

Verordnung des Regierungsrates über das Grundbuch- und Notariatswesen

vom 3. Dezember 1991¹⁾

I. Allgemeines

§ 1

Die Aufsicht über das Grundbuch- und Notariatswesen obliegt dem
Departement für Justiz und Sicherheit. Zuständiges
Departement

§ 2

Das Inspektorat erlässt über die Amtsführung, das Rechnungs- und
Archivwesen die erforderlichen Weisungen. Inspektorat

§ 3

¹ Die Übergabe des Amtes vom bisherigen auf den neuen Inhaber ge- Amtsübergabe
schieht unter Mitwirkung des Inspektorates.

²⁾ Elektronische Datenträger, amtliche Bücher, Akten, Werttitel, Depo-
siten, Bargeld und staatliches Inventar sind in ein Übergabeprotokoll
aufzunehmen.

II. Beurkundungswesen

A. Zuständigkeit

§ 4

¹ Die Zuständigkeit des Grundbuchamtes zur Beurkundung ist auf Rechts- Grundbuchamt
geschäfte über Grundstücke im Kreis beschränkt.

¹⁾ Vom Bund genehmigt am 29. Januar 1992.

²⁾ Fassung gemäss RRV vom 23. Januar 2001, vom Bund genehmigt am 5. März
2001.

² Befinden sich Grundstücke in verschiedenen Kreisen, kann die Beurkundung von jedem Grundbuchamt der betroffenen Kreise vorgenommen werden; in der Regel jedoch dort, wo die grössere Grundstücksfläche liegt.

³ Sind in das im Kanton Thurgau zu beurkundende Rechtsgeschäft Grundstücke in anderen Kantonen miteinbezogen, mit denen keine interkantonale Übereinkunft besteht, darf es nur mit dem Hinweis beurkundet werden, dass für die ausserhalb des Kantons liegenden Grundstücke eine weitere Beurkundung durch die dort zuständige Urkundsperson stattzufinden hat.

¹⁴ Bei Rechtsgeschäften über Grundstücke darf die Beurkundung ausserhalb des Amtskreises nur bei Vorliegen ausserordentlicher und zwingender Gründe vorgenommen werden. Sie bedarf der Bewilligung des Inspektorates.

§ 5¹⁾

Notariat

¹ Das Notariat nimmt die Beurkundungen in der Regel innerhalb des Amtskreises vor.

² Auf Ersuchen der Beteiligten können notarielle Beurkundungen im ganzen Kantonsgebiet durchgeführt werden.

³ Bei notariellen Beurkundungen können Grundstücke im ganzen Kantonsgebiet in das Verfahren einbezogen werden. Ausgenommen sind alle übrigen Beurkundungen über Rechte an Grundstücken, für welche die gleichen Bestimmungen wie für das Grundbuchamt gelten.

§ 6¹⁾

Beurkundung
ausserhalb des
Kantons

Beurkundungen ausserhalb des Kantons sind untersagt. Ausgenommen sind Beurkundungen über Rechte an Grundstücken nach interkantonalen Übereinkünften.

B. Beurkundung von Willenserklärungen

§ 7

Notwendiger
Inhalt

¹ Die Urkunde hat zu enthalten:

1. die Bezeichnung der Beteiligten;
2. die Beschreibung des zu beurkundenden Geschäfts;

¹⁾ Fassung gemäss RRV vom 6. Dezember 2005, vom Bund genehmigt am 27. Januar 2006, in Kraft getreten am 4. Februar 2006.

3. den Ort und das Datum der Errichtung;
4. die Unterschriften der Beteiligten;
5. die Beurkundungserklärung der Urkundsperson sowie deren Unterschrift.

² Die beteiligten natürlichen Personen sind mit Name, Vorname, Geburtsdatum, Bürgerort und Wohnadresse aufzuführen.

³ Bei juristischen Personen und Personengesellschaften sind der im Handelsregister eingetragene Name und Sitz sowie deren Vertreter aufzunehmen.

§ 8

Erscheint die Urteilsfähigkeit einer beteiligten Person ungewiss, ist die Urkundsperson befugt, ein Arzzeugnis zu verlangen.

Urteilsfähigkeit

§ 9

Personen, deren Identität oder Handlungsfähigkeit der Urkundsperson nicht bekannt sind, haben amtliche Ausweise vorzulegen.

Identität,
Handlungsfähigkeit

§ 10

¹ Vertreter von natürlichen oder juristischen Personen haben eine schriftliche Vollmacht vorzulegen, wenn ihre Vertretungsbefugnis nicht aus dem Handelsregister ersichtlich ist.

Vertretungsbefugnis

² Lassen sich Beteiligte durch handlungsfähige Dritte vertreten, kann die Urkundsperson die Beglaubigung der Unterschrift des Vollmachtgebers verlangen.

³ Vertreter von Vereinen, Stiftungen und öffentlich-rechtlichen Körperschaften müssen ihre Vertretungsbefugnis durch Vorlage der Beschlüsse der nach ihren Satzungen zuständigen Organe ausweisen, sofern sie nicht im Handelsregister eingetragen sind.

§ 11

¹ Die Urkundsperson hat den wahren und eindeutigen Willen der Parteien sorgfältig zu erfassen und allfällige Irrtümer und Missverständnisse zu verhindern. Sie hat sich jeder übermäßigen Einflussnahme auf die Willensbildung zu enthalten.

Willensermittlung

² Diese Pflicht besteht auch dann, wenn die Parteien eine von ihnen selbst verfasste Urkunde vorlegen. Die Urkundsperson sorgt nötigenfalls für Klarstellungen und Ergänzungen.

³ Bei wesentlichen Mängeln oder Widersprüchen kann sie die Vorlage zurückweisen und deren klare Abfassung verlangen oder diese selbst vornehmen.

§ 12

Gültigkeits-
erfordernisse

Ist ein Rechtsgeschäft vom Mitwirken Dritter, von behördlichen Bewilligungen oder vom Eintrag in ein öffentliches Register abhängig, sind die Parteien darüber aufzuklären. Die Gültigkeitserfordernisse sind in der Urkunde festzuhalten.

