

Verordnung des Obergerichtes über die Geschäftsführung der Notariate (Notariatsverordnung)

(vom 23. November 1960)¹

Das Obergericht,

gestützt auf § 130 Abs. 2 des Gerichtsverfassungsgesetzes⁹,

verordnet:

Erster Teil: Allgemeine Vorschriften

§ 1.¹⁹ Dem Notar obliegt, ausser den Aufgaben des Grundbuchamtes (§ 1 Abs. 1 lit. b NotG)³ und des Konkursamtes (§ 1 Abs. 1 lit. c NotG)³, als Urkundsperson

- a) die öffentliche Beurkundung aller Willenserklärungen, für welche diese Form vorgeschrieben ist oder von den Beteiligten gewünscht wird (§ 236 EGzZGB², § 1 Abs. 1 lit. a Ziff. 1 NotG³);
- b) die Errichtung öffentlicher Urkunden über Tatbestände und Vorgänge sowie über rechtliche Verhältnisse (§ 1 Abs. 1 lit. a Ziff. 1 NotG)³;
- c) die Beglaubigungen (§ 246 EGzZGB², § 1 Abs. 1 lit. a Ziff. 2 NotG³).

Vorbehalten bleiben die Vorschriften über die ausschliessliche Zuständigkeit anderer Urkundsbehörden (§ 1 Abs. 1 lit. a Ziff. 1 NotG)³.

§ 2.¹⁹ Der Notar besorgt ferner die ihm durch Gesetz oder Verordnung oder von einer durch Gesetz oder Verordnung ermächtigten Behörde übertragenen weiteren Geschäfte (§ 1 Abs. 1 lit. a Ziff. 3, 4, lit. d und § 5 NotG)³.

§ 2 a.¹⁸ Soweit diese Verordnung Aufgaben dem Notar zuweist, obliegen sie dem Notariat (§ 1 Abs. 2 NotG)³.

§ 3. Zuständig zur Vornahme der Amtshandlungen gemäss den §§ 1 und 2 ist unter Vorbehalt der nachfolgenden Einschränkungen jeder Notar des Kantons (§ 237 EGzZGB)².

I. Sachliche
Zuständigkeit
1. Beurkundungen

2. Weitere
Geschäfte der
nichtstreitigen
Gerichtsbarkeit

3. Aufgabenzuweisung

II. Örtliche
Zuständigkeit
1. Kantonsgebiet

2. Notariatskreis § 4. Der Notar soll sich jedoch nach Möglichkeit beschränken auf Amtshandlungen für die in seinem Amtskreis niedergelassenen oder sich auf seinem Amte einfindenden Personen und auf Vorgänge und Rechtsgeschäfte, die sich in seinem Amtskreis abwickeln oder mit diesem in engem Zusammenhang stehen.
- Ausnahmen sind gerechtfertigt in den auf mehrere Notariatskreise aufgeteilten Städten und allgemein, wenn die Beteiligten aus sachlichen oder beachtlichen persönlichen Gründen nicht den an sich zuständigen Notar in Anspruch nehmen (§ 78).
3. Beurkundung von Grundstücksgeschäften § 5. Zur öffentlichen Beurkundung von Rechtsgeschäften über dingliche Rechte und vormerkbare persönliche Rechte an Grundstücken ist der Notar des Kreises zuständig, in welchem das Grundstück oder ein Teil davon liegt (§ 237 Abs. 2 EGzZGB)².
- a) Grundstücke im Amtskreis
- b) Grundstücke in mehreren Kreisen § 6. Die Beurkundung von Verträgen über mehrere in verschiedenen Kreisen des Kantons gelegene Grundstücke kann von jedem Notar vorgenommen werden, in dessen Kreis eines der betreffenden Grundstücke liegt (§ 237 Abs. 2 EGzZGB)².
- c) Grundstücke in andern Kantonen § 7. Erfasst ein im Kanton Zürich zu beurkundendes Rechtsgeschäft auch Grundstücke in andern Kantonen, mit denen kein interkantonales Abkommen besteht, so kann das Rechtsgeschäft in seiner Gesamtheit nur mit dem in der Urkunde aufzunehmenden Vorbehalt beurkundet werden, dass bezüglich der ausserkantonalen Grundstücke eine nochmalige Beurkundung durch die dort zuständigen Urkundspersonen erfolge.
- § 8.
- III. Ort der Amtshandlungen § 9. Die Beurkundungen sind in der Regel im Amtslokal des Notariates vorzunehmen (§ 241 EGzZGB)².
1. im Amtslokal
2. im Kantonsgebiet § 10. Erfolgen die Beurkundungen aus besonderen Gründen ausserhalb des Amtslokals, so sind diese in der Urkunde zu erwähnen.
- Eine besondere Begründung ist in der Urkunde oder in einem zu den Nebenakten (§ 53) zu legenden Aktenvermerk anzubringen, falls sich der Notar zur Beurkundung in einen andern Notariatskreis begibt (§ 4 Abs. 2).
3. ausserhalb des Kantonsgebietes § 11. Ausserhalb des Kantons darf der Notar keine Beurkundungen vornehmen, auch nicht von Grundstücksgeschäften, für die er örtlich allein zuständig ist (§ 5). Er soll in diesen Fällen Parteien, die nicht auf

dem Amt erscheinen können, zur Bevollmächtigung eines Vertreters veranlassen.

B. Die Beurkundung von Willenserklärungen

§ 12. In den Urkunden sind die beteiligten Personen mit Namen, Vornamen, Geburtsjahr, Bürgerort, Beruf und Adresse und wenn nötig mit weitem Angaben (Beinamen, Vaternamen usw.) zu bezeichnen.

