



VERWALTUNGSGERICHT DES KANTONS ZUG

VERWALTUNGSRECHTLICHE KAMMER

Mitwirkende Richter: MLaw Patrick Trütsch, Vorsitz
Dr. iur. Matthias Suter, lic. iur. Adrian Willimann
lic. iur. Judith Fischer und MLaw Stefan Bernbeck
Gerichtsschreiberin: MLaw Miriam Habegger-Schneider

U R T E I L vom 24. Juni 2026
gemäss § 29 der Geschäftsordnung

Das Urteil ist noch nicht rechtskräftig

in Sachen

1. A. _____ **AG**, Baarerstrasse 11, Zug

2. B. _____ **AG**, Baarerstrasse 11, Zug

Beschwerdeführerinnen

vertreten durch RA Dr. iur. Daniel Lienin, Landhausstrasse 21, 6340 Baar
gegen

Regierungsrat des Kantons Zug, Regierungsgebäude, 6301 Zug,
Beschwerdegegner

weiter verfahrensbeteiligt

1. **Gemeinderat Oberägeri**, Alosenstrasse 2, 6315 Oberägeri

2. C. _____

vertreten durch RA Dr. iur. Max Roesle u/o RA lic. iur. Sven Kuhse,
Roesle Frick & Partner, Bleicherweg 18, Postfach, 8027 Zürich

betreffend

Einsicht in amtliche Dokumente
(Zwischenentscheid über Ausstandsbegehren)

A.

A.a. Am 10. Mai 2022 haben die A. _____ AG und die B. _____ AG beim Regierungsrat des Kantons Zug eine Verwaltungsbeschwerde eingereicht gegen den Beschluss Nr. 2022.105 des Gemeinderats Oberägeri vom 11. April 2022 (DI-act. 00). In Bezug auf ein Landerwerbsverfahren betreffend die Grundstücke Nrn. D. _____, alle Oberägeri, trat der Gemeinderat auf ein Akteneinsichtsgesuch der beiden Gesellschaften ein, wies es aber gestützt auf § 16 VRG ab (DI-act. 00 Beil. 3). Das Verwaltungsbeschwerdeverfahren wurde der Direktion des Innern (nachfolgend: DI) zur Antragsstellung an den Regierungsrat überwiesen (DI-act. 01).

A.b. Nachdem dem Regierungsrat des Kantons Zug mit Schreiben von E. _____ vom 25. Januar 2023 mitgeteilt worden war, dass Organisationsmängel u.a. auch bei den beiden eingangs genannten Gesellschaften vorliegen und folglich keine Prozessvollmachten ausgestellt werden könnten, verfasste F. _____, juristischer Mitarbeiter der DI, am 7. März 2023 eine Anfrage zuhanden der beiden Gesellschaften, mit Kopie inkl. Beilagen an die Sicherheitsdirektion (SD), die Baudirektion (BD), die Direktion für Bildung und Kultur (DBK) sowie an das Grundbuch- und Notariatsinspektorat (GBNI). Die Orientierungskopien erfolgten, weil die DI Kenntnis von weiteren Verwaltungsverfahren unter Mitwirkung der betroffenen Gesellschaften hatte, indessen nicht wusste in welcher Direktion diese anhängig waren (DBK-act. 003.01). Er bat um Angabe, ob derzeit vor einem Zivilgericht Verfahren in Bezug auf die A. _____ AG und die B. _____ AG hängig sind.

A.c. Mit Eingabe vom 17. März 2023 beantragten die A. _____ AG und die B. _____ AG, beide vertreten durch RA Dr. iur. Daniel Lienin, den Ausstand von F. _____, G. _____ und allen etwaigen weiteren Personen, welche die Zirkulation des Schreibens von E. _____ vom 25. Januar 2023 (gemäss Schreiben von F. _____ vom 7. März 2023) veranlasst oder mitveranlasst haben. Im Weiteren liessen sie die Umteilung des Verfahrens an eine andere Direktion, eventualiter an die für das Landerwerbsverfahren zuständige Behörde, beantragen (DBK-act. 003). Die Staatskanzlei teilte mit Schreiben vom 21. März 2023 mit, das Geschäft betreffend Ausstands-, Umteilungs- und Weiterleitungsbegehren werde an die DBK zur Antragsstellung an den Regierungsrat überwiesen (DBK-act. 004). Am 4. Mai 2023 wiesen die A. _____ AG und die B. _____ AG darauf hin, dass der Landschreiber für die Umteilung des Beschwerdeverfahrens DI DIS 56297 zuständig sei (DBK-act. 010). Verfügungsweise wies der Landschreiber am 11. Juli 2023 das Begehren um Umteilung des Beschwerdeverfahrens der A. _____ AG und B. _____ AG gegen den Beschluss Nr. 2022.105 des Gemeinde-

rats Oberägeri betreffend Akteneinsichten an die Baudirektion ab und bestätigte die Zuteilung an die DBK (DBK-act. 018).

A.d. Der Regierungsrat wies mit Beschluss vom 12. September 2023 das Ausstandsbegehren gegen F._____, G._____ und alle etwaigen weiteren Personen, welche die Zirkulation des Schreibens von E._____ vom 25. Januar 2023 ebenfalls veranlasst oder mitveranlasst haben, ab (BF-act. 1). Regierungsrätin Laura Dittli und Regierungsrat Heinz Tännler befanden sich bei dieser Angelegenheit im Ausstand.

B. Mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde vom 16. Oktober 2023 liessen die A._____ AG und die B._____ AG (nachfolgend: Beschwerdeführerinnen) beantragen, der Beschluss des Regierungsrats vom 12. September 2023 sei aufzuheben und es sei festzustellen, dass Regierungsrat Andreas Hostettler, die Mitarbeitende des Rechtsdienstes der DI G._____, F._____, und sämtliche anderen Mitarbeitenden der DI bezüglich des Verfahrens DBK DBKS 5.3.3 / 36 bzw. DI DIS 56297 (Landerwerbsverfahren) auch in den Ausstand zu treten hätten, sowie, dass die Verfahrensinstruktion des Verfahrens DBK DBKS 5.3.3 / 36 durch die DBK zu erfolgen habe. Eventualiter sei der Beschluss des Regierungsrates vom 12. September 2023 aufzuheben und zur neuen Entscheidung an die Vorinstanz zurückzuweisen. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beschwerdegegner (act. 1 Ziff. A).

C. Den mit Verfügung vom 17. Oktober 2023 verlangten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 2'000.– bezahlten die Beschwerdeführerinnen fristgerecht (act. 3).

D. Mit Schreiben vom 15. November 2023 verzichtete der Gemeinderat Oberägeri auf eine Vernehmlassung (act. 5). Der Regierungsrat schloss vernehmlassend auf Abweisung der Verwaltungsgerichtsbeschwerde (act. 8). Der Verfahrensbeteiligte 2, C._____, liess ebenso die Abweisung der Verwaltungsgerichtsbeschwerde, soweit darauf einzutreten sei, beantragen (act. 9).

E. Die Beschwerdeführerinnen hielten in ihrer Replik vom 15. April 2024 an den gestellten Anträgen fest (act. 14).

F. Während der Gemeinderat Oberägeri auf eine Duplik verzichtete (act. 16), liess sich der Regierungsrat nochmals vernehmen, wobei er an den gestellten Anträgen festhielt (act. 18).

G. Die Beschwerdeführerinnen reichten am 5. August 2024 und 14. September 2024 zwei weitere Eingaben ein (act. 20 und 22).

H. Mit Schreiben vom 20. Dezember 2024 edierte das Gericht beim Rechtsvertreter der Beschwerdeführerinnen den ihn betreffenden Entscheid der Aufsichtscommission über die Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte (act. 24). Diesen sowie weitere Bemerkungen reichte er am 20. Januar 2025 ein (act. 26). Eine Ergänzung erfolgte am 27. Januar 2025 (act. 27).

I. Das Gericht gab den Parteien Gelegenheit, sich dazu zu äussern (act. 28). Sowohl der Gemeinderat Oberägeri (act. 29) als auch der Regierungsrat (act. 30) verzichteten auf eine Stellungnahme.

J. Mit Eingabe vom 12. März 2025 liess der Verfahrensbeteiligte 2 eine Kopie des Entscheids des Kantonsgerichts Zug vom 3. Juli 2024 betreffend Grundbuchberichtigung und Herausgabe einreichen (act. 31).

K. Am 26. März 2025 beschloss der Regierungsrat im Verfahren "Ausstandsgesuch von K._____ im Aufsichtsbeschwerdeverfahren von E._____ gegen K._____ als Willensvollstrecker im Nachlass von I._____ vom 24. Februar 2022 – Ausstandsbegehren von J._____ gegen verschiedene juristische Mitarbeiter der DI – Zwischenentscheid betreffend Sistierung des Verfahrens" die Sistierung des Ausstandsverfahrens bis zum Vorliegen des rechtskräftigen Verwaltungsgerichtsentscheids in der vorliegenden Sache (act. 35). Gleiches beschloss er im Verfahren "Verwaltungsbeschwerde von J._____ gegen die Verfügung des Gemeinderats Oberägeri vom 20. September 2022 betreffend Akteneinsicht – Ausstandsbegehren gegen verschiedene juristische Mitarbeitende der DI – Zwischenentscheid betreffend Sistierung des Verfahrens" (act. 36).

L. Mit Schreiben vom 18. Februar 2026 edierte das Verwaltungsgericht, nachdem es hinsichtlich der Anzeige bei der Aufsichtscommission über die Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte Kenntnis vom abschliessenden Urteil des Bundesgerichts 2C_352/2025 vom 17. Dezember 2025 erhalten hat, den Entscheid des Obergerichts des Kantons Zug BZ 2024 141 vom 22. Mai 2025 (act. 37 und 38). Dies wurde den Parteien zur Kenntnis gebracht (act. 39).

M. Die Beschwerdeführerinnen liessen sich dazu vernehmen (act. 40), was den übrigen Parteien zur Kenntnis gebracht wurde (act. 41).

Das Verwaltungsgericht erwägt:

1.

1.1 Gemäss § 61 Abs. 1 Ziff. 2 des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen (Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRG, BGS 162.1) ist die Beschwerde gegen Verwaltungsentscheide des Regierungsrats des Kantons Zug an das Verwaltungsgericht zulässig, soweit die Gesetzgebung den Weiterzug nicht ausnahmsweise ausschliesst. Ein solcher Ausschluss liegt hier nicht vor. Anfechtungsobjekt ist vorliegend ein Zwischenentscheid des Regierungsrats in einem Verfahren betreffend Akteneinsicht. Die Beschwerdeführerinnen nehmen an diesem Verfahren teil (§ 62 Abs. 1 lit. a VRG), sind als Adressatinnen des angefochtenen Entscheids davon besonders berührt (§ 62 Abs. 1 lit. b VRG) und sie haben zweifellos ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung (§ 62 Abs. 1 lit. c VRG). Die Beschwerdeführerinnen wehren sich gegen einen selbständig eröffneten Zwischenentscheid in einem laufenden Verfahren bei der Vorinstanz des Verwaltungsgerichts. Üblicherweise ist ein Zwischenentscheid zusammen mit der Hauptsache anzufechten. Gestützt auf Art. 111 Abs. 1 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG, SR 173.110) i.V.m. Art. 92 Abs. 1 BGG steht bei selbständig eröffneten Zwischenentscheiden über ein Ausstandsbegehren, wie vorliegend, die Beschwerde an das Verwaltungsgericht jedoch offen (vgl. auch VGer ZG V 2015 49 vom 10. August 2015 E. 1). Die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen sind erfüllt, so dass auf die Beschwerde einzutreten ist.