§ 13

Beurkundungs-
erklärung

In der Beurkundungserklärung gemäss § 26 Absatz 2 EG ZGB¹⁾ hat die Urkundsperson festzuhalten, ob die Urkunde den Parteien vorgelesen wurde oder ob diese sie in ihrer Gegenwart selbst gelesen haben.

§ 14

Beilagen

Pläne, Baubeschriebe, Inventarverzeichnisse und dergleichen, die Bestandteil einer öffentlichen Urkunde bilden, sind von den Beteiligten zu unterzeichnen und in die Beurkundungserklärung einzubeziehen.

§ 15

Stumme,
Taubstumme

Bei der Beteiligung Stummer oder Taubstummer, die lesen können, ist die Zustimmung zur Urkunde mit Kopfnicken zu bekunden. In der Beurkundungserklärung ist darauf hinzuweisen.

§ 16

Übersetzung

Die Übersetzung gemäss § 28 EG ZGB¹⁾ ist in der Beurkundungserklärung zu erwähnen.

§ 17

Fehlende Einheit
des Beurkundungsaktes

Sind beim Beurkundungsakt gemäss § 29 EG ZGB¹⁾ nicht alle Parteien gleichzeitig anwesend, ist dies in der Beurkundungserklärung festzuhalten.

¹⁾ 210.1

§ 18

Formbedürftige Änderungen oder Ergänzungen einer öffentlichen Urkunde dürfen nachträglich nicht durch Streichungen oder Randvermerke vollzogen werden. Hiefür ist entweder ein Nachtrag zu beurkunden oder es ist eine neue Urkunde zu errichten.

Änderungen,
Ergänzungen

*C. Weitere Beurkundungsfälle***§ 19**

¹ Die Beurkundung rechtlich erheblicher Tatsachen oder Vorgänge bestimmt sich nach den eigenen Wahrnehmungen der Urkundsperson. Diese hat sich von der Wahrheit des beurkundeten Verhältnisses zu überzeugen.

Rechtlich
erhebliche
Tatsachen

² Unterlagen, auf die sich die Beurkundung stützt, sind in der Urkunde aufzuführen.

³ Bezieht sich die Beurkundung auf einen Augenschein oder sonstige Wahrnehmungen, sind Ort und Zeit der Feststellung anzugeben. Handelt es sich um Schriftstücke, denen beurkundete Feststellungen entnommen werden, sind sie genau zu bezeichnen.

§ 20

Einem Beurkundungsbegehren ist nicht stattzugeben, wenn die Verhältnisse umstritten sind. Ein Begehren ist auch abzulehnen, wenn ein ernsthaftes, schutzwürdiges Interesse fehlt.

Unzulässiger
Inhalt

III. Grundbuchwesen*A. Grundbuchführung***§ 21**

Soweit nachfolgend nichts anderes bestimmt wird, gilt für die Einrichtung und Führung des kantonalen Grundbuches die Regelung für das eidgenössische Grundbuch.

Anwendung
eidgenössischen
Rechtes

§ 22

Übersichtspläne nicht vermessener Gebiete sind nur Hilfsmittel der kantonalen Grundbucheinrichtung.

Übersichtspläne

Belege	<p>§ 23¹⁾</p> <p>Die Belege sind der Ordnungsnummer des Tagebuchs entsprechend zu numerieren und in chronologischer Reihenfolge aufzubewahren.</p>
Personendaten	<p>§ 24¹⁾</p> <p>Neben den in der eidgenössischen Grundbuchverordnung²⁾ für die Anmeldebelege verlangten Daten der Personen, denen Rechte an Grundstücken zustehen, können noch weitere für die Geschäftstätigkeit nötigen Daten, wie Beruf, Wohnadresse und Güterstand aufgenommen werden.</p>
Informatik, Datenzugriff	<p>§ 24a³⁾</p> <p>⁴⁾ Das Departement entscheidet über den Zugriff auf Daten des informatisierten Grundbuchs im Abrufverfahren. Es schliesst mit den Benutzern Vereinbarungen ab oder ermächtigt damit eine andere Verwaltungsbehörde. Die Verwaltung der Zugriffsrechte der Benutzer obliegt dem Inspektorat.</p> <p>² Die Daten können unter Einhaltung der bundesrechtlichen Vorschriften auch in öffentlichen Datennetzen zur Verfügung gestellt werden. Das Departement erlässt ergänzende Weisungen.</p> <p>⁴⁾ Der Datenzugriff ist kostenlos für die Benutzer des Kantons, der Gemeinden und weiteren Institutionen, die öffentliche Aufgaben erfüllen.</p>
Informatik, Miteigentum	<p>§ 24b⁵⁾</p> <p>³⁾ Grundstücke, die im Miteigentum von Ehegatten stehen, Autoabstellplätze und dergleichen können ohne Verselbständigung der Anteile im Grundbuch aufgenommen werden, auch wenn ein Anteil mit einem Grundpfandrecht belastet wird.</p> <p>² Eine Verselbständigung der Miteigentumsanteile ist nicht nötig, wenn diese in absehbarer Zeit in Stockwerkeigentum umgewandelt werden.</p>

¹⁾ Fassung gemäss RRV vom 24. Oktober 1995, vom Bund genehmigt am 11. Dezember 1995.

²⁾ SR 211.432.1

³⁾ Fassung gemäss RRV vom 6. Dezember 2005, vom Bund genehmigt am 27. Januar 2006, in Kraft getreten am 4. Februar 2006.

⁴⁾ Fassung gemäss RRV vom 19. August 2008, vom Bund genehmigt am 28. Oktober 2008, in Kraft gesetzt auf den 1. Januar 2009.

⁵⁾ Eingefügt durch RRV vom 24. Oktober 1995, vom Bund genehmigt am 11. Dezember 1995.

§ 24c¹⁾

¹ Bei der Übernahme der Daten von Dienstbarkeiten ins informatisierte Grundbuch werden die Stichwörter den Bedürfnissen der elektronischen Datenverarbeitung angepasst.

Informatik,
Dienstbarkeiten

² Bei der Führung des Grundbuchs mittels Informatik ist für alle neuen Dienstbarkeiten ein Servitutenprotokoll zu führen.

§ 25¹⁾**§ 26**¹⁾

Die Nachführung des Grundbuchs ist durch den Grundbuchverwalter zu kontrollieren und anschliessend rechtswirksam zu erklären.

