Gesetz über Beurkundung und Beglaubigung

(Beurkundungsgesetz)

(Erlassen von der Landsgemeinde am 6. Mai 2007)

I. Geltungsbereich

Art. 1

Grundsatz

¹ Dieses Gesetz regelt im Kanton Glarus die öffentliche Beurkundung im Sinne von Artikel 55 Schlusstitel Schweizerisches Zivilgesetzbuch (ZGB) sowie die amtliche Beglaubigung.

² Es findet keine Anwendung bei andern Urkunden, die von Behörden und Amtsstellen in ihrer Funktion ausgestellt werden.

³ Sämtliche Funktionsbezeichnungen beziehen sich auf beide Geschlechter.

II. Öffentliche Beurkundung

Art. 2

Begriff

¹ Öffentliche Beurkundung ist die Aufzeichnung rechtserheblicher Tatsachen oder rechtsgeschäftlicher Erklärungen durch eine gemäss Artikel 4 dazu befugte Person, in der vorgeschriebenen Form und dem dafür vorgesehenen Verfahren.

² Darunter fallen die Beurkundung individueller Erklärungen, die Protokollierung veranstaltungsgebundener Erklärungen sowie die Beurkundung bestehender Tatsachen.

Art. 3

Eignungsprüfung

¹ Urkundspersonen haben im Umfang ihrer Beurkundungszuständigkeit eine Eignungsprüfung vor der Anwaltskommission abzulegen.

² Die Eignungsprüfung kann separat oder zusammen mit der Anwaltsprüfung abgelegt werden.

³ Sie erbringt den Nachweis der fachlichen Voraussetzungen.

Art. 4

Urkundspersonen

¹ Die öffentliche Beurkundung ist den Rechtsanwältinnen sowie kraft ihres Amtes dem Grundbuchverwalter und seinen Stellvertreterinnen sowie den Gemeindeschreibern sowie deren Stellvertreterinnen vorbehalten.

² Auf Gesuch hin ernennt die Anwaltskommission nach bestandener Eignungsprüfung die Urkundspersonen. Sie kann Ausweise eines anderen Kantons über die Befähigung von Urkundspersonen anerkennen, sofern Ausbildung und Prüfungen gleichwertig sind und der andere Kanton Gegenrecht hält. Rechtsanwälte können nur dann die Funktion einer Urkundsperson ausüben, wenn sie im Glarner Anwaltsregister eingetragen sind. Vorbehalten bleibt Artikel 38 Absatz 2.

³ Urkundspersonen dürfen unter der Berufsbezeichnung «Notar» oder unter einem gleichwertigen Titel auftreten.

⁴ Die Beurkundungsbefugnis beginnt mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt.

Art. 5

Zuständigkeit

¹ Die von der Anwaltskommission zu Urkundspersonen ernannten Rechtsanwälte sind für sämtliche Beurkundungsgeschäfte zuständig.

² Für Verträge auf Errichtung eines Grundpfandes (Art. 799 ZGB) sind sämtliche Urkundspersonen nach Artikel 4 zuständig.

³ Die zur öffentlichen Beurkundung zugelassenen Gemeindeschreiber und Gemeindeschreiber-Stellvertreter sind für Grundstücksgeschäfte (nach Art. 657, 680, 746, 763, 776, 783 ZGB und Art. 216, 243 Abs. 2 OR) und für Bürgschaftserklärungen nach Artikel 493 OR zuständig.

1. Allgemeine Bestimmungen

Art. 6

Ermittlungspflicht

¹ Die Urkundsperson hat bei jeder Beurkundung das Vorhandensein der Beurkundungsvoraussetzungen und der zu beurkundenden Tatsachen zu ermitteln.

² Insbesondere hat sie sich über die Identität sowie die Urteils- und Handlungsfähigkeit der vor ihr erscheinenden Personen zu vergewissern. Die Vollmachten allfälliger Vertreter sind zu überprüfen. Bestehen Zweifel über die Urteils- und Handlungsfähigkeit, die Identität oder die Vollmacht, ist die Beurkundung zu verweigern.

