

Gesetz über das Notariatswesen (Notariatsgesetz)

(vom 9. Juni 1985)¹

I. Amt, Aufgaben und Zuständigkeit

§ 1. Dem Notariat obliegen:

Amt, Aufgaben

- a) die notariellen Aufgaben, wie
 1. die Errichtung öffentlicher Urkunden über Willenserklärungen, für welche diese Form nach Gesetz erforderlich ist oder von den Parteien gewünscht wird, über Tatbestände und Vorgänge sowie über rechtliche Verhältnisse, soweit diese Aufgabe nicht in die ausschliessliche Zuständigkeit einer andern Amtsstelle fällt;
 2. die Beglaubigungen;
 3. die Aufbewahrung der zu diesem Zweck übergebenen Verfügungen von Todes wegen;
 4. die Mitwirkung in erbrechtlichen Sachen im Auftrag des Richters;
- b) die Aufgaben des Grundbuchamtes, insbesondere die Anlegung und die Führung des Grundbuchs, der kantonalen übergangsrechtlichen Grundbucheinrichtungen und des Verzeichnisses über die Korporationsteilrechte sowie die Durchführung des Sühneverfahrens in Streitigkeiten, die sich bei der Anlegung des Grundbuchs über dingliche Rechte ergeben;
- c) die Aufgaben des Konkursamtes;
- d) weitere Aufgaben, die das Gesetz oder eine vom Gesetz ermächtigte Behörde den Notariaten überträgt.

Aufgaben, welche die Gesetzgebung dem Notar, Grundbuchverwalter oder Konkursbeamten zuweist, obliegen dem Notariat.

§ 2. Der Kanton wird in Notariatskreise eingeteilt.

Notariatskreise

Ein Notariatskreis umfasst in der Regel mehrere, nach Möglichkeit im gleichen Bezirk liegende Gemeinden.

Für die Städte Zürich und Winterthur können mehrere Notariatskreise gebildet werden. Die Einteilung erfolgt nach Stadtquartieren. Diesen Kreisen können auch andere Gemeinden zugewiesen werden.

§ 3. Das Obergericht bezeichnet für jedes Notariat ein benachbartes Notariat als stellvertretendes Amt.

Stellvertretung

Das Obergericht kann die Stellvertretung anders ordnen, insbesondere bei längerdauernder Verhinderung oder bei Tod eines Notars sowie bei vorübergehender Überlastung eines Notariats.

Örtliche
Zuständigkeit

§ 4. Die örtliche Zuständigkeit der Notariate richtet sich nach den für die Erfüllung der betreffenden Aufgabe massgebenden Bestimmungen.

Der Kantonsrat regelt die Zuständigkeit, wenn sie nicht nach Abs. 1 bestimmt ist.

Besondere
Zuständigkeit

§ 5. Durch eidgenössisches oder kantonales Recht können besondere Aufgaben bestimmten Notariaten zugewiesen werden.

II. Der Notar und seine Mitarbeiter

1. Ausbildung und Wahlfähigkeit

Ausbildung

§ 6. Die Ausbildung zum Notar erfolgt über eine Lehre oder Mittelschule oder über ein Studium.

Die Ausbildung über Lehre oder Mittelschule umfasst:

- a) eine erfolgreich abgeschlossene kaufmännische Lehre oder Mittelschule;
- b) eine mehrjährige praktische Tätigkeit nach Lehr- oder Mittelschulabschluss auf einem zürcherischen Notariat;
- c) ein auf die Prüfungsfächer bezogenes Teilstudium an einer schweizerischen Hochschule.

Die Ausbildung über ein Studium umfasst:

- a) ein erfolgreich abgeschlossenes Studium der Rechtswissenschaft an einer schweizerischen Hochschule;
- b) eine praktische Tätigkeit auf einem zürcherischen Notariat, deren Dauer jener gemäss Abs. 2 lit. b entspricht.

Fähigkeits-
prüfung; Aus-
weis für Notar-
Stellvertreter

§ 7. Nach der Ausbildung werden handlungsfähige, vertrauenswürdige Schweizer Bürger auf Gesuch zur Fähigkeitsprüfung zugelassen.

Die Fähigkeitsprüfung wird unter Aufsicht des Obergerichtes durch eine von ihm gewählte Prüfungskommission abgenommen. Sie erstreckt sich auf die zur Erfüllung der Aufgaben des Notars erforderlichen Kenntnisse und Fähigkeiten.