Informatik,
Revision, Rechts-
wirksamkeit

§ 27²⁾**§ 28**¹⁾

Bei der Errichtung von Grundpfandverschreibungen ist auf Verlangen ein Auszug über das Pfandrecht auszustellen.

Grundpfand-
verschreibungen

§ 29

Eine Titel- und Löschungskontrolle hat sämtliche beim Amt ein- und ausgehenden Schuldbriefe, Gülten und Auszüge über Grundpfandverschreibungen auszuweisen. Die zur Löschung gelangenden Pfandtitel sind speziell zu kennzeichnen.

Titel- und
Löschungs-
kontrolle

§ 30

Sofern keine andere Form verlangt wird, sind altrechtliche Pfandtitel im Sinne von § 77 EG ZGB³⁾ als Namensschuldbriefe umzuschreiben und auszufertigen.

Altrechtliche
Pfandurkunden

§ 31

¹ Betrifft ein Rechtsgeschäft Grundstücke in verschiedenen Kreisen, gilt zur Entgegennahme der Grundbuchanmeldung die Regelung gemäss § 4.

Miteintrag

¹⁾ Fassung gemäss RRV vom 6. Dezember 2005, vom Bund genehmigt am 27. Januar 2006, in Kraft getreten am 4. Februar 2006.

²⁾ Aufgehoben durch RRV vom 9. November 1993, vom Bund genehmigt am 21. Dezember 1993.

³⁾ 210.1

² Das für den Haupteintrag zuständige Amt erstellt für die mitbeteiligten Ämter die nötigen Abschriften und ersucht sie um Miteintragung. Der Miteintrag ist schriftlich zu bestätigen.

¹³ Das für den Haupteintrag zuständige Amt bezieht die Gebühren und Steuern, besorgt die Ausfertigung der Pfandurkunden und erlässt die vorgeschriebenen Mitteilungen. Die Mutationsmeldungen sind von jedem mitbeteiligten Amt zu erlassen.

§ 32

Anteilsrechte

Übertragbare und vererbliche Anteilsrechte an privatrechtlichen Körperschaften (§ 41 EG ZGB²⁾) können im Grundbuch als Grundstücke aufgenommen werden. Für sie sind eigene Grundbuchblätter anzulegen. Die Vorschriften über die Miteigentumsanteile an Grundstücken finden sinngemäss Anwendung.

§ 33

Öffentliche Versteigerung von Grundstücken

¹ Den Ausweis über den Rechtsgrund für die Eigentumsübertragung zufolge freiwilliger öffentlicher Versteigerung von Grundstücken bildet das Protokoll gemäss § 81 EG ZGB²⁾, welches von den Mitwirkenden zu unterzeichnen ist.

³² Der Vertreter oder die Vertreterin der Gemeinde übernimmt die Leitung der Versteigerung, der Grundbuchverwalter oder die Grundbuchverwalterin führt das Protokoll.

§ 34¹⁾

Datensicherung, Datenschutz

¹ Die Grundbücher sind mit ihren Bestandteilen vor Zerstörung und unberechtigtem Zugriff zu schützen. Die Belege können vollständig elektronisch eingelezen oder durch andere geeignete technische Vorkehrungen gesichert werden.

² Bei der Grundbuchführung mittels Informatik ist das Amt für Informatik für das technische System und die Programmpflege unter Wahrung des Datenschutzes, der Datensicherheit und der bundesrechtlichen Vorschriften verantwortlich. Es kann Weisungen erteilen.

¹⁾ Fassung gemäss RRV vom 6. Dezember 2005, vom Bund genehmigt am 27. Januar 2006, in Kraft getreten am 4. Februar 2006.

²⁾ 210.1

³⁾ Fassung gemäss RRV vom 23. Januar 2001, vom Bund genehmigt am 5. März 2001.

§ 34a¹⁾

Die folgenden Eigentumsübertragungen von Grundstücken sind nicht zu veröffentlichen: Veröffentlichungen

1. kleine Flächen bis zu 200 m² ohne Gebäude;
2. Mit- oder Gesamteigentumsanteile von höchstens 20 Prozent;
3. kleine Einheiten im Stockwerkeigentum, wie Garageboxen, Abstellplätze, Bastelräume und ähnliches sowie geringfügige Wertquotenänderungen;
4. Landabtretungen für Strassenkorrektur ohne Gebäude;
5. Landumlegungen.
- 6.²⁾ Handänderungen infolge Güter- und Erbrecht.

*B. Einführung des eidgenössischen Grundbuches***§ 35**

¹⁾ Die Grundlage für die Einführung des eidgenössischen Grundbuches bildet das Hauptbuchblatt des kantonalen Grundbuches. Die bisher nicht eingetragenen Rechtsverhältnisse sind nach ihrer Ermittlung und Festlegung im Hauptbuchblatt einzutragen. Grundsatz

²⁾ Sofern ein Bedürfnis besteht, können mit Bewilligung des Inspektorates Grundstück- und Rechtsbeschriebe (Güterzettel) als Hilfsmittel bis zur Inkraftsetzung des eidgenössischen Grundbuches angelegt und geführt werden. Den Eintragungen, Änderungen und Löschungen im Güterzettel kommt keine Rechtswirkung zu.

³⁾ Der Grundbucheintrag der im Bereinigungsverfahren vereinbarten Rechtsverhältnisse wird durch deren Aufnahme im eidgenössischen Grundbuch hergestellt.

¹⁾ Eingefügt durch RRV vom 9. November 1993, vom Bund genehmigt am 21. Dezember 1993.

²⁾ Fassung gemäss RRV vom 6. Dezember 2005, vom Bund genehmigt am 27. Januar 2006, in Kraft getreten am 4. Februar 2006.