³ Die inhaltliche Ermittlungspflicht bezieht sich bei den individuellen Erklärungen auf den Erklärungsinhalt und bei den Sachbeurkundungen auf den zu protokollierenden Vorgang oder die bestehenden Tatsachen, welche von der Urkundsperson zu bezeugen sind.

⁴ Diese Pflicht gilt auch, wenn der Urkundsperson eine vorbereitete Urkunde vorgelegt wird.

Art. 7

Sorgfaltspflicht

¹ Beurkundungen sind mit aller Sorgfalt vorzubereiten und auszuführen.

² Die mit der öffentlichen Beurkundung individueller Erklärungen betraute Urkundsperson hat namentlich dafür zu sorgen, dass der Wille der Parteien klar und vollständig zum Ausdruck kommt.

³ Die Parteien sind über die Form und die rechtliche Tragweite eines Geschäftes zu belehren. Es ist auf die Beseitigung von Widersprüchen und Unklarheiten hinzuwirken.

⁴ Eine Beratungspflicht der Urkundsperson besteht nur im Hinblick auf die vorgesehene öffentliche Beurkundung.

Art. 8

Wahrheitspflicht

Die Urkundsperson ist bei der urkundlichen Bezeugung an die Wahrheitspflicht gebunden.

Art. 9

Pflicht zur Verschwiegenheit

¹ Die Urkundspersonen sowie ihre Mitarbeitenden und Hilfspersonen sind zur Verschwiegenheit über jene Tatsachen verpflichtet, die sie im Zusammenhang mit der Vorbereitung und Vornahme von Beurkundungen erfahren.

² Von der Urkundsperson erstellte Urkunden sowie Wiedergaben aller Art dürfen nur den dazu Berechtigten herausgegeben werden.

Art. 10

Form der Urkunde

Die Urkunde soll zusammenhängend, in gut lesbarer und dauerhafter Schrift abgefasst werden. Die erforderlichen Unterschriften müssen auf jeden Fall eigenhändig hingesezt werden.

Art. 11

Nichtigkeit

¹ Eine öffentliche Urkunde ist nichtig:

- a. wenn die Urkundsperson nicht zuständig ist;
- b. wenn die Urkundsperson Ausstandsgründe gemäss Artikel 31 verletzt;
- c. wenn die Urkundsperson bei der Beurkundung einer individuellen Erklärung oder bei einer Protokollierung nicht persönlich anwesend war oder wenn deren Anwesenheit in der Urkunde nicht notariell bezeugt ist;

- d. wenn die Identität der Urkundsperson aufgrund der Angaben in der Urkunde nicht eindeutig bestimmbar ist;
- e. wenn die Urkunde in einer oder mehreren Sprachen abgefasst ist, von denen die Urkundsperson eine nicht versteht und diese nicht übersetzt ist;
- f. wenn das Datum oder die Unterschrift der Urkundsperson fehlt.

² Vorbehalten bleiben die Vorschriften des Bundes über die öffentliche Beurkundung.

Art. 12

Aufbewahrungspflicht

¹ Die Urkundsperson führt ein Register, aus dem die von ihr vorgenommenen Beurkundungen, die daran Beteiligten und das Datum ersichtlich sind.

² Sie bewahrt eine Ausfertigung der von ihr erstellten Urkunden an einem sicheren Ort auf und übergibt bei erbrechtlichen Urkunden ein zweites Exemplar der zuständigen Einwohnerkontrolle zur Aufbewahrung und Registrierung.

³ Sie trifft Vorkehrungen, dass Register und Ausfertigungen einem beurkundungsfähigen Nachfolger zur Verfügung stehen. Fehlt ein solcher, sind Register und Ausfertigungen innert sechs Monaten der Staatskanzlei zur Aufbewahrung einzureichen.