1.2 Die Beurteilung erfolgt auf dem Zirkulationsweg gemäss § 29 der Geschäftsordnung des Verwaltungsgerichtes (GO VG; BGS 162.11).

2.

2.1 Anfechtungsgegenstand im verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeverfahren bildet grundsätzlich nur das Rechtsverhältnis, zu dem die zuständige Verwaltungsbehörde vorgängig in Form einer Verfügung Stellung genommen hat. Insoweit bildet die Verfügung den beschwerdeweise weiterziehbaren Anfechtungsgegenstand. Streitgegenstand im Sys-

tem der nachträglichen Verwaltungsrechtspflege ist das Rechtsverhältnis, welches – im Rahmen des durch die Verfügung bestimmten Anfechtungsgegenstandes – den auf Grund der Beschwerdebegehren effektiv angefochtenen Verfügungsgegenstand bildet. Anfechtungs- und Streitgegenstand sind danach identisch, wenn die Verwaltungsverfügung insgesamt angefochten wird. Streitgegenstand vor einer Rechtsmittelinstanz kann höchstens sein, was bereits vor der Vorinstanz Streitgegenstand gewesen ist oder richtigerweise hätte sein sollen. Der Streitgegenstand kann im Laufe des Verfahrens und auch vor Bundesgericht nicht mehr ausgedehnt oder geändert, sondern nur noch eingeschränkt werden (zum Ganzen: BGer 2C_185/2024 vom 25. April 2024 E. 3.1, mit weiteren Hinweisen).

2.2 Grundsätzlich sind neue Begehren verfahrensrechtlicher Natur zulässig, da sie in der Regel für die Bestimmung des materiellen Streitgegenstands der angefochtenen Verfügung nicht massgebend sind. Einzig wenn die Vorinstanz einen Zwischenentscheid fällt und dieser selbständig angefochten wird, fixieren dieser und das vorinstanzliche Begehren den Streitgegenstand des Rechtsmittelverfahrens (Marco Donatsch, in: Kommentar zum VRG des Kantons Zürich, 3. Aufl. 2014, § 20a N 13).

2.3 Neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel im Verwaltungsgerichtsbeschwerdeverfahren sind grundsätzlich zulässig (§ 63 Abs. 4 VRG). Abzustellen ist entsprechend auf die tatsächlichen Verhältnisse im Zeitpunkt des gegenwärtig zu fällenden Entscheids (vgl. BGE 135 II 369 E. 3.3; BGer 2C_651/2008 vom 20. April 2009 E. 4.2). Die neuen Tatsachenbehauptungen müssen sich auf den Streitgegenstand der angefochtenen Anordnung beziehen. Es ist nicht zulässig, die Beschwerde, auch wenn damit dieselbe Rechtsfolge wie mit dem verfahrensauslösenden Gesuch bezweckt wird, auf neue Tatsachen abzustützen, die vom ursprünglich zu beurteilenden Sachverhalt wesentlich abweichen (vgl. Donatsch, a.a.O., § 20a N 17).

2.4 Die Beschwerdeführerinnen beantragten im vorinstanzlichen Verfahren nebst der Umteilung an eine andere Direktion auch den Ausstand von F. _____ und G. _____ sowie allen etwaigen weiteren Personen, welche die Zirkulation des Schreibens von E. _____ vom 25. Januar 2023 gegebenenfalls veranlasst oder mitveranlasst hätten (DBK-act. 003). Beurteilt wurde somit die Weiterleitung des Schreibens. In dieser Hinsicht lautet denn auch das Dispositiv des angefochtenen Entscheids. Die Ausstandsbegehren gegen die genannten Mitarbeitenden der DI wurden abgewiesen (Dispositiv Ziffer 1) und der Regierungsrat beschloss, dass das Verfahren nach Eintritt der Rechtskraft dieses Zwi-

schenentscheids zur Instruktion der Hauptsache an die DI überwiesen wird (Dispositiv Ziffer 2; vgl. BF-act. 1 S. 9).

2.5 Angefochten ist vorliegend der gesamte Regierungsratsbeschluss, mithin sowohl die Abweisung der Ausstandsbegehren als auch die anschliessende Zuteilung an die DI zur Instruktion des Hauptverfahrens. Damit sind beide Dispositivziffern vom Streitgegenstand erfasst. Soweit die Beschwerdeführerinnen im Verwaltungsgerichtsbeschwerdeverfahren nun auch den Ausstand von Regierungsrat Andreas Hostettler und weiteren Mitarbeitenden der DI gestützt auf neue Tatsachen beantragen, ist dies im Rahmen der Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegen Dispositiv Ziffer 2 aufzufassen. Würden die neuen Tatsachen im Rahmen dieses Streitgegenstands nicht berücksichtigt und die Verwaltungsgerichtsbeschwerde abgewiesen werden, bedeutete dies, dass die Zuteilung unter Umständen an eine Direktion erfolgt, deren Mitarbeitenden allenfalls in den Ausstand zu treten hätten.

3.

3.1 Nach § 8 Abs. 1 VRG gelten für die kantonalen Behörden die Ausstandsvorschriften der Geschäftsordnung des Regierungsrates.

3.2 Paragraph 36 Abs. 1 des Gesetzes über das Arbeitsverhältnis des Staatspersonals (Personalgesetz, PG; BGS 154.21) sieht vor, dass Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter verpflichtet sind, in den Ausstand zu treten, wenn sie in einer Angelegenheit ein persönliches Interesse haben. Gemäss § 12 Abs. 1 der Vollziehungsverordnung zum Gesetz über das Arbeitsverhältnis des Staatspersonals (Personalverordnung, PVO; BGS 154.211) gelten bezüglich der Ausstandsgründe die einschlägigen Vorschriften des Verwaltungsrechtspflegegesetzes und der Geschäftsordnung des Regierungsrats. Für das Staatspersonal gelten folglich dieselben Ausstandsgründe wie für den Regierungsrat.

3.3 Nach § 7 Abs. 1 des Kantonsratsbeschlusses über die Geschäftsordnung des Regierungsrats (GO RR; BGS 151.1) treten Ratsmitglieder bei Geschäften des Regierungsrats und der von ihnen geleiteten Direktion in den Ausstand, (1) wenn sie am Geschäft ein unmittelbares persönliches Interesse haben; (2) wenn sie mit einer Partei, die am Geschäft ein unmittelbares persönliches Interesse hat, in gerader Linie oder in der Seitenlinie bis zum dritten Grade verwandt, verschwägert oder durch Ehe, Verlobung, eingetragene Partnerschaft oder faktische Lebensgemeinschaft verbunden sind; (3) wenn ihre eigenen Entscheide vor dem Regierungsrat angefochten werden; (4) wenn sie Vertreterin-

nen oder Vertreter einer Person sind, die am Geschäft ein unmittelbares persönliches Interesse hat, oder für diese in der gleichen Sache tätig waren; (5) wenn sie bei objektiver Betrachtungsweise offensichtlich den Anschein der Befangenheit erwecken. Über Ausstandsfragen entscheidet der Regierungsrat unter Ausschluss des betreffenden Ratsmitglieds (Abs. 3). Der Ausstand ist im Protokoll festzuhalten (Abs. 4).

4.

4.1 Der Anspruch auf gleiche und gerechte Behandlung gemäss Art. 29 Abs. 1 BV umfasst nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung auch das Gebot der Unbefangenheit als Teilgehalt des Anspruchs auf ein faires Verfahren. Auch in Verfahren vor nicht-gerichtlichen Behörden besteht folglich insofern ein Anspruch auf Unparteilichkeit der Verwaltungsbehörde, als am Entscheid kein befangenes Behördenmitglied mitwirken darf. In Analogie zu Art. 30 Abs. 1 BV verpflichtet Art. 29 Abs. 1 BV ein Behördenmitglied zum Ausstand, wenn Umstände vorliegen, die nach objektiven Gesichtspunkten geeignet sind, den Anschein der Befangenheit zu erwecken (vgl. BGE 147 I 173 E. 5.1; BGer 2C_328/2022 vom 3. Oktober 2022 E. 5.1 mit weiteren Hinweisen).

4.2 Artikel 30 Abs. 1 BV und Art. 6 Ziff. 1 EMRK stellen besondere Anforderungen an die Unparteilichkeit, Unbefangenheit und Unvoreingenommenheit von Richterinnen und Richtern. Nach diesen Bestimmungen hat der Einzelne Anspruch darauf, dass seine Sache von einem unparteiischen, unvoreingenommenen und unbefangenen Gericht ohne Einwirken sachfremder Umstände entschieden wird. Befangenheit einer Richterin oder eines Richters ist anzunehmen, wenn Umstände vorliegen, die geeignet sind, Misstrauen in die Unparteilichkeit zu erwecken. Bei der Befangenheit handelt es sich allerdings um einen inneren Zustand, der nur schwer bewiesen werden kann. Es braucht daher für die Ablehnung nicht nachgewiesen zu werden, dass die Richterin oder der Richter tatsächlich befangen ist. Es genügt vielmehr, wenn Umstände vorliegen, die den Anschein der Befangenheit und die Gefahr der Voreingenommenheit zu begründen vermögen. Bei der Beurteilung des Anscheins der Befangenheit und der Gewichtung solcher Umstände kann jedoch nicht auf das subjektive Empfinden einer Partei abgestellt werden. Das Misstrauen muss vielmehr in objektiver Weise als begründet erscheinen (BGer 2C_399/2020 vom 28. Dezember 2020 E. 5.2 mit Hinweisen).

4.3 Die erwähnten, für Gerichte geltenden Anforderungen an die Unbefangenheit (vgl. Art. 30 Abs. 1 BV und Art. 6 Ziff. 1 EMRK) können nicht unbesehen auf das Verwaltungsverfahren bzw. auf das Gebot der Unbefangenheit der Verwaltungsbehörde im Sinne von

Art. 29 Abs. 1 BV übertragen werden (vgl. BGE 140 I 326 E. 5.2; 137 II 431 E. 5.2). Zu berücksichtigen ist, dass gerade die systembedingten Unzulänglichkeiten des verwaltungsin-
 ternen Verfahrens zur Schaffung unabhängiger richterlicher Instanzen geführt haben und
 Ablehnungs- und Ausstandsbegehren gegen nicht richterliche Justizpersonen bzw. gegen
 Personen, die an einem Verwaltungsentscheid in irgendeiner Form beratend oder instruie-
 rend mitwirken, im Interesse der Verfahrensbeschleunigung nicht leichthin gutzuheissen
 sind (BGE 137 II 431 E. 5.2). Es kommt hinzu, dass Verwaltungsbehörden regelmässig in
 eine Verwaltungsorganisation eingebunden und oft (in materieller Hinsicht) eine Partei
 sind. Insoweit können sie beim Erlass von Verfügungen nicht als im eigentlichen Sinne
 unparteilich bezeichnet werden. Vor diesem Hintergrund sind die Regeln für einen Aus-
 stand bei Verwaltungsbehörden grundsätzlich weniger streng als bei Justizbehörden, zu-
 mal Art. 29 Abs. 1 BV – anders als Art. 30 Abs. 1 BV – die Unabhängigkeit und die Unpar-
 teilichkeit nicht als Grundsatz der Ausgestaltung der Behördenorganisation statuiert. Die
 für den Anschein der Befangenheit sprechenden Umstände müssen bei Verwaltungsbe-
 hörden jeweils im Einzelfall unter Berücksichtigung der Funktion und der Organisation der
 betroffenen Verwaltungsbehörde gewichtet werden. Zu differenzieren ist dabei auch nach
 Verfahrensart, Funktion und Streitgegenstand des betreffenden Verfahrens (BGE 140 I
 326 E. 5.2; vgl. zum Ganzen BGer 2C_399/2020 vom 28. Dezember 2020 E. 5.3 mit wei-
 teren Hinweisen). Bei politischen Exekutivbehörden sind tendenziell geringere Anforde-
 rungen an die Unabhängigkeit und Unparteilichkeit zu stellen (vgl. BGE 143 II 588 E. 3.2).
 Bei Exekutivbehörden ist dabei zu berücksichtigen, dass ihr Amt mit einer sachbedingten
 Kumulation verschiedener, auch politischer Aufgaben einhergeht. Regierungsbehörden
 sind aufgrund ihres Amtes, anders als ein Gericht, nicht allein zur (neutralen) Rechtsan-
 wendung oder Streitentscheidung berufen. Sie tragen zugleich eine besondere Verantwor-
 tung zur Erfüllung bestimmter öffentlicher Aufgaben (BGE 140 I 326 E. 5.2).

