

Vollziehungsverordnung zum Gesetz über die öffentliche Beurkundung * (Beurkundungsverordnung, BeurkV)

vom 9. November 1974 (Stand 1. Januar 2016)

Der Landrat,

gestützt auf Art. 60 der Kantonsverfassung, in Ausführung von Art. 5 des Gesetzes vom 27. April 1969 über die öffentliche Beurkundung (Beurkundungsgesetz)¹⁾,

beschliesst:

1 Organisation

§ 1 Obergericht

¹ Das Obergericht übt die Aufsicht über das Beurkundungswesen aus.

§ 2 Beurkundungskommission **1. Wahl**

¹ Der Regierungsrat wählt auf die verfassungsmässige Amtsdauer eine aus fünf Mitgliedern bestehende Beurkundungskommission, in welcher die Urkundspersonen vertreten sein müssen; das Sekretariat wird durch die Obergerichtskanzlei besorgt. *

² Wenn zufolge Ausstandes die Kommission nicht mehr beschlussfähig ist, bezeichnet der Regierungsrat Stellvertreter.

§ 3 2. Zuständigkeit

¹ Die Beurkundungskommission ist zuständig:

1. den kantonalen Befähigungsausweis zu erteilen;
2. das Register über die ausgestellten Befähigungsausweise zu führen;
3. Disziplinarentscheide zu fällen;
4. die jährliche Kontrolle gemäss § 51 durchzuführen;

¹⁾ NG 268.1

5. den Jahresbericht zuhanden des Obergerichts auszuarbeiten;
6. die Abgabe der Stempel zu ordnen und über deren Bezug ein Verzeichnis zu führen;
7. ein Musterbuch gemäss § 45 herauszugeben.

§ 4 * Rechtsschutz

¹ Gegen Verfügungen der Beurkundungskommission kann binnen 20 Tagen nach erfolgter Zustellung Einsprache erhoben werden.

² Gegen Einspracheentscheide der Beurkundungskommission kann binnen 20 Tagen nach erfolgter Zustellung Beschwerde beim Verwaltungsgericht erhoben werden.

³ Im Übrigen richtet sich das Einsprache- und Beschwerdeverfahren nach dem Verwaltungsrechtspflegegesetz²⁾.

§ 5 Reglement

¹ Die Beurkundungskommission erlässt über die weiteren Fragen der internen Organisation sowie über das Prüfungsverfahren und die Gebühren im Rahmen der Gesetzgebung ein Reglement, das der Genehmigung durch den Regierungsrat bedarf.

2 Urkundspersonen

§ 6 Begriff

¹ Urkundspersonen sind Personen, welche den Befähigungsausweis besitzen und tätig sind als:

1. * Landschreiberin oder Landschreiber sowie Landratssekretärin oder Landratssekretär;
2. Amtsnotar und Grundbuchverwalter sowie dessen Stellvertreter;
3. Handelsregister- und Güterrechtsregisterführer sowie dessen Stellvertreter;
4. Gemeindeschreiber;
5. im Kanton wohnhafte frei praktizierende Rechtsanwälte.

§ 7 Befähigungsausweis

¹ Um den Befähigungsausweis zu erlangen, hat der Bewerber eine Prüfung abzulegen.

²⁾ NG 265.1

² Der Befähigungsausweis wird nach bestandener Prüfung durch die Beurkundungskommission ausgestellt.

³ Die Erteilung des Befähigungsausweises ist im Amtsblatt zu veröffentlichen.

⁴ Die Beurkundungskommission führt über die erteilten Befähigungsausweise ein Register.

§ 8 Beurkundungsprüfung

1. Organisation

¹ Die Beurkundungskommission bestimmt die Experten, die Prüfungsfächer und die Prüfungstermine sowie den zu leistenden Kostenvorschuss.

² Wenn die Urkundsperson für die Übernahme ihres Amtes oder Berufes gemäss § 6 Ziff. 1 bis 5 eine Befähigungsprüfung zu bestehen hat, kann die Beurkundungsprüfung mit dieser Befähigungsprüfung verbunden werden.

§ 9 2. Aufbau

¹ Die Beurkundungsprüfung setzt sich aus einer schriftlichen und einer mündlichen Prüfung zusammen.

² Zur mündlichen Prüfung wird nur zugelassen, wer die schriftliche Prüfung bestanden hat.

§ 10 3. Wiederholung

¹ Ist das Prüfungsergebnis gesamthaft ungenügend, kann eine erste Wiederholung der Prüfung frühestens nach vier Monaten und eine zweite frühestens nach sechs weiteren Monaten stattfinden; eine dritte Wiederholung der Prüfung ist nicht möglich.

² Wiederholungen der Prüfung sind ebenfalls kostenpflichtig.

§ 11 Nebenpersonen

¹ Zeugen, Sachverständige und Übersetzer müssen handlungsfähig sein und die zur Wahrnehmung nötigen Sinne besitzen.

² Sie dürfen zu den Parteien und ihren Stellvertretern nicht in einer in § 17 angeführten Beziehung stehen.

³ Der Übersetzer kann gleichzeitig Zeuge oder Sachverständiger sein.

