Verordnung über Beurkundung und Beglaubigung mit Gebührentarif

Vom 26. November 2008 (Stand 1. Januar 2009)

Der Landrat,

gestützt auf Artikel 33 des Gesetzes über Beurkundung und Beglaubigung (Beurkundungsgesetz)[1)],

verordnet:

1. Allgemeine Bestimmungen

1.1. Öffentliche Beurkundung

Art. 1 *Verfahren*

[1] Die Beurkundung ist ohne wesentliche Unterbrechung durchzuführen. Vorbehalten bleibt Artikel 14 Absatz 4 des Gesetzes.

Art. 2 *Ausfertigung der Urkunde*

[1] Die öffentliche Urkunde ist zusammenhängend, in deutlich lesbarer Schrift und ohne unnötige Zwischenräume abzufassen.
[2] Die Urkunde kann handschriftlich, in Maschinen- oder Druckschrift hergestellt werden; nur die erforderlichen Unterschriften müssen eigenhändig beigesetzt werden. Dabei sind nicht allgemein gebräuchliche Abkürzungen zu unterlassen.
[3] Wichtige Zahlen, wie Kaufpreis, Pfandsumme, Vermächtnisbetrag usw., sind ausser in Ziffern wenigstens einmal in Worten zu schreiben.
[4] Papier und Schrift der Urkunde müssen gut haltbar sein. Die Urkunde kann original in mehreren Ausfertigungen erstellt werden. Die Anzahl der Ausfertigungen ist in der Urkunde zu erwähnen.
[5] Beilagen, die Bestandteil einer Urkunde bilden, sind mit dieser zu verbinden oder deutlich als Beilage zu kennzeichnen.
[6] Wenn das ausländische Recht es verlangt, sind die einzelnen Seiten einer Urkunde und die dazugehörigen Beilagen mit Band und Siegel zu verbinden.

Art. 3 *Korrekturen*

[1] Korrekturen sind in der Urkunde oder in einem beurkundeten Nachtrag vorzunehmen und deutlich zu kennzeichnen. Wenn möglich ist eine bereinigte Urkunde zu erstellen.

---

1) GS III B/3/1

[2] In einer Urkunde darf nicht radiert werden. Gestrichene Stellen müssen lesbar bleiben.
[3] Inhaltliche Korrekturen dürfen nur während des Beurkundungsvorganges vorgenommen werden und sind von der Urkundsperson und den Parteien zu visieren.
[4] Offenkundige Schreibfehler können auch nach Abschluss des Beurkundungsvorgangs korrigiert werden. Jede solche Korrektur ist von der Urkundsperson zu visieren.
[5] Werden Formulare verwendet, gilt das Ausfüllen der hierfür vorgesehenen Leerstellen nicht als Korrektur.

Art. 4 *Beurkundungserklärung*

[1] Die Erklärung nach Artikel 13 Absatz 1 Buchstabe e Beurkundungsgesetz lautet grundsätzlich wie folgt: «Die vorstehende Urkunde enthält den mir mitgeteilten Parteiwillen und ist von den Parteien bzw. deren Vertreter selbst gelesen, als richtig anerkannt und in meiner Gegenwart unterzeichnet worden.»
[2] Soweit ein ausserordentliches Verfahren nach den Artikeln 16–19 Beurkundungsgesetz durchzuführen war, ist dies in der Beurkundungserklärung festzuhalten.

1.2. Amtliche Beglaubigung

Art. 5 *Unterschrift, Handzeichen und Auszüge*

[1] Die Unterschriftsbeglaubigung erstreckt sich vor allem auf die Echtheit der Unterschrift und die Identität der unterzeichnenden Person. Wenn es verlangt wird, können weitere Angaben bestätigt werden.
[2] Diese Bestimmungen gelten für die Beglaubigung eines Handzeichens sinngemäss.
[3] Bei Auszügen von Urkunden wird in der Abschrift vermerkt, dass sie nur einen Auszug enthält.

