Gesetz

vom 20. September 1967

über das Notariat

Der Grosse Rat des Kantons Freiburg

gestützt auf die Botschaft des Staatsrates, vom 11. Oktober 1966;
auf Antrag dieser Behörde,

beschliesst:

1. TEIL

Organisation des Notariates

1. KAPITEL

Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Statut des Notars

¹ Die Notare sind Träger eines öffentlichen Amtes.

² Sie allein sind zuständig für die öffentliche Beurkundung, soweit die Gesetzgebung nichts anderes vorsieht.

Art. 2 Höchstzahl der Notare

¹ Die Höchstzahl der zugelassenen Notare beträgt 42.

² Notare, die das 70. Altersjahr überschritten haben, werden nicht mitgezählt.

Art. 3 Ernennung

¹ Die Notare werden vom Staatsrat ernannt und auf Lebenszeit eingesetzt.

² Sofern die Höchstzahl der Notare nicht mehr erreicht wird, schreibt die für das Notariatswesen zuständige Direktion¹⁾ (die Direktion) die fehlenden Posten unter den Inhabern des Notariatsfähigkeitsausweises zur Bewerbung aus.

³ Den Vortritt hat der Bewerber mit dem ältesten Patent, in Ermangelung eines solchen, jener mit dem ältesten Fähigkeitsausweis.

¹⁾ Heute: Sicherheits- und Justizdirektion.

Art. 4 Bedingungen für die Erlangung des Patent

Zur Erlangung des Notariatspatentes muss der Bewerber:

- a) Schweizerbürger sein;
- b) handlungsfähig sein;
- c) einen guten Leumund besitzen;
- d) nicht wegen Handlungen verurteilt worden sein, die der Würde des Berufs widersprechen, ausser er sei rehabilitiert worden;
- e) weder in Konkurs stehen noch einen endgültigen Verlustschein gegen sich bestehen haben;
- f) Inhaber des freiburgischen Notariatsfähigkeitsausweises sein;
- g) im Kanton Wohnsitz haben.

Art. 5 Fähigkeitsausweis

¹ Wer den Notariatsfähigkeitsausweis erlangen will, muss ein Praktikum durchlaufen und eine Prüfung bestehen.

² Der Staatsrat legt die Bedingungen und Modalitäten für Praktikum und Prüfung in einem Reglement fest.

³ Für die Zulassungsbewilligung zum Praktikum und zu den Prüfungen werden Gebühren erhoben; ihr Betrag wird durch Beschluss bestimmt.

Art. 6 Unvereinbarkeiten

¹ Die Ausübung des Notariatsberufes ist unvereinbar:

- a) mit jeglichem vollamtlichen Verwaltungs- oder Gerichtsamt;
- b) mit dem Amt eines Friedensrichters;
- c) mit jeglichem vollamtlichen Gemeindeamt;
- d) mit jeglicher vollamtlichen Anstellung bei Anstalten oder Betrieben des Staates;
- e) mit der Ausübung einer ständigen, in kaufmännischer Form geführten Berufstätigkeit, namentlich mit jener eines Liegenschaftsvermittlers oder Gastwirtes; Unvereinbarkeit besteht auch mit der Ausübung des Berufs eines Liegenschaftsvermittlers oder Gastwirtes durch seinen Ehegatten oder seinen eingetragenen Partner.

² Der Staatsrat kann Ausnahmen gestatten für Bankagenten, Gemeinderäte oder Gemeindebeamte.

³ Die in anderen Gesetzen vorgesehenen Unvereinbarkeiten bleiben vorbehalten.

Art. 7 Gesellschaftsverhältnis

Der Notar übt seinen Beruf in eigener Verantwortung aus; er kann sich nur mit einem Notar oder mit einem Anwalt zusammenschliessen.

Art. 8 Vereidigung

Vor Antritt seiner Amtstätigkeit legt der Notar vor dem Direktionsvorsteher den Amtseid ab.

Art. 9 Büro

¹ Der Notar ist verpflichtet, im Kanton ein der Öffentlichkeit zugängliches Büro zu führen.

² Das Notariatsbüro ist von jedem anderen Büro, ausser einem Anwaltsbüro, zu trennen, es sei denn, es liege eine Bewilligung des Amtes für Justiz vor.

Art. 10 Siegel

¹ Der Notar beschafft sich auf eigene Kosten ein Siegel, das dem von der Direktion genehmigten Modell entspricht.

² Das Siegel trägt den Namen und den Vornamen des Notars, die Bezeichnung «Notar» und das Wappen des Staates Freiburg.

³ Der Notar darf sein Siegel nur auf Urkunden setzen, die er in seiner Funktion als Träger eines öffentlichen Amtes erstellt.

Art. 11 Sicherheiten und Haftpflichtversicherung

¹ Zur Deckung der Ansprüche von Klienten, Dritten oder des Staates infolge fehlerhafter Amtsführung hat der Notar Sicherheiten in der Höhe von 50 000 Franken zu leisten. Die Ausführungsverordnung regelt die Einzelheiten.

² Er hat sich ausserdem gegen die Folgen seiner Haftpflicht für einen Mindestbetrag von 1 Million Franken zu versichern.

³ Die Direktion kann diese Beträge der Entwicklung der Lebenshaltungskosten anpassen.

Art. 12 Verzicht

Der Notar kann jederzeit auf sein Patent verzichten; er teilt dies schriftlich dem Staatsrate mit.

Art. 13 Entzug des Patentes

¹ Erfüllt der Notar die Bedingungen der Artikel 4, 6 und 11 nicht mehr, so entzieht ihm der Staatsrat das Patent.

² Er entzieht das Patent ebenfalls, wenn zum zweiten Mal innert zehn Jahren eine disziplinarische Einstellung im Beruf verfügt worden ist.

³ Das gleiche gilt, falls der Notar infolge von Gebrechen sein Amt nicht mehr ausüben kann.