⁴ Abweichende Bestimmungen des Bundesrechts bleiben vorbehalten.

3 Zuständigkeit und Pflichten der Urkundspersonen

§ 12 Sachliche Zuständigkeit 1. allgemein

¹ Die Urkundspersonen sind zuständig für:

1. die öffentliche Beurkundung aller Willenserklärungen, für welche diese Form vorgeschrieben ist oder von den Beteiligten gewünscht wird;
2. die Errichtung öffentlicher Urkunden über Tatbestände sowie über rechtliche Verhältnisse;
3. die Besorgung der ihnen durch die Gesetzgebung oder von den zuständigen Behörden übertragenen weiteren Geschäfte der nichtstreitigen Gerichtsbarkeit.

§ 13 2. Einschränkungen

¹ Der Handelsregister- und Güterrechtsregisterführer sowie sein Stellvertreter dürfen keine Rechtsgeschäfte beurkunden, für welche der Eintrag in das Handelsregister beziehungsweise Güterrechtsregister vorgeschrieben ist.

² Die Vornahme von Beglaubigungen ist jedoch zulässig.

§ 14 Örtliche Zuständigkeit

¹ Auf dem Gebiete des Kantons können nur die im Kanton zugelassenen Urkundspersonen Beurkundungen vornehmen.

² Die im Kanton zugelassenen Urkundspersonen dürfen ausserhalb des Kantons keine Beurkundungen vornehmen.

³ Rechtsgeschäfte, die dingliche Rechte an ganz oder zum wertvolleren Teil im Kanton gelegenen Grundstücken betreffen, können nur von den im Kanton zugelassenen Urkundspersonen beurkundet werden.

§ 15 Beurkundungstätigkeit 1. Auftrag

¹ Die Urkundsperson darf ihr Amt nur ausüben, wenn sie mindestens von einer Partei ausdrücklich dazu beauftragt wird.

§ 16 2. Ablehnung

¹ Die Urkundsperson darf die Vornahme einer öffentlichen Beurkundung unter Angabe der Gründe ablehnen.

² Die Urkundsperson muss die Vornahme einer öffentlichen Beurkundung ablehnen, wenn:

1. ein gesetzlicher Ausstandsgrund besteht;
2. das, was öffentlich zu beurkunden wäre, rechtlich unmöglich oder widerrechtlich ist oder gegen die guten Sitten verstösst, oder wenn sich die Urkundsperson ausserstande sieht, die rechtliche Tragweite des abzuschliessenden Rechtsgeschäftes nach menschlichem Ermessen zu überblicken;
3. die Handlungsfähigkeit gemäss § 23 nicht vorliegt.

§ 17 3. Ausstand

¹ Die Urkundsperson hat in den Ausstand zu treten:

1. in eigener Sache oder wenn sie sonst ein unmittelbares persönliches Interesse am abzuschliessenden Rechtsgeschäft hat;
2. * in Sachen einer Person, die in gerader Linie oder bis und mit dem dritten Grad der Seitenlinie verwandt oder verschwägert ist;
- 2a. * in Sachen der Ehegattin oder des Ehegatten und der Partnerin oder des Partners aus eingetragener Partnerschaft;
- 2b. * in Sachen der Ehegattin oder des Ehegatten und der Partnerin oder des Partners aus eingetragener Partnerschaft von Geschwistern;
3. * in Sachen der Pflegeeltern, eines Pflegekindes sowie einer Person, deren Beistand oder Vormund sie ist;
4. in Sachen einer juristischen Person des öffentlichen oder privaten Rechts, deren leitendem Organ (administrative Behörden, Vorstand, Verwaltung oder dergleichen) oder deren Kontrollstelle sie selbst oder eine der in Ziff. 2 und 3 genannten Personen angehört, sowie in Sachen einer Kollektiv- oder Kommanditgesellschaft, deren Mitglied sie ist.

² Weitergehende Bestimmungen des Bundesrechts bleiben vorbehalten.

³ Der auf Ehe oder eingetragener Partnerschaft beruhende Ausschlussgrund bleibt auch nach deren Auflösung bestehen. *

§ 18 Geheimhaltung

¹ Die Urkundsperson sowie die von ihr beigezogenen Hilfspersonen haben Wahrnehmungen, die sie in Ausübung ihrer amtlichen Tätigkeit gemacht haben, und die sich auf das zu beurkundende Rechtsgeschäft beziehen, geheim zu halten.

² Eine Preisgabe solcher Geheimnisse ist nur zulässig, wenn der Berechtigte schriftlich einwilligt oder die Beurkundungskommission auf Gesuch der Urkundsperson ihre Zustimmung erteilt.

³ Das Amtsgeheimnis gilt nicht:

1. gegenüber vorgesetzten Behörden in deren Zuständigkeitsbereich;
2. im Rahmen der Zeugnispflicht und der übrigen durch die Gesetzgebung vorgesehenen Ausnahmen.

§ 19 Herausgabe von Urkunden

¹ Öffentliche Urkunden dürfen, sofern die Gesetzgebung nicht etwas anderes vorschreibt, sowohl im Original als auch in Abschriften nur mit Einwilligung der Vertragsparteien beziehungsweise der Beteiligten herausgegeben werden.