2. Beurkundung individueller Erklärungen

Art. 13

Inhalt und Erstellung der Urkunde

¹ Nebst der zu beurkundenden Erklärung muss die Urkunde enthalten:

- a. Name, Vorname sowie Funktion und Geschäftsadresse der Urkundsperson;
- b. die genaue Bezeichnung der Parteien und weiterer bei der Beurkundung mitwirkender Personen;
- c. Ort und Tag der Errichtung der Urkunde;
- d. die Unterschriften der Parteien oder ihrer Vertreter und weiterer mitwirkender Personen;
- e. die Beurkundungserklärung, die Unterschrift sowie Siegel oder Stempel der Urkundsperson.

² Die für spezielle Fälle und Urkundensarten vorgeschriebenen besonderen Erfordernisse bleiben vorbehalten.

³ Die Parteien können die Schriftstücke über die zu beurkundenden Erklärungen entweder selbst schreiben oder deren Abfassung der Urkundsperson übertragen.

*a. Ordentliches Verfahren***Art. 14***Beurkundungsvorgang im Allgemeinen*

¹ Die Urkundsperson hat den Parteien die Urkunde vorzulesen oder zu lesen zu geben. Erklären die Parteien, dass die Urkunde vollständig ist und ihrem gegenseitig übereinstimmenden Willen entspricht, lässt die Urkundsperson die Parteien diese unterzeichnen.

² Die öffentliche Beurkundung erfolgt dadurch, dass die Urkundsperson auf der Urkunde erklärt, sie enthalte den ihr mitgeteilten Parteiwillen und sei den Parteien zur Kenntnis gebracht und von ihnen unterzeichnet worden.

³ Die Urkundsperson unterzeichnet die Urkunde unter Angabe des Datums der Beurkundung und mit Beisetzung des Siegels oder Stempels.

⁴ Können von mehreren Parteien ausnahmsweise nicht alle gleichzeitig vor der Urkundsperson erscheinen, muss dieser Vorgang mit jeder Partei wiederholt werden. Dabei ist anzugeben, an welchem Tag die einzelnen Personen unterzeichnet haben. Bei der Beurkundung von Verpfändungs-, Ehe- und Erbverträgen ist dieses Vorgehen nicht zulässig.

Art. 15*Beurkundungsvorgang bei einseitig verpflichtenden Verträgen*

¹ Bei der Beurkundung von einseitig verpflichtenden Verträgen, insbesondere bei der Bestellung eines Grundpfandes oder der Errichtung einer Bürgschaft, muss nur die sich verpflichtende Person vor der Urkundsperson erscheinen.

² Zur Beurkundung von Verträgen über die Errichtung oder Abänderung eines Grundpfandes oder eines Nachrückungsrechtes genügt für den Pfandgläubiger die schriftliche Erklärung.

*b. Ausserordentliches Verfahren***Art. 16***Beurkundung ohne Unterschrift oder mit blinder Partei*

¹ Erklärt eine Partei, nicht unterschreiben zu können, oder ist sie blind, so ist ein Zeuge beizuziehen.

² Die Urkundsperson hat die Urkunde den Parteien in Gegenwart des Zeugen vorzulesen. Hierauf hat die Partei in Gegenwart des Zeugen zu erklären, dass die Urkunde ihren Willen enthalte.

³ Der Zeuge hat die Vorlesung durch die Urkundsperson und die Erklärung der Partei auf der Urkunde unterschriftlich zu bestätigen.

Art. 17

Verfahren mit tauber, stummer oder taubstummer Partei

¹ Ist eine Partei taub, stumm oder taubstumm, so hat sie auf der Urkunde unterschriftlich zu bestätigen, dass sie die Urkunde gelesen hat und dass diese ihren Willen enthält.

² Kann die Partei nicht selber lesen oder nicht unterschreiben, so ist ein Sachverständiger beizuziehen. Dieser hat der Partei den Inhalt der Urkunde zur Kenntnis zu bringen und auf der Urkunde unterschriftlich zu bestätigen, dass ihm die Partei mitgeteilt hat, die Urkunde enthalte ihren Willen.

