

Beurkundungsgesetz

vom...

Der Kantonsrat von Appenzell Ausserrhoden,

gestützt auf Art. 55 des Schlusstitels zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907¹⁾ und Art. 74 der Kantonsverfassung von Appenzell A. Rh. vom 30. April 1995²⁾,

beschliesst:

I. Geltungsbereich

Art. 1 Gegenstand

Dieses Gesetz regelt die öffentliche Beurkundung im Sinne von Art. 55 SchIT ZGB.

Art. 2 Öffentliche Urkundspersonen

¹ Für die öffentliche Beurkundung sind zuständig:

- a) die Gemeindeschreiberin oder der Gemeindeschreiber, ausgenommen für Beurkundungen in Grundbuchsachen;
- b) die Leiterin oder der Leiter des Erbschaftsamtes im Bereich des Ehegüter- und Erbrechts;
- c) die Grundbuchverwalterin oder der Grundbuchverwalter in Grundbuchsachen;
- d) die Handelsregisterführerin oder der Handelsregisterführer in Handelsregistersachen.

² Den im Anwaltsregister des Kantons Appenzell Ausserrhoden eingetragenen Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälten stehen die Beurkundungsbefugnisse gemäss Abs. 1 lit. a zu, sofern sie bei der Aufsichtsbehörde als öffentliche Urkundsperson registriert sind.

³ Die genannten Personen bezeichnen sich als «Öffentliche Urkundsperson».

¹⁾ SchIT ZGB (SR 210)

²⁾ KV (bGS 111.1)

⁴ Zur öffentlichen Beurkundung zuständig ist auch die Stellvertreterin oder der Stellvertreter der öffentlichen Urkundsperson nach Abs. 1.

⁵ Der Gemeinderat kann die Beglaubigungskompetenz nach Art. 20 dieses Gesetzes einer qualifizierten Sekretariatsperson übertragen.

Art. 3 Örtliche Zuständigkeit

¹ Die Gemeindeschreiberin oder der Gemeindeschreiber sowie die Leiterin oder der Leiter des Erbschaftsamtes nehmen die öffentlichen Beurkundungen auf ihrem Gemeindegebiet vor. Ausnahmsweise können sie diese auch in einer anderen Gemeinde vornehmen, sofern die Gemeindepräsidentin oder der Gemeindepräsident dieser Gemeinde es bewilligt.

² Die Handelsregisterführerin oder der Handelsregisterführer sowie die Rechtsanwältin oder der Rechtsanwalt sind für öffentliche Beurkundungen auf dem ganzen Kantonsgebiet zuständig.

³ Die Grundbuchverwalterin oder der Grundbuchverwalter ist in Grundbuchsachen der Gemeinde zuständig, für die sie oder er gewählt ist. Ausnahmsweise können Beurkundungen des eigenen Zuständigkeitsbereiches auch in einer anderen Gemeinde vorgenommen werden.

⁴ Die Beurkundung von Verträgen über mehrere in verschiedenen Gemeinden gelegene Grundstücke kann von jeder Grundbuchverwalterin oder jedem Grundbuchverwalter vorgenommen werden, in deren oder dessen Gemeinde eines der betreffenden Grundstücke liegt.

II. Rechte und Pflichten der Urkundsperson

Art. 4 Beurkundungspflicht

Begehren um Vornahme einer öffentlichen Beurkundung hat die öffentliche Urkundsperson innert angemessener Frist zu entsprechen, sofern sie dafür zuständig ist.

Art. 5 Feststellung der Identität

¹ Die öffentliche Urkundsperson prüft die Identität sowie die Rechts- und Handlungsfähigkeit der Parteien und der mitwirkenden Personen. Sie lässt sich die entsprechenden Ausweise vorlegen. Bei Stellvertretung verlangt sie eine schriftliche Vollmacht.

² Bestehen Zweifel über die Identität, die Urteilsfähigkeit oder die Vollmacht, ist die Beurkundung zu verweigern.