Art. 6 *Übersetzung*

[1] Die Beglaubigung der Übersetzung einer Urkunde besteht in der Bescheinigung der Beglaubigungsperson, dass die Übersetzung richtig ist.
[2] Beherrscht die Beglaubigungsperson die fremde Sprache nicht genügend, hat sie einen Übersetzer beizuziehen. Dieser hat auf der Übersetzung deren Richtigkeit zu bestätigen. Die Beglaubigungsperson hat die Bescheinigung entsprechend zu ergänzen.

Art. 7 *Form der Beglaubigung*

[1] Beglaubigungen sind auf dem Dokument vorzunehmen, auf das sie sich beziehen. Ist dies nicht möglich oder bezieht sich die Beglaubigung auf mehrere Seiten, ist die Beglaubigung wie eine Urkunde mit dem Dokument oder mit den anderen Seiten zu verbinden.

[2] Wenn die Zweckbestimmung eines Aktenstückes nicht etwas anderes erfordert, soll die Beglaubigung lauten:

1. bei Unterschrift oder Handzeichen:

a. in Fällen, in denen die Unterschrift in Gegenwart der Beglaubigungsperson angebracht wird: «Dass N. N. [Name, Vorname, Geburtsdatum, evtl. weitere Identifikationsangaben] seine Unterschrift in meiner Gegenwart hier beigesetzt hat, bescheinigt:» Datum, Siegel oder Stempel, Unterschrift der Beglaubigungsperson.

b. in Fällen, in denen die Unterschrift auf dem Aktenstück schon angebracht ist: «Dass N. N. [Name, Vorname, Geburtsdatum, evtl. weitere Identifikationsangaben] dem Unterzeichneten erklärt hat, seine Unterschrift sei von ihm eigenhändig angebracht worden, bescheinigt:» Datum, Siegel oder Stempel, Unterschrift der Beglaubigungsperson.

2. bei Abschrift, Auszug oder einer andern Wiedergabe: «Dass die vorgelegte Abschrift, Auszug, andere Wiedergabe mit dem mir vorgelegten Dokument übereinstimmt, bescheinigt:» Datum, Siegel oder Stempel, Unterschrift der Beglaubigungsperson.

3. bei Übersetzung:

a. in Fällen, in denen die Beglaubigungsperson die Fremdsprache zureichend kennt: «Dass die Übersetzung nach bestem Wissen und Gewissen gemacht wurde, bescheinigt:» Datum, Siegel oder Stempel, Unterschrift der Beglaubigungsperson.

b. In Fällen, in denen die Beglaubigungsperson die fremde Sprache nicht genügend beherrscht: «Dass der Übersetzer [Name, Vorname, Geburtsdatum, evtl. weitere Identifikationsangaben] mit seiner Unterschrift in meiner Gegenwart erklärt hat, die Übersetzung nach bestem Wissen und Gewissen gemacht zu haben, bescheinigt:» Datum, Siegel oder Stempel, Unterschrift der Beglaubigungsperson.

1.3. Weitere Vorschriften

Art. 8 *Identifikation der Parteien*

[1] Die Art, wie sich eine Person ausgewiesen hat, ist bei der öffentlichen Beurkundung in der Urkunde und bei der amtlichen Beglaubigung im Text anzugeben. Dabei kann die Urkundsperson erklären, dass ihr die entsprechende Person persönlich bekannt ist.

Art. 9 *Stempel, Siegel und Register*

[1] Die Urkundsperson kann bei der Staatskanzlei einen Beurkundungsstempel und ein Register zum Selbstkostenpreis beziehen.
[2] Zur Siegelung verwendet die Urkundsperson ein von der Anwaltskommission zugelassenes Siegel.
[3] Die Beglaubigungsperson kann bei der Staatskanzlei einen Beglaubigungsstempel oder ein Siegel zum Selbstkostenpreis beziehen.

2. Gebühren

Art. 10 *Grundsatz*

[1] Der Grundbuchverwalter und die Gemeindeschreiber sowie deren Stellvertreter beziehen für ihre Beurkundungstätigkeit die im Gebührentarif (Anhang) festgesetzten Gebühren.
[2] Die Rechtsanwälte beziehen für ihre Amtshandlungen nach Artikel 5 des Gesetzes eine Gebühr gemäss Artikel A1-4 des Anhangs.
[3] Die Urkundspersonen können ausserdem Ersatz der notwendigen Auslagen, wie Porti, Telefontaxen, Reisespesen, Übersetzungskosten usw., und der von ihnen auf der Gebühr und den Auslagen zu entrichtenden Mehrwertsteuer beanspruchen, soweit Mehrwertsteuerpflicht besteht.