Art. 18

Übersetzungsverfahren

¹ Ist eine Partei der Sprache nicht mächtig, in der die Urkunde abgefasst ist, so hat die Urkundsperson die Urkunde zu übersetzen.

² Wenn die Urkundsperson die Übersetzung nicht selber vornimmt oder wenn eine Partei es verlangt, ist ein Übersetzer beizuziehen. Dieser hat die Urkunde und die Erklärung der betreffenden Partei, dass die Urkunde ihren Willen enthalte, zu übersetzen; er hat auf der Urkunde unterschriftlich zu bestätigen, dass er den Inhalt der Urkunde und die Willenserklärung der betreffenden Partei gewissenhaft übersetzt hat.

Art. 19

Gemeinsame Bestimmungen

¹ Der Grund zum Beizug eines Zeugen oder Sachverständigen ist in der Urkunde festzuhalten.

² Für den Beizug von Zeugen und Sachverständigen sowie deren Ausstand sind die entsprechenden Vorschriften der Zivilprozessordnung sinngemäss anzuwenden. Vorbehalten bleiben die Vorschriften des Bundesrechts.

3. Protokollierung veranstaltungsgebundener Erklärungen

Art. 20

Inhalt und Erstellung der Urkunde

¹ Die Urkunde über die Protokollierung veranstaltungsgebundener Erklärungen hat neben dem Ingress, in welchem namentlich Name, Vorname sowie Amt bzw. Wohnsitz der Urkundsperson aufzuführen sind, zu enthalten:

- a. Ort und Datum der Veranstaltung;
- b. die vom Veranstaltungsleiter gegenüber der Urkundsperson gemachten Erläuterungen zum Verfahren;
- c. die Namen der vom Veranstaltungsleiter ernannten Stimmzähler und weiteren Personen, welche in der Folge Erklärungen zum Veranstaltungsverlauf zu Protokoll geben;
- d. die Namen aller weiteren Personen, deren Nennung von Bundesrechts wegen vorgeschrieben ist;

- e. die für die Beurkundung rechtserheblichen Vorgänge;
- f. die Nennung jener Dokumente, deren Vorhandensein anlässlich der Veranstaltung für die gültige Beschlussfassung erforderlich ist;
- g. die Beurkundungserklärung sowie Unterschrift und Siegel oder Stempel der Urkundsperson, bei nachträglicher Beurkundung zusätzlich Ort und Datum der Urkundenerstellung;
- h. sofern erforderlich die Unterschriften jener Personen, deren Protokoll-erklärungen erst durch ihre Unterschriftsleistung als rechtswirksam gelten.

² Die Urkundsperson ist berechtigt, die Urkunde erst nach Abschluss der Veranstaltung zu verfassen, unterzeichnen zu lassen und selbst zu unterzeichnen.

Art. 21

Gesellschaftsrechtliche Feststellungen im Besonderen

Die öffentliche Urkunde besteht insbesondere in der Bescheinigung der Urkundsperson über die bundesrechtlich erforderlichen Erklärungen und Feststellungen.

4. Beurkundung bestehender Tatsachen

Art. 22

Die Urkunde über die Beurkundung bestehender Tatsachen hat zu enthalten:

- a. Name, Vorname sowie Funktion und Geschäftsadresse der Urkundsperson sowie die Personalien der Partei, welche die Beurkundung verlangt;
- b. die genaue Beschreibung der festgestellten Tatsachen;
- c. die Beurkundungserklärung, das Datum sowie Unterschrift und Siegel oder Stempel der Urkundsperson.

III. Amtliche Beglaubigung

Art. 23

Begriff

Die amtliche Beglaubigung besteht in der Bescheinigung der Beglaubigungsperson über die Echtheit einer Unterschrift oder eines Handzeichens, die Übereinstimmung einer Abschrift, eines Auszuges oder einer andern Wiedergabe mit dem vorgelegten Schriftstück sowie die korrekte Vornahme einer Übersetzung.