Art. 6 Feststellung des Parteiwillens

¹ Die öffentliche Urkundsperson ermittelt den Erklärungsinhalt sowie die bestehenden Tatsachen. Sie sorgt dafür, dass der wirkliche Wille der Parteien klar und vollständig zum Ausdruck kommt.

² Sie klärt die Parteien über den Inhalt und die rechtliche Bedeutung der Urkunde auf.

Art. 7 Sorgfaltspflicht

Die Beurkundungen sind mit aller Sorgfalt vorzubereiten und auszuführen.

Art. 8 Aufbewahrungspflicht

¹ Die öffentliche Urkundsperson bewahrt eine Ausfertigung der von ihr erstellten Urkunde an einem sicheren Ort auf.

² Sie führt ein Register, aus dem die von ihr vorgenommenen Beurkundungen und deren Datierung ersichtlich sind.

³ Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte liefern Register und Urkundensammlung innert sechs Monaten nach Erlöschen der Beurkundungsbefugnis zur Aufbewahrung der Aufsichtsbehörde ab. Vorbehalten bleibt die Übergabe an eine Nachfolgerin oder einen Nachfolger.

Art. 9 Verschwiegenheit

Die öffentlichen Urkundspersonen, ihre Hilfskräfte, die Aufsichtsbehörden und alle anderen im Beurkundungsbereich tätigen Behörden und Personen haben über ihre Tätigkeiten und Wahrnehmungen bei Ausübung ihres Amtes Verschwiegenheit zu bewahren.

Art. 10 Ausstand

¹ Der Ausstand richtet sich sinngemäss nach Bundesrecht und nach Art. 8 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege¹⁾.

² Für die übrigen mitwirkenden Personen gelten die gleichen Ausstandsgründe wie für die öffentliche Urkundsperson.

³ Büropartner- und Angestelltenverhältnisse in der Kanzlei der öffentlichen Urkundsperson sowie ein Anwaltsmandat zwischen einer Partei und der Urkundsperson stellen keinen Ausstandsgrund dar.

III. Erklärungsbeurkundungen

Art. 11 Inhalt und Erstellung der Urkunde

a) Bestandteile der Urkunde

Nebst der zu beurkundenden Erklärung hat die öffentliche Urkunde folgende Elemente zu enthalten:

- a) die genaue Bezeichnung der Parteien und der mitwirkenden Personen;
- b) Name und Vorname der Urkundsperson;
- c) Ort, Datum und Uhrzeit der Errichtung der Urkunde;
- d) die Unterschrift der Parteien und der mitwirkenden Personen;
- e) die öffentliche Beurkundung der öffentlichen Urkundsperson.

Art. 12 b) Kenntnisnahme

¹ Die öffentliche Urkundsperson hat den Parteien die Urkunde vollumfänglich zur Kenntnis zu bringen. Sie liest sie ihnen vor oder legt sie ihnen zum Lesen vor und belehrt sie.

¹⁾ VRPG (bGS 143.1)

² Die Parteien unterzeichnen die öffentliche Urkunde, nachdem sie ihren Inhalt vorbehaltlos genehmigt haben.

Art. 13 c) Beurkundungsformel

Im Anschluss an die Unterzeichnung durch die Parteien bestätigt die öffentliche Urkundsperson mit ihrer Unterschrift, dass

- a) die Urkunde den wirklichen Parteiwillen enthält;
- b) die Parteien die Urkunde selbst gelesen haben oder sie ihnen vorgelesen wurde;
- c) die Parteien den Inhalt der Urkunde vorbehaltlos genehmigt haben;
- d) die Parteien urteilsfähig sind.

Art. 14 d) Anwesenheit der Parteien

¹ Die Parteien müssen während des ganzen Verfahrens nach Art. 12 und 13 anwesend sein.

² Der Regierungsrat erlässt eine Ausnahmeregelung in Grundbuchsachen.

