Dezember 2015 im Bild gewesen, hätte sie von Gesetzes wegen Nachforschungen anstellen – und die Beurkundung womöglich stoppen müssen. Die halbwissende und unter merkwürdigen Umständen installierte Aushilfsnotarin besiegelte schliesslich den Verkauf.

Gutachter hält Beurkundung für ungültig

Die Staatsanwaltschaft, die in dem Fall nur zögerlich ermittelt, schmetterte die Strafanzeige mit einer Nichtanhandnahme ab. Sie sah keinen hinreichenden Verdacht auf eine Gesetzesverletzung. Sie argumentierte unter anderem, Johanna Z. habe das Geschäft gar nicht selber beurkundet und könnte deshalb auch nicht belangt werden.

Sybille B. hat beim Zuger Obergericht gegen die Nichtanhandnahme Beschwerde eingereicht. Sie verweist auf das Zuger Gesetz, gemäss dem auch Vorbereitungshandlungen zum Beurkundungsprozess gehören. Johanna Z. habe die andere Notarin nur vorgeschoben, um den Beurkundungsprozess zu manipulieren. Gestützt wird Sybille B.s Argumentation durch ein Gutachten von Christian Brückner. Der emeritierte Professor für Privatrecht an der Universität Basel, ein Kenner des Notariatsrechts, hält fest, die Gemeindemitarbeiterin und Notarin Johanna Z. habe der Stellvertreterin aus Unterägeri wesentliche Umstände verschwiegen. Damit sei es dieser verunmöglicht worden, die Beurkundungsverantwortung wahrzunehmen. Brückners Fazit lautet, die öffentliche Beurkundung der Seegrundstücke sei ungültig.

CH Media konnte Johanna Z. nicht für eine Stellungnahme erreichen. Für sie gilt die Unschuldsvermutung. In Brückners Gutachten steht, sie habe bei späteren Nachfragen zu den Gründen des Ausstandes auf die Verantwortung der Gemeinde verwiesen. Die Gemeinde Oberägeri wiederum sagt, sie könne zur Anfrage von CH Media aufgrund der notariellen Schweigepflicht keine Stellung nehmen.

Lieferung von einer Million Impfdosen

Corona Berset war am Donnerstag zu Gast im Kanton Uri, wo er sich einen Überblick über den Stand der Impfungen und die Teststrategie verschafft hat. Es war der 24. Kantonsbesuch, den der Gesundheitsminister im Rahmen der Coronapandemie absolvierte. Einen Tag nach dem angekündigten Lockerungsschritt zeigte sich Berset an einer Medienkonferenz zuversichtlich. Die Schweizer Strategie habe sich bewährt, nun sei man auf gutem Weg. «Wir haben genau dafür seit 16 Monaten ständig gearbeitet», sagte Berset. «Es bleibt schwierig, aber es ist schön zu sehen, dass all die Arbeit es uns jetzt erlaubt, optimistisch zu sein.» Positiv stimmen Berset das Verhalten der Bevölkerung sowie der rasche Impffortschritt. Am vergangenen Dienstag seien 120 000 Dosen des Pfizer-Impfstoffs eingetroffen, am kommenden Samstag erwarte die Schweiz eine Moderna-Lieferung im Umfang von einer Million Dosen. *(agl)*

178 schwere Unfälle im ÖV

Rückgang Im vergangenen Jahr gab es im öffentlichen Verkehr 178 schwere Unfälle. Dabei kamen 27 Menschen ums Leben, 122 wurden schwer verletzt. 14 der Todesopfer hatten sich auf Bahnanlagen aufgehalten, acht Personen starben bei Unfällen mit ÖV-Fahrzeugen, drei der Opfer waren Passagiere, und auch zwei Angestellte von Transportunternehmen verloren ihr Leben. Das ist leicht weniger als 2019, wie das Bundesamt für Verkehr (BAV) mitteilte: «Die Unfallzahlen lagen im Schwankungsbereich der letzten Jahre». Ohne den Lockdown und das damit verbundene geringere Passagieraufkommen wäre die Zahl wohl leicht höher gelegen. In der Pandemie hätten sich auch neue Gefahren ergeben: «Zum Beispiel erhöhte Sturzgefahr, weil sich Passagiere aus Angst vor Ansteckung nicht an Stangen oder Griffen festhielten», so das BAV. *(mg)*

ANZEIGE

Ohne CO_2-Gesetz sehen wir keine lebenswerte Zukunft!

klimaschutz-ja.ch

Breite Allianz der Luzerner Jungparteien für das neue CO_2-Gesetz. Dieses Gesetz setzt kluge Anreize, ist fair und notwendig, um gegen die Klimakrise vorzugehen.

Die Jungparteien sind überzeugt, dass unsere Gesellschaft JETZT ein starkes Zeichen setzen muss.

Klimaschutz

CO_2-Gesetz

13. Juni 2021

JA

Die Junge Mitte Kanton Luzern · junge gruene Kt. Luzern · JUSO · junge grünliberale LOZARN · Jungfreisinnige Kanton Luzern

JA Komitee CO_2-Gesetz, Brüggligasse 9, 6004 Luzern