	§ 36
Aufruf	<p>¹ Nach Anordnung der Grundbucheinführung (§ 73 EG ZGB¹⁾) und Erstellung allfälliger Güterzettel erlässt das Grundbuchamt einen öffentlichen Aufruf, mit dem die Grundeigentümer aufgefordert werden, nicht eingetragene Rechtsverhältnisse an Grundstücken sowie Änderungen und Löschungen eingetragener Rechte und Lasten beim Grundbuchamt schriftlich anzumelden. Die Frist zur Anmeldung beträgt drei bis sechs Monate.</p> <p>² Der Aufruf wird im kantonalen Amtsblatt und in den amtlichen Publikationsorganen der Gemeinde veröffentlicht. Er ist vor Ablauf eines Monats zu wiederholen. Vom erstmaligen Aufruf ist den Grundeigentümern oder ihren Vertretern ein Separatabdruck zuzustellen.</p>
	§ 37
Anmeldung	<p>Die Anmeldung hat zu enthalten:</p> <ol style="list-style-type: none">1. die Umschreibung des Anspruchs;2. die Angabe des Rechtstitels, auf den sich der Anspruch stützt, oder im Falle seines Fehlens die Angabe, seit wann das Recht nachweisbar ausgeübt wird;3. die Nennung des belasteten und des berechtigten Grundstückes oder der berechtigten Person;4. die Angabe über den mutmasslichen Gesamtwert bei einer Grundlast;5. die Unterschrift des Ansprechers.
	§ 38
Verfahren	<p>Angemeldete Rechtsverhältnisse, die zu bereinigen sind und der vertraglichen Regelung bedürfen, sind den Beteiligten bekanntzugeben. Nötigenfalls sind Verhandlungen über eine einvernehmliche Regelung zu führen. Das Grundbuchamt bereitet die erforderlichen Belege vor.</p>
	§ 39
Servitutenprotokoll	<p>Sofern Güterzettel bestehen, sind die im Bereinigungsverfahren begründeten Dienstbarkeiten und Grundlasten in ein besonderes Servitutenprotokoll aufzunehmen.</p>

¹⁾ 210.1

§ 40

Nicht eintragungsfähige Rechtsverhältnisse des alten Rechts können aufgrund von Vereinbarungen unter den Beteiligten im Grundbuch angemerkt werden, sofern sie sich nicht ablösen oder in eine eintragungsfähige Form überführen lassen.

Altrechtliche
Verhältnisse**§ 41**

Stimmt bei Erwerbsfällen, bei denen das Eigentum schon vor der Eintragung ins Grundbuch übergeht, der Grundbucheintrag mit den tatsächlichen Verfügungsberechtigten nicht überein, ist die Berichtigung des Eigentumseintrages zu verlangen.

Ausserbuchliche
Erwerbsfälle**§ 42**

¹ Im kantonalen Grundbuch sind von Amtes wegen zu löschen:

Löschungen

1. befristete Dienstbarkeiten und Grundlasten zufolge Zeitablaufes;
2. Nutzniessungen und Wohnrechte zufolge Ablebens des Berechtigten;
3. Vormerkungen gemäss den Vorschriften der eidgenössischen Verordnung betreffend das Grundbuch (Artikel 72 und 76)¹⁾.

² Im Verfahren ist darauf hinzuwirken, dass Eintragungen, die offensichtlich überflüssig sind oder jede rechtliche Bedeutung verloren haben, gelöscht werden.

§ 43

¹ Im Anschluss an die Behandlung der Dienstbarkeiten und Grundlasten sind die Grundpfandrechte zu bereinigen. Die Rechte und Lasten sind in den Grundpfandrechten soweit möglich ranglich vorzustellen. Die Pfandtitel sind einzufordern und nachzuführen.

Grundpfand-
rechte

² Werden Pfandtitel vermisst, sind die Berechtigten zur Einleitung des Verfahrens auf Kraftloserklärung zu veranlassen.

³ Urkunden über Grundpfandverschreibungen sind nur auf Verlangen der Begünstigten nachzuführen.

¹⁾ SR 211.432.1

- § 44**
Publikation Die öffentliche Bekanntmachung des Abschlusses der Vorarbeiten (§ 76 EG ZGB¹⁾) erfolgt im kantonalen Amtsblatt und in den Publikationsorganen, in denen der Aufruf vor Beginn der Bereinigungsarbeiten veröffentlicht worden ist.
- § 45**
Grundbuchanlage ¹ Nach der Publikation und Erledigung allfälliger Einsprachen legt das Grundbuchamt die Hauptbuchblätter des eidgenössischen Grundbuches an und erstellt, soweit nötig, neue Hilfsregister.
² Das Amt meldet die Beendigung der Arbeiten dem Inspektorat und ersucht um Inkraftsetzung der Neuanlage. Das Inspektorat überprüft den Abschluss der Bereinigung und die Anlage des Grundbuches.
- § 46**
Inkraftsetzung ¹ Die Inkraftsetzung des eidgenössischen Grundbuches durch den Regierungsrat ist im Amtsblatt zu publizieren mit dem Hinweis auf die Verwirkungsfolgen gemäss § 78 Absatz 3 EG ZGB¹⁾.
² Mit dem Inkrafttreten des eidgenössischen Grundbuches ist das kantonale Grundbuch zu schliessen und zu archivieren.

IV. Notariatswesen

A. Einzelne Beurkundungsfälle

1. Stiftungen, Eheverträge

- § 47**
Stiftungen ¹ Die Errichtung einer Stiftung (Artikel 80 folgende und 335 ZGB²⁾) bedarf der Beurkundung als Willenserklärung.

¹⁾ 210.1

²⁾ SR 210

² In der Stiftungsurkunde sind Art und Umfang des Vermögens anzugeben und der Stiftungszweck ist zu umschreiben. Über die Organisation sind in der Urkunde mindestens die wesentlichen Grundsätze festzulegen. Nötigenfalls ist auf die Eintragungspflicht der Stiftung im Handelsregister hinzuweisen.

§ 48

Werden der Stiftung Grundstücke gewidmet, bildet in der Regel die Stiftungsurkunde den Rechtstitel für die Grundeigentumsübertragung. Ist die Zuständigkeit zur grundstückbezogenen Beurkundung nicht gegeben, ist in der Stiftungsurkunde darauf aufmerksam zu machen, dass für die Grundeigentumsübertragung eine besondere Beurkundung durch die örtlich zuständige Urkundsperson stattzufinden hat.

Grundstücke
als Stiftungs-
vermögen

§ 49

¹⁾ Der Ehevertrag (Artikel 182 ff. ZGB²⁾) und der Vermögensvertrag (Artikel 25 Partnerschaftsgesetz³⁾) sind als Willenserklärungen zu beurkunden.