4.4 Im Wesentlichen haben nichtrichterliche Amtspersonen nach der Rechtsprechung
 nur dann in den Ausstand zu treten, wenn sie an der zu behandelnden Sache ein persönli-
 ches Interesse haben, zu einem früheren Zeitpunkt gegenüber der Partei ihre persönliche
 Geringschätzung oder Abneigung zum Ausdruck gebracht haben oder wenn ihnen Verfah-
 rens- oder Ermessensfehler unterlaufen sind, die nach ihrer Natur oder wegen ihrer aus-
 sergewöhnlichen Häufung besonders schwer wiegen und auf eine gravierende Verletzung
 ihrer Amtspflichten gegenüber dem Betroffenen hinauslaufen (BGer 1C_263/2024 vom
 11. September 2025 E. 3.2).

Eine Person kann auch deshalb befangen erscheinen, weil sie mehrere amtliche Funktionen gleichzeitig wahrnimmt, wodurch die Gefahr einer Interessenkollision besteht (institutionelle Doppelrolle). Auch hier ist es möglich, dass der Ausgang des Verfahrens nicht mehr offen erscheint. Bei diesen Konstellationen kann zwar eine Befangenheit im Sinne von Art. 29 Abs. 1 BV vorliegen, doch ist die Vorbefassung oder Doppelrolle möglicherweise durch die Funktion des Verfahrens gegeben oder vom Gesetzgeber ausdrücklich gewollt. Bei Fragen der Vorbefassung und Doppelrollen muss dem jeweiligen Organisations- und Verfahrensrecht Rechnung getragen werden, wobei Kantonen und Gemeinden diesbezüglich ein Gestaltungsspielraum zukommt (BGer 1C_263/2024 vom 11. September 2025 E. 3.3).

5. Soweit die Beschwerdeführerinnen den Ausstand sämtlicher Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der DI beantragen (vgl. etwa act. 1 S. 3 und act. 14 S. 1), ist dies nicht zulässig. Nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung kann ein Ausstandsbegehren nicht pauschal gegen alle Mitglieder einer Behörde gestellt werden. Ein Ausstandsbegehren gegen sämtliche Mitglieder einer Behörde ist nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung – unabhängig von seiner Begründetheit – nur dann zulässig, wenn gegen jedes einzelne Mitglied spezifische Ausstandsbegehren geltend gemacht werden, die über die Kritik hinausgehen, die Behörde als solche sei befangen (BGer 4A_604/2025 vom 22. April 2026 E. 2.2.3, zur Publikation vorgesehen). In diesem Punkt ist auf die Verwaltungsgerichtsbeschwerde nicht einzutreten.

6. Sodann rügen die Beschwerdeführerinnen, dass Regierungsrat Andreas Hostettler am angefochtenen Entscheid mitgewirkt habe, obwohl sein eigener Ausstand zu beurteilen gewesen sei. Er hätte deshalb gestützt auf § 7 Abs. 3 GO RR in den Ausstand treten müssen (act. 1 Rz. 14).

6.1 In seiner Vernehmlassung erklärte der Regierungsrat, dass eine Involvierung von Regierungsrat Andreas Hostettler in das vorliegende Verfahren nicht habe ausgeschlossen werden können. Deshalb sei er bei der Beratung dieses Entscheids im Ausstand gewesen. Offenbar hätten die Beschwerdeführerinnen aufgrund des Buchstabens M des Sachverhalts im angefochtenen Entscheid den Schluss gezogen, dass Regierungsrat Andreas Hostettler bei der Beratung nicht im Ausstand gewesen sei, was zugegebenermassen aus dem etwas missverständlich formulierten Buchstaben M des Sachverhalts so abgeleitet werden könne (act. 8 S. 3).

6.2 Wie sich den Akten entnehmen lässt, ist auf der ersten Seite des Antrags zum Beschluss vom 12. September 2023 oben rechts festgehalten, dass Regierungsrätin Laura Dittli sowie die Regierungsräte Andreas Hostettler und Heinz Tännler sich im Ausstand befinden würden (DBK-act. 024). Es gibt keine Anhaltspunkte, an diesem Umstand zu zweifeln. Hiervon scheinen auch die Beschwerdeführerinnen nicht auszugehen, erklären sie diesen Punkt in ihrer Replik als erledigt (act. 14 Rz. 20). Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde erweist sich diesbezüglich als unbegründet.

7.

7.1

7.1.1 In der Hauptsache berufen sich die Beschwerdeführerinnen auf § 7 Abs. 1 Ziff. 5 GO RR i.V.m. § 12 Abs. 1 der PVO (vgl. act. 1 Rz. 11). Sie werfen F._____, vor, er hätte die Anwältin von E._____ zuerst dazu auffordern müssen, ihre Eingabe nachzubessern und zu belegen, weil sie den Anforderungen gemäss § 44 Abs. 3 VRG offensichtlich nicht genügt habe. Stattdessen habe er – in Absprache mit G._____, – J._____ dazu aufgefordert, sich zu erklären. Das absurde Vorgehen widerspreche sämtlichen geltenden Verfahrensgrundsätzen und Beweisregeln (Art. 8 ZGB). Es könne nur als Schikane bzw. Feindseligkeit gegenüber J._____ und den Beschwerdeführerinnen sowie als Behinderung des Verfahrens gewertet werden. Dies umso mehr, als das Schreiben von E._____ betreffend die Organisationsmängel direkt verwaltungsintern gestreut worden sei. Dies allein begründe schon einen Ausstandsgrund der beiden Personen des Rechtsdienstes, eventualiter wenigstens aber gemeinsam mit den weiteren (Verfahrens-)Fehlern (act. 1 Ziff. 15-16).

7.1.2 Hinzu komme, dass die Aufforderung direkt an J._____ zugestellt worden sei, dem Rechtsvertreter nicht einmal in Kopie. Die Mandatierung sei F._____ aufgrund der bisher geführten Verfahrenskorrespondenz allerdings bestens bekannt gewesen, gleiches gelte für G._____. Deren Vorgehen könne nur als willkürlich, schikanös und feindselig gewertet werden. Dies allein begründe schon einen Ausstandsgrund, eventualiter gemeinsam mit den weiteren (Verfahrens-)Fehlern (act. 1 Ziff. 17).

7.1.3 Das eingereichte Schreiben von E._____ – dieses enthalte eine Ansammlung von wirren Gedanken sowie Behauptungen und beinhalte eine Ehrverletzung – hätte so dann auf gar keinen Fall in der Verwaltung verteilt werden dürfen. Es sei falsch, dass das mangelhafte Schreiben an interne Amtsstellen, bei denen mutmassliche Organisationsmängel von Bedeutung hätten sein können, hätte weitergeleitet werden dürfen. Auf dieses

hätte gar nicht eingetreten werden dürfen. Ein Blick ins Handelsregister hätte gezeigt, dass J. _____ als Verwaltungsrätin eingetragen sei. Dass in der Folge das Schreiben gar noch in der Verwaltung verteilt worden sei, könne nur als willkommene Gelegenheit gewertet werden, J. _____ unter dem Vorwand von Abklärungen in der Verwaltung schlecht zu machen. Das Vorgehen wecke den Anschein der Befangenheit. Bereits dieser (gravierende) Verfahrensfehler alleine begründe einen Ausstandsgrund; eventualiter begründe er wenigstens gemeinsam mit den weiteren (Verfahrens-)Fehlern einen Ausstandsgrund (act. 1 Ziff. 18-19).

7.1.4 Im Weiteren monieren die Beschwerdeführerinnen, sie hätten bei F. _____ die Edition dreier Aktenstücke bei der Gemeinde Oberägeri beantragt, was er indessen nicht getan habe. Sie seien mit ihren Anträgen nicht ernst genommen worden. Es gehe so weit, dass F. _____ das E-Mail des Rechtsvertreters vom 22. März 2023 dahingehend interpretiere, nicht in den Ausstand treten zu müssen. Indessen habe er – der Rechtsvertreter – sich notgedrungen an F. _____ wenden müssen, solange dieser nicht effektiv in den Ausstand getreten sei (bzw. in den Ausstand geschickt worden sei). Tatsächlich habe der Rechtsvertreter in seinem E-Mail vom 22. März 2023 im Sinne der Verfahrenseffizienz beantragt, die schon verschickte Verfügung vom 13. März 2023 zu präzisieren, um endlich die Akten zu erhalten. Die Interpretation von F. _____ zeuge von Boshaftigkeit und sein Festhalten an der Verfahrensleitung sei reine Schikane. Es sei unverständlich, weshalb sich F. _____ und die DI an dieses Verfahren klammerten, nachdem sie vor allem Desinteresse gezeigt hätten. Die rechtlichen Fehlleistungen seien besonders krass und wiederholten sich. Sie stellten zugleich Amtspflichtverletzungen dar und wirkten sich zulasten der Beschwerdeführerinnen aus. Es wecke bei objektiver Betrachtungsweise offensichtlich den Anschein der Befangenheit (act. 1 Ziff. 20-23).

7.1.5 Aufgrund der unzulässigen Weiterleitung des mutmasslich ehrverletzenden Pamphlets in der kantonalen Verwaltung habe J. _____ gegen F. _____ und G. _____ eine Strafanzeige betreffend Ehrverletzung eingereicht. Die Staatsanwaltschaft habe die Untersuchung mit Verfügung vom 30. September 2023 gestützt auf eine ungenügende Begründung eingestellt. Mit Beschwerde vom 2. Oktober 2023 sei die Einstellung beim Obergericht des Kantons Zug angefochten worden. Das dem laufenden Verfahren betreffend Ehrverletzung zugrunde liegende Verhalten von F. _____ und G. _____ erwecke bei objektiver Betrachtung offensichtlich den Anschein der Befangenheit; der Ausstandsgrund ergebe sich bei alledem nicht aus der Einleitung des Verfah-

rens, sondern dem (begründeten) Verdacht auf die Erfüllung von Straftatbeständen (act. 1 Ziff. 24).

7.1.6 Mit Klage vom 13. Oktober 2023 hätten die Beschwerdeführerinnen und fünf weitere Parteien eine Staatshaftungsklage gegen den Kanton Zug eingereicht. Die DI sei danach für zwei Rechtsmittelentscheide vom 4. Dezember 2017 und 14. Februar 2018 mitverantwortlich, welche bei den Beschwerdeführerinnen einen hohen Schaden verursacht hätten. Dies sei zu berücksichtigen. Als diese beiden Entscheide vorbereitet worden seien, sei G._____ bereits für den Rechtsdienst der DI tätig gewesen. Es sei davon auszugehen, dass sie in die Erarbeitung der Entscheide in irgendeiner Form involviert gewesen sei. Inzwischen unternehme Regierungsrat Andreas Hostettler und der Rechtsdienst der DI alles, um die Beschwerdeführerinnen an der Akteneinsicht in diese früheren Verfahren zu hindern. Dies erwecke bei objektiver Betrachtungsweise offensichtlich den Anschein von Befangenheit und die DI habe gesamthaft in den Ausstand zu treten (act. 1 Ziff. 25-27).