Art. 24

Zuständigkeit

¹ Für die Vornahme von Beglaubigungen sind die Rechtsanwälte zuständig sowie kraft ihres Amtes der Grundbuchverwalter und seine Stellvertreter, die

Gemeindeschreiber und ihre Stellvertreter sowie die von der Staatskanzlei und von den Gerichten bezeichneten Mitarbeiter.

² Für Überbeglaubigungen und Apostillen sind die von der Staatskanzlei bezeichneten Mitarbeiter zuständig.

Art. 25

Anwendbarkeit der allgemeinen Bestimmungen

¹ Die Artikel 6, 7 Absatz 1, 9 und 11 sind sinngemäss auch auf die Beglaubigung anwendbar.

² Die Ermittlungspflicht bezieht sich nur auf die Unterschriften- und Übersetzungsbeglaubigungen.

Art. 26

Beglaubigung einer Unterschrift oder eines Handzeichens

¹ Eine Unterschrift oder ein Handzeichen darf nur beglaubigt werden, wenn in Gegenwart der Beglaubigungsperson die Unterschrift oder das Handzeichen vollzogen oder von der betreffenden Person als echt anerkannt wird.

² Stellvertretung für die Anerkennung einer Unterschrift ist zulässig, wenn eine hierfür ausgestellte und beglaubigte Vollmacht vorliegt.

Art. 27

Andere Beglaubigungen

¹ Bei der Beglaubigung einer Abschrift, eines Auszuges oder einer andern Wiedergabe hat sich die Beglaubigungsperson persönlich von der Übereinstimmung mit dem vorgelegten Schriftstück zu überzeugen.

² Zur Beglaubigung einer Übersetzung hat die Beglaubigungsperson einen Sachverständigen beizuziehen, wenn sie die Fremdsprache nicht zureichend kennt.

Art. 28

Form

¹ Die Beglaubigung wird durch einen entsprechenden Vermerk vorgenommen, der von der Beglaubigungsperson unter Angabe von Ort und Datum zu unterzeichnen und mit dem Siegel oder Stempel zu versehen ist.

² Bei der Beglaubigung von Unterschriften sind zudem Name, Vorname und Geburtsdatum sowie weitere zur Identifikation der Person nötige Angaben anzubringen.

³ Beim Beizug von Sachverständigen ist Artikel 19 sinngemäss anzuwenden.

IV. Gemeinsame Vorschriften für Beurkundung und Beglaubigung

Art. 29

Aufsicht

¹ Personen mit der Befähigung der Beurkundung und Beglaubigung stehen bezüglich dieser Tätigkeit unter der Aufsicht der Anwaltskommission.

² Die Anwaltskommission regelt die Eignungsprüfung und entscheidet Disziplinarfälle sowie Streitigkeiten betreffend Festsetzung der Höhe von Gebühren, Honoraren und Auslagen.

Art. 30

Beurkundungs- und Beglaubigungspflicht

Begehren um Vornahme einer Beurkundung oder Beglaubigung haben die Urkunds- und Beglaubigungspersonen innert angemessener Frist zu entsprechen, ausser

- a. wenn dem wichtige Gründe entgegenstehen;
- b. wenn das, was beurkundet werden soll, rechtlich unmöglich oder offensichtlich rechts- oder sittenwidrig ist;
- c. wenn ein Ausstandsgrund vorliegt.