Art. 11 *Geltungsbereich*

[1] Die Gebühr als Entgelt für die Beurkundungstätigkeit staatlich Angestellter umfasst die Vorbereitungsarbeiten (Einarbeiten in die Angelegenheit, Feststellen der Identität, Ermitteln des Parteiwillens), die Redaktion der Urkunde, den eigentlichen Beurkundungsakt, die Registrierung und Aufbewahrung der Urschrift, das Erstellen und die Herausgabe einer Ausfertigung für die Parteien und öffentlichen Register sowie den Versand an die Parteien bzw. die Anmeldung eintragungsbedürftiger Rechtsgeschäfte.

[2] Weiterer staatlich angestellten Urkundspersonen im Zusammenhang mit dem Beurkundungsgeschäft entstehender Aufwand wie namentlich das Verfassen von Vertragsentwürfen, besondere Abklärungen, spezifische Recherchen und Beanspruchung der Urkundsperson ausserhalb der üblichen Geschäftszeit oder ausserhalb des Büros, kann separat in Rechnung gestellt werden.
[3] Die Amtshandlung nach Artikel 10 Absatz 2 umfasst das Feststellen der Identität, das Ermitteln des Parteiwillens, die Prüfung eines vorgelegten Entwurfes sowie den eigentlichen Beurkundungsakt und die Anmeldung eintragungsbedürftiger Rechtsgeschäfte. Die Abgeltung übrigen Aufwands, wie namentlich für das Entwerfen oder Ausfertigen der Urkunde oder weitere rechtliche Beratung usw. ist zu vereinbaren.
[4] Die Gebühren für Beglaubigungen (A1.2. Anhang) gelten für alle Urkundspersonen.

Art. 12 *Bemessung*

[1] Die Gebühr bemisst sich nach festen Ansätzen, nach dem Wert oder nach einem Gebührenrahmen.
[2] Ist der Wert massgebend, so richtet sich die Gebühr nach den im Anhang festgesetzten Bruchteilen oder Promillewerten.
[3] Wo die Verordnung einen Gebührenrahmen aufstellt, sind für die Berechnung der Gebühr die Bedeutung und die Schwierigkeit der Sache, der Arbeitsaufwand und die Zeitdauer der Inanspruchnahme massgebend.
[4] Über Streitigkeiten entscheidet die Anwaltskommission.

Art. 13 *Rechnungsstellung*

[1] Die Urkundsperson orientiert die Klientschaft bei Entgegennahme des Geschäfts über die voraussichtlichen Gebühren und stellt nach Abschluss des Geschäfts Rechnung.
[2] Einzeln aufzuführen sind:
a. die Gebühr für die öffentliche Beurkundung bzw. amtliche Beglaubigung;
b. die Auslagen;
c. die Mehrwertsteuer.
[3] Vorbehältlich einer anderen Vereinbarung mit der Urkundsperson haften mehrere Parteien für die Gebühren solidarisch.

Art. 14 *Herabsetzung der Gebühr*

[1] Die Gebühr ist angemessen herabzusetzen,
a. wenn die öffentliche Beurkundung nur wenig Aufwand erfordert oder nicht zum Abschluss gelangt;
b. wenn eine Urkundsperson im gleichen Sachzusammenhang zahlreiche gleichartige Rechtsgeschäfte zu beurkunden hat.

Art. 15 *Mehrere Rechtsgeschäfte*

[1] Bei der Beurkundung mehrerer Rechtsgeschäfte in der gleichen Urkunde wird die Gebühr von jedem Rechtsgeschäft gesondert berechnet, soweit diese Verordnung keine abweichende Regelung vorsieht. Eine gesonderte Berechnung unterbleibt jedoch bei der gleichzeitigen Beurkundung nicht beurkundungsbedürftiger Rechtsgeschäfte, wie etwa bei der Begründung von beschränkten dinglichen Rechten in einem Grundstückkaufvertrag.