² Zur öffentlichen Urkunde gehören auch jene Belege, die als integrierende Bestandteile gelten.

³ Die gesetzlichen Editions- und Zeugnispflichten bleiben vorbehalten.

§ 20 Sorgfalt

¹ Die Urkundsperson hat die öffentliche Beurkundung mit Sorgfalt vorzubereiten und auszuführen.

§ 21 Willensübereinstimmung

¹ Die Urkundsperson hat den Willen der Beteiligten genau zu ermitteln und dafür zu sorgen, dass er in der Urkunde vollständig zum Ausdruck kommt.

² Die Urkundsperson hat die Beteiligten über die Form und rechtliche Tragweite des Geschäftes zu belehren; dies gilt auch dann, wenn der Urkundsperson eine vorbereitete Urkunde vorgelegt wird.

§ 22 Feststellung der Identität

¹ Die Urkundsperson hat die Identität der Beteiligten festzustellen; die Feststellung hat auf Grund eines amtlichen Ausweises zu erfolgen.

² Die Feststellung kann unterbleiben, wenn der Urkundsperson die Beteiligten persönlich bekannt sind, oder wenn die Feststellung der Identität nicht notwendig ist, wie bei der Beurkundung von Versammlungsbeschlüssen und gesellschaftsrechtlichen Feststellungen.

§ 23 Feststellung der Geschäftsfähigkeit

¹ Die Urkundsperson hat festzustellen, dass die Beteiligten urteilsfähig sind.

² Ist zur verbindlichen Abgabe einer Willenserklärung die Handlungsfähigkeit notwendig oder müssen andere Voraussetzungen (wie Testierfähigkeit gemäss Art. 467 ZGB³⁾) erfüllt sein, ist auch das Vorhandensein dieser Erfordernisse zu prüfen.

§ 24 Genehmigung, Anmeldung

¹ Die Urkundsperson hat von Amtes wegen in der Urkunde festzuhalten, ob das zu beurkundende Rechtsgeschäft durch eine Behörde zu genehmigen beziehungsweise bei einer Amtsstelle anzumelden ist.

² Sofern die Urkundsparteien nicht etwas anderes vereinbaren, hat sich die Urkundsperson in der Urkunde beauftragen zu lassen, erforderliche Genehmigungen einzuholen beziehungsweise Anmeldungen vorzunehmen.

4 Beurkundungsverfahren**§ 25 Allgemein
1. Einheit des Aktes
a) Grundsatz**

¹ Der Beurkundungsakt darf nicht unterbrochen werden.

² Sofern mehrere Beteiligte an der Beurkundung teilnehmen, haben alle gleichzeitig anwesend zu sein oder, wo die Gesetzgebung dies nicht ausschliesst, sich mit schriftlicher Vollmacht vertreten zu lassen.

§ 26 b) Ausnahmen

¹ In begründeten Fällen kann die Beurkundungskommission auf Gesuch hin gestatten, dass der Beurkundungsakt aufgeteilt wird.

² Das Ausnahmeverfahren und die Bewilligung sind auf der Urkunde zu vermerken.

³⁾ SR 210

§ 27 2. Vorlesen

¹ Die Urkunde ist durch die Urkundsperson den Beteiligten vorzulesen; Beilagen, auf welche die Urkunde verweist, müssen nicht vorgelesen werden.

² Die Urkunde muss nicht vorgelesen werden:

1. bei Beurkundungen von einseitigen Willenserklärungen;
2. wenn das Vorlesen gemäss den Bestimmungen der besonderen Gesetzgebung unterbleiben kann;
3. wenn auf besonderes Gesuch hin die Beurkundungskommission den Verzicht auf das Vorlesen bewilligt.

³ Wird die Urkunde den Beteiligten nicht vorgelesen, ist dies auf der Urkunde zu vermerken.

§ 28 3. Sprache

¹ Die öffentliche Urkunde ist in deutscher Sprache abzufassen.

² Es ist den Parteien gestattet, eine Übersetzung in eine andere schweizerische Amtssprache zu verlangen.

³ Wenn die Urkundsperson die Übersetzung nicht selber vornimmt, hat sie einen Übersetzer beizuziehen, der auf jeder Seite die Richtigkeit der Übersetzung unterschriftlich bestätigt.

§ 29 4. Formale Bestandteile **a) allgemein**

¹ Die öffentliche Urkunde hat zu enthalten:

1. die Bezeichnung der Beteiligten;
2. die Beschreibung des zu beurkundenden Rechtsgeschäftes;
3. den Ort und das Datum der Errichtung;
4. die Unterschriften der Parteien;
5. die Beurkundungsformel, den Stempel und die Unterschrift der Urkundsperson.

§ 30 b) Bezeichnung der Beteiligten

¹ Am Anfang der Urkunde sind alle an der öffentlichen Beurkundung Beteiligten, einschliesslich der amtierenden Urkundsperson, zu bezeichnen mit Name, Vorname, Geburtsjahr, Heimatort (bei Ausländern Staatszugehörigkeit) und der genauen Adresse.