Eheverträge, Ver-
mögensverträge

² Die Beteiligten haben bei der Beurkundung persönlich anwesend zu sein; sie können sich nicht durch Vollmacht vertreten lassen. Bei der gesetzlichen Vertretung muss der Vertreter nebst der vertretenen Person mitwirken.

2. Güterrechtliches Inventar, Gemeinderschaften

§ 50

¹⁾ Die Beurkundung eines Inventars über die Vermögenswerte der Ehegatten (Artikel 195a ZGB²⁾) oder der Partnerinnen oder Partner in eingetragener Partnerschaft (Artikel 20 Partnerschaftsgesetz³⁾) erfolgt auch dann als Willenserklärung, wenn die Urkundsperson das Inventar selber aufnimmt.

Inventar

² Die Urkundsperson hat darauf hinzuwirken, dass die Vermögenswerte in der Regel nach Zahl, Art und Wert der Gegenstände aufgenommen werden.

¹⁾ Fassung gemäss RRV vom 19. August 2008, vom Bund genehmigt, in Kraft gesetzt auf den 1. Januar 2009.

²⁾ SR 210

³⁾ SR 211.231

Gemeinderschaften	<p>§ 51</p> <p>Der Vertrag über die Begründung einer Gemeinderschaft (Artikel 337 ZGB ¹⁾) ist als Willenserklärung zu beurkunden.</p>
	<p>3. Öffentliche letztwillige Verfügungen, Erbverträge</p>
Mitwirkung	<p>§ 52</p> <p>Die verfügende Person muss persönlich mitwirken. Stellvertretung ist nicht zulässig. Allfällige interessierte Personen, denen keine Parteistellung zukommt, sind vom Beurkundungsakt auszuschliessen.</p>
Zeugen	<p>§ 53</p> <p>¹ Die Bestellung der Zeugen obliegt der verfügenden Person. Sie kann die Urkundsperson mit dem Beizug von Zeugen beauftragen.</p> <p>² Die Zeugen haben über den Beurkundungsakt Stillschweigen zu bewahren. In ihrer Erklärung ist nebst den vom Gesetz verlangten Bestätigungen darauf hinzuweisen, dass sie auf die Ausschlussgründe gemäss Artikel 503 ZGB ¹⁾ sowie auf ihre Aufgabe und Schweigepflicht aufmerksam gemacht worden sind.</p> <p>³ Die Zeugen besitzen Anspruch auf eine angemessene Entschädigung. Ein Zeuge kann auch als Übersetzer tätig sein.</p>
Aufbewahrung	<p>§ 54</p> <p>¹ Die verfügende Person ist darauf hinzuweisen, dass das Original der öffentlichen Urkunde beim Notariat zur Aufbewahrung hinterlegt werden kann.</p> <p>² Wird auf die notarielle Aufbewahrung verzichtet, ist der verfügenden Person zu eröffnen, dass sie das Verlustrisiko trägt und selbst Vorkehren zu treffen hat, damit im Todesfalle die Urkunde zur amtlichen Eröffnung (Artikel 557 ZGB ¹⁾) gelangt.</p>

¹⁾ SR 210

4. Rechtsgeschäfte über Grundstücke

§ 55

Die Beurkundung von Rechtsgeschäften über dingliche Rechte an Grundstücken und über vormerkbare persönliche Rechte ist als Willenserklärung vorzunehmen. Form

§ 56

¹ Bei einem Kauf-, Tausch- oder Schenkungsvertrag hat die Urkundsperson dem Erwerber den vollen Wortlaut der im Grundbuch eingetragenen, vor- und angemerkten Rechte und Lasten bekanntzugeben. Dies kann unterbleiben, wenn der Erwerber auf die Bekanntgabe verzichtet. Der Verzicht ist in die Urkunde aufzunehmen. Erwerbsgeschäfte

² Sind vom Erwerbsgeschäft Grundstücke betroffen, für welche das eidgenössische Grundbuch noch nicht eingeführt ist, muss der Erwerber auf die Möglichkeit des Bestehens nicht eingetragener dinglicher Rechte und Lasten hingewiesen werden.

5. Bürgschaften

§ 57

Die Bürgschaftserklärung natürlicher Personen (Artikel 493 Absatz 2 OR¹⁾) ist als Willenserklärung zu beurkunden. Form

§ 58²⁾

Der Ehegatte oder der Partner oder die Partnerin in eingetragener Partnerschaft haben gleichzeitig bei der Beurkundung der Bürgschaft zuzustimmen oder vorher eine schriftliche Zustimmungserklärung abzugeben. In der Urkunde ist darauf hinzuweisen. Zustimmung

¹⁾ SR 220

²⁾ Fassung gemäss RRV vom 19. August 2008, vom Bund genehmigt, in Kraft gesetzt auf den 1. Januar 2009.

6. Gesellschaftsrecht

§ 59¹⁾

Gründung Bei der Gründung einer Aktiengesellschaft, einer Kommanditaktiengesellschaft oder einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (Artikel 629, 764 Absatz 2, 779 OR²⁾) ist die Willenserklärung der Gründer gemäss § 7 folgende zu beurkunden.

§ 60¹⁾

§ 61

Grundstücke als Sacheinlage Werden Grundstücke in die neu gegründete Gesellschaft eingebracht, nimmt der Notar in der Regel auch die Beurkundung des Sacheinlagevertrages als Rechtstitel für die Grundeigentumsübertragung vor. Ist seine örtliche Zuständigkeit zur grundstückbezogenen Beurkundung nicht gegeben, hat er die Gesellschaftsgründung erst zu beurkunden, wenn ihm der vom zuständigen Amt öffentlich beurkundete Sacheinlagevertrag vorliegt.

§ 62¹⁾

Gesellschaftsbeschlüsse¹ Bei allen der Gesellschaftsgründung nachfolgenden Veränderungen (Statutenänderungen, Auflösungsbeschlüsse) oder bei der Feststellung gesellschaftsrechtlicher Vorgänge (Erhöhung oder Herabsetzung des Aktienkapitals, Herabsetzung des Stammkapitals) beruht die Beurkundung nicht auf Willenserklärungen der Beteiligten, sondern auf Gesellschaftsbeschlüssen und Wahrnehmungen, die gemäss § 19 zu beurkunden sind.