7.1.7 Bei der DI sei zudem administrativ das GBNI untergebracht. Seit mehr als dreieinhalb Jahren laufe dort eine nicht enden wollende Inspektion bezüglich der Beurkundungen der Kaufverträge diverse Grundstücke in Oberägeri betreffend. Es gebe schwerwiegende Anhaltspunkte dafür, dass die Inspektion verwaltungsintern behindert werde und der fertiggestellte Schlussbericht des Inspektorats nicht wie angekündigt per Mitte Oktober 2023 den Anzeigerinnen (Beschwerdeführerinnen) herausgegeben werde. Dies ergebe sich insbesondere daraus, dass die zuständige fallbetreuende Inspektorin L._____ plötzlich nicht mehr erreichbar sei und der Vorsteher des GBNI, M._____, mitgeteilt habe, dass die Inspektion sich wegen des Personalausfalls um mehrere Monate verzögern werde. Dieser Umstand sei ebenfalls zu berücksichtigen. Die Umstände der Inspektion erweckten bei objektiver Betrachtungsweise offensichtlich den Anschein der Befangenheit und die DI habe gesamthaft in den Ausstand zu treten (act. 1 Ziff. 28).

7.2

7.2.1 In der Replik schieben die Beschwerdeführerinnen in Bezug auf die Staatshaftungsklage zusammengefasst nach, es habe sich herausgestellt, dass die DI weiter verwickelt sei als bisher angenommen. Anstatt im Wissen um die Umstände den Verkauf der Seegrundstücke zu verhindern, sei die Beurkundung durch verschiedene Amtsträger der DI angewiesen worden, was unhaltbar sei. Es bestehe unter diesen Umständen auch beim (heutigen) Direktionsvorsteher und den (heutigen) Mitarbeitern der DI bezüglich Instruktion

des vorliegenden Landerwerbsverfahrens bei objektiver Betrachtungsweise der Anschein der Befangenheit (act. 14 Ziff. 3-8).

7.2.2 Die DI sei in die Beurkundungen vom 14. September 2017 involviert gewesen und habe gleichzeitig die Beschwerdeverfahren bezüglich des Willensvollstreckers instruiert. Zurzeit führe die DI die Inspektion (54637) bezüglich dieser Beurkundungen durch, wozu auch der Zusammenhang zum Aufsichts- und Willensvollstreckungsverfahren gehöre. Das Untersuchungsergebnis könne Auswirkungen auf die Staatshaftungsverfahren haben. Auch aufgrund der neuesten Erkenntnisse bestehe bei objektiver Betrachtungsweise bei sämtlichen Mitarbeitenden der DI offensichtlich der Anschein der Befangenheit. Sie könnten auch im vorliegend umstrittenen Landerwerbsverfahren (DI DIS 56297) nicht die Beschwerdeinstruktion übernehmen (act. 14 Ziff. 9-11).

7.2.3 Ferner habe die DI bzw. der GBNI M. _____ den Rechtsvertreter im Zusammenhang mit der Inspektion 54637 per 30. Januar 2024 bei der Aufsichtskommission über die Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte verzeigt. Die Anzeige sei vom juristischen Mitarbeiter P. _____ verfasst und von GBNI M. _____ unterzeichnet worden. Es sei ein Verfahren (AK 2024 1) eröffnet worden. Diese Beanzeigung erwecke bei objektiver Betrachtungsweise offensichtlich den Anschein der Befangenheit (§ 5 Abs. 1 Zif. 5 GO RR). Es sei vermutlich eine Racheanzeige von GBNI M. _____ gewesen oder es sollte damit verhindert werden, dass der Rechtsvertreter die DI weiterhin mit unangenehmen Fragen konfrontiere (act. 14 Ziff. 12-19).

8. Zuerst sind die Ausstandsbegehren in Bezug auf G. _____ und F. _____ zu prüfen.

8.1 Der Ausstand wurde insbesondere auch mit einer Strafanzeige gegen die beiden Mitarbeitenden der DI begründet (vgl. E. 7.1.5). Darauf ist zuerst einzugehen. Die Staatsanwaltschaft des Kantons Zug stellte die Untersuchung mit Verfügung vom 20. September 2023 ein. Die dagegen beim Obergericht des Kantons Zug erhobene Beschwerde vom 2. Oktober 2023 reichten die Beschwerdeführerinnen zu den Akten (BF-act. 2). In der Folge unterliessen sie es indessen, den rechtskräftigen Beschluss BS 2023 85 des Obergerichts des Kantons Zug vom 26. März 2024, der auf Abweisung lautete, dem Gericht zur Kenntnis zu bringen. Das Obergericht erwog in Bezug auf die Weiterleitung des besagten Schreibens, dass diese trotz der Zuteilung durch die Staatskanzlei mit dem Vermerk "zur Erledigung" nicht ausgeschlossen worden sei. Auch sei das Schreiben nicht einzig im

Kontext mit dem Verfahren bei der DI gestanden, sondern im grösseren Kontext in Bezug auf die als "Erbstreitigkeit" bezeichnete rechtliche Auseinandersetzung zwischen den Geschwistern J._____ und E._____ und den involvierten juristischen Personen. Solche Verfahren seien bei den betreffenden Direktionen hängig, was nicht bestritten worden sei. Sodann stellte das Obergericht des Kantons Zug klar, dass selbst wenn die Schriftstücke einen rechtswidrigen Inhalt gehabt hätten, sie an die zuständige Stelle weiterzuleiten gewesen seien. Ob sie Basis für ein Verwaltungshandeln sein können, habe die zuständige Behörde zu prüfen. Es sei auch nicht vorgesehen, vor einer geplanten Weiterleitung eines Schreibens die allenfalls erwähnten Personen anzuhören. Lediglich die anderen Verwaltungsbehörden über einen möglichen Organisationsmangel in Kenntnis zu setzen, würde bedeuten, dass Behörden aus Parteieingaben nach Ermessen bestimmte Aspekte zu extrahieren oder die darin erwähnte Kernproblematik zu umschreiben hätten, um dann diese Umschreibung der anderen Partei oder Gegenpartei zur Stellungnahme zu unterbreiten. Es verstehe sich von selbst, dass eine solche Vorgehensweise mit dem Anspruch auf rechtliches Gehör nicht vereinbar wäre. Schliesslich strich das Obergericht des Kantons Zug hervor, das Begleitschreiben der Rechtsanwältin sei an den Regierungsrat gerichtet gewesen, ohne eine bestimmte Direktion zu bezeichnen. Es sollte "der Information der Behörden" dienen. Deshalb sei davon auszugehen, dass das Schreiben in der gesamten Verwaltung verbreitet werden sollte. Schlussfolgernd hielt das Obergericht des Kantons Zug fest, dass die Weiterleitung des Schreibens vom 25. Januar 2023 gemäss § 7 Abs. 1 VRG offensichtlich geboten, auf jeden Fall aber erlaubt gewesen sei. Auch einen (Eventual-)Vorsatz, die Beschwerdeführerinnen bzw. J._____ durch das Verhalten in ihrer Ehre verletzen zu wollen, verneinte das Obergericht des Kantons Zug in deutlicher Weise.

Wie bereits erwähnt, ist dieser Beschluss des Obergerichts des Kantons Zug in Rechtskraft erwachsen. Den beiden Mitarbeitenden der DI konnte somit kein strafrechtlich relevantes Verhalten vorgeworfen werden. Den Erwägungen des Obergerichts des Kantons Zug kann vollumfänglich gefolgt werden und ihnen ist nichts hinzuzufügen. Damit wurde der Argumentation der Beschwerdeführerinnen, ein Ausstandsgrund sei darin zu sehen, dass im Zusammenhang mit der Strafanzeige ein Verdacht auf die Erfüllung von Straftatbeständen durch die beiden Mitarbeitenden der DI bestehe, komplett die Grundlage entzogen.

8.2 Als nächstes ist auf die Vorwürfe, wonach auf das Schreiben von E._____ vom 25. Januar 2023 nicht hätte eingetreten werden dürfen bzw. es zuerst zur Verbesserung

hätte zurückgewiesen werden müssen (vgl. E. 7.1.1) und das Schreiben hätte verwaltungsintern nicht weitergeleitet werden dürfen (vgl. E. 7.1.3), einzugehen.

8.2.1 Eine Rückweisung zur Verbesserung ist insbesondere dann vorgesehen, wenn eine Verwaltungsgerichtsbeschwerde keinen Antrag oder keine Begründung enthält oder nicht unterzeichnet ist (vgl. § 65 Abs. 3 VRG). Desgleichen kann etwa bei Weitschweifigkeit einer Rechtsschrift diese zur Verbesserung zurückgewiesen werden (vgl. etwa BGer 1B_299/2020 vom 3. Juni 2021 E. 1.4). Vorliegend handelt es sich indessen nicht um eine vergleichbare Rechtsschrift, mit welcher ein Verfahren anhängig gemacht werden sollte. Ebenso wenig war und ist E. _____ Verfahrenspartei in der Angelegenheit betreffend Akteneinsicht bei der Gemeinde Oberägeri. Auf was hier somit nicht hätte eingetreten werden dürfen, erschliesst sich nicht.

8.2.2 In Erinnerung zu rufen ist sodann, dass nicht nur das Gericht, sondern auch die zuständige Verwaltungsbehörde bzw. Direktion die Eintretensvoraussetzungen von Amtes wegen prüft (§ 2 Abs. 1 Ziff. 2 VRG i.V.m. § 6 Abs. 2 VRG). Zu den Eintretensvoraussetzungen gehört selbstredend auch die prozessuale Handlungsfähigkeit einer juristischen Person. Erhält die Verwaltungsbehörde folglich Kenntnis eines Umstands, der an der Prozessfähigkeit einer Partei zweifeln lässt, so hat sie dem nachzugehen. Auch wenn in den Augen der Beschwerdeführerinnen die Eingabe von E. _____ vom 25. Januar 2023 wirre Gedanken und Behauptungen enthalten haben mag, so machte dieser darin doch Angaben, welche nicht von vornherein als abwegig eingestuft werden konnten und folglich Zweifel an der Prozessfähigkeit zu begründen vermögen (DBK-act. 003.01). Da die DI in berechtigter Weise davon ausgehen musste, dass aufgrund der Dimension dieser Angelegenheit auch in anderen Direktionen Verfahren geführt werden, ist es weiter nachvollziehbar, wenn auch sie über einen möglichen Missstand informiert werden.

8.2.3 Inwiefern hierin wie nach Auffassung der Beschwerdeführerinnen eine Boshaftigkeit, Schikane oder Feindseligkeit zu erblicken wäre, erschliesst sich nicht. Jedenfalls liegt diesbezüglich kein – und damit schon gar kein erheblicher – Verfahrensmangel vor. Nur beim Vorliegen eines schwerwiegenden Verfahrensfehlers kann ein Anschein der Befangenheit überhaupt in Betracht gezogen werden (vgl. E. 4.4). Dies ist klar zu verneinen. Eine andere Betrachtungsweise ist auch deshalb nicht angezeigt, weil – wie schon die Staatsanwaltschaft des Kantons Zug – auch das Obergericht des Kantons Zug keinen solchen schweren Verfahrensfehler oder einen Amtsmissbrauch festgestellt hat (vgl. E. 8.1).