Art. 15 Nicht vorgeschriebene Beurkundungen

Die öffentliche Urkundsperson nimmt im Rahmen ihrer Zuständigkeit auch eine nicht vorgeschriebene Beurkundung vor. Sie lehnt die Beurkundung ab, wenn eine missbräuchliche Verwendung der Urkunde zu befürchten ist.

Art. 16 Sprache, Übersetzungsverfahren

¹ Die Urkunde muss in einer Sprache abgefasst sein, welche alle Mitwirkenden verstehen.

² Verstehen nicht alle Mitwirkenden die Sprache, ist eine Übersetzerin oder ein Übersetzer beizuziehen, die oder der auf der Urkunde unterschriftlich bestätigt, dass die Übersetzung gewissenhaft erfolgt ist.

Art. 17 Ausserordentliche Beurkundungsverfahren

¹ Erklärt eine Partei, dass sie weder mit ihrem Namen unterschreiben noch ein Handzeichen setzen könne, hat die öffentliche Urkundsperson den Grund in der Beurkundungsformel festzuhalten.

² Ist eine Partei stumm oder taub oder sonst in ihrer sinnlichen Wahrnehmung oder Ausdrucksfähigkeit eingeschränkt, darf die öffentliche Beurkundung nur vorgenommen werden, wenn sich die öffentliche Urkundsperson davon überzeugt hat, dass die Partei den Inhalt der Urkunde zu erfassen vermag.

IV. Protokollierungen

Art. 18

¹ Für die öffentliche Beurkundung der übrigen Rechtshandlungen, wie Versammlungsbeschlüsse und dergleichen, kommen die vorstehenden Regeln sinngemäss zur Anwendung.

² Die öffentliche Beurkundung erfolgt in der Weise, dass die öffentliche Urkundsperson unter Angabe ihres Namens auf der Urkunde erklärt, sie beurkunde öffentlich, die Urkunde stimme mit den von ihr gemachten Wahrnehmungen überein.

³ Die öffentliche Urkundsperson hat diese Erklärung unter Angabe von Ort, Datum und Uhrzeit zu unterzeichnen.

V. Bestehende Tatsachen

Art. 19 Bestandteile der Urkunde

Die Urkunde über die Beurkundung bestehender Tatsachen hat zu enthalten:

- a) Name, Vorname, Funktion und Geschäftsadresse der öffentlichen Urkundsperson sowie die Personalien der Partei, welche die Beurkundung verlangt;

- b) die genaue Beschreibung der festgestellten Tatsachen;
- c) die Beurkundungserklärung, das Datum sowie die Unterschrift der öffentlichen Urkundsperson.

Art. 20 Beglaubigung

Die Beglaubigung besteht in der Feststellung und Bestätigung der öffentlichen Urkundsperson über:

- a) die Echtheit einer Unterschrift oder eines Handzeichens;
- b) die Übereinstimmung einer Abschrift, eines Auszuges oder einer anderen schriftlichen Wiedergabe mit einem der öffentlichen Urkundsperson vorgelegten Schriftstück.

VI. Gemeinsame Bestimmungen

Art. 21 Elektronische Ausfertigungen und Beglaubigungen

Die öffentlichen Urkundspersonen sind ermächtigt,

- a) elektronische Ausfertigungen der von ihnen errichteten öffentlichen Urkunden zu erstellen;
- b) die Übereinstimmung der von ihnen erstellen elektronischen Kopien mit den Originaldokumenten auf Papier zu beglaubigen;
- c) die Echtheit von Unterschriften elektronisch zu beglaubigen.

Art. 22 Gebühren

Die öffentlichen Urkundspersonen erheben für ihre Amtshandlungen eine Gebühr. Diese richtet sich nach dem Gesetz über die Gebühren der Gemeinden¹⁾.

¹⁾ bGS 153.2

Art. 23 Aufsicht
a) Behörden

¹ Die Aufsicht über die Beurkundungstätigkeit der Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte wird von der Aufsichtskommission über die Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte im Auftrag des Obergerichts ausgeübt¹.