Art. 16 *Gebührenberechnung ohne Gebührenposition, Gebührenrahmen*

[1] Sind für die Errichtung und Beurkundung eines Geschäftes in dieser Verordnung keine Gebühren vorgesehen, bemessen sich die Gebühren nach der Bedeutung und Schwierigkeit des Geschäftes sowie dem Arbeitsaufwand und der zeitlichen Inanspruchnahme der Urkundsperson.

Art. 17 *Sicherstellung*

[1] Zur Sicherstellung der voraussichtlichen Gebühren und Barauslagen kann ein Kostenvorschuss verlangt werden.

Art. 18 *Erlass*

[1] Die Gebühren und Barauslagen können ganz oder teilweise erlassen werden, wo besondere Umstände dies rechtfertigen, namentlich wenn der Gebührenpflichtige sich in einer Notlage befindet oder die Bezahlung der Gebühr für ihn eine grosse Härte bedeuten würde.

Art. 19 *Vorvertrag*

[1] Die Gebühr für die Beurkundung eines Vorvertrages richtet sich nach der jenigen für den Hauptvertrag. Wird dieser von der gleichen Urkundsperson beurkundet, so beträgt die Gebühr für den Hauptvertrag die Hälfte.

Art. 20 *Verlängerung eines zeitlich befristeten Vertrages*

[1] Die Gebühr für die Verlängerung eines zeitlich befristeten Vertrages beträgt einen Drittel derjenigen des ursprünglichen Vertrags.

Art. 21 *Nicht gleichzeitiges Erscheinen der Parteien*

[1] Erscheinen die Parteien nicht gleichzeitig zur öffentlichen Beurkundung, wird für jede zusätzliche Beurkundung ein Zuschlag von 50 Franken erhoben.

3. Schlussbestimmungen

Art. 22 *Bisheriges Recht*

[1] Durch diese Verordnung werden die Artikel 36 und 37 der Verordnung mit Gebührentarif zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch und zum Schweizerischen Obligationenrecht aufgehoben.

Art. 23 *Inkrafttreten*

[1] Die Verordnung tritt auf den 1. Januar 2009 in Kraft.

A1. GEBÜHRENTARIF

A1.1. Öffentliche Beurkundung

Art. A1-1 *Nach Zivilgesetzbuch*

[1] Nr.

1. Übertragung von Grundeigentum (Art. 657 Abs. 1) (Kauf, Schenkung, Tausch, Erbgang, Vermächtnis); Kaufrechtsvertrag, Rückkaufs- und Vorvertrag, Grundstücksversteigerung, Errichtung eines selbstständigen und dauernden Baurechts (Fehlt eine Vertragssumme, ist der Vermögenssteuerwert nach der Verordnung über die Bewertung der Grundstücke massgebend. Bei Tauschverträgen der Wert nur des höher eingeschätzten Tauschobjektes.):

- *1.1.* 3‰ der Vertragssumme bis 200 000 Fr., mind. aber 400 Fr.
- *1.2.* plus 2‰ vom Mehrbetrag über 200 000 bis 500 000 Fr.
- *1.3.* plus 1‰ vom Mehrbetrag über 500 000 bis 5 000 000 Fr.
- *1.4.* plus 0,5‰ vom Mehrbetrag über 5 000 000 Fr.

2. Bei der Aufhebung oder Abänderung einer gesetzlichen Eigentumsbeschränkung durch Rechtsgeschäft (Art. 680 Abs. 2): 200 bis 500 Fr.

3. Änderung des Eigentumsverhältnisses durch Realteilung von Grundstücken, die im Miteigentum oder Gesamteigentum mehrerer Personen stehen: 200 bis 1000 Fr.

4. Änderung des Eigentumsverhältnisses durch Umwandlung von Miteigentum in Gesamteigentum und umgekehrt: 1‰ vom gesamten Grundstückswert, mind. 200 bis 5000 Fr.