8.3 Den Beschwerdeführerinnen ist in Bezug auf die direkte Zustellung an sie zu Handen von J._____ insoweit zu folgen, als dass die Zustellung des Schreibens von E._____ vom 25. Januar 2023 an ihren Rechtsvertreter hätte erfolgen sollen (vgl. E. 7.1.2).

Gemäss dem seit 8. November 2024 in Kraft stehenden § 21 Abs. 1 VRG sind Mitteilungen der Behörde einer Partei, die vertreten ist, via deren Vertretung zuzustellen, solange die entscheidende Behörde nicht über die Beendigung des Vertretungsverhältnisses unterrichtet worden ist. Davor war lediglich festgehalten, dass der Entscheid den Parteien durch die Post zuzustellen ist (§ 21 Abs. 1 VRG in der bis 7. November 2024 gültig gewesenen Fassung). Aber bereits vor der ausdrücklichen Verankerung im zugerischen VRG, galt in der Praxis, in Analogie zum Verfahren nach Art. 11 Abs. 3 des Bundesgesetzes über das Verwaltungsverfahren (Verwaltungsverfahrensgesetz, VwVG; SR 172.021), dass die zuständige Behörde bei Vorliegen eines Vertretungsverhältnisses Mitteilungen an den Rechtsvertreter und nicht an den Vertretenen zu machen hat. Sie hat sich in allen Belangen an den Vertreter zu wenden (VGer ZG V 2022 30 vom 21. November 2022 E. 3.2, mit Hinweis).

Hier ist indessen zu berücksichtigen, dass die Beschwerdeführerinnen keinerlei Nachteile erlitten haben, zumal es ohnehin nicht um die Zustellung eines Entscheids ging. Es wird denn auch mit keinem Wort Gegenteiliges geltend gemacht. Auch wenn es sich hierbei um einen Verfahrensfehler handelt, so ist dieser im konkreten Fall als geringfügig einzustufen und vermag bei weitem nicht eine Feindseligkeit oder Willkür zu begründen. Ein Anschein von Befangenheit kommt auch diesbezüglich nicht auf.

8.4 Hinsichtlich der gerügten ausgebliebenen Aktenedition (vgl. E. 7.1.4) hat die Vorinstanz in ihrer Vernehmlassung schlüssig und nachvollziehbar den Verfahrensablauf dargelegt (vgl. act. 8 "Ziffern 20, 21, 22"). Nach Eingang des Schreibens vom 13. Oktober 2022 mit den entsprechenden Anträgen 2 und 3 (DI-act. 22 S. 2) wurde die notwendige Verfahrenshandlung am 25. Oktober 2022 vorgenommen (DI-act. 23). Die entsprechenden Stellungnahmen vom 11. November und 28. November 2022 (DI-act. 27 und 29) wurden den Parteien wiederum für allfällige Bemerkungen am 7. Dezember 2022 zugestellt (DI-act. 30). Auf Wunsch der Beschwerdeführerinnen wurde ihnen eine Frist zur Stellungnahme angesetzt, welche sie am 6. Januar 2023 einreichten (DI-act. 31-33). Eine weitere Eingabe der Beschwerdeführerinnen erfolgte am 17. Januar 2023 (DI-act. 35). Am 10. Februar 2023 erfolgte eine Anfrage per E-Mail durch den Rechtsvertreter der Be-

schwerdeführerinnen (DI-act. 38), welche umgehend beantwortet wurde (DI-act. 39 und 40). Gleiches wiederholte sich am 15. Februar 2023 (DI-act. 41 und 42). Am 23. Februar 2023 fragte der Rechtsvertreter telefonisch bei der DI nach dem Stand der Dinge. Ihm wurde mitgeteilt, dass sich die Gemeinde und die Eigentümerschaft nicht geäußert hätten. Nun seien die Anfragen bei der Baudirektion (BD), Finanzdirektion (FD) und Sicherheitsdirektion (SD) hängig (DI-act. 46). Mit Datum vom 17. März 2023 stellte die DI nochmals Fragen betreffend die Editionsanträge an die Gemeinde Oberägeri (DI-act. 52). Gleichen Datums stellten die Beschwerdeführerinnen den Antrag auf Umteilung an eine andere Direktion und beantragten zugleich den Ausstand von F._____ sowie von G._____ (DI-act. 53).

Dieser Prozessgeschichte folgend sind die Ausführungen der Beschwerdeführerinnen als nicht stichhaltig zu bezeichnen. Es ist nicht ansatzweise ersichtlich, inwiefern die Anträge der Beschwerdeführerinnen nicht ernst genommen worden wären. Die Verfahrenshandlungen wurden in vernünftiger zeitlicher Abfolge vorgenommen. Dabei kam es zu mehreren Stellungnahmen, u.a. auch von den Beschwerdeführerinnen. Hier eine Feindseligkeit erkennen zu wollen, entbehrt jeglicher Grundlage, weshalb in dieser Hinsicht kein Anschein der Befangenheit zu erkennen ist.

Nichts anderes gilt auch in Bezug auf die Behauptung, F._____ erachte es als nicht nötig, in den Ausstand zu treten, und klammere sich an die Verfahrensleitung. Der Stellungnahme von F._____ und G._____ vom 13. April 2023 ist einzig zu entnehmen, dass sich der Rechtsvertreter mit seinen E-Mails vom 22. März 2023 und 12. April 2023 explizit wieder an ihn – F._____ – gewandt habe, obschon er am 17. März 2023 ein Ausstandsgesuch gegen ihn gestellt habe. Dies habe er aufgrund des hängigen Ausstandsverfahrens der Generalsekretärin weitergeleitet (DBK-act. 008 samt Beilagen). Es mutet tatsächlich seltsam an, dass der Rechtsvertreter sich trotz des Ausstandsgesuchs weiterhin an den betreffenden Mitarbeiter direkt wendet. Ihm hätte sowohl der postalische Weg als auch die allgemeine E-Mailadresse des Direktionssekretariats offen gestanden, um seine Anfrage zu platzieren. Abgesehen davon sind die soeben genannten Interpretationen der Beschwerdeführerinnen abwegig. Es ist nicht der geringste Anhaltspunkt ersichtlich, welcher die Sichtweise der Beschwerdeführerinnen zu stützen vermöchte. Der Stellungnahme von F._____ ist kein diesbezüglich wertender Satz zu entnehmen. Die Unterstellung fusst vielmehr auf einer unbelegten Behauptung. Eine Boshaftigkeit, rechtliche Fehlleistungen oder dergleichen können nicht erblickt werden, weshalb auch kein Anschein der Befangenheit zu entstehen vermag.

8.5 Insofern die Beschwerdeführerinnen in der Staatshaftungsklage vom 13. Oktober 2023 (BF-act. 3) einen Ausstandsgrund erkennen wollen (vgl. E. 7.1.6), welcher die beiden Mitarbeitenden der DI betrifft, kann ihnen nicht gefolgt werden. Wie die Beschwerdeführerinnen selbst eingestehen, war lediglich G. _____ im relevanten Zeitpunkt (Jahre 2017 und 2018) bereits beim Rechtsdienst der DI tätig. Die Beschwerdeführerinnen mutmassen sodann, dass G. _____ aufgrund dessen in irgendeiner Form bei der Erarbeitung der betreffenden Entscheide in den Jahren 2017 und 2018 involviert gewesen sei. Belege für ihre Behauptungen bringen sie keine vor. Die Vorinstanz erklärte hierzu, dass eine andere Mitarbeitende des Rechtsdienstes mit der damaligen Bearbeitung betraut gewesen sei. Gegenteiliges ist weder erkennbar noch dargetan. Doch selbst wenn G. _____ daran beteiligt gewesen wäre, so ist in Nachachtung der in den Erwägungen 4.3 und 4.4 dargelegten bundesgerichtlichen Rechtsprechung ein Anschein der Befangenheit zu verneinen. Ein solcher ist bei Personen, die an einer Verwaltungsentscheid mitgewirkt oder diesen gar instruiert haben, nicht leichthin anzunehmen und die Regeln sind weniger streng als bei Justizbehörden. Zudem ist kein persönliches Interesse oder eine persönliche Geringschätzung erkennbar. Ferner hat das Bundesgericht bereits in Bezug auf eine Richterperson klargestellt, dass das Einreichen einer Staatshaftungsklage nicht für den Anschein der Befangenheit reiche, da diese nicht gegen den Richter persönlich gerichtet sei. Ansonsten bestünde die Gefahr, dass sich die Person rechtsmissbräuchlich ihren Richter gewissermassen aussuchen könne (BGer 1P.333/2003 vom 14. November 2003 E. 2.8). Gelten die Regeln für nichtrichterliche Behörden in geringerem Masse, so ist der Anschein der Befangenheit auch hier zu verneinen.

8.6 Inwiefern die Inspektion im GBNi etwas mit den beiden Mitarbeitenden der DI zu tun haben sollte (vgl. E. 7.1.7), ist weder ersichtlich noch rechtsgenügend dargetan. Für eine Befangenheit ist ein konkreter Grund darzulegen, was den Beschwerdeführerinnen hierbei nicht gelingt. Weiterungen erübrigen sich.

8.7 Es verbleibt somit einzig der Vorwurf, dass das Schreiben von E. _____ vom 25. Januar 2023 fälschlicherweise nicht dem Rechtsvertreter von J. _____ zugestellt wurde. Wie dargelegt, handelt es sich dabei jedenfalls um keinen schwerwiegenden Verfahrensfehler. Betreffend die beiden Mitarbeitenden der DI ist insgesamt kein Anschein der Befangenheit erkennbar. In dieser Hinsicht erweist sich die Verwaltungsgerichtsbeschwerde als unbegründet und ist abzuweisen.

9. Sodann sind die weiter vorgebrachten Ausstandsgründe, welche gegen den Direktionsvorsteher Regierungsrat Andreas Hostettler und gegen weitere namentlich genannte Mitarbeitende der DI gerichtet sind, zu prüfen.

9.1 Als Ausstandsgründe gegen Regierungsrat Andreas Hostettler nicht ins Feld geführt werden können die in den Erwägungen 7.1.1 bis 7.1.5 genannten. Sie betreffen Regierungsrat Andreas Hostettler nicht persönlich. Infolgedessen vermögen sie auch keinen Anschein der Befangenheit zu erwecken.

9.2 Hinsichtlich der Staatshaftungsklage (E. 7.1.6) kann auf das in Erwägung 8.5 Gesagte verwiesen werden. Regierungsrat Andreas Hostettler war im Zeitpunkt der betreffenden Entscheide noch gar nicht im Amt. Er ist durch die Klage somit in keiner Weise persönlich betroffen. Daran ändert auch nichts, dass er als Direktionsvorsteher der DI die geltend gemachten Ansprüche bestreitet. Das ist sein gutes Recht, wenn er im Namen der DI der Auffassung ist, dass die Klage unbegründet ist. Alles andere liefe auf eine Anerkennung hinaus. Daraus einen Anschein der Befangenheit ableiten zu wollen, geht indessen nicht an. Ansonsten hätte man es wie bei einer Richterperson in der Hand, mit einer Staatshaftungsklage eine ganze Direktion auszuhebeln.