Art. 13^{bis} Vorläufige Einstellung

Der Staatsrat kann einen Notar in der Ausübung seines Berufes vorläufig einstellen:

- a) wenn gegen ihn ein Verfahren eingeleitet wurde, das auf den vollständigen oder teilweisen Entzug seiner Handlungsfähigkeit gerichtet ist;
- b) wenn die Zahlungsfähigkeit des Notars zweifelhaft ist;
- c) in den Fällen, die unter Artikel 41 Abs. 3 fallen.

Art. 14 Erteilung eines neuen Patentes

¹ Ein neues Patent kann ausgestellt werden, wenn wieder alle Voraussetzungen für die Erteilung erfüllt sind.

² Erfolgte der Entzug jedoch aufgrund von Artikel 13 Abs. 2, so kann ein neues Patent erst nach fünf Jahren erteilt werden.

Art. 15 Veröffentlichung

Sämtliche Beschlüsse betreffend die Patente sind im Amtsblatt zu veröffentlichen.

Art. 16 Notariatsverband und Notariatskammer

¹ Alle patentierten Notare müssen dem freiburgischen Notariatsverband angehören.

² Der Verband wacht über die Wahrung der allgemeinen Belange und der Standeswürde.

³ Die Statuten des Verbandes bedürfen der Genehmigung des Staatsrates.

⁴ Der Vorstand des Notariatsverbandes trägt den Namen «Notariatskammer».

2. KAPITEL

Das Amt des Notars

Art. 17 Sachliche Zuständigkeit

¹ Im Rahmen seiner Amtsausübung ist der Notar insbesondere zuständig:

- a) zur öffentlichen Beurkundung von Willenserklärungen und Feststellungen, denen die Beteiligten einen authentischen Charakter verleihen wollen oder müssen;
- b) zur Aufbewahrung der öffentlichen Urkunden, zur Aushändigung von Ausfertigungen bzw. Abschriften derselben, sowie zur Aufbewahrung eigenhändiger Testamente (Art. 147 EGZGB);
- c) zur Anmeldung der Urkunden, die bei ihm eingehen (Art. 62 GBG);
- d) zur Aufnahme des in den Artikeln 195a, 534 und 763 ZGB vorgesehenen Inventars;
- e) zur Ausstellung von Erbbescheinigungen (Art. 559 ZGB, Art. 18 GV) unter der Autorität des Friedensrichters.

² Der Notar erfüllt ferner die Aufgaben der freiwilligen Gerichtsbarkeit, die die Gesetzgebung in seine Zuständigkeit legt oder die ihm von der zuständigen Behörde übertragen werden.

³ ...

Art. 18 Örtliche Zuständigkeit

¹ Der Notar kann nur innerhalb des Kantons beurkunden.

² Urkunden über Eigentum an Liegenschaften oder beschränkte dingliche Rechte daran können nur von einem nach dem vorliegenden Gesetz patentierten Notar errichtet werden.

3. KAPITEL

Pflichten und Rechte des Notars

Art. 19 Amtsausübung

1. Verpflichtung

Der Notar hat jeder Aufforderung auf Leistung seiner Dienste Folge zu geben, sofern er keinen rechtmässigen Weigerungsgrund hat.

Art. 20 2. Verweigerung

Der Notar hat bei all jenen Beurkundungen seine Dienste zu verweigern, die gegen das Gesetz, die öffentliche Ordnung oder die guten Sitten verstossen, insbesondere bei Scheingeschäften.

Art. 21 Ausschlussgründe

¹ Der Notar darf keine Urkunde errichten, bei welcher er als Partei, als Stellvertreter oder Vollmachtgeber mitwirkt oder die eine Verfügung zu seinen Gunsten enthält.

² Auch kann er keine Urkunde ausstellen, in welcher als Partei mitwirken:

- a) seine Verwandten in gerader Linie, seine Geschwister, deren Ehegatten oder eingetragene Partner sowie sein Ehegatte oder sein eingetragener Partner;
- b) sein Arbeitgeber, Arbeitnehmer oder Praktikant;
- c) eine Kollektivgesellschaft oder Kommanditgesellschaft, deren Gesellschafter er ist oder von der ein Gesellschafter mit ihm verwandt oder verschwägert ist gemäss Bst. a);
- d) eine juristische Person, deren Verwalter er allein oder mit anderen Personen ist oder die er gegenüber Dritten zu vertreten befugt ist.

^{2bis} Er kann ferner keine Urkunde ausstellen, in welcher dieselben Personen als Vertreter mitwirken, mit Ausnahme seines Arbeitnehmers oder seines Praktikanten.

³ Diese Bestimmungen sind bei öffentlichen Versteigerungen nur auf die Beziehungen zwischen dem Notar und dem Versteigerer anwendbar.

⁴ Sie sind nicht anwendbar auf die Beglaubigung von Unterschriften, ausser wenn es sich um die eigene Unterschrift des Notars handelt. Das gleiche gilt für die Beglaubigung von Abschriften.

Art. 22 Ausnahmen

¹ Das Amt für Justiz kann durch spezielle oder generelle Ermächtigung einem Notar gestatten, Beurkundungen vorzunehmen, bei welchen eine Gemeinde beteiligt ist, deren Gemeinderat er angehört oder deren Schreiber er ist. Das gleiche gilt für ein Kreditinstitut mit Sitz im Kanton, dessen Verwaltungsrat er ohne Zeichnungsberechtigung angehört oder dessen Agent oder Geschäftsführer er ist.

² In diesen Fällen darf jedoch der Notar am Zustandekommen der für das zu beurkundende Geschäft nötigen Beschlüsse nicht mitgewirkt haben.

³ Ist der Notar lediglich Aktionär einer Aktien- oder Kommanditaktiengesellschaft, nicht geschäftsführendes Mitglied einer

Gesellschaft mit beschränkter Haftung oder einer Genossenschaft, so kann er nur beurkunden, wenn er sich an der Beschlussfassung weder direkt noch indirekt beteiligt.

Art. 23 Verbotene Geschäfte

Der Notar darf sich an keinem Geschäft beteiligen, bei welchem er als Notar zu amten hat. Insbesondere darf er dazu keine Bürgschaft oder sonstwelche Sicherheit leisten oder Darlehen gewähren.