Nach bestandener Prüfung erhält der Bewerber einen Fähigkeitsausweis, der ihn berechtigt, für eine bestimmte Zeit auf einem zürcherischen Notariat als Notar-Stellvertreter tätig zu sein.

§ 8. Dem Bewerber, der sich während zwei Jahren als Notar-Stellvertreter auf einem zürcherischen Notariat bewährt hat, wird vom Obergericht das Wahlfähigkeitszeugnis als Notar erteilt. Wahlfähigkeitszeugnis

§ 9. Das Obergericht entzieht dem Inhaber den Fähigkeitsausweis oder das Wahlfähigkeitszeugnis vorübergehend oder dauernd, wenn er die Handlungsfähigkeit oder die Vertrauenswürdigkeit verliert. Entzug

2. Notar

§ 10. Der Notar wird von den Stimmberechtigten des Notariatskreises aus den Bewerbern gewählt, die das Wahlfähigkeitszeugnis besitzen. Wahl

§ 11. Der Notar leitet das Notariat. Aufgaben

Er nimmt die Amtshandlungen vor, soweit er sie nicht einem Mitarbeiter überträgt.

Der Notar ist für eine zweckmässige Arbeitsorganisation besorgt, beaufsichtigt seine Mitarbeiter und erteilt ihnen die für eine geordnete Amtsführung erforderlichen Anweisungen. Er vertritt das Notariat gegenüber den vorgesetzten Behörden und nach aussen.

3. Mitarbeiter

§ 12. Das Obergericht bewilligt den Notariaten die erforderlichen Notar-Stellvertreter. Notar-Stellvertreter

Als Notar-Stellvertreter kann angestellt werden, wer das Wahlfähigkeitszeugnis besitzt oder einen Fähigkeitsausweis, der zur Ausübung dieser Funktion berechtigt.¹⁴

Der Notar-Stellvertreter ist befugt, alle einem Notar obliegenden Amtshandlungen vorzunehmen. Seine Verfügungen sind solchen des Notars gleichgestellt.

§ 13. Das Obergericht kann Angestellte¹⁴ ermächtigen

- a) zur Aufnahme von Wechselprotesten;
- b) zur Beurkundung von Rechtsgeschäften über dingliche und vormerkbare Rechte an Grundstücken;
- c) zu Beglaubigungen.

Beamte und Angestellte mit erweiterten Befugnissen
a) im Beurkundungswesen

b) im Grundbuchwesen

§ 14. Das Obergericht kann Angestellte¹⁴ zur Anlegung und Führung des Grundbuchs sowie der kantonalen übergangsrechtlichen Grundbucheinrichtungen und des Verzeichnisses über die Korporationsteilrechte ermächtigen.

Die Abweisung von Grundbuchanmeldungen und die Unterzeichnung von Schuldbriefen sind den Notaren und den Notar-Stellvertretern vorbehalten.

c) im Konkurswesen

§ 15. Das Obergericht kann Angestellte¹⁴ ermächtigen, Konkursinventare aufzunehmen und Zwangsversteigerungen durchzuführen.

Die Zwangsversteigerung von Grundstücken bleibt den Notaren und Notar-Stellvertretern vorbehalten.

d) Anforderungen

§ 16. Die Erteilung erweiterter Befugnisse setzt ausreichende Ausbildung und Erfahrung voraus. Sie kann vom erfolgreichen Besuch von Fachkursen oder vom Bestehen einer Fachprüfung abhängig gemacht werden.

Lehrlinge

§ 17. Die Notariate bilden Lehrlinge zu kaufmännischen Angestellten mit entsprechender Fachausbildung aus.

4. Personalrecht

Anwendbares Recht

§ 18. Die Notare und ihre Mitarbeiter unterstehen dem kantonalen Personalrecht.

Anstellungsbehörde

§ 19.¹⁴ Die Anstellung der Notar-Stellvertreter und der übrigen Mitarbeiter erfolgt auf Antrag des Notars durch das Obergericht.