² Die Beurkundung hat sich auf die Durchführung der Gesellschaftsversammlung und ihre Beschlussfassung zu beziehen. Die Urkundsperson hat in diesem Falle die Identität und die Handlungsfähigkeit der an der Versammlung teilnehmenden Personen sowie die Echtheit von Unterschriften auf Vollmachten nicht zu überprüfen.

§ 63

Handelsregister Eine Ausfertigung der Urkunde mit allen vorgeschriebenen Belegen ist den Beteiligten für das Handelsregisteramt zur Verfügung zu stellen.

¹⁾ Fassung gemäss RRV vom 23. Januar 2001, vom Bund genehmigt am 5. März 2001.

²⁾ SR 220

*B. Wechselproteste***§ 64**

Machen besondere Verhältnisse eine telefonische Aufforderung notwendig, sind diese in der Protesturkunde anzugeben.

Telefonische
Aufforderung

§ 65

Die Zahlungsaufforderung ist auch bei verspätetem Eingang des Protestbegehrens vorzunehmen. In diesem Falle ist unter Vorbehalt von Artikel 1051 OR ¹⁾ keine Protesturkunde, sondern lediglich eine Bestätigung auszustellen.

Verspätetes
Begehren

§ 66

Beim Domizilwechsel hat sich der Protestbeamte an den Domiziliaten zu halten und dessen Erklärung entgegenzunehmen.

Domizilwechsel

*C. Beglaubigung***§ 67**

Bei der Beglaubigung einer Unterschrift oder eines Handzeichens haben sich Personen, die dem Beglaubigungsbeamten nicht bekannt sind, über ihre Identität auszuweisen. § 9 findet sinngemäss Anwendung. Der Identitätsnachweis kann auch durch Zeugenerklärung erbracht werden.

Identitäts-
nachweis

§ 68

Im Beglaubigungsvermerk ist anzugeben, ob die Unterschrift in Gegenwart des Beglaubigungsbeamten gezeichnet oder vom Unterzeichner als die seinige erklärt worden ist.

Beglaubigungs-
vermerk

*D. Aufbewahrung der Verfügungen von Todes wegen***§ 69**

¹⁾ Beim Notariat können aufbewahrt werden:

Arten

1. öffentliche letztwillige Verfügungen (Artikel 499 folgende ZGB ²⁾);

¹⁾ SR 220

²⁾ SR 210

2. eigenhändige letztwillige Verfügungen (Artikel 505 ZGB¹⁾);
3. vom Bezirksgerichtspräsidenten entgegengenommene mündliche Verfügungen (Artikel 506, 507 ZGB¹⁾);
4. Erbverträge (Artikel 512 folgende ZGB¹⁾).

² Wird dem Amt eine eigenhändige letztwillige Verfügung zur Aufbewahrung übergeben, hat der Notar im Einvernehmen mit dem Verfügenden zu prüfen, ob die gesetzlich vorgeschriebenen Formvorschriften erfüllt sind.

³ Alle aufzubewahrenden Verfügungen sind zu registrieren, und dem Verfügenden ist die Aufbewahrung zu bescheinigen.

§ 70

Ort Verfügungen sind in der Regel beim Notariat des Wohnortes des Verfügenden aufzubewahren.

§ 71

Einsichtsrecht Dritten ist die Einsicht nur mit Zustimmung des Hinterlegers zu gewähren.

§ 72

Herausgabe ¹ Zu Lebzeiten des Hinterlegers darf die Verfügung nur ihm oder einem ausgewiesenen Vertreter gegen Empfangsbestätigung herausgegeben werden.

² Ist das Amt, bei dem die Verfügung hinterlegt ist, zur Eröffnung nicht befugt, überweist es die Verfügung bei Bekanntwerden des Todesfalles an die zuständige Eröffnungsbehörde.

E. Eröffnung der Verfügungen von Todes wegen, Erbenruf

§ 73

Eröffnung des Erbvertrages Neben der letztwilligen Verfügung ist auch der Erbvertrag als eröffnungsbedürftige Verfügung zu behandeln, sofern die Parteien nicht ausdrücklich den Verzicht auf die Eröffnung vereinbart haben.

¹⁾ SR 210

§ 74

Die gesetzlichen Erben des Erblassers sind aufgrund der Ausweise aus dem Zivilstandsregister zu ermitteln. Diesen sowie bekannten eingesetzten Erben und dem Willensvollstrecker sind Ort und Zeit der Eröffnung mitzuteilen. Die Teilnahme ist fakultativ. Liegt die Verfügung verschlossen vor, sind die Erben darauf hinzuweisen.

Erbenermittlung,
Mitteilung

§ 75

¹ Die Verfügung ist den anwesenden Erben vollständig zur Kenntnis zu bringen. Verschlossene Verfügungen sind in Gegenwart der anwesenden Erben zu öffnen.

Eröffnung,
Protokoll

² Über die Eröffnung ist ein Protokoll zu erstellen. Dieses hat zu enthalten:

1. den Ort und die Zeit der Eröffnung;
2. das Verzeichnis der eingeladenen Erben;
3. die Erwähnung der anwesenden und vertretenen Erben;
4. die Bezeichnung der eröffneten Verfügung, allenfalls mit kurzer Inhaltsangabe und Beurteilung;
5. den Hinweis auf die den Erben zustehenden Klagerechte (Artikel 519 folgende ZGB¹⁾);
6. den Hinweis auf den persönlichen Anspruch des Vermächtnisnehmers gegenüber gesetzlichen oder eingesetzten Erben (Artikel 562 ZGB¹⁾);
7. den Hinweis auf ein Willensvollstreckermandat;
8. allfällige Erklärungen anwesender Erben über die Anerkennung oder Nichtanerkennung der eröffneten Verfügung.

³ Das Protokoll ist vom Notar und den anwesenden Erben oder Vertretern zu unterzeichnen. Letzteren ist eine beglaubigte Kopie der Verfügung und des Protokolls zu übergeben.

⁴ Können sich anwesende Erben bei der Eröffnung nicht sogleich für die Anerkennung oder Nichtanerkennung der Verfügung entscheiden, ist § 76 Absatz 2 analog anzuwenden.

§ 76

¹ Den nicht anwesenden Erben ist sofort nach Eröffnung eine beglaubigte Kopie der Verfügung und des Protokolls zuzustellen.