² Die übrigen öffentlichen Urkundspersonen unterstehen der Aufsicht des zuständigen Departements.

Art. 24 b) Aufgaben

¹ Die Aufsichtsbehörden haben die Tätigkeit der öffentlichen Urkundspersonen zu überwachen und nötigenfalls Sanktionen zu ergreifen.

² Die Aufsichtsbehörden stimmen ihre Tätigkeiten ab.

Art. 25 Haftung

¹ Die Haftung richtet sich nach Art. 262 ff. des Gesetzes über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches².

² Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte haften für ihre Beurkundungstätigkeit gemäss den Bestimmungen des Bundeszivilrechts. Sie haben für ihre Tätigkeit als öffentliche Urkundsperson eine Haftpflichtversicherung im Sinne von Art. 12 lit. f des Bundesgesetzes über die Freizügigkeit der Anwältinnen und Anwälte³ abzuschliessen.

Art. 26 Sanktionen

¹ Wenn eine öffentliche Urkundsperson ihre Pflicht verletzt, kann die Aufsichtsbehörde folgende Sanktionen anordnen:

- a) Verwarnung;
- b) schriftlicher Verweis;
- c) Busse bis zu Fr. 20 000.–;
- d) befristeter Entzug der Beurkundungsbefugnis für längstens 2 Jahre;
- e) dauernder Entzug der Beurkundungsbefugnis.

¹ Art. 6 Gesetz über die Ausübung des Anwaltsberufes (bGS 145.52)

² EG zum ZGB (bGS 211.1)

³ BGFA (SR 935.61)

² Für Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte gelten sinngemäss die Disziplinarmassnahmen des Bundesgesetzes über die Freizügigkeit der Anwältinnen und Anwälte¹⁾.

Art. 27 Unbefugte Titelverwendung

Wer sich unbefugterweise als öffentliche Urkundsperson bezeichnet oder einen gleichwertigen Titel verwendet, wird mit Busse bis zu Fr. 20000.– bestraft.

VII. Schlussbestimmungen

Art. 28 Ergänzendes Recht

Der Regierungsrat erlässt die zum Vollzug erforderlichen Vorschriften.

Art. 29 Aufhebung und Änderung bisherigen Rechts

Die nachstehenden Erlasse werden wie folgt geändert:

a) Gesetz vom 27. April 1969 über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches²⁾:

Art. 9, 10 und 16, aufgehoben

b) Gesetz vom 26. Februar 2001 über die Gebühren der Gemeinden³⁾:

Art. 12 Ziff. 5, Ingress neu:

Die öffentlichen Urkundspersonen erheben für ihre Amtshandlungen die folgenden Gebühren. Die Gebühren für Beurkundungen im Zusammenhang mit dem Grundbuch sind in Ziffer 8 geregelt.

Für übrige Dienstleistungen im Zusammenhang mit einer Beurkundung erheben die öffentlichen Urkundspersonen nach Art. 2 Abs. 1 lit. a und b des Beurkundungsgesetzes eine Gebühr von Fr. 150.– je Stunde Zeitaufwand.

¹⁾ Art. 17 BGFA (SR 935.61)

²⁾ EG zum ZGB (bGS 211.1)

³⁾ bGS 153.2

Beurkundungsgesetz

(Ziff. 5.1–5.10 unverändert)

Ziff. 7.5

Aufstellung des öffentlichen Inventars, des Teilungsvertrages, Vorarbeiten,
Besprechungen und Liquidationsarbeiten

Je Stunde Zeitaufwand

Fr. 150.–

Ziff. 8.6

(lit. a – e unverändert)

f) Übrige Dienstleistungen im Zusammenhang mit dem Grundbuch:

Je Stunde Zeitaufwand

Fr. 150.–

Art. 30 Referendum und Inkrafttreten

¹ Dieses Gesetz untersteht dem fakultativen Referendum.

² Der Regierungsrat bestimmt das Inkrafttreten.