Ausstand

§ 20. Der Notar darf keine Amtshandlung vornehmen, wenn von der Sache betroffen sind:

- a) er selbst;
- b) Ehegatte, Verlobte, bis zum dritten Grad Verwandte und Verschwägerete;
- c) mit ihm im gemeinsamen Haushalt lebende Personen;
- d) eine von ihm vertretene Person;
- e) eine Personenverbindung ohne Rechtspersönlichkeit, an welcher er beteiligt ist;
- f) eine juristische Person, sofern er einem ihrer Organe angehört oder an ihr finanziell massgeblich beteiligt ist.

Die gleichen Ausstandsgründe gelten für seine Mitarbeiter.

In allen Fällen, in denen der Notar im Ausstand ist, dürfen auch seine Mitarbeiter nicht tätig sein.

§ 21. Dem Notar und seinen Mitarbeitern sind der Handel mit Grundstücken und Schuldbriefen sowie die Vermittlung von Grundstücken verboten. Unerlaubte Tätigkeiten

§ 22.¹⁴ Ordnungsstrafen gemäss Art. 14 Abs. 2 SchKG⁹ und Art. 957 Abs. 2 ZGB⁸, die über Rüge, Verweis und Busse hinausgehen, können nur durch das Obergericht angeordnet werden. Ordnungsstrafen

III. Haftung

§ 23.¹³

IV. Gebühren

§ 24. Die Notariate erheben für ihre Amtshandlungen Gebühren. Die Gebühren fallen in die Staatskasse. Grundsatz

§ 25. Bei Eigentumsänderungen und Errichtung oder Erhöhung von Grundpfandrechten werden für die Beurkundung eine Gebühr von 1‰ und für den Grundbucheintrag eine Gebühr von 2¹/₂‰ des Verkehrswerts oder der Pfandsomme erhoben. Handänderungen und Pfandrechte

Der Kantonsrat setzt Mindestansätze fest.

Für Errichtung und Erhöhung von Grundpfandrechten bei gleichzeitiger Löschung oder Teillöschung solcher Rechte zu Lasten des gleichen Pfandes setzt der Kantonsrat ermässigte Gebühren fest.

Für die Eintragung der Erbfolge wird eine Kanzleigebühr erhoben.

§ 26. Für die öffentliche Beurkundung der Gründung einer Handelsgesellschaft oder der Erhöhung ihres Kapitals sowie der Abtretung von Anteilsrechten an einer solchen Gesellschaft wird eine Gebühr von 1‰ des Kapitals, des Erhöhungs- oder des abgetretenen Anteilsbetrages erhoben. Ist bei Abtretungen die Gegenleistung höher, wird die Gebühr darauf berechnet. Gesellschaftsrecht

Der Kantonsrat setzt Mindest- und Höchstansätze fest.

§ 27. Für die übrigen Amtshandlungen setzt der Kantonsrat die Gebühren durch Verordnung⁵ fest. Sie sollen dem Zeitaufwand und der Bedeutung des Geschäftes angepasst sein. Für Beurkundungen und Grundbucheinträge können sie, vorbehaltlich höherer Mindestansätze, bis zu 1‰ des betroffenen Kapitals oder des Werts des betreffenden Rechts betragen. Übrige Amtshandlungen

Verfahren,
Gebühren-
freiheit und
Erlass

§ 28. Der Kantonsrat regelt durch Verordnung⁵ das Verfahren der Gebührenerhebung, die Gebührenfreiheit und den Gebührenerlass.

Gebühren-
schuldner

§ 29. Die Gebühren werden von der Person geschuldet, welche die Amtshandlung verlangt hat. Bei Eigentumsänderungen werden sie von beiden Parteien zu gleichen Teilen geschuldet.

Geht das Begehren von mehreren Personen aus, haften sie solidarisch. Bei Eigentumsänderungen an Grundstücken und Errichtung oder Erhöhung von Grundpfandrechten gilt die Solidarhaftung auch für Grundstückserwerber und Pfandrechtsgläubiger.

Unter den Parteien bleiben Rückgriffsansprüche und abweichende Vereinbarungen vorbehalten.

Überwachung
der Gebühren-
erhebung

§ 30. Die Finanzdirektion lässt die Gebührenerhebung durch das Notariatsinspektorat überwachen.

Bei unrichtiger Festsetzung der Gebühren durch das Notariat kann das Notariatsinspektorat die Rückerstattung oder den Nachbezug anordnen. Das Nachforderungsrecht erlischt zwei Jahre nach der unrichtigen Rechnungstellung.