Art. 24 Wahrheits- und Klarheitspflicht

¹ Der Notar hat sich über die Identität und die Handlungsfähigkeit, die ordnungsgemässen Vollmachten der Parteien und ihrer Vertreter, sowie über deren wirkliche Absichten zu vergewissern.

² Er darf nur Tatsachen beurkunden, die er mit seinen Sinnen wahrgenommen hat (Art. 65).

³ Die von ihm vorzunehmenden Beurkundungen sind in klarer und unzweideutiger Weise abzufassen.

Art. 25 Rechtsbelehrung und Unparteilichkeit

¹ Der Notar hat die Parteien über ihre Rechte und Pflichten, wie auch über die Tragweite ihrer Entschlüsse aufzuklären.

^{1bis} Er macht sie auf die steuerrechtlichen Folgen der zu beurkundenden Rechtsgeschäfte aufmerksam.

² Er hat die Interessen der Vertragsparteien unparteiisch zu wahren.

Art. 26 Schweigepflicht

¹ Der Notar ist verpflichtet, alle ihm in Ausübung seines Amtes anvertrauten Geheimnisse zu wahren, sofern er nicht durch Gesetz zur Bekanntgabe verpflichtet ist.

² Er hat auch dafür zu sorgen, dass seine Angestellten und Praktikanten die Schweigepflicht beachten. Er macht die Personen, die bei einer öffentlichen Beurkundung mitwirken, auf ihre Schweigepflicht aufmerksam.

Art. 27 Anvertraute Werte

¹ Die dem Notar anvertrauten Gelder und sonstigen Wertsachen sind jederzeit zur Verfügung zu halten.

² Anderweitige schriftliche Abmachung vorbehalten, hat deren Rückgabe unverzüglich nach Abschluss des Geschäftes zu erfolgen.

Art. 28 Buchhaltung

¹ Der Notar hat nach kaufmännischen Grundsätzen Buch zu führen über jeglichen Geldverkehr, der seine amtliche Tätigkeit berührt. Er hat ebenfalls ein getrenntes Konto über seine Gebühren, Auslagen und Vorschüsse zu führen.

² Der Staatsrat kann über die Buchhaltung und die Verwahrung anvertrauter Gelder besondere Vorschriften erlassen.

Art. 29 Gebühren und Honorare

1. Tarif

¹ Für seine amtlichen Verrichtungen hat der Notar Anrecht auf die vom Staatsrat in einem Tarif festgelegten Gebühren.

² Die Gebühr umfasst die Abfassung der Urkunde, das Beurkundungsverfahren, die Aufbewahrung der Urkunde sowie die Aushändigung der ersten Ausfertigung an die Parteien.

³ Für Verrichtungen, die nicht in die amtliche Tätigkeit des Notars fallen, setzt der Freiburgische Notariatsverband einen Honorartarif fest, den er dem Staatsrat zur Genehmigung vorlegt.

⁴ Die Direktion kann die Höhe dieser Tarife der Entwicklung der Lebenshaltungskosten anpassen.

⁵ Es ist dem Notar untersagt, die tariflich festgesetzten Beträge zu ändern oder sich auf die Gewährung von Kommissionen in irgendwelcher Form einzulassen. In Ausnahmefällen kann die Direktion eine Ermässigung der Gebühren und die Notariatskammer eine Ermässigung der Honorare bewilligen. Der Entscheid der Notariatskammer ist endgültig.

Art. 30 2. Bezahlung der Gebühren

¹ Die Parteien haften solidarisch für die Bezahlung der Gebühren und Auslagen des Notars. Unbeschadet dieser Solidarität, und sofern nichts anderes verabredet wurde, sind die Kosten zu Lasten:

- a) des Käufers oder des Erwerbers für jede Urkunde betreffend Eigentumsübertragung;
- b) der Parteien bei Tausch oder Teilung;
- c) des Verkäufers für das Versteigerungsprotokoll, und des Ersteigerers für die Verrichtung betreffend Eigentumsübertragung;
- d) des Antragstellers für jede andere Verrichtung.

² Der Notar kann für die Gebühren und Auslagen für seine amtlichen Verrichtungen einen Vorschuss verlangen.

Art. 31 3. Gebührenstreitigkeiten

a) Versöhnung

¹ Entstehen Streitigkeiten zwischen Notar und Klienten oder unter Notaren über Gebühren oder Auslagen, so werden sie der Notariatskammer zum Versöhnungsversuch unterbreitet.

² Kommt die Versöhnung zustande, so wird das Übereinkommen der Parteien schriftlich festgehalten und von ihnen und der Notariatskammer unterzeichnet.

³ Kommt keine Versöhnung zustande, so stellt die Notariatskammer unverzüglich eine Bescheinigung über das Scheitern des Versöhnungsversuches aus.

Art. 31^{bis} b) Entscheid

¹ Der Moderationshof des Kantonsgerichts befindet endgültig über den Bestand und den Betrag aller Gebühren oder Auslagenforderungen.

² ...

³ Die Bestimmungen der Zivilprozessordnung gelten zudem sinngemäss.

Art. 32 4. Retentionsrecht

¹ Unter Vorbehalt entgegenstehender Gesetzesbestimmungen kann der Notar bis zur vollen Bezahlung seiner Gebühren und Auslagen alle in seinem Besitze befindlichen Akten, mit Ausnahme von Identitätspapieren, zurückbehalten.

² Ein gleiches Retentionsrecht an den anvertrauten Wertsachen steht ihm zu, sofern diese ausschliesslich dem Kostenpflichtigen auszuhändigen sind.

³ Bei Streitigkeiten über das Retentionsrecht wird gemäss den Artikeln 31 und 31^{bis} verfahren.

Art. 32a 5. Honorarstreitigkeiten

Für Verrichtungen, die nicht in die amtliche Tätigkeit des Notars fallen, gelten die Bestimmungen der Zivilprozessordnung und des Justizgesetzes. Schlichtungsbehörde ist jedoch die Notariatskammer.

4. KAPITEL

Die Verantwortlichkeit

Art. 33 Zivilrechtliche Verantwortlichkeit

Die zivilrechtliche Verantwortlichkeit des Notars wird durch Bundesrecht geregelt. Das Gesetz über die Haftung der Gemeinwesen und ihrer Amtsträger ist nicht anwendbar.