Abwesende
Erben

¹⁾ SR 210

² Den Erben ist Gelegenheit zu geben, innert 30 Tagen seit der Zustellung beim Notariat schriftlich die Anerkennung oder Nichtanerkennung der Verfügung zu erklären. Unterbleibt die Erklärung, wird für die Ausstellung der Erbenbescheinigung von der Anerkennung ausgegangen.

§ 77

Mitteilung an Vermächtnisnehmer

An Vermächtnisnehmer erfolgt die Mitteilung der Verfügung auszugsweise.

§ 78

Übrige Mitteilungen

¹ Bei Erben oder Bedachten mit unbekanntem Aufenthalt erfolgt die Mitteilung durch öffentliche Bekanntmachung (§ 36 EG ZGB¹). Der Vormundschaftsbehörde am letzten Wohnsitz des Erblassers ist die eröffnete Verfügung mitzuteilen.

² Bei minderjährigen Erben hat an deren Wohnsitz eine Mitteilung an die Vormundschaftsbehörde zu erfolgen.

§ 79

Bekanntgabe an den Willensvollstrecker

Ist in der Verfügung ein Willensvollstrecker bezeichnet, ist ihm nach der Eröffnung eine beglaubigte Kopie der Verfügung und des Protokolls zuzustellen, verbunden mit der Aufforderung, die Annahme oder Ablehnung des Auftrages gemäss Artikel 517 Absatz 2 ZGB²) zu erklären. Bei Annahme des Auftrages ist dem Willensvollstrecker auf Verlangen ein Zeugnis auszustellen.

§ 80

Erbenruf

Bei unbekanntem Erben erlässt das Notariat den Erbenruf gemäss Artikel 555 ZGB²).

¹) 210.1

²) SR 210

F. Erbenbescheinigungen

§ 81

Die Erbenbescheinigung erbringt den notariellen Nachweis über die Erbeneigenschaft einer oder mehrerer Personen. Sie kann bei der Erben-einsetzung (Artikel 559 ZGB¹⁾) sowie bei der gesetzlichen Erbfolge von jedem Erben oder Erbenvertreter verlangt werden. Zweck

§ 82

¹ Die Erbenbescheinigung darf nicht ausgestellt werden, solange mit der Ausschlagung der Erbschaft (Artikel 566 folgende ZGB¹⁾) gerechnet werden muss oder die Erbfolge ungewiss ist, insbesondere während der Durchführung des öffentlichen Inventars (Artikel 580 folgende ZGB¹⁾) oder der amtlichen Liquidation (Artikel 593 folgende ZGB¹⁾). Hinderungs-
gründe

² Wird bei der Erben-einsetzung die Verfügung von Todes wegen im Eröffnungsverfahren von gesetzlichen Erben nicht anerkannt (§§ 75 und 76), muss die Ausstellung der Erbenbescheinigung während der ein-jährigen Klagefrist (Artikel 521, 533, 600 ZGB¹⁾) unterbleiben.

³ Nach unbenutztem Fristablauf ist dem Begehren um Ausstellung der Bescheinigung zu entsprechen. Wurde Klage erhoben, ist die Ausgabe während der Dauer des Rechtsstreites untersagt.

⁴ Im Falle der konkursamtlichen Liquidation ist die Ausstellung einer Erbenbescheinigung ausgeschlossen.

⁵ Erbenbescheinigungen aufgrund nicht eröffneter Erbverträge dürfen nur ausgestellt werden, wenn diese von allen Beteiligten anerkannt worden sind.

G. Aufbewahrung von Geld und Wertsachen

§ 83

Barschaft, Wertpapiere und andere Wertsachen oder Schriftstücke können dem Notariat zur Aufbewahrung übergeben werden, wenn die Übergabe mit der Besorgung eines Notariatsgeschäfts zusammenhängt oder gericht-lich angeordnet ist. Voraussetzung

¹⁾ SR 210

§ 84

Verwahrung,
Verwaltung

¹ Bargeldbeträge sind nach den für das Kassawesen massgebenden Weisungen des Inspektorates zu verbuchen und zu verwahren.

² Wertpapiere und andere Wertsachen oder wichtige Schriftstücke sind sofort nach ihrem Empfang in die Depositenkontrolle einzutragen.

³ Bei länger dauernder Verwahrung sind Wertschriften, insbesondere von grösserem Wert oder Umfang, einem anerkannten Bankinstitut zur Aufbewahrung und Verwaltung zu übertragen. Ebenso können wichtige Wertgegenstände der Bank zur Verwahrung übergeben werden.

§ 85

Rückgabe

Die Rückgabe darf nur an die nach dem Notariatsgeschäft ausgewiesenen und berechtigten Personen oder deren Vertreter gegen Empfangsschein erfolgen.

H. Sicherungsmassregeln

1. Grundsatz

§ 86

Anordnung,
Mitteilung

Werden Sicherungsmassregeln verlangt oder von der Behörde als notwendig erachtet, sind sie schriftlich und begründet anzuordnen und den Erben mitzuteilen. Bei der Siegelung kann die Mitteilung auch nach deren Durchführung erfolgen.

2. Siegelung

§ 87

Zweck

Die Siegelung besteht darin, dass Gegenstände, Behältnisse oder Räume des Nachlasses unter Siegel gelegt werden, um die Verfügung zu verunmöglichen oder zu erschweren. Die Barschaft, Wertpapiere oder andere besonders gefährdete Wertsachen können in Verwahrung genommen werden.

§ 88

Protokoll

¹ Über die Siegelung ist ein Protokoll zu erstellen.

² Von der Massnahme ausgenommene Gegenstände sind im Protokoll ihrer Gattung nach summarisch anzugeben.

³ Gegenstände, die von Personen benötigt werden, welche mit dem Erblasser im gemeinsamen Haushalt gelebt haben, sind diesen zum Gebrauch zu überlassen. Solche Gegenstände sind im Protokoll zu verzeichnen.

§ 89

¹ Die Aufhebung der Siegelung hat nach Wegfall des Grundes und wenn möglich im Beisein eines Erben stattzufinden. Aufhebung

² Ist ein Erbschaftsinventar aufzunehmen, sind die unter Siegel oder in Verwahrung gehaltenen Nachlassgegenstände aufzunehmen.