9.3

9.3.1 Wenn die Beschwerdeführerinnen im Weiteren monieren, die DI sei in die Beurkundung weiter verwickelt als angenommen (vgl. E. 7.2.1), kann ihnen nicht gefolgt werden. Dem Befragungsprotokoll vom 18. Oktober 2023 (BF-act. 4) ist zu entnehmen, dass die damalige Notarin der Gemeinde Oberägeri sich für die Beurkundung von zwei Kaufverträgen die Grundstücke Nrn. D. _____ betreffend für befangen erachtet habe, weshalb sie mit dem seinerzeitigen Grundbuchinspektor Kontakt aufgenommen und ihn über ihre Situation in Kenntnis gesetzt habe. Dieser habe sie daraufhin angewiesen, in den Ausstand zu treten. Auch beim damaligen Leiter des Grundbuchamts habe sie nachgefragt. Sie habe sich informiert, wie sie vorgehen müsse (vgl. BF-act. 4 S. 5). Der Leiter des GBNI habe ihr erklärt, wie sie vorgehen müsse und welche Vorarbeiten sie noch übernehmen könne. Ausschlaggebend für ihren Entscheid, in den Ausstand zu gehen, sei die Kontaktaufnahme mit dem GBNI und dem Grundbuch bzw. deren Anweisungen gewesen (BF-act. 4 S. 6). Sie habe nicht in Eigenregie gehandelt. Sie habe nach Rücksprache mit den damaligen Verantwortlichen vom GBNI und Grundbuchamt gehandelt. Beide Herren hätten ihr gesagt, wie sie vorzugehen habe (BF-act. 4 S. 9). An das genaue Gespräch mit dem damaligen Grundbuchinspektor könne sie sich nicht mehr erinnern. Am Schluss habe

er gesagt, dass sie das Geschäft nach Unterägeri geben solle. Sie habe auf seine Empfehlung hin gehandelt (BF-act. 4 S. 10).

9.3.2 Aus dem Protokoll vom 18. Oktober 2023 kann nicht gedeutet werden, dass der seinerzeit zuständige Grundbuchinspektor oder der Leiter des Grundbuchamtes die Beurkundung aktiv angewiesen oder instruiert hätten. Vielmehr trat die Notarin der Gemeinde Oberägeri mit einer Anfrage an die beiden Personen heran, da sie nicht sicher war, ob sie die Angelegenheit beurkunden darf. Nach Schilderung der Sachlage empfahlen sie den Ausstand und die Weitergabe des Geschäfts an die Gemeinde Unterägeri. Dies alles geschah auf Rückfrage und Empfehlung hin. Für eine aktive Einmischung, sprich, dass die beiden Personen von sich aus tätig geworden wären, gibt es keinerlei Hinweise. Vielmehr gaben sie Hilfestellung bei einem Anliegen einer gemeindlichen Notarin.

9.3.3 Abgesehen davon ist auf § 9a Abs. 1 des Gesetzes über die öffentliche Beurkundung und die Beglaubigung in Zivilsachen (Beurkundungsgesetz, BeurkG; BGS 223.1) hinzuweisen. Danach ist die Beurkundungsperson im Rahmen ihrer Zuständigkeit verpflichtet, die von ihr verlangten Berufsfunktionen zu erfüllen. Sie kann die Beurkundung nur aus wichtigen Gründen ablehnen. Diese sind in Abs. 2 genannt. So kann eine Beurkundung u.a. abgelehnt werden, wenn ein Ausstandsgrund besteht (lit. a) oder wenn der Inhalt der Beurkundung offensichtlich rechtlich unmöglich, rechts- oder sittenwidrig ist (lit. b). Beim staatlichen Amtsnotariat ist die Vornahme der öffentlichen Beurkundung beim Vorliegen der einschlägigen Voraussetzungen eine Amtspflicht (Christian Brückner, Schweizerisches Beurkundungsrecht, 1993, Rz. 838). Wie die Beschwerdeführerinnen selbst erwähnen, gab es eine Grundbuchsperrung von Februar 2016 bis Februar 2017. Im Zeitpunkt der Beurkundung am 14. September 2017 bestand eine solche nicht mehr. Nur weil sich die Geschwister J._____ und E._____ nicht über den Verkauf der Grundstücke einig waren, bedeutet es nicht, dass keine Beurkundung hätte stattfinden dürfen. Wenn im Zeitpunkt der Vornahme sämtliche Voraussetzungen erfüllt waren, wovon im jetzigen Zeitpunkt angesichts des Entscheids A1 2021 2 des Kantonsgerichts Zug vom 3. Juli 2024, wonach die Klage auf Grundbuchberichtigung und Herausgabe abgewiesen wurde und insbesondere festgestellt wurde, die öffentliche Beurkundung der Kaufverträge vom 14. September 2017 sei nicht mangelhaft erfolgt (WVB-act. 1 und insbesondere E. 8.7), auszugehen ist, musste der Grundstücksverkauf somit beurkundet werden.

9.3.4 Und selbst wenn es anders gewesen wäre und der damalige Grundbuchinspektor und der damalige Leiter des Grundbuchamtes aktiv eingewirkt hätten, so ist zu berücksich-

tigen, dass beide Personen ihr Amt nicht mehr bekleiden. Der Ausstandsgrund könnte indessen nur ihnen gegenüber geltend gemacht werden. Im damaligen Zeitpunkt war Regierungsrat Andreas Hostettler zudem noch nicht Direktionsvorsteher der DI. Inwiefern er aufgrund des Sachverhalts im Jahr 2017 deshalb in dieser Angelegenheit befangen sein soll bzw. der Anschein auf Befangenheit erweckt worden wäre, erschliesst sich nicht. Den Beschwerdeführerinnen gelingt es nicht, einen nachvollziehbaren und insbesondere persönlichen Zusammenhang darzulegen. Die pauschale Behauptung, beim heutigen Direktionsvorsteher bestehe offensichtlich der Anschein der Befangenheit reicht nicht aus. Insofern sie auch weitere heutige Mitarbeitende miteinschliessen wollen, ist nicht weiter darauf einzutreten (vgl. E. 5).

9.4 Was die Vorbringen im Zusammenhang mit der Inspektion 54637 der stattgehabten Beurkundungen am 14. September 2017 anbelangt, können die Beschwerdeführerinnen ebenfalls nichts zu ihren Gunsten ableiten.

9.4.1 So ist weder das Staatshaftungsverfahren noch das Inspektionsverfahren für das hier zu beurteilende Verfahren, in dem es um den Ausstand in Bezug auf das Verfahren betreffend Akteneinsichten (Landerwerbsverfahren) geht, von Belang. Die Staatshaftungsklage betrifft – wie schon in den Erwägungen 8.5 und 9.2 dargelegt, die zwei Entscheide vom 4. Dezember 2017 und 14. Februar 2018, wobei der aktuelle Direktionsvorsteher damals noch nicht im Amt war. Infolgedessen kann ihm kein persönliches Interesse am Staatshaftungsverfahren nachgesagt werden, ebenso wenig der Mitarbeitenden des Rechtsdienstes der DI, N. _____ (vgl. dazu auch nachfolgend E. 9.7). Wie die Beschwerdeführerinnen sodann selbst einräumen, handelt es sich beim Inspektionsverfahren um ein aufsichtsrechtliches Verfahren (vgl. act. 26 S. 2). Dies fällt klarerweise nicht in die Zuständigkeit des Gerichts, sondern der Aufsichtsbehörde. Allfällige Missstände sind nicht auf dem gerichtlichen Weg festzustellen. Es besteht deshalb auch kein Anlass, irgendwie darin einzugreifen, würde dies doch die Gewaltenteilung in nicht annehmbarer Weise tangieren.

9.4.2 Hinsichtlich des Inspektionsverfahrens gilt es zu bedenken, dass die beiden betreffenden Personen des GBNI und des Grundbuchamts nicht mehr dort tätig sind. Inwiefern deshalb ein spezielles Loyalitätsverhältnis zu früheren Angestellten noch bestehen soll (vgl. act. 14 S. 4), ist nicht ersichtlich. Ebenso ist nicht von einem Interessenskonflikt auszugehen. Würde man der Auffassung der Beschwerdeführerinnen folgen, so könnte kaum je eine Aufsichtsbehörde die ihr unterstellten Ämter kontrollieren oder eine Untersu-

chung durchführen, da sie ja von vornherein befangen wäre, weil sie demselben Verwaltungszweig angehört. Diese institutionelle Organisation war aber vom Gesetzgeber so gewollt.

9.4.3 In die gleiche Richtung geht der Einwand, wonach die stellvertretende Notariatsinspektorin L. _____ aus der Verwaltung "entfernt" worden sei. Als Beleg wird die Korrespondenz mit dem Rechtsvertreter von L. _____ ins Feld geführt (BF-act. 17). Dabei mutmassen die Beschwerdeführerinnen, was zwischen den Zeilen des Vertreters zu lesen sei (act. 22 S. 2). Zu bedenken ist aber Folgendes: Sollte etwas bei ihrem Ausscheiden aus der DI nicht korrekt abgelaufen sein, so hätte es ihr offen gestanden, sich mit rechtlichen Mitteln gemäss Personalgesetz zur Wehr zu setzen. Ansonsten verbleibt es bei einer amtsinternen Angelegenheit, die allenfalls durch die Aufsichtsbehörde und nicht durch das Gericht aufzuklären ist. Inwiefern die Umstände des Abgangs der ehemals stellvertretenden Notariatsinspektorin bei der DI aber für das hier zu beurteilende Verfahren relevant sein könnten – es geht um die Akteneinsicht bei der Gemeinde Oberägeri –, ist nicht erkennbar.

Andernorts machte der Rechtsvertreter geltend, es habe Unstimmigkeiten gegeben, wie die Inspektion ablaufen solle. Hierzu ist insbesondere anzumerken, dass eine förmliche Zeugenbefragung – wie jene der ehemaligen gemeindlichen Notarin von Oberägeri – allein dem Direktionsvorsteher und der Generalsekretärin der DI zusteht (vgl. § 13 Abs. 2 VRG). Demnach kann keine Rede davon sein, Regierungsrat Andreas Hostettler und Generalsekretärin O. _____ hätten direkt in die Inspektion eingegriffen (vgl. act. 22 S. 3).

9.4.4 Eine Befragung der ehemaligen stellvertretenden Notariatsinspektorin – wie beantragt – ist folglich nicht angezeigt. Sollte es tatsächlich Unstimmigkeiten in Bezug auf die durchzuführende Inspektion gegeben haben, ist damit noch keineswegs dargelegt, dass die Aufarbeitung der Grundstückbeurkundungen nicht rechtmässig vorgenommen worden wäre. Dagegen spricht sogar vielmehr das erstinstanzliche Urteil A1 2021 2 des Kantonsgerichts Zug vom 3. Juli 2024. Zwar wurde gegen den Entscheid Beschwerde am Obergericht des Kantons Zug erhoben, doch hat das Kantonsgericht die Beurkundung genau unter die Lupe genommen und ist zum Ergebnis gelangt, dass nichts daran auszusetzen ist. Nochmals sei gesagt, dass die Umstände des Austritts der stellvertretenden Notariatsinspektorin nicht Sache des Gerichts ist, sondern der Aufsichtsbehörde.

9.4.5 Auch in Zusammenhang mit der Inspektion gelingt es den Beschwerdeführerinnen nicht, in Bezug auf den Direktionsvorsteher Regierungsrat Andreas Hostettler und die Generalsekretärin O._____ einen Grund für den Anschein der Befangenheit glaubhaft zu machen. Soweit aufgrund der Inspektion alle Mitarbeitenden der DI in den Ausstand sollen (act. 14 S. 5), ist auf die Beschwerde nicht einzutreten (vgl. E. 5).