Art. 34 Disziplinarische Verantwortlichkeit

¹ Unbeschadet der zivilrechtlichen und strafrechtlichen Verantwortlichkeit, ist der Notar disziplinarisch verantwortlich für jede Verletzung der Bestimmungen dieses Gesetzes, für Verstösse gegen die Standeswürde und für unlauteres Geschäftsgebahren.

² Insbesondere werden nicht bewilligte Tarifiermässigungen oder Anbieten von Vorteilen an Parteien oder Dritte für notarielle Aufträge als unlauteres Geschäftsgebahren betrachtet.

5. KAPITEL

Aufsicht und Disziplinarordnung

Art. 35 Aufsichtsorgane

Die Notare stehen unter der Aufsicht des Staatsrates, der diese durch die Direktion ausübt.

Art. 36 Inspektoren

¹ Zur Kontrolle der Notariatsbüros ernennt der Staatsrat einen oder mehrere Inspektoren.

² Der Staatsrat kann gewisse Kontrollbefugnisse auch an die Notariatskammer oder von ihr vorgeschlagenen Personen übertragen.

³ Die Inspektoren haben der Direktion Bericht zu erstatten.

⁴ Die Inspektoren und andere mit Inspektionsaufgaben beauftragte Personen sind an das Amtsgeheimnis gebunden.

Art. 37 Inspektion

¹ Mindestens alle zwei Jahre findet eine Inspektion der Notariatsbüros statt. Wenn es die Umstände rechtfertigen, können häufigere Inspektionen durchgeführt werden.

² Die Inspektion bezieht sich insbesondere auf:

- a) die Befolgung des Artikels 9;

- b) den Zustand der Urschriften (mit Ausnahme der Verfügungen von Todes wegen vor ihrer Eröffnung), Belege, Verzeichnisse, der vorgeschriebenen Register und deren Aufbewahrung;
- c) die Aushändigung der Ausfertigungen;
- d) die Beachtung der Vorschriften über die Abfassung der Urkunden;
- e) die Führung der Buchhaltung;
- f) die Einhaltung des Gebührentarifs, durch Stichproben.

Art. 38 Massnahmen

Auf Bericht der Inspektoren ergreift die Direktion die zur Einhaltung der Gesetzesvorschriften geeigneten Massnahmen.

Art. 39 Disziplinarbehörden

Disziplinarbehörden sind:

- a) die Notariatskammer; sie ist zuständig für die Behandlung leichter Fälle von Verstössen gegen die Standeswürde und von unlauterem Geschäftsgebahren, ausser im Wiederholungsfall;
- b) die Direktion; sie ist für Fälle zuständig, die nicht in die Kompetenz einer anderen Behörde fallen;
- c) der Staatsrat; er ist für schwere Verstösse zuständig.

Art. 40 Disziplinarverfahren

1. Untersuchung

¹ Die Disziplinarbehörden schreiten bei Verfehlungen gegen die durch das Gesetz, den Eid oder die Sitte auferlegten Berufspflichten von Amtes wegen oder auf Anzeige ein.

² Die Eröffnung einer Disziplinaruntersuchung ist der Direktion anzuzeigen, die gegebenenfalls ein Untersuchungsorgan bestimmt.

Dieses ordnet von Amtes wegen die notwendigen Untersuchungsmassnahmen an; es kann insbesondere Zeugen einvernehmen und gegen widerspenstige Zeugen Bussen von 20 bis 200 Franken aussprechen.

³ Das Untersuchungsorgan legt seinen Untersuchungsbericht der Direktion vor, die ihn gegebenenfalls an die zuständige Disziplinarbehörde weiterleitet.

Art. 41 2. Verhältnis zum Strafverfahren

¹ Wird neben der Disziplinaruntersuchung wegen des gleichen Tatbestandes eine gerichtliche Strafverfolgung eröffnet, so ist das Disziplinarverfahren im Prinzip bis zur Beendigung des Strafverfahrens auszusetzen.

² Die Staatsanwaltschaft benachrichtigt den Staatsrat von der Eröffnung der Untersuchung und über den Sachverhalt, der dazu Anlass gab.

³ Lassen die Tatsachen, die Anlass zu einer Untersuchung gaben, ein schweres Verfehlen seitens des Notars befürchten, kann der Staatsrat den Notar vorläufig im Amte einstellen.

Art. 42 3. Disziplinarstrafen

¹ Es können folgende Disziplinarstrafen ausgesprochen werden:

- a) Mahnung;
- b) Verweis;
- c) Einstellung im Amt von einem Monat bis zu zwei Jahren;
- d) Entzug des Patentbes.

² Mit diesen Strafen kann eine Busse von 200 bis 5000 Franken verbunden werden.

³ Die Einstellung im Amte oder der Entzug des Patentbes können nur vom Staatsrat und nur für schwere oder wiederholte Verfehlungen ausgesprochen werden.

Art. 43 4. Entscheid

¹ Der betroffene Notar ist vor Fällung des Entscheids anzuhören.

² Der Entscheid ist zu begründen. Er ist den Beteiligten und gegebenenfalls der Direktion und der Notariatskammer mitzuteilen.

³ Der Entscheid kann im Amtsblatt veröffentlicht werden, wenn der Notar den Einstellungsentscheid nicht befolgt oder die Berufsehre es erfordert.

⁴ Die Gebühr für die Verfahrenskosten wird im Rahmen von 50 bis 3000 Franken festgesetzt.

Art. 44 Verjährung

¹ Die disziplinarische Strafverfolgung verjährt nach fünf Jahren seit der Begehung der zu ahndenden Tat; ist die strafrechtliche Verjährungsdauer länger, so gilt diese.

² Beschwerden, Anzeigen und Untersuchungshandlungen unterbrechen die Verjährungsdauer, verlängern diese aber nicht mehr als um die Hälfte.

³ Die Bussen verjähren fünf Jahre nach ihrer Verhängung.