³ Sind Siegel beschädigt oder aufgebrochen worden, ist dies im Protokoll festzuhalten.

3. Erbschaftsinventar

§ 90

Das Inventar in Erbschaftssachen (§ 64 EG ZGB ¹⁾) ist in der Regel innert zwei Monaten seit Eintritt des Aufnahmegrundes zu erstellen. Aufnahme

§ 91

Der Zeitpunkt der Inventaraufnahme ist den Erben mitzuteilen. Die Teilnahme ist freiwillig. Mitteilung

§ 92

Ist der erstversterbende Ehegatte Erblasser, hat das Inventar das gesamte eheliche Vermögen zu erfassen und gegebenenfalls die güterrechtlichen Ansprüche auszuscheiden. Inventar des erstversterbenden Ehegatten

§ 93

¹ Nach Abschluss des Inventars ist den Erben eine beglaubigte Kopie zuzustellen. Abschluss

² Erben, welche das Inventar nicht bereits bei dessen Aufnahme anerkannt haben, ist eine Frist von 30 Tagen einzuräumen, innert der sie die Anerkennung oder Ablehnung des Inventars schriftlich erklären können. Bei Stillschweigen wird die Anerkennung vermutet.

¹⁾ 210.1

4. Erbschaftsverwaltung

§ 94

Grundlage Das zu erstellende Inventar bildet die Grundlage der Erbschaftsverwaltung. Ein allenfalls bereits vorhandenes Inventar ist nötigenfalls den veränderten Verhältnissen anzupassen.

§ 95

Durchführung Die Erbschaftsverwaltung beschränkt sich im allgemeinen auf die den Nachlass verwaltende und erhaltende Tätigkeit sowie auf die Abklärung und Feststellung der erbrechtlichen Verhältnisse.

§ 96

Beendigung ¹ Die Erbschaftsverwaltung endet mit der Erreichung ihres Zwecks, in jedem Fall mit dem Abschluss der Erbteilung.
² Bei Wegfall eines gesetzlichen Errichtungsgrundes fällt die Verwaltung erst dahin, wenn die anordnende Behörde die Beendigung verfügt hat.
³ Die Auslieferung erfolgt aufgrund einer Abrechnung.

I. Amtliche Liquidation

§ 97

Inventar, Rechnungsruf ¹ Für die Inventaraufnahme, den Rechnungsruf, die Feststellung der Vermögenswerte und Schulden der Erbschaft sowie die Auflage und den Abschluss des Inventars gelten die Vorschriften über das öffentliche Inventar.
² Wird die amtliche Liquidation nach Abschluss des öffentlichen Inventars angeordnet, kann auf die nochmalige Inventaraufnahme mit Rechnungsruf verzichtet werden.

§ 98

Beschränkung der Liquidations-tätigkeit Solange aufgrund des Inventars nicht feststeht, ob die ordentliche oder die konkursamtliche Liquidation durchzuführen ist, dürfen grundsätzlich nur die nach den gegebenen Verhältnissen gebotenen Verwaltungshandlungen getätigt werden.

§ 99

Hat wegen Überschuldung der Erbschaft die konkursamtliche Liquidation zu erfolgen (Artikel 597 ZGB¹⁾), ist das Inventar mit sämtlichen Unterlagen dem Konkursamt zu überweisen.

Überschuldung

§ 100

Über den Gang der Liquidationshandlungen ist ein Protokoll zu führen. Die vollzogene Liquidation ist mit der Schlussrechnung auszuweisen.

Protokoll,
Schlussrechnung*K. Amtliche Mitwirkung bei der Teilung***§ 101²⁾**

Das Notariat hat seine Mitwirkung bei der Teilung den Erben zu eröffnen.

Anordnung

§ 102²⁾

Die einfache Mitwirkung besteht in der amtlichen Begleitung, Beratung und Hilfeleistung bei der Teilung mit dem Ziel, eine Einigung herbeizuführen.

Einfache
Mitwirkung**§ 103**

²⁾ Bei der erweiterten Mitwirkung hat das Notariat die Aufgabe, die Erbteilung als leitendes und durchführendes Organ im Einvernehmen mit den Erben zum Abschluss zu bringen.

Erweiterte
Mitwirkung

²⁾ Das Erbschaftsinventar bildet die Grundlage der Teilung.

²⁾ Im Einverständnis der Erben kann die Verwaltung der Erbschaft (Artikel 554 ZGB¹⁾) dem Notariat übertragen werden.

⁴⁾ Das Ergebnis der Erbteilung ist in einer amtlichen Teilungsurkunde festzuhalten. Diese ist von allen Erben entweder zu unterzeichnen oder in schriftlichen Erklärungen anerkennen zu lassen. Die unterzeichnete oder schriftlich anerkannte Teilungsurkunde entspricht dem schriftlichen Teilungsvertrag, und sie bildet die Grundlage für den Vollzug der Teilung.

¹⁾ SR 210

²⁾ Fassung gemäss RRV vom 23. Januar 2001, vom Bund genehmigt am 5. März 2001.

- § 104**¹⁾
- Teilungs-
verhandlungen ¹ Bei der amtlichen Mitwirkung hat das Notariat die Erben in strittigen Fällen mindestens zu einer Teilungsverhandlung einzuladen.
- ² Über die Teilungsverhandlungen ist ein Protokoll zu führen. Strittige Fragen, welche durch amtliche Vermittlung nicht beigelegt werden können, sind festzuhalten und den Erben bekanntzugeben.

V. Schlussbestimmungen

- § 105a**²⁾
- Tagebuch Bis das eidgenössische Grundbuch eingeführt ist, müssen Tagebuch und Belege für das eidgenössische und kantonale Grundbuch getrennt geführt werden.

- § 106**
- Inkrafttreten Diese Verordnung tritt nach der Genehmigung durch den Bund auf den 1. Juni 1992 in Kraft.

¹⁾ Fassung gemäss RRV vom 23. Januar 2001, vom Bund genehmigt am 5. März 2001.

²⁾ Aufhebung bisherigen Rechtes, ABl. 1992, Seite 262; wieder eingefügt durch RRV vom 24. Oktober 1995, vom Bund genehmigt am 11. Dezember 1995.