Rechtsmittel

§ 31. Gegen Verfügungen, die sich auf die Notariats- und Grundbuchgebühren beziehen, kann gemäss Verwaltungsrechtspflegegesetz² bei der Finanzdirektion Rekurs erhoben werden.

Gegen Rekursentscheide der Finanzdirektion kann beim Verwaltungsgericht Beschwerde erhoben werden.

V. Notariatsverwaltung und Aufsicht

Notariats-
verwaltung

§ 32. Die Notariatsverwaltung obliegt dem Obergericht.

Aufsicht
a) Bezirks-
gericht

§ 33. Untere Aufsichtsbehörde ist das Bezirksgericht. Vorbehalten bleibt § 218 Abs. 1 ZPO⁶.

Gegen Verfügungen der Notariate, die sich nicht auf die Notariats- und Grundbuchgebühren beziehen, sowie wegen Verweigerung oder Verzögerung einer Amtshandlung oder wegen anderen Verletzungen von Amtspflichten kann beim Bezirksgericht Beschwerde erhoben werden. §§ 108 und 109 GVG³ sind sinngemäss anwendbar.

b) Obergericht

§ 34. Obere Aufsichtsbehörde ist das Obergericht.

Gegen Beschwerdeentscheide gemäss § 33 Abs. 2 kann beim Obergericht Rekurs erhoben werden. § 110 GVG³ ist anwendbar.

§ 35. Dem Obergericht ist das Notariatsinspektorat angegliedert. Notariats-
inspektorat

Das Notariatsinspektorat übt die unmittelbare Aufsicht über die Amtsführung der Notariate aus, insbesondere durch regelmässige Besuche, und kontrolliert das Rechnungswesen.

Das Obergericht kann dem Notariatsinspektorat weitere Aufgaben übertragen.

Das Obergericht stellt die Notariatsinspektoren und ihre Adjunkte an.¹⁴ § 21 ist auch auf sie anwendbar.

VI. Schlussbestimmungen

§ 36. Der Kantonsrat erlässt eine Verordnung über die Notariats- und Grundbuchgebühren⁵. Erlasse des
Kantonsrates

Er beschliesst über die Einteilung des Kantons in Notariatskreise, deren Benennung und den Sitz der Notariate⁴.

§ 37. Das Obergericht regelt durch Verordnung:

- a) die Ausbildung und Wahlfähigkeit der Notare gemäss §§ 6–9 dieses Gesetzes; Verordnungen
des
Obergerichtes
- b) die Voraussetzungen der Erteilung der erweiterten Befugnisse an Angestellte¹⁴ sowie die Durchführung der Fachprüfung;
- c) die Amtsführung der Notariate;
- d) die Notariatsverwaltung.

§ 38. Die nachstehenden Gesetze werden aufgehoben:

- a) das Gesetz betreffend die Einteilung des Kantons in Notariatskreise, die Amtsstellung der Notare und die Notariatsgebühren vom 14. Dezember 1873; Aufhebung
bisherigen
Rechts
- b) das Gesetz betreffend die Organisation der Notariatskanzleien vom 28. Juli 1907.

§ 39. Die nachstehenden Gesetze werden wie folgt geändert:

- a) das Gerichtsverfassungsgesetz vom 13. Juni 1976: . . .¹⁰
- b) das Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EG zum ZGB) vom 2. April 1911: . . .¹⁰
- c) das Einführungsgesetz zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs vom 27. Mai 1913: . . .¹¹ Änderung
bisherigen
Rechts

Inkrafttreten

§ 40. Dieses Gesetz untersteht der Volksabstimmung.
Der Regierungsrat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens¹².

¹ OS 49, 423.

² [175.2](#).

³ [211.1](#).

⁴ [242.5](#).

⁵ [243](#).

⁶ [271](#).

⁷ [312](#).

⁸ [SR 210.0](#).

⁹ [SR 281.1](#).

¹⁰ Text siehe OS 49, 430.

¹¹ Text siehe OS 49, 431.

¹² In Kraft seit 1. Januar 1989 (OS 50, 530).

¹³ Aufgehoben durch Haftungsgesetz (Änderung vom 2. Dezember 1990; OS 51, 355). In Kraft seit 1. Juli 1991 (OS 51, 358).

¹⁴ Fassung gemäss G vom 27. September 1998 (OS 54, 752). In Kraft seit 1. Juli 1999 ([OS 55.62](#)).