Art. 31

Ausstand

Die Urkunds- und Beglaubigungsperson befindet sich im Ausstand, wenn

- a. sie selbst oder ihr Ehegatte, ihr Verlobter oder ihre Verlobte oder eine Person, die mit der Urkunds- und Beglaubigungsperson in faktischer Lebensgemeinschaft oder in eingetragener Partnerschaft lebt, am Rechtsgeschäft beteiligt ist;
- b. ihre Blutsverwandten in gerader Linie, ihre Geschwister oder deren Ehegatten oder Personen, die mit diesen in eingetragener Partnerschaft oder in einer faktischen Lebensgemeinschaft leben, beteiligt sind;
- c. sie Arbeitnehmerin der ersuchenden Partei oder Gesellschaft ist;
- d. sie entweder als Gesellschafter einer GmbH, Kollektiv- oder Kommanditgesellschaft beteiligt, oder Organ einer juristischen Person ist, auf welche sich die Beurkundung oder die Beglaubigung bezieht;
- e. sie Trägerin des Rechtssitzes der Gesellschaft oder aber Aktionärin, ausgenommen bei Publikumsgesellschaften, ist, auf welche sich die Beurkundung bezieht.

Art. 32

Haftung

¹ Die freiberuflich tätigen Urkundspersonen haften für Schäden aus der Beurkundungs- und Beglaubigungstätigkeit nach Bundeszivilrecht. Sie

haben als Sicherheitsleistung eine genügende Haftpflichtversicherung abzuschliessen.

² Für Schäden aus der Beurkundungs- und Beglaubigungstätigkeit von Angestellten des Kantons und der Gemeinden haftet der Kanton nach Staatshaftungsgesetz.

Art. 33*Landrätliche Verordnung*

Der Landrat erlässt einen Beurkundungs- und Beglaubigungstarif und ordnet das weitere Verfahren.

Art. 34*Disziplinar massnahmen*

¹ Bei Verletzung dieses Gesetzes kann die Anwaltskommission folgende Disziplinar massnahmen anordnen:

- a. eine Verwarnung;
- b. einen Verweis;
- c. eine Busse bis zu 5000 Franken, im Wiederholungsfall bis zu 20 000 Franken;
- d. ein befristetes Verbot als Urkundsperson tätig zu sein für längstens zwei Jahre;
- e. ein dauerndes Verbot als Urkundsperson tätig zu sein.

² Eine Busse kann zusätzlich zum Verbot als Urkundsperson tätig zu sein angeordnet werden.

³ Nötigenfalls kann die Anwaltskommission die Tätigkeit als Urkundsperson vorsorglich verbieten.

Art. 35*Unerlaubte Titelverwendung*

Wer sich unbefugterweise als Notar bezeichnet oder einen gleichwertigen Titel verwendet, wird mit Busse bis zu 5000 Franken, im Wiederholungsfall bis zu 20 000 Franken, bestraft. Zudem kann eine Publikation des Entscheides im Amtsblatt erfolgen.

V. Schluss- und Übergangsbestimmungen**Art. 36***Aufhebung geltenden Rechts*

Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes werden die Artikel 19–25 des Gesetzes vom 7. Mai 1911 über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetz-

buches im Kanton Glarus (EG ZGB)¹⁾ und die Artikel 11 und 12 des Gesetzes vom 6. Mai 1923 über die Einführung des Schweizerischen Obligationenrechtes (Zivilgesetzbuch V. Teil) im Kanton Glarus (EG OR)²⁾ aufgehoben.

Art. 37

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt auf den 1. Januar 2008 in Kraft.

Art. 38

Übergangsbestimmungen

¹⁾ Eine vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes von einer Urkundsperson errichtete Urkunde oder vorgenommene Beglaubigung ist gültig, wenn sie die Voraussetzungen des bisherigen oder des neuen Rechts erfüllt.

²⁾ Rechtsanwälte, welche im Zeitpunkt der Annahme dieses Gesetzes im Kanton Glarus zur Beurkundung zugelassen sind, sowie der Grundbuchverwalter und seine Stellvertreter, die vor diesem Datum angestellt wurden, haben keine Eignungsprüfung abzulegen und sind zur Beurkundung weiterhin befugt.

³⁾ Alle übrigen Urkundspersonen im Sinne von Artikel 4 haben eine Eignungsprüfung abzulegen. Ohne Prüfung erlischt die Beurkundungszulassung spätestens vier Jahre nach Inkrafttreten dieses Gesetzes.

¹⁾ GS III B/1/1

²⁾ GS III B/2/1