9.5

9.5.1 Die Beschwerdeführerinnen bzw. deren Rechtsvertreter erblicken einen Ausstandsgrund im Umstand, dass die DI den Rechtsvertreter bei der Aufsichtskommission über die Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte des Kantons Zug angezeigt hat (E. 7.2.3). Auch hier fällt einmal mehr auf, dass die Beschwerdeführerinnen den Beschluss AK 2024 1 der Aufsichtskommission über die Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte vom 19. November 2024 betreffend Berufsregelverletzung, lautend auf Einstellung des Verfahrens, eingereicht (BF-act. 18) und das Gericht über den Weiterzug an das Obergericht des Kantons Zug orientiert haben (act. 26). Nicht zur Kenntnis gebracht haben sie hingegen den die Beschwerde abweisenden Entscheid des Obergerichts des Kantons Zug BZ 2024 141 vom 22. Mai 2025 (act. 38) und das die dagegen erhobene Beschwerde abweisende Urteil des Bundesgerichts 2C_352/2025 vom 17. Dezember 2025.

9.5.2 Der Rechtsvertreter rügte im Verfahren vor Obergericht insbesondere, ihm hätte eine Entschädigung zugesprochen werden müssen, weil die Anzeige mutwillig erfolgt sei (vgl. OGer ZG BZ 2024 141 vom 22. Mai 2025 E. 2 resp. E. 2.2). Nachdem das Obergericht des Kantons Zug zunächst eine Verletzung des rechtlichen Gehörs, weil der angefochtene Beschluss AK 2024 1 nach Ansicht des Rechtsvertreters zu wenig begründet gewesen sei, verneint hat (E. 2.3), befasste es sich mit den Voraussetzungen für die Zusage einer Entschädigung (E. 2.4). Es legte ausführlich dar, was unter mutwillig zu verstehen ist. Es geht namentlich um vorsätzlich oder grobfahrlässig eingeleitete Verfahren, mithin um haltlose Anzeigen oder Verdächtigungen im Sinne einer falschen Anschuldigung. Die Anzeige muss wider besseres Wissen erfolgen und der Täter muss in Bezug auf die falsche Anschuldigung mit direktem Vorsatz handeln. Nach Praxis des Obergerichts liegt Mutwilligkeit etwa dann vor, wenn ein Anzeiger sich auf einen Sachverhalt stützt, von dem er weiss oder bei pflichtgemässer Sorgfalt annehmen muss, dass er unrichtig ist, nicht aber schon dann, wenn er nur verlangt, dass ein bestimmter, nicht willkürlich erscheinender Standpunkt vom Richter beurteilt werde (E. 2.4.2). Sodann stellte das Obergericht des Kantons Zug klar, dass aufgrund der Anzeige ein Disziplinarverfahren eröffnet worden sei. Dies geschehe nur, wenn ein hinreichender Verdacht auf einen Diszipli-

nartatbestand bestehe. Wenn kein Verdacht für eine Verletzung von Berufsregeln bestehe, werde ein Disziplinarverfahren gar nicht erst eröffnet. Schon deshalb könne die Anzeige der DI nicht als mutwillig bezeichnet werden (E. 2.4.3). Anzeichen dafür, dass die DI wider besseres Wissen gehandelt hat, also bewusst wahrheitswidrig, leichtfertig und ohne jegliche Anhaltspunkte, konnte das Obergericht des Kantons Zug keine erkennen (E. 2.4.4). In Bezug auf die Argumentation, die DI habe "wider besseres Wissen" die Eskalation und die Freistellung der stellvertretenden Grundbuchinspektorin L. _____ "unterschlagen", erwog das Obergericht des Kantons Zug, dass nicht entscheidend sei, ob der Anzeiger dem Angezeigten "wider besseres Wissen" ein internes Vorkommnis verschwiegen habe. Vielmehr sei entscheidend, ob der Anzeigeerstatter Tatsachen wider besseres Wissen als wahr behauptet oder seine Anzeige auf einen Sachverhalt gestützt habe, von dem er bei zumutbarer Sorgfalt wissen müsste, dass er unrichtig sei. Dafür konnte es keine Anhaltspunkte eruieren (E. 2.4.4.2). Eine Mutwilligkeit verneinte das Obergericht des Kantons Zug und stellte klar, dass keine Entschädigung für das erstinstanzliche Disziplinarverfahren auszurichten ist (E. 2.4.5). Der Rechtsvertreter stellte im Übrigen in seiner Replik vom 3. Februar 2025 u.a. den Antrag, die ehemalige stellvertretende Grundbuch- und Notariatsinspektorin L. _____ sei zu befragen. Darauf trat das Obergericht des Kantons Zug nicht ein, weil Anträge und Rügen, die bereits in der Beschwerde hätten erhoben werden können, nach Ablauf der Beschwerdefrist ausgeschlossen sind (E. 3).

9.5.3 Das Bundesgericht musste sich in seinem Entscheid 2C_352/2025 vom 17. Dezember 2025 betreffend das vorgenannte Urteil des Obergerichts des Kantons Zug mit der Rüge einer Verletzung der Begründungspflicht befassen, welche es verneinte (E. 4.3 und 4.4). Sodann bezeichnete das Bundesgericht die Auslegung des Begriffs "mutwillig" durch die Vorinstanz als nachvollziehbar (E. 5.3). Auch das Bundesgericht betonte, dass selbst wenn sich in einem Disziplinarverfahren nachträglich herausstelle, dass sich die in einer Anzeige erhobenen Vorwürfe in keiner Weise erhärten lassen, dies nicht zwangsläufig bedeute, dass die Einreichung der Anzeige mutwillig im Sinne von § 27 Abs. 2 EG BGFA/ZG, sprich bewusst wahrheitswidrig, leichtfertig bzw. ohne jegliche Anhaltspunkte, erfolgt sei. Es entspreche gerade der Funktion einer Anzeige, die Aufsichtskommission auf Anhaltspunkte aufmerksam zu machen, die in disziplinarrechtlicher Hinsicht relevant sein könnten, während es der Zweck des allfällig gestützt darauf eröffneten Disziplinarverfahrens sei, die Vorwürfe umfassend zu prüfen (E. 5.6.1). Anschliessend würdigte das Bundesgericht die Umstände um die persönliche Kontaktaufnahme des Rechtsvertreters mit der ehemaligen, damals krankgeschriebenen stellvertretenden Notariatsinspektorin auf deren privaten Mobiltelefon. Über diese Kontaktaufnahme orientierte sie die DI. Gestützt darauf erfolgte die

Anzeige. Das Bundesgericht führte dazu aus, zwar habe diese Kontaktaufnahme keinen Grund für eine Disziplinar massnahme dargestellt, weil die stellvertretende Notariatsinspektorin dies nicht als persönlichkeitsverletzend empfunden habe, was sie in einem Mail gegenüber dem Rechtsvertreter ausdrücklich bestätigt habe. Allerdings sei diese Bestätigung nach der Anzeige erfolgt, weshalb die DI von diesem entlastenden Element zum Zeitpunkt der Anzeigeerstattung nichts habe wissen können (E. 5.6.2). Sodann stellte das Bundesgericht unter Verweis auf Art. 12 lit. a BGFA klar, dass die direkte Kontaktaufnahme mit einer krankgeschriebenen Mitarbeiterin eines Amtes, gegen dessen Amtsführung sich der Rechtsvertreter gewehrt habe, nicht gänzlich unproblematisch sei. Mit der Kontaktaufnahme sei zumindest ein – wenn auch unspezifischer – Anhaltspunkt für ein allenfalls heikles Verhalten des Rechtsvertreters vorgelegen. Schliesslich sei nicht dargetan, inwiefern die DI verpflichtet gewesen wäre, die stellvertretende Notariatsinspektorin vorab um Erlaubnis zur Anzeige zu fragen (E. 5.6.3).

9.5.4 Wie sich in beiden Beschwerdeverfahren sowohl vor dem Obergericht des Kantons Zug als auch vor dem Bundesgericht gezeigt hat, kann die Beanzeigung des Rechtsvertreters bei der Aufsichtskommission über die Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte des Kantons Zug durch die DI nicht als mutwillig bezeichnet werden. Mithin ist sie weder wahrheitswidrig, leichtfertig oder ohne jegliche Anhaltspunkte erfolgt. Es gab für die DI berechnete Gründe für die Annahme einer möglichen Berufsregelverletzung. Das Bundesgericht bestätigte denn auch, dass die persönliche Kontaktaufnahme durch den Rechtsvertreter mit der ehemals stellvertretenden und damals krankgeschriebenen Notariatsinspektorin, notabene auf deren privatem Mobiltelefon, nicht unproblematisch war. Angesichts dieser Feststellungen vermögen die Beschwerdeführerinnen nicht aufzuzeigen, dass die Anzeige wider besseres Wissen durch die DI erfolgt ist. Das bedeutet aber auch, dass angesichts dieser Umstände kein Anschein der Befangenheit vorliegen kann, weder beim Direktionsvorsteher noch bei der Generalsekretärin oder dem Anzeige erstattenden Grundbuch- und Notariatsinspektor M._____.

9.5.5 Soweit sich der Rechtsvertreter in seiner Stellungnahme vom 2. März 2026 (act. 40) auf den Standpunkt stellt, es habe eine asymmetrische Beweismittelerhebung gegeben und das Obergericht des Kantons Zug habe sich ebenfalls geweigert, dem Antrag auf Befragung der stellvertretenden Notariatsinspektorin nachzukommen, so ist dies für das hier strittige Verfahren nicht relevant.

Wie sich gezeigt hat, spielte es für die Beanzeigung keine Rolle, dass sich die ehemalige stellvertretende Notariatsinspektorin durch die Kontaktaufnahme nicht in ihrer Persönlichkeit verletzt gefühlt hat. Dieser Umstand wurde erst nach Anzeigeerstattung bekannt. Ferner gab es keine Pflicht seitens der DI, zuvor um Erlaubnis für die Einreichung der Anzeige zu fragen. Die Meldung ihrerseits über die Kontaktaufnahme und der Hinweis, dass sie die Nummern blockiert habe, lässt darauf schliessen, dass sie damit nicht einverstanden war. Der Grund, weshalb das Obergericht des Kantons Zug dem Antrag nicht stattgegeben hat, war, weil der Rechtsvertreter den entsprechenden Antrag verspätet eingebracht hat (vgl. OGer ZG BZ 2024 141 vom 22. Mai 2025 E. 3). Mit anderen Worten hat er es in prozessualer Hinsicht versäumt, rechtzeitig den Antrag auf Befragung zu stellen. Sein eigenes Versäumnis kann nicht als asymmetrische Beweismittelerhebung ausgelegt werden.

Wenn der Rechtsvertreter moniert, der Entscheid der Aufsichtskommission über die Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte sei ungenügend begründet gewesen, ist ihm Erwägung 2.3 des Urteils BZ 2024 141 des Obergerichts des Kantons Zug vom 22. Mai 2025 entgegenzuhalten. Aus seiner übrigen Kritik am Urteil des Obergerichts des Kantons Zug vermag er nichts zu seinen Gunsten für die vorliegende Sache abzuleiten. Letztendlich wurde es durch das Bundesgericht vollumfänglich bestätigt.

Ebenfalls ins Leere geht sein Vorbringen, das Bundesgericht habe die Sachlichkeit der Motive der DI offen in Frage gestellt. Dergleichen ist der Erwägung 5.6.5 des BGer 2C_352/2025 vom 17. Dezember 2025 nicht zu entnehmen. Dabei handelt es sich einzig um die Interpretation des Rechtsvertreters. Das Bundesgericht musste sich aufgrund der eingeschränkten Kognition nicht dazu äussern. Der Grund dafür war – wie soeben erwähnt – das prozessuale Versäumnis des Rechtsvertreters, den Antrag auf Befragung rechtzeitig zu stellen. Mehr oder anderes kann aus dieser Erwägung nicht herausgelesen werden, insbesondere nicht, dass es überhaupt weitere Motive gegeben hätte.

9.5.6 Es wird auch im hiesigen Verfahren die Befragung der ehemaligen stellvertretenden Notariatsinspektorin im Zusammenhang mit der Anzeigeerstattung beantragt (act. 40 S. 4). Dieser Antrag ist ebenfalls abzuweisen.