² Juristische Personen sowie Kollektiv- oder Kommanditgesellschaften sind mit dem genauen Namen oder der Firma, ihrem Sitz, dem handelnden Organ und den für diesen handelnden Personen unter Angabe des Nachweises für die Vertretungsbefugnis zu bezeichnen.

³ Bei bevollmächtigten Vertretungen ist auf der Urkunde zu vermerken, wie die Vertretungsbefugnis nachgewiesen wurde.

§ 31 5. Änderungen

a) bei der Beurkundung

¹ Müssen an Urkunden Änderungen vorgenommen werden, sind diese im Text, am Rande oder am Schluss der Urkunde anzubringen; Änderungen dürfen nicht durch Radierungen erfolgen.

² Jede einzelne Änderung ist von der Urkundsperson zu visieren und in die Beurkundung einzubeziehen.

§ 32 b) nach der Beurkundung

¹ Fehlen nach vollzogener Beurkundung Angaben, die nach den Vorschriften des Zivilrechts für die Gültigkeit nicht erforderlich sind (wie Güterschatzung, Brandversicherung, Dienstbarkeiten, Grundlasten, Grundpfandrechte, Vormerkungen, Anmerkungen) oder erweisen sich solche Angaben als unrichtig, bedarf die Ergänzung oder Änderung einer schriftlichen Erklärung der betroffenen Partei, dass sie davon Kenntnis erhalten habe und, sofern die Eintragung in ein Register notwendig ist, dass sie dieser trotz der neuen Sachlage zustimme.

² Fehlen nach vollzogener Beurkundung Angaben, welche nur registertechnischer Art sind, wie die Angabe des Heimatortes oder des Geburtsjahres oder die Bezeichnung des Erwerbstitels, oder erweisen sich solche Angaben als unrichtig, kann die Urkundsperson von sich aus auf der öffentlichen Urkunde die entsprechenden Ergänzungen oder Korrekturen am Rande oder im Text oder in einem Nachtrag mit ihrer Unterschrift und dem Datum der Vornahme sowie mit dem Stempel bescheinigen.

§ 33 6. Schreibmittel

¹ Die öffentliche Urkunde ist entweder von Hand zu schreiben oder in Maschinschrift oder in anderer Vervielfältigung herzustellen.

² Es sind Schreibmittel zu verwenden, welche die Haltbarkeit der Urkunde und der Schrift gewährleisten.

³ Die Datierung darf mit einem Stempel vorgenommen werden.

⁴ Schreibpapier, auf dem ohne ersichtliche Spuren radiert werden kann, darf für die Errichtung öffentlicher Urkunden nicht verwendet werden.

§ 34 7. Stempel

¹ Die Urkundsperson führt einen Stempel, welcher bei der Beurkundungskommission zu beziehen ist.

² Der Stempel enthält das Kantonswappen sowie den Namen, den Vornamen und den Beruf der Urkundsperson sowie die Bezeichnung «Urkundsperson des Kantons Nidwalden».

§ 34a * 8. elektronische Ausfertigung

¹ Die Urkundspersonen sind ermächtigt, die von ihnen errichteten öffentlichen Urkunden zusätzlich elektronisch auszufertigen. Der Regierungsrat erlässt die erforderlichen Bestimmungen.

§ 35 Urkundenregister

¹ Die Urkundsperson führt auf amtlichem Formular ein Urkundenregister.

² Das Urkundenregister gibt jederzeit Auskunft über die gesamte Tätigkeit einer Urkundsperson.

§ 36 Urkundenprotokoll

¹ Die Urkundsperson führt ein Urkundenprotokoll, in welches in chronologischer Reihenfolge ein Exemplar jeder Urkunde aufzunehmen ist; für Urkunden des kantonalen Amtsnotariates, die als Grundbuchbelege dienen, entfällt das Urkundenprotokoll.

² Nach Erlöschen der Beurkundungsbefugnis ist das Urkundenprotokoll an das Staatsarchiv abzuliefern, sofern die Beurkundungskommission nichts anderes verfügt.

§ 37 Ordentliches Beurkundungsverfahren **1. mehrere Urkundsparteien**

¹ Die Amtshandlung der Beurkundung geschieht unter Vorbehalt von § 25 und folgende, wie folgt:

1. die Urkundsperson hat den Urkundsparteien die Urkunde ohne wesentlichen Unterbruch vorzulesen;
2. die Urkundsparteien haben hierauf zu erklären, dass ihnen die Urkunde von der Urkundsperson vorgelesen wurde und ihren Willen enthalte;

3. die Urkundsparteien haben die Urkunde zu unterzeichnen;
4. die Urkundsperson hat zu bescheinigen, dass sie den Text der Urkunde den Parteien vorgelesen habe, dass die Parteien ihr erklärt haben, die Urkunde entspreche ihrem Willen, und dass die Parteien die Urkunde unmittelbar nach dem Vorlesen und in Gegenwart der Urkundsperson unterzeichnet haben;
5. die Urkundsperson hat die Urkunde auf jeder Seite zu stempeln und am Schluss eigenhändig zu unterzeichnen.