6. KAPITEL

Beschwerde

Art. 44a

¹ Die in Anwendung dieses Gesetzes getroffenen Entscheide sind mit Beschwerde gemäss dem Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege anfechtbar.

² Disziplinarstrafen, die von der Notariatskammer oder von der Direktion ausgesprochen wurden (Art. 39 Bst. a und b), sind mit einer vorgängigen Beschwerde an den Staatsrat anfechtbar.

³ ...

2. TEIL

Das notarielle Beurkundungsverfahren

1. KAPITEL

Die notarielle Urkunde

Art. 45 Begriff

¹ Die notarielle Urkunde ist eine öffentliche Urkunde.

² Ihre Rechtswirkung richtet sich nach dem Zivilrecht.

Art. 46 Beurkundungsverfahren

Unter Vorbehalt abweichender bundesrechtlicher Vorschriften ist die notarielle Urkunde so zu errichten, wie es im vorliegenden Gesetz vorgesehen ist.

Art. 47 Urschriften

¹ Die Urschrift ist das Original der Urkunde. Sie enthält die Erklärungen und Unterschriften der Parteien, der Zeugen und des Notars.

² Der Notar hat die Urschriften der von ihm errichteten Urkunden aufzubewahren, sofern das Gesetz nicht deren Errichtung in einfacher Bescheinigung vorsieht, d. h. die Aushändigung des Originals an die Parteien.

Art. 48 Urkunden in einfacher Bescheinigung

¹ Es können in einfacher Bescheinigung errichtet werden:

a) Bürgschaftsverpflichtungen;

- b) Feststellungen, Inventare und Bescheinigungen;
- c) Wechselproteste;
- d) Beglaubigungen von Unterschriften und Abschriften;
- e) beglaubigte Vollmachten.

² Der Staatsrat kann gestatten, noch andere Urkunden in einfacher Bescheinigung auszustellen.

³ Es ist den Notaren unbenommen, alle ihre Urkunden in Ausfertigung auszuhändigen.

Art. 49 Inhalt

¹ Die notarielle Urkunde muss enthalten:

- a) Namen, Vornamen und Geschäftssitz des oder der Notare;
- b) Namen, Vornamen, Abstammung, Geburtsdatum, Staatsangehörigkeit oder Heimatort, Wohnort und Beruf der Parteien;
- c) Firmenbezeichnung von Handelsgesellschaften und juristischen Personen gemäss Eintragung im Handelsregister oder gemäss deren Statuten, sofern sie nicht eingetragen sind, Art ihrer Tätigkeit und Sitz;
- d) Namen und Vornamen, Beruf und Wohnort der übrigen mitwirkenden Personen (wie Stellvertreter, Vollmachtgeber, Dolmetscher, Zeugen usw.);
- e) Erwähnung der eingebrachten Vollmachten, Ermächtigungen, Registerauszüge und sonstiger Schriftstücke, unter Angabe des Datums und des Ausstellers;
- f) die Willenserklärung der Parteien oder Feststellungen;
- g) Ort, Jahr, Monat, Tag und Stunde der Beurkundung;
- h) die Bescheinigung, dass die Formvorschriften der Artikel 60 bis 62 eingehalten wurden;
- i) die Unterschriften aller bei der Beurkundung mitwirkenden Personen.

² Handelt es sich um Beurkundungen über Liegenschaften, so sind diese gemäss Grundbuchauszug, gegebenenfalls gemäss Teilungsverbal zu beschreiben.

³ Bei Vorverträgen oder in anderen vom Staatsrat zugelassenen Fällen kann die Beschreibung abgekürzt werden.

⁴ Der Notar hat in der Urkunde anzugeben, wie er die Identität der Parteien und der bei der Beurkundung mitwirkenden Personen kontrolliert hat, und wie er die Gültigkeit und den Umfang der Befugnisse einer Person festgestellt hat.

Art. 50 Form

- ¹ Das Original der notariellen Urkunde soll von Hand oder mit der Schreibmaschine, aber nicht als Durchschlag, geschrieben oder gedruckt werden; das verwendete Material muss die Haltbarkeit der Schrift gewährleisten.
- ² Der Staatsrat kann auch andere geeignete grafische Verfahren zulassen.
- ³ Das Datum der Urkunde und die Vertragssumme sind wenigstens einmal in Buchstaben anzugeben, in der Regel aber sowohl in Ziffern als auch in Buchstaben.
- ⁴ Die Urkunde ist in einem zusammenhängenden Text zu schreiben; sie darf weder freie Stellen noch freie Linien oder Überschreibungen enthalten; ganz oder teilweise unbeschriebene Linien sind durch waagrechte Striche auszufüllen.
- ⁵ Es dürfen nur geläufige Abkürzungen verwendet werden; andere Abkürzungen sind nur dann zugelassen, wenn sie bei ihrer erstmaligen Verwendung erklärt wurden.
- ⁶ Wörter, die wegzulassen sind, sind durchzustreichen; Beifügungen erfolgen durch Hinweise oder Zusätze.
- ⁷ Die Zahl der weggelassenen Wörter sowie die Verweise und Zusätze müssen in der Urkunde enthalten sein; sie können auch am Rande oder am Schlusse angebracht werden, sofern sie von allen mitwirkenden Personen unterschrieben werden.
- ⁸ Überschreibungen und Zwischenlinien gehören nicht zur Urkunde; das gleiche gilt für Streichungen, Verweise und Zusätze, die den vorstehenden Bedingungen nicht entsprechen.

Art. 51 Sprache

- ¹ Die notariellen Urkunden können in französischer oder deutscher Sprache verfasst werden. Auf Antrag können die in den Artikeln 63–65 erwähnten Urkunden ausnahmsweise in englischer Sprache verfasst werden.
- ² Versteht eine der Parteien bzw. deren Stellvertreter die Sprache nicht, in welcher die Urkunde abgefasst wird, so wird neben oder unter dem Urtext, entweder vom Notar, seinem Angestellten oder einem Dolmetscher, eine Übersetzung in ihrer Sprache beigefügt. Die Übersetzung ist vom Übersetzer zu unterzeichnen.
- ³ Von der Formalität des Absatzes 2 kann abgesehen werden, wenn die Urkunde gemäss dem im 4. Kapitel vorgesehenen Beurkundungsverfahren errichtet wird.