Einerseits kann es nicht angehen, dass eine in einem anderen Verfahren versäumte Handlung hier nachgeholt wird mit dem Ergebnis, dass sich die Urteile dann möglicherweise widersprechen würden. Dies ist im Interesse der Rechtseinheit und Rechtsgleich-

heit. Als Vergleich sei auf das Administrativmassnahmenverfahren im Strassenverkehrsrecht verwiesen. Eine Person, die mit einer Administrativmassnahme zu rechnen hat, muss ihre Rechte bereits im Strafverfahren wahrnehmen. Die Administrativbehörde ist an das Urteil des Strafrichters gebunden. Ein Abweichen ist nur möglich, wenn Tatsachen festgestellt und dem Urteil zugrunde gelegt werden, die dem Strafrichter unbekannt waren oder die er nicht beachtet hat, wenn zusätzliche Beweise erhoben werden, deren Würdigung zu einer anderen Entscheidung führt, wenn die Beweiswürdigung durch den Strafrichter den feststehenden Tatsachen klar widerspricht, oder wenn nicht sämtliche Rechtsfragen abgeklärt wurden (vgl. VGer ZG V 2024 15 vom 28. April 2025 E. 4.1). Vorliegend hat es der Rechtsvertreter versäumt, im Verfahren vor dem Obergericht des Kantons Zug den Antrag rechtzeitig zu stellen. Dies hat er sich selbst zuzuschreiben. Es gibt keinen Grund, folglich von den Feststellungen abzuweichen.

Abgesehen davon ist der Antrag auf Befragung im Zusammenhang mit der Anzeigeerstattung durch die DI gestellt worden. Hierbei haben die Gerichte aber rechtskräftig entschieden, dass keine Mutwilligkeit vorgelegen hat und das Verhalten des Rechtsvertreters nicht unproblematisch gewesen war. Auch wurde der DI nicht zum Vorwurf gemacht, dass sie vor der Anzeigeerstattung nicht Rücksprache mit der ehemaligen stellvertretenden Notariatsinspektorin genommen hat, zumal dafür keine Pflicht bestand. Insofern ist denn auch nicht erkennbar, inwiefern eine Befragung zu etwaigen weiteren "Motiven" – sofern sie sich dazu überhaupt äussern könnte, fiel sie doch seit September 2023 mehrere Monate krankheitsbedingt aus (vgl. BF-act. 17 S. 2) und erfolgte die Anzeige erst am 30. Januar 2024 – daran etwas zu ändern vermöchte. Entscheidend ist, dass im Zeitpunkt der Einreichung der Anzeige gewisse Hinweise für eine Verletzung der Berufsregeln bestanden haben.

9.6 Die Beschwerdeführerinnen bringen im Weiteren auch den Mitarbeitenden des Rechtsdienstes der DI, P._____, ins Spiel (act. 20 S. 2) und unterstellen ihm, in diversen Rechtsschriften offensichtlich falsche Erwägungen angestellt und falsche Auskünfte erteilt zu haben. Diese Behauptungen bleiben allerdings gänzlich unsubstantiiert. Die Ausführungen zu seiner Anstellung tun im Übrigen nichts zur Sache. Weiterungen dazu erübrigen sich.

Der Mitarbeitende P._____ war bei der Beanzeigung des Rechtsvertreters mitinvolviert, indem er die Anzeige vorbereitet hat (vgl. act. 14 S. 5). Auch in dieser Hinsicht kann

mit Verweis auf das in Erwägung 4.3 und 4.4 Gesagte und unter Berücksichtigung der nicht mutwilligen Anzeige (vgl. E. 9.5) kein Anschein der Befangenheit bejaht werden.

9.7 Auch die Mitarbeitende des Rechtsdienstes der DI, N._____, wird in den Rechtsschriften erwähnt (vgl. act. 14 S. 4). Allerdings sind keine substantiierten Ausstandsgründe, welche auch nur den Anschein der Befangenheit erwecken könnten, gegen sie vorgebracht worden. Es wird lediglich gesagt, sie habe am Aufsichtsanzeigeverfahren bezüglich Willensvollstrecker mitgewirkt. Dies genügt aber bei weitem nicht. Wie schon andernorts, kann auch hier auf die in den Erwägungen 4.3 und 4.4 dargelegte Rechtsprechung verwiesen werden, insbesondere da sie nur Entscheide vorbereitet hat. Ein Anschein der Befangenheit liegt nicht vor.

Das soeben Ausgeführte gilt gleichermassen für den Mitarbeitenden des Rechtsdienstes der DI Q._____. Eine substantiierte Begründung für den Anschein der Befangenheit liegt nicht vor.

9.8 Schliesslich machen die Beschwerdeführerinnen ein fortgesetzt schikanöses Verhalten seitens der DI und des Direktionsvorstehers geltend. Allerdings ist nicht zu erkennen, weshalb die Kostenauflegung bei Verfügungen, die grundsätzlich nicht kostenlos erlassen werden, oder eine das Gesuch abweisende Verfügung oder die Sistierung von Verfahren schikanös sein sollen. Es ist gerichtsnotorisch, dass in dieser Erbstreitigkeit zahlreiche Verfahren vor sämtlichen Gerichtsbehörden angestrengt wurden, verbunden mit Ausstandsbegehren. Es versteht sich von selbst, dass das Hauptverfahren in dieser Zeit ruht und andere Verfahren, in denen dieselben Ausstandsfragen zu beantworten sind, ebenfalls sistiert werden. Daraus eine Befangenheit konstruieren zu wollen, ist nicht statthaft. Im Übrigen stehen gegen all diese Rechtsakte Rechtsmittel zur Verfügung, sollten sie nicht rechtmässig erfolgt sein. Nur weil einem Antrag nicht entsprochen wird, bedeutet dies noch nicht, dass die betreffende Behörde schikanös vorgeht. Darauf könnte allenfalls dann geschlossen werden, wenn dies in jeder Angelegenheit geschieht und die Rechtsmittelinstanzen die betreffenden Entscheide aufheben. Solches ist aber weder ersichtlich noch dargelegt. Soweit sich der Vorwurf an Regierungsrat Andreas Hostettler richtet, ist er unbegründet, soweit er generell gegen die Mitarbeitenden der DI gerichtet ist, kann nicht darauf eingetreten werden (vgl. E. 5).

10. Wie erwähnt, wurden in Bezug auf die Erbstreitigkeit bzw. den Grundstücksverkauf in Oberägeri zahlreiche Verfahren an diversen Gerichten anhängig gemacht, welche

teilweise stark miteinander verbunden sind und voneinander abhängen. Ausgehend von der bundesgerichtlichen Rechtsprechung, wonach die Ausstandsvorschriften bei nichtrichterlichen Justizbehörden weniger streng auszulegen sind und es ein persönliches Interesse einer betreffenden Person braucht oder dass diese ihre Geringschätzung ausgedrückt hat, ist auch vorliegend – wie in den vorangegangenen Erwägungen mehrfach erörtert – kein strengerer Massstab anzulegen. Eine zu tiefe Schwelle für die Bejahung eines Ausstands liefe vorliegend darauf hinaus, dass Teile der kantonalen Verwaltung komplett stillgelegt wären. Angesichts der, u.a. auch durch die Beschwerdeführerinnen initiierten, zahlreichen Verfahren kann nicht vermieden werden, dass dieselbe Direktion sich in verschiedenen Verfahren mit der Sache befassen muss. Lediglich der Umstand, dass Anträge abgewiesen, Verfahren sistiert oder Kosten auferlegt werden, rechtfertigt nicht, einzelne Mitarbeitende der DI in den Ausstand zu befördern. Die bisher gefällten Urteile, wovon einige auch hier zitiert wurden (z.B. bezüglich Ehrverletzung oder Anzeige bei der Aufsichtskommission), zeigten, dass an den Vorwürfen nichts dran ist. Auch im Gesamtbild rechtfertigt sich keine andere Betrachtungsweise. Im Ergebnis erweist sich die Verwaltungsgerichtsbeschwerde demnach als unbegründet, soweit auf sie einzutreten ist. Es liegt für sämtliche genannten Mitarbeitenden des Rechtsdienstes der DI kein Anschein der Befangenheit vor, ebenso wenig für den Direktionsvorsteher Regierungsrat Andreas Hostettler.

11.

11.1 Nach § 23 Abs. 1 Ziff. 3 VRG sind die Kosten im Beschwerdeverfahren vor einer Verwaltungsbehörde und vor dem Verwaltungsgericht der unterliegenden Partei aufzuerlegen. Das Verwaltungsgericht erhebt für die Deckung des Verfahrensaufwands und die Kosten des Entscheids eine pauschale Spruchgebühr, welche grundsätzlich Fr. 400.– bis Fr. 15'000.– beträgt. Die Spruchgebühr ist nach dem Zeit- und Arbeitsaufwand des Gerichtes, der Wichtigkeit und Schwierigkeit der Sache sowie nach dem Streitwert oder den sonstigen Interessen der Parteien an der Beurteilung der Angelegenheit festzusetzen (§ 1 Abs. 1 und 2 der Verordnung über die Kosten im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht [BGS 162.12], vgl. auch die Richtlinien für die Festlegung der Gerichtskosten gemäss § 22a VRG). Angesichts des doch erheblichen Aufwands mit mehrfachen Schriftenwechseln und Eingaben sowie einer nicht abzusprechenden Wichtigkeit der Sache rechtfertigt es sich, die Spruchgebühr auf ermessensweise Fr. 8'000.– festzusetzen. Diese wird den vollständig unterliegenden Beschwerdeführerinnen auferlegt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss in Höhe von Fr. 2'000.– verrechnet. Der Mehrbetrag wird nach Eintritt der Rechtskraft in Rechnung gestellt.

11.2 Im Rechtsmittelverfahren ist der ganz oder teilweise obsiegenden Partei zulasten der unterliegenden Partei eine Parteientschädigung nach Massgabe ihres Obsiegens zuzusprechen (Art. 28 Abs. 2 VRG). Gestützt darauf haben die Beschwerdeführerinnen dem weiteren Verfahrensbeteiligten 2 eine Parteientschädigung von ermessensweise Fr. 2'500.– zu entrichten.

Dem Regierungsrat und der Gemeinde Oberägeri ist keine Parteientschädigung zuzusprechen (§ 28 Abs. 2a VRG).

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.
2. Den Beschwerdeführerinnen wird eine Spruchgebühr von Fr. 8'000.– auferlegt, wovon Fr. 2'000.– mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet wird. Der Mehrbetrag von Fr. 6'000.– wird den Beschwerdeführerinnen nach Eintritt der Rechtskraft in Rechnung gestellt.
3. Die Beschwerdeführerinnen haben dem weiteren Verfahrensbeteiligten 2 eine Parteientschädigung von Fr. 2'500.– zu bezahlen.
4. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit der schriftlichen Eröffnung beim Schweizerischen Bundesgericht in Lausanne Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten eingereicht werden.
5. Mitteilung an den Rechtsvertreter der Beschwerdeführerinnen (dreifach), an den Regierungsrat des Kantons Zug (dreifach), an den Gemeinderat Oberägeri, an den Rechtsvertreter des weiteren Verfahrensbeteiligten 2 (im Doppel) sowie zum Vollzug von Dispositiv Ziffer 2 an die Finanzverwaltung des Kantons Zug (im Dispositiv).

Zug, 24. Juni 2026

Im Namen der
VERWALTUNGSRECHTLICHEN KAMMER
Der Vorsitzende

Die Gerichtsschreiberin

versandt am