² Abweichende Vorschriften des Bundesrechts bleiben vorbehalten.

§ 38 2. eine Urkundspartei

¹ Das Vorgehen gemäss § 37 ist sinngemäss auch dann einzuhalten, wenn die Erklärung einer einzigen Urkundspartei öffentlich zu beurkunden ist.

§ 39 Ausserordentliches Beurkundungsverfahren **1. Ersatz der Unterschrift**

¹ Wenn eine Urkundspartei erklärt, nicht selber unterzeichnen zu können, sind zwei Zeugen beizuziehen.

² Die Urkundsperson hat die Urkunde den Parteien vorzulesen, wobei die Anwesenheit der Zeugen nicht erforderlich ist.

³ Hierauf hat die Urkundspartei in Gegenwart der Zeugen zu erklären, dass ihr die Urkunde von der Urkundsperson vorgelesen worden sei und ihren Willen enthalte; die Zeugen haben diese Erklärung der Urkundspartei auf der Urkunde unterschriftlich zu bestätigen.

⁴ Zusätzlich zur Bescheinigung gemäss § 37 Ziff. 4 hat die Urkundsperson zu bestätigen, dass diese besonderen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

⁵ Abweichende Vorschriften des Bundesrechts bleiben vorbehalten.

§ 40 2. taube Urkundspartei

¹ Wenn eine Urkundspartei erklärt, taub zu sein, hat sie die Urkunde selber zu lesen und darauf unterschriftlich zu bestätigen, dass sie die Urkunde gelesen habe und dass diese ihren Willen enthalte.

² Zusätzlich zur Bescheinigung gemäss § 37 Ziff. 4 hat die Urkundsperson zu bestätigen, dass diese besonderen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

§ 41 Besondere Beurkundungen **1. Verträge über Grundeigentum**

¹ Verträge betreffend Übertragung von Grundeigentum haben neben den Angaben gemäss § 29 zu enthalten:

1. die vollständige Grundstücksbeschreibung anhand eines Grundbuchauszuges neuesten Standes;
2. den Zeitpunkt des Beginnes von Nutzen und Schaden;
3. den Preis und die Zahlungsweise, soweit es sich um ein entgeltliches Rechtsgeschäft handelt.

² Bei Veräusserung eines von einem Grundstück abzutrennenden Teiles ist auf den Mutationsplan zu verweisen; in solchen Verträgen sind überdies die beschränkten dinglichen Rechte, Vormerkungen und Anmerkungen zu bereinigen.

³ Werden unter angrenzenden Grundstücken verschiedener Eigentümer Flächen von je nicht mehr als 300 m² abgetauscht oder erworben, kann auf Verlangen der Urkundsparteien auf die Aufführung der Dienstbarkeiten und Grundlasten, Vor- und Anmerkungen sowie Grundpfandrechte verzichtet werden, sofern nicht gleichzeitig Dienstbarkeiten, Grundlasten und Grundpfandrechte bereinigt oder errichtet werden; in solche Verträge ist die Erklärung der Urkundsparteien aufzunehmen, dass sie vom Grundbuchauszug Kenntnis genommen haben und auf dessen vollständige Wiedergabe verzichten.

⁴ Werden Dienstbarkeiten errichtet, muss aus dem Vertrag hervorgehen, in welcher Art und in welchem Umfang das Grundstück dem Berechtigten dienstbar gemacht werden soll; die Dienstbarkeiten sind unter Angabe des Stichwortes für das belastete und das berechnigte Grundstück anzumelden.

⁵ Für Verträge auf Errichtung eines Grundpfandes finden die vorstehenden Vorschriften sinngemäss Anwendung, mit der Ausnahme, dass in der Urkunde erklärt werden kann, bezüglich Grenzen, Dienstbarkeiten und Grundlasten, Vor- und Anmerkungen werde auf das Vermessungswerk und auf die Eintragungen im Grundbuch verwiesen und die Parteien hätten davon Einsicht genommen.

§ 42 2. Versammlungsbeschlüsse

¹ Die Urkundsperson hat an der Versammlung persönlich teilzunehmen, soweit über Gegenstände verhandelt wird, die öffentlich zu beurkunden sind.

² Die öffentliche Urkunde hat unter Vorbehalt abweichender Bundesvorschriften zu enthalten:

1. die Angabe von Ort und Datum der Versammlung;
2. die Konstituierung des Versammlungsbüros, wobei ein Vorsitzender, ein Protokollführer und mindestens ein Stimmzähler zu bezeichnen sind; die gleiche Person kann Protokollführer und Stimmzähler sein;
3. die Feststellungen des Versammlungsvorsitzenden über:
 - a) die gesetzes- und statutengemässe Einberufung der Versammlung;
 - b) die Anzahl der Teilnehmer und der durch sie vertretenen Rechte;
 - c) die Beschlussfähigkeit der Versammlung;
 - d) allfällige Einwendungen zu diesen Feststellungen;
4. die gefassten Beschlüsse im genauen Wortlaut und bei Abstimmungen das Stimmenverhältnis;
5. die Unterschrift des Versammlungsvorsitzenden und des Protokollführers;
6. die Unterschrift der Urkundsperson mit der Bescheinigung, dass sie der Verhandlung über die zu beurkundenden Gegenstände von Anfang bis Ende ununterbrochen beigewohnt hat.