Art. 52 Unzulässige Orte und Zeiten

¹ In öffentlichen Gaststätten dürfen keine Urkunden errichtet werden, ausgenommen solche über öffentliche Versteigerungen und Verlosungen, oder in einem nur für die Beurkundung reservierten Lokal.

² Mit Ausnahme von Testamenten dürfen an Sonn- und gesetzlich anerkannten Feiertagen keine notariellen Urkunden aufgenommen werden.

³ Das Amt für Justiz kann aus wichtigen Gründen Ausnahmen gestatten.

Art. 53 Formverstösse

1. Im Allgemeinen

Die notarielle Urkunde hat nicht den Charakter einer öffentlichen Urkunde:

- a) falls sie von einem nicht patentierten, nicht vereidigten, zum Ausstand verpflichteten, suspendierten Notar oder von einem Notar aufgenommen wurde, dem das Patent entzogen wurde;
- b) falls die Vorschriften der Artikel 17, 18, 46, 47, 48, 49, 50 Abs. 1, 51, 55, 56, 57, 58, 60, 61, 62 und 66 nicht beachtet wurden.

Art. 54 2. Sonderfälle

Die Urkunde hat trotzdem öffentlichen Charakter:

- a) wenn die Bezeichnung des Beurkundungsgegenstandes oder der mitwirkenden Personen zwar nicht den Vorschriften des Gesetzes entspricht, jedoch genügt, um jeglichen Zweifel darüber auszuschliessen;
- b) wenn die Stunde der Beurkundung nicht angegeben ist;
- c) wenn die Vorschriften des Artikels 49 Bst. e nicht beachtet wurden;
- d) wenn die in den Artikeln 501, 502 und 512 ZGB vorgesehenen Formen verwendet wurden statt jener des kantonalen Rechts.

2. KAPITEL**Die mitwirkenden Personen****Art. 55** Notar

Die notarielle Urkunde wird von einem oder mehreren Notaren aufgenommen.

Art. 56 Parteien und Stellvertreter

¹ Die Parteien haben der Beurkundung persönlich beizuwohnen oder sich vertreten zu lassen.

² Der Stellvertreter hat eine Vollmacht vorzuweisen.

³ Personen, die zur Errichtung einer Urkunde einer Ermächtigung bedürfen, haben diese dem Notar vorzuweisen, sofern die zur Ermächtigung zuständige Person die Urkunde nicht selber unterschreibt.

⁴ Der Notar darf eine Vollmacht oder Ermächtigung einer Person, deren Unterschrift nicht beglaubigt ist, nur annehmen, wenn deren Echtheit von den bei der Beurkundung Anwesenden anerkannt wird.

Art. 57 Zeugen

1. Mitwirkung

¹ Der Beizug von Zeugen ist nur in den Fällen nötig, wo das Gesetz es verlangt; dann sind zwei Zeugen beizuziehen.

² Falls ein zweiter Notar mitwirkt, sind vorbehaltlich gegenteiliger bundesrechtlicher Bestimmungen (ZGB Art. 501, 502 und 512) keine Zeugen notwendig.

Art. 58 2. Zeugenfähigkeit

Es können nicht als Zeugen mitwirken:

- a) Personen, die nicht handlungsfähig sind;
- b) Personen, die des Schreibens und Lesens unkundig sind;
- c) Verwandte in gerader Linie und Geschwister der Parteien und deren Ehegatten oder eingetragene Partner und die Ehegatten oder eingetragenen Partner der Parteien.

Art. 59 Hilfspersonen

¹ Die Urkunde kann vom Notar oder von einem Dritten geschrieben werden.

² Dolmetscher und Sachverständige müssen den gleichen Voraussetzungen entsprechen wie die Zeugen.

3. KAPITEL

Das ordentliche Beurkundungsverfahren

Art. 60 Lesung der Urkunde

¹ Der Notar hat den Parteien die Urkunde persönlich vorzulesen.

² Die Urkunde kann auch von den Parteien selbst gelesen werden, ausser wenn eine derselben nicht unterzeichnen kann. In diesem Falle hat der Notar der Lesung beizuwohnen und sich zu vergewissern, dass sie lückenlos war.

³ Nach Schluss der Lesung erklären die Erscheinenden dem Notar, dass die Urkunde der Ausdruck ihres Willens ist.

⁴ Unmittelbar nach dieser Erklärung unterzeichnen die Parteien, die allfällig anwesenden Zeugen und der Notar die Urkunde.

⁵ Lesen die Parteien die Urkunde selbst, so haben sie dies noch handschriftlich zu erklären.

Art. 61 Mitwirkung Fremdsprachiger oder Gebrechlicher

¹ Versteht eine der Parteien die Sprache der Urkunde nicht, so wird ihr deren Übersetzung vom Dolmetscher oder Notar vorgelesen; sie kann sie auch selbst lesen.

² Ist eine der Parteien taub oder taubstumm, so wird ihr die Urkunde zum Lesen vorgelegt, worauf sie eigenhändig zu erklären hat, dass sie die Urkunde durchgelesen habe und dass diese der Ausdruck ihres Willens ist.

³ Der Stumme bestätigt auf die gleiche Weise, dass die Urkunde der Ausdruck seines Willens ist.

⁴ Einem Tauben oder Taubstummen, der nicht lesen kann, wird der Inhalt der Urkunde durch einen Sachverständigen zur Kenntnis gebracht, dem er erklärt, dass er die Urkunde verstanden hat und dass diese seinem Willen entspricht.

⁵ Das gleiche gilt für den Stummen, der nicht schreiben kann.

⁶ Übersetzer und Sachverständige haben schriftlich zu bestätigen, dass sie den Inhalt der Urkunde den Beteiligten gewissenhaft zur Kenntnis gebracht haben und dass diese die in den Absätzen 4 und 5 vorgeschriebenen Erklärungen abgegeben haben.

⁷ Kann eine Partei nicht schreiben oder ist sie blind, so sind zwei Zeugen beizuziehen.