5. Errichtung, Änderung oder Aufhebung Dienstbarkeiten (z. B. Baurecht): 200 bis 1000 Fr.

6. Errichtung, Änderung oder Aufhebung Grundlast (Art. 783): 200 bis 1000 Fr.

7. Grundpfand (Art. 799)

7.1. Errichtung (Werden in der gleichen öffentlichen Urkunde mehrere Pfandrechte errichtet, so berechnet sich die Gebühr vom Gesamtbetrag der Pfandsummen.): 1,5‰ der Pfandsumme, mind. 50 max. 500 Fr.

7.2. Erhöhung: Erhöhter Betrag gemäss Ziff. 7.1.

7.3. Vereinbarungen über das Nachrückrecht: 50 Fr.

7.4. Umwandlung, Pfandwechsel, Aufteilung und Verlegung, Pfandrechtserneuerung: ½ der Ansätze gemäss Ziff. 7.1. (Werden in der gleichen öffentlichen Urkunde die Pfandsumme erhöht und das Pfandrecht mit der erhöhten Pfandsumme umgewandelt, aufgeteilt oder verlegt.): Gemäss Ziff. 7.2. oder 7.4., wobei die höhere Gebühr berechnet wird.)

7.5. Bei anderen Änderungen: 50 bis 500 Fr.

Art. A1-2 *Nach Obligationenrecht*

[1] Nr.

8. Bürgschaft:

8.1. Errichtung, Vollmacht zur Eingehung einer Bürgschaft, Erhöhung Haftungssumme, Umwandlung in Solidarbürgschaft: je Bürge 0,5‰ des Haftungsbetrages mind. 300 bis 1500 Fr.

8.2. Erklärung nach Art. 493 Abs. 6 OR: 50 bis 400 Fr.

8.3. Sind getrennt abgegebene Bürgschaftserklärungen zweier oder mehrerer für dieselbe Schuld einstehender Bürgen einzeln durch dieselbe Urkundsperson zu beurkunden, wird für die zweite und jede weitere Beurkundung ein Zuschlag von je 10% dieser Gebühr erhoben.

Art. A1-3 *Weitere Beurkundungen*

[1] Für andere Beurkundungen von beurkundungsbedürftigen Geschäften, für die keine andere Gebühr vorgesehen ist, kann eine Gebühr zwischen 100 und 1000 Franken erhoben werden.

Art. A1-4 *Gebühr für den eigentlichen Beurkundungsakt und bei der Vorlage ausgefertigter Dokumente*

[1] Die Beurkundungsgebühr für Amtshandlungen von Rechtsanwälten nach Artikel 10 Absatz 2 und Artikel 11 Absatz 3 der Verordnung beträgt 50 bis 300 Franken.

[2] Die staatlich angestellten Urkundspersonen erheben eine Gebühr in diesem Rahmen, wenn ihnen das zu beurkundende Dokument ausgefertigt vorgelegt wird.

A1.2. Amtliche Beglaubigung

Art. A1-5

[1] Nr.

1. Unterschrift, Handzeichen
- *1.1.* Einzeln: 15 bis 50 Fr.
- *1.2.* Bei gleichzeitiger Beglaubigung mehrerer Unterschriften, Handzeichen auf demselben Schriftstück: 50 Fr. für erste und 10 Fr. für jede weitere Unterschrift

2. Abschriften, Auszüge, andere Wiedergaben (Das Erstellen von Abschriften, Auszügen oder andern Wiedergaben ist in dieser Gebühr nicht enthalten.)
- *2.1.* nicht von der Urkundsperson erstellt: 15 Fr. für erste und 5 Fr. für jede weitere Seite
- *2.2.* von der Urkundsperson erstellt: 1 Fr. für erste und 2 Fr. für jede weitere Seite

3. Übersetzung: 20 Fr. für erste und 10 Fr. für jede weitere Seite bis 1000 (Stammt die Übersetzung von der Urkundsperson selber, so kann hiefür ein Zuschlag nach Zeitaufwand und Schwierigkeit berechnet werden.)

4. Datum: 30 Fr.

A2.3 Inkrafttreten

Art. A1-6

[1] Dieser Gebührentarif tritt am 1. Januar 2009 in Kraft.