³ Die Urkundsperson ist berechtigt, die Urkunde erst nach Abschluss der Versammlung zu verfassen und sie nach dem Einholen der Unterschriften des Versammlungsvorsitzenden und des Protokollführers zu unterzeichnen; verweigern Vorsitzender oder Protokollführer ihre Unterschrift, hat die Urkundsperson dies am Schluss der Urkunde unter Angabe der ihr allenfalls genannten Gründe festzuhalten.

§ 43 3. weitere gesellschaftsrechtliche Feststellungen

¹ Die öffentliche Urkunde über weitere durch die Gesetzgebung vorgeschriebene gesellschaftsrechtliche Feststellungen besteht in der Bescheinigung der Urkundsperson, dass die vom Bundesrecht verlangten Anforderungen nach ihren Feststellungen oder nach den ihr unterbreiteten Unterlagen erfüllt sind.

§ 44 Nichtigkeit

¹ Eine öffentliche Urkunde ist nichtig, wenn die Vorschriften über folgende Gegenstände verletzt werden:

1. Zuständigkeit (§ 12 und § 14);
2. Unvereinbarkeit (§ 13);
3. Ausstand (§ 11 Abs. 2 und § 17);

4. Fähigkeit von Nebenpersonen (§ 11 Abs. 1);
5. Verfahren (§ 25 bis § 30, § 33 und § 34, § 37 bis § 43).

² Bei fehlerhaften Änderungen oder Korrekturen sowie bei Rasuren (§ 31 und § 32) entscheidet die Beurkundungskommission, ob die öffentliche Urkunde ganz oder teilweise nichtig ist.

³ Die Nichtigkeit ist von Amtes wegen zu beachten.

⁴ Vorbehalten bleiben die Vorschriften des Bundesrechts über Formmängel einer öffentlichen Urkunde.

§ 45 Musterbuch

¹ Die Beurkundungskommission kann im Sinne einer Wegleitung eine Mustersammlung von öffentlichen Urkunden herausgeben

5 Beglaubigungen

§ 45a * Zuständigkeit

¹ Bei der Vornahme von Beglaubigungen gelten zudem als Urkundspersonen folgende Beamte, auch wenn sie den Befähigungsausweis nicht besitzen:

1. Landschreiberin oder Landschreiber sowie Landratssekretärin oder Landratssekretär;
2. Gemeindeschreiber;
3. Handelsregister- und Güterrechtsregisterführer sowie dessen Stellvertreter.

² Diese Beamten unterstehen insoweit den einschlägigen Bestimmungen der Beurkundungsgesetzgebung; sie verwenden bei der Beglaubigung den Amtsstempel.

§ 46 Unterschrift

¹ Die Beglaubigung einer Unterschrift besteht in der Bescheinigung der Urkundsperson, dass die Unterschrift in ihrer Gegenwart angebracht oder von demjenigen, der die Beglaubigung verlangt, als seine Unterschrift anerkannt worden ist.

² Die Person, deren Unterschrift zu beglaubigen ist, hat ihre Identität nachzuweisen.

³ Von Personen, die bei der Beglaubigung nicht anwesend sind, kann die Unterschrift nur beglaubigt werden, wenn sie zuvor unter Nachweis ihrer Identität ihre Unterschrift in das Beglaubigungsbuch der Urkundsperson eingetragen haben und zudem die Beglaubigung ihrer Unterschrift schriftlich anfordern.

⁴ Bei Beglaubigungen eines Handzeichens ist das Verfahren gemäss Abs. 1 und 2 einzuhalten.

§ 47 Abschrift

¹ Die Beglaubigung einer Abschrift oder Kopie besteht in der Bescheinigung, dass die Abschrift oder Kopie mit dem der Urkundsperson vorgewiesen oder von ihr selbst hergestellten Schriftstück übereinstimmt.

² Bei mehrseitigen Schriftstücken ist die Beglaubigung auf jeder Seite anzubringen.

§ 47a * Elektronische Beglaubigung

¹ Die Urkundspersonen sind ermächtigt, die Übereinstimmung der von ihnen erstellen elektronischen Kopien mit den Originaldokumenten in Papierform und die Echtheit von Unterschriften elektronisch zu beglaubigen. Der Regierungsrat erlässt die erforderlichen Bestimmungen.

§ 48 Überbeglaubigung

¹ Für die Überbeglaubigung sind, wenn die Gesetzgebung nichts anderes bestimmt, die Landschreiberin oder der Landschreiber sowie die Landratssekretärin oder der Landratssekretär zuständig. *

² Die Urkundspersonen, deren Unterschrift überbeglaubigt werden soll, haben ihre Unterschrift im Beglaubigungsbuch einzutragen. *

6 Gebühren

§ 49 Grundsatz

¹ Die Gebühren richten sich nach den Vorschriften der Verordnung über die Beurkundungsgebühren⁴⁾.