Art. 62 Einheit des Aktes

¹ Alle mitwirkenden Personen haben während der ganzen Dauer des Beurkundungsverfahrens anwesend zu sein.

² Dieses ist, abweichende Gesetzesbestimmungen und besondere, vom Willen der Personen unabhängige Umstände vorbehalten, ohne wesentliche Unterbrechung zu Ende zu führen.

4. KAPITEL

Die speziellen Beurkundungsverfahren

Art. 63 Beglaubigung

¹ Die Beglaubigung einer Unterschrift besteht in der Bescheinigung des Notars, dass die Unterschrift diejenige einer identifizierten Person ist.

² Der Notar beglaubigt eine Unterschrift, wenn sie in seiner Gegenwart beigesetzt oder anerkannt wurde oder wenn sie einer Vorlage entspricht, die in seiner Gegenwart angefertigt und in seinem Büro hinterlegt wurde.

³ Der Notar kann auf eigene Verantwortung eine Unterschrift beglaubigen, die ihm bekannt ist, wenn der Unterzeichner erklärt hat, sie auf die betreffende Urkunde gesetzt zu haben.

⁴ Der Notar kann ein Handzeichen nur beglaubigen, wenn es in seiner Gegenwart beigesetzt oder anerkannt wurde.

⁵ Der Notar hat in der Beglaubigung anzugeben, wie er die Identität des Unterzeichners und die Echtheit der Unterschrift oder des Handzeichens festgestellt hat.

⁶ Der Notar kann die Echtheit von Unterschriften elektronisch beglaubigen.

Art. 64 Abschriften

¹ Die Beglaubigung einer Abschrift geschieht durch eine unter diese zu setzende Bescheinigung, dass sie mit dem Akt, der dem Notar vorgewiesen wurde, übereinstimmt.

² Die Bescheinigung bezeichnet die Natur des Schriftstückes (ob selbst Urschrift oder Ausfertigung bzw. beglaubigte Abschrift), dessen Abschrift zu beglaubigen ist. Die Abschrift hat Zusätze, Zwischenlinien, Änderungen, Löschungen und Streichungen wiederzugeben.

³ Der Notar kann die Übereinstimmung der von ihm erstellten elektronischen Kopien mit den Originaldokumenten auf Papier beglaubigen.

Art. 65 Feststellungen

¹ Der Notar stellt das genaue Datum einer Urkunde durch Anbringen einer Bescheinigung fest, die angibt, wann und durch wen die Urkunde vorgewiesen wurde.

² Er beschreibt den festzustellenden Tatbestand. Handelt es sich um die Feststellung eines Rechtsverhältnisses, so erwähnt er die vorgelegten Schriftstücke.

³ In beiden Fällen gibt er Ort und Zeit der Feststellung an, sowie die Person, die diese verlangt hat.

Art. 66 Versammlungsprotokolle

¹ Der mit der Beurkundung von Versammlungsbeschlüssen betraute Notar hat der Versammlung persönlich beizuwohnen.

² Er gibt im Protokoll Ort und Zeit der Versammlung an, sowie die gefassten Beschlüsse, und unterzeichnet es mit dem Präsidenten und dem Schriftführer der Versammlung.

³ Eine Feststellung der Identität der an der Beschlussfassung mitwirkenden Personen hat nur auf ausdrückliches Verlangen zu geschehen.

Art. 67 Eröffnung von Testamenten und Erbverträgen

¹ Letztwillige Verfügungen werden gemäss dem Verfahren nach den Artikeln 16 – 20 EGZGB eröffnet.

² Nach demselben Verfahren werden letztwillige Verfügungen in Erbverträgen sowie andere darin befindliche Verfügungen von Todes wegen eröffnet, die die Erbfolge des Verfügenden betreffen.

Art. 67a Geheimhaltung der Verfügungen von Todes wegen

¹ Das Vorhandensein einer letztwilligen Verfügung fällt bis zum Tod der Erblasserin oder des Erblassers unter das Amtsgeheimnis und das Berufsgeheimnis.

² Die Bestimmungen einer Verfügung von Todes wegen dürfen vor der amtlichen Eröffnung nicht bekannt gemacht werden; eine Ausnahme bilden die Bestimmungen, die sofort ausgeführt werden müssen.

Art. 67b Rückgabe einer letztwilligen Verfügung

¹ Auf Verlangen der Erblasserin oder des Erblassers gibt die Notarin oder der Notar ihr oder ihm die öffentliche letztwillige Verfügung zurück und erstellt über die Rückgabe ein öffentlich beurkundetes Protokoll.

² Die Rückgabe einer eigenhändigen letztwilligen Verfügung wird durch blossen Empfangsschein bestätigt und im Register vorgemerkt.

Art. 68 Öffentliche Versteigerungen

Die öffentlichen Versteigerungen richten sich nach den Artikeln 78 ff. des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch.

Art. 69 Inventar

¹ Sofern Gesetz oder der Wille der Beteiligten eine Schätzung der zu inventarisierenden Gegenstände vorsehen, zieht der Notar hiezu in der Regel einen Sachverständigen bei.

² Der Notar gibt Ort und Zeit der Inventaraufnahme an. Artikel 62 Abs. 2 ist nicht anwendbar.

³ Das Inventar ist sowohl vom Notar, gegebenenfalls auch von den Parteien und dem Sachverständigen zu unterzeichnen.

⁴ Die besonderen Vorschriften bleiben vorbehalten.

5. KAPITEL**Aufbewahrung der Urkunden - Ausfertigungen - Abschriften - Register****Art. 70** Aufbewahrung

¹ Der Notar bewahrt die Urschriften von Urkunden auf, die in Ausfertigung ausgehändigt werden; er behält eine Abschrift der in einfacher Bescheinigung ausgehändigten Urkunden.

² Die Belege werden den Urschriften oder den Abschriften beigelegt. Generalvollmachten können zurückgegeben werden, sofern eine Abschrift erstellt und beglaubigt wird.

³ Der Staatsrat kann für Urkunden in einfacher Bescheinigung Ausnahmen vorsehen.