⁴⁾ NG 268.12

§ 50 Retentionsrecht

¹ Die Urkundsperson besitzt an der von ihr errichteten öffentlichen Urkunde, an den ihr im Zusammenhang mit der Beurkundung anvertrauten Akten sowie an den ihr für die Vornahme einer Beglaubigung vorgelegten Dokumenten bis zur Bezahlung der Gebühren ein Retentionsrecht.

² Bei Streitigkeiten über dieses Retentionsrecht entscheidet die Beurkundungskommission durch Verfügung. *

³ ... *

7 Kontrolle und Verantwortlichkeit

§ 51 Kontrolle

¹ Die Beurkundungskommission übt bei den Urkundspersonen jährlich die Kontrolle über die durchgeführten Beurkundungen aus.

² Sie hat dabei insbesondere das Urkundenregister, das Urkundenprotokoll sowie allenfalls das Vorhandensein einer entsprechenden Haftpflichtversicherung zu prüfen.

³ Mit der Kontrolle kann die Kommission ein Mitglied, den Sekretär oder eine andere, der Kommission nicht angehörende Person beauftragen.

⁴ Sie kann ausserhalb eines Disziplinarverfahrens eine Urkundsperson zur pflichtgemässen Erfüllung ihrer Amtspflichten ermahnen; der Betroffene ist vorher anzuhören.

§ 52 Vermögensrechtliche Verantwortlichkeit **1. Rechtsanwälte**

¹ Die vermögensrechtliche Haftung der Rechtsanwälte in ihrer Eigenschaft als Urkundsperson richtet sich sinngemäss nach den Vorschriften des Obligationenrechts⁵⁾.

² Die Rechtsanwälte haben für ihre Tätigkeit als Urkundspersonen eine Haftpflichtversicherung abzuschliessen; der minimale Deckungsbetrag ist von der Beurkundungskommission festzulegen.

⁵⁾ SR 220

§ 53 2. übrige Urkundspersonen

¹ Die vermögensrechtliche Haftung der übrigen Urkundspersonen richtet sich nach den Vorschriften des Gesetzes über die Haftung des Gemeinwesens und seiner Funktionäre⁶⁾.

§ 54 Disziplinarische Verantwortlichkeit

1. Grundsatz

¹ Die Urkundsperson, die vorsätzlich oder fahrlässig ihre Dienstpflicht verletzt, ist disziplinarisch verantwortlich.

² Die zivil- und strafrechtliche Verantwortlichkeit werden durch das Disziplinarverfahren nicht berührt.

³ Die Verurteilung oder Freisprechung in einem Zivil- oder Strafprozess beeinflusst die disziplinarische Verantwortlichkeit nicht.

§ 55 2. Disziplinarverfahren

a) Einleitung

¹ Die Beurkundungskommission leitet von Amtes wegen oder auf Anzeige einer Urkundspartei oder Dritter das Disziplinarverfahren ein.

² Behörden und Beamte der Rechtspflege haben bei Einleitung eines Strafverfahrens gegen eine Urkundsperson wegen eines Verbrechens oder vorsätzlichen Vergehens der Beurteilungskommission unverzüglich Anzeige zu machen.

§ 56 b) vorsorgliche Einstellung

¹ Die Beurkundungskommission kann in schweren Fällen die Beurkundungsbefugnis für die Dauer des Strafverfahrens vorsorglich entziehen.

§ 57 c) Disziplinarstrafen

¹ Es können folgende Disziplinarstrafen ausgesprochen werden:

1. mündlicher oder schriftlicher Verweis für nicht schwerwiegende oder erstmalige Verfehlungen;
2. Ordnungsbussen bis zu Fr. 1'000.– für schwerwiegende oder wiederholte Verfehlungen;
3. Entzug des Befähigungsausweises auf befristete oder unbefristete Zeitdauer für sehr schwere Verfehlungen, nach wiederholter Ausfällung von Ordnungsbussen sowie bei fruchtloser Pfändung oder Konkurs.

⁶⁾ NG 161.2

² Disziplinarstrafen können mit Weisungen oder Auflagen verbunden werden.

§ 58 d) Verfahren

¹ Für das Verfahren gelten sinngemäss die Bestimmungen der Art. 63 bis 66 und 68 des Beamtengesetzes⁷⁾.

² Der Entzug des Befähigungsausweises gemäss § 57 Abs. 1 Ziff. 3 ist im Amtsblatt zu veröffentlichen.

§ 59 e) Verfolgungsverjährung

¹ Disziplinaratbestände verjähren zwei Jahre nach ihrer Begehung; wo das Strafrecht für bestimmte Tatbestände eine längere Verjährungsfrist vorsieht, gilt diese auch für das Disziplinarrecht.

² Während der Dauer eines Disziplinarverfahrens sowie einer strafrechtlichen Untersuchung ruht die disziplinarische Verjährung; Art. 98 StGB⁸⁾ ist anwendbar. *

§ 60 f) Gebühren

¹ Im Disziplinarverfahren können dem Betroffenen angemessene Gebühren auferlegt werden; dies gilt auch dann, wenn keine Disziplinarstrafe ausgefällt wird, der Betroffene jedoch zum Verfahren Anlass gegeben hat.