Art. 71 Herausgabe der Urschrift

¹ Mit Ausnahme der gesetzlich vorgesehenen Fälle darf der Notar eine von ihm aufbewahrte Urschrift nur gestützt auf eine gesetzesmässige Verfügung einer Gerichts- oder Verwaltungsbehörde aus den Händen geben.

² Vor der Herausgabe hat er eine Kopie an die Stelle des Originals der Urschriftensammlung beizulegen.

³ Der Notar kann ein Testament nur gemäss den Artikeln 504, 510 und 556 des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs herausgeben.

Art. 72 Einsicht in die Urkunden

¹ Ohne ausdrückliche Verfügung der zuständigen Behörde darf der Notar die Einsicht in die von ihm aufbewahrten Urschriften und Abschriften nur den Parteien, ihren Erben oder Rechtsnachfolgern gewähren.

² Artikel 67a bleibt vorbehalten.

Art. 73 Ausfertigungen

1. Inhalt

¹ Die Ausfertigung besteht in der wörtlichen Wiedergabe der Urschrift; sie tritt an die Stelle des Originals.

² Sie wird als handschriftliche, maschinenschriftliche (Original) oder gedruckte Abschrift oder in elektronischer Form erstellt (Art. 55a SchlT ZGB).

³ Als Ausfertigung kann auch ein Doppel oder eine Fotokopie ausgehändigt werden.

⁴ Die ordnungsgemäss auf der Urschrift vorgenommenen Änderungen, Berichtigungen oder Zusätze werden in den Text der Ausfertigung eingeordnet.

⁵ Die Ausfertigung kann auch nur einen Teil der Urschrift umfassen.

⁶ In allen Fällen hat der Notar zu vermerken, dass es sich um die erste oder um eine folgende Ausfertigung handelt; er gibt die Person an, der sie ausgehändigt wird.

Art. 74 2. Erstellung und Aushändigung

¹ Die Ausfertigungen können nur von jemandem erstellt werden, der auf Grund des Gesetzes die Urschrift aufbewahrt.

² Die Aushändigung jeglicher Ausfertigung, der Name des Empfängers und das Datum der Übergabe werden auf der Urschrift vermerkt.

³ Jede Vertragspartei und jeder Beteiligte hat Anspruch auf eine Ausfertigung; es können ihnen auch weitere Exemplare ausgehändigt werden. Dient jedoch diese Ausfertigung hauptsächlich als Titel für eine Forderung, so darf sie nur dem Gläubiger ausgehändigt werden; eine neue Ausfertigung derselben darf nur auf Grund einer Verfügung des Gerichtspräsidenten erstellt und ausgehändigt werden; diese Verfügung ist der Urschrift beizulegen.

Art. 75 Anmeldungen – Aushändigung

¹ Der Notar hat von Amtes wegen innert der gesetzlichen Frist oder, bei deren Fehlen, innert dreissig Tagen, alle Vorkehren zu treffen und alle Begehren zu stellen, die sich aus der von ihm errichteten Urkunde ergeben und die für ihre volle Rechtswirksamkeit erforderlich sind.

² Genehmigungsbegehren haben innert fünfzehn Tagen seit der Beurkundung zu erfolgen, Anmeldungen an das Grundbuch- und andere Ämter, innert dreissig Tagen. Falls eine Genehmigung nötig ist und diese

später eintrifft, wird eine zusätzliche Frist von fünf Tagen ab Empfangsdatum eingeräumt.

³ Die Ausfertigungen sind innert dreissig Tagen seit ihrer Beurkundung oder ihrer Rückgabe durch die verschiedenen Registerbehörden oder Amtsstellen den Empfangsberechtigten auszuhändigen; das Retentionsrecht gemäss Artikel 32 bleibt vorbehalten.

⁴ ...

Art. 76 Nummerierung – Aufbewahrung – Register

Der Staatsrat erlässt in der Ausführungsverordnung die nötigen Vorschriften über Aufbewahrung der notariellen Urkunden und der Belege, ihre Nummerierung, Bezeichnung, Eintragung in die Register, sowie das Verfahren bei der Übergabe der Akten bei Tod oder Einstellung der Tätigkeit des Notars.

3. TEIL

Straf-, Schluss- und Übergangsbestimmungen

Art. 76^{bis} Strafbestimmung

¹ Wer, ohne ein Patent zu besitzen, Handlungen vornimmt, die in die Zuständigkeit des Notars fallen, oder wer sich den Titel eines Notars anmasst, ohne dass er ihm durch eine zuständige Behörde verliehen wurde, wird mit Busse bestraft.

² Das Urteil kann veröffentlicht werden.

Art. 77 Aufgehobene Bestimmungen

Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes sind alle entgegenstehenden Bestimmungen aufgehoben, insbesondere:

- a) das Gesetz vom 26. Mai 1869 über das Notariatswesen;
- b) der Tarif der Notariats-Gebühren, vom 15. Mai 1851, geändert durch Gesetz vom 17. Mai 1920;
- c) die Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 13. Mai 1942 betreffend die Bürgschaft;
- d) das Gesetz vom 9. Mai 1939 betreffend den Entzug des Patentbesitzes, soweit es die Notare betrifft.

Art. 78 Änderung des EGZGB

Das Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch für den Kanton Freiburg, vom 28. November 1911, wird wie folgt geändert:

...

Art. 79 Änderung des Einregistrierungsgesetzes

Das Gesetz vom 4. Mai 1934 betreffend die Einregistrierungsgebühren wird geändert wie folgt:

...

Art. 80 Ausführungsverordnung

Der Staatsrat erlässt die Ausführungsverordnung.

Art. 81 Inkrafttreten

Der Staatsrat ist mit der Veröffentlichung dieses Gesetzes beauftragt; er bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens.¹⁾

¹⁾ *Datum des Inkrafttretens: 1. Februar 1968 (StRB 29.12.1967).*

Genehmigung

Dieses Gesetz ist vom Bundesrat am 16.5.1968 genehmigt worden.

Die Änderung vom 8.9.2011 ist vom Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartement am 21.12.2011 genehmigt worden.