8 Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 61 Bisherige Urkundspersonen und Rechtsanwälte

¹ Die bisherigen Urkundspersonen, die nach dem neuen Recht ebenfalls zugelassen sind, sowie die beim Inkrafttreten dieser Verordnung im Kanton wohnhaften frei praktizierenden Rechtsanwälte erhalten den Befähigungsausweis ohne Prüfung, sofern sie binnen sechs Monaten bei der Beurkundungskommission darum schriftlich nachsuchen; diese Erteilung ist gebührenpflichtig.

§ 62 Rechtskraft

¹ Diese Verordnung untersteht dem fakultativen Referendum.

⁷⁾ NG 165.1

⁸⁾ SR 311.0

² Sie tritt gemäss Art. 46 des Organisationsgesetzes⁹⁾ in Kraft.

³ Alle mit ihr in Widerspruch stehenden Bestimmungen sind aufgehoben.

⁹⁾ NG 151.1 (heute aufgehoben)

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	Fundstelle
09.11.1974	16.01.1975	Erlass	Erstfassung	A 1974, 1674; 1975, 130
16.12.1983	16.12.1983	§ 45a	eingefügt	A 1983, 1195; 1984, 260
24.06.1992	01.10.1992	§ 2 Abs. 1	geändert	A 1992, 1093, 1585
04.02.1998	04.02.1998	§ 6 Abs. 1, 1.	geändert	A 1998, 216
04.02.1998	04.02.1998	§ 48 Abs. 1	geändert	A 1998, 216
04.02.1998	04.02.1998	§ 48 Abs. 2	geändert	A 1998, 216
25.10.2006	01.01.2007	§ 59 Abs. 2	geändert	A 2006, 1705, A 2007, 5
23.01.2008	01.05.2008	§ 17 Abs. 1, 2a.	eingefügt	A 2008, 179, 694
23.01.2008	01.05.2008	§ 17 Abs. 1, 2b.	eingefügt	A 2008, 179, 694
23.01.2008	01.05.2008	§ 17 Abs. 3	geändert	A 2008, 179, 694
14.12.2011	01.01.2013	§ 17 Abs. 1, 2.	geändert	A 2011, 1743; A 2012, 558
14.12.2011	01.01.2013	§ 17 Abs. 1, 3.	geändert	A 2011, 1743; A 2012, 558
14.12.2011	01.01.2012	Erlasstitel	geändert	A 2011, 1769
14.12.2011	01.01.2015	§ 34a	eingefügt	A 2011, 1769; A 2014, 2227
14.12.2011	01.01.2015	§ 47a	eingefügt	A 2011, 1769; A 2014, 2227
27.05.2015	01.01.2016	§ 4	totalrevidiert	A 2015, 881, 1338
27.05.2015	01.01.2016	§ 50 Abs. 2	geändert	A 2015, 881, 1338
27.05.2015	01.01.2016	§ 50 Abs. 3	aufgehoben	A 2015, 881, 1338

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	Fundstelle
Erlass	09.11.1974	16.01.1975	Erstfassung	A 1974, 1674; 1975, 130
Erlasstitel	14.12.2011	01.01.2012	geändert	A 2011, 1769
§ 2 Abs. 1	24.06.1992	01.10.1992	geändert	A 1992, 1093, 1585
§ 4	27.05.2015	01.01.2016	totalrevidiert	A 2015, 881, 1338
§ 6 Abs. 1, 1.	04.02.1998	04.02.1998	geändert	A 1998, 216
§ 17 Abs. 1, 2.	14.12.2011	01.01.2013	geändert	A 2011, 1743; A 2012, 558
§ 17 Abs. 1, 2a.	23.01.2008	01.05.2008	eingefügt	A 2008, 179, 694
§ 17 Abs. 1, 2b.	23.01.2008	01.05.2008	eingefügt	A 2008, 179, 694
§ 17 Abs. 1, 3.	14.12.2011	01.01.2013	geändert	A 2011, 1743; A 2012, 558
§ 17 Abs. 3	23.01.2008	01.05.2008	geändert	A 2008, 179, 694
§ 34a	14.12.2011	01.01.2015	eingefügt	A 2011, 1769; A 2014, 2227
§ 45a	16.12.1983	16.12.1983	eingefügt	A 1983, 1195; 1984, 260
§ 47a	14.12.2011	01.01.2015	eingefügt	A 2011, 1769; A 2014, 2227
§ 48 Abs. 1	04.02.1998	04.02.1998	geändert	A 1998, 216
§ 48 Abs. 2	04.02.1998	04.02.1998	geändert	A 1998, 216
§ 50 Abs. 2	27.05.2015	01.01.2016	geändert	A 2015, 881, 1338
§ 50 Abs. 3	27.05.2015	01.01.2016	aufgehoben	A 2015, 881, 1338
§ 59 Abs. 2	25.10.2006	01.01.2007	geändert	A 2006, 1705, A 2007, 5