Firmen sind genau mit dem im Handelsregister eingetragenen Namen aufzuführen.

§ 13. Der Notar prüft die Identität der am Rechtsgeschäft beteiligten Personen (§ 239 Abs. 1 EGzZGB)².

Von Personen, die ihm nicht persönlich bekannt sind, verlangt er die Vorlegung amtlicher Identitätsausweise. Dabei muss er Schriftenempfangsscheine, Führerbewilligungen und ähnliche Ausweise nicht als genügend annehmen. Die Verwendung des Dienstbüchleins als Ausweisschrift ist untersagt.

In Zweifelsfällen bringt der Notar auf der Urkunde unter genauer Angabe der erfolgten Legitimation den gebotenen Vorbehalt an (§ 239 Abs. 2 EGzZGB)².

§ 14. Der Notar vergewissert sich, dass die beteiligten Personen urteilsfähig sind (§ 239 Abs. 1 EGzZGB)².

Bedarf es zur verbindlichen Abgabe einer Willenserklärung der Handlungsfähigkeit oder müssen andere Voraussetzungen erfüllt sein (z. B. die Testierfähigkeit gemäss Art. 467 ZGB)¹⁰, so ist auch das Vorhandensein dieser Erfordernisse zu prüfen und gegebenenfalls § 13 Abs. 2 und 3 sinngemäss anzuwenden.

§ 15. Beim Abschluss eines zu beurkundenden Geschäftes durch einen Stellvertreter oder für eine juristische Person oder eine Gesellschaft ist in der Urkunde ausser dem Vertretenen auch der Vertreter genau zu bezeichnen. Es ist der Nachweis der Vertretungsbefugnis zu verlangen und die Art, wie er geleistet worden ist, in der Urkunde zu erwähnen. Entsprechend ist vorzugehen, wenn jemand aufgrund einer gesetzlichen Verfügungsmacht über fremdes Vermögen handelt (z. B. Art. 407 ZGB)^{10, 19}.

Bedarf es gemäss gesetzlicher Vorschrift zum Abschluss des Geschäftes einer besondern Ermächtigung, so ist auch diese schriftlich vorzulegen.

Diese Ausweise sollen, wenn sie nicht von amtlichen Stellen ausgehen, beglaubigt sein. Sie werden bei den Belegen aufbewahrt.¹⁹

I. Mitwirkende Personen
1. Bezeichnung in den Urkunden

2. Prüfung der Identität

3. Prüfung der Geschäftsfähigkeit

4. Vertretung und Ermächtigung

5. Vertretungs-
befugnis
bei juristischen
Personen und
Personen-
gemeinschaften

§ 16. Von den durch das Handelsregister ausgewiesenen Organen der Handelsgesellschaften und Genossenschaften soll grundsätzlich auch bei Grundstücksgeschäften kein Ausweis über die interne Willensbildung (Auszug aus Verwaltungsrats- oder Generalversammlungsprotokoll usw.) verlangt werden.

Von Prokuristen ist für Beurkundungen über die Veräusserung und Belastung von Grundstücken in allen Fällen (auch bei Immobiliengesellschaften) der Nachweis der besondern Ermächtigung gemäss Art. 459 Abs. 2 OR¹² zu verlangen.

Vertreter von Vereinen, Stiftungen und öffentlich-rechtlichen Körperschaften haben sich durch Vorlegung der Beschlüsse der zuständigen Organe über ihre Vertretungsbefugnis auszuweisen.

6. Fehlen
von Ausweisen

§ 17. Auf Verlangen der Parteien ist die Beurkundung trotz Fehlens von Ausweisen vorzunehmen; doch ist in der Urkunde auf den Mangel hinzuweisen.

II. Ermittlung
und
Formulierung
des Inhaltes
der Willens-
erklärungen
1. Feststellen
des Inhaltes

§ 18. Der Notar bemüht sich mit aller Sorgfalt, den wahren und eindeutigen Willen der vor ihm auftretenden Personen festzustellen, um allfällige Irrtümer und Missverständnisse zu verhüten.

Er unterrichtet die Parteien über die Tragweite ihrer Entschlüsse, macht sie auf Widersprüche ihrer Erklärungen zu gesetzlichen Vorschriften aufmerksam und erteilt ihnen die notwendigen und gewünschten weiteren Auskünfte.

Dabei enthält er sich jeder zudringlichen Einflussnahme auf die Willensbildung, insbesondere was die wirtschaftliche Seite des Geschäftes anbelangt.

2. Abfassen
der Urkunde

§ 19. Der Notar sorgt alsdann dafür, dass die Willensmeinungen in der Erklärung klar und vollständig zum Ausdruck gelangen (§ 239 Abs. 3 EGzZGB)², und er veranlasst und überwacht die Abfassung und Reinschrift der Urkunde.

Haben die Parteien eine von ihnen selber verfasste Urkunde vorgelegt (§ 239 Abs. 3 EGzZGB)², so sorgt der Notar in Anwendung von § 18 für die nötigen Klarstellungen und Ergänzungen.

Die Urkunde wird mit «Öffentliche Beurkundung» überschrieben.

III. Ablehnung
und
Beurkundung
mit Vorbehalten

§ 20. Der Notar verweigert die Beurkundung, wenn er die Überzeugung gewinnt, dass eine Partei nicht urteilsfähig ist (§ 239 Abs. 2 EGzZGB)².

In Zweifelsfällen nimmt er die Beurkundung vor; doch hält er seine Bedenken in einem Vorbehalt auf der Urkunde fest (§ 239 Abs. 2 EGzZGB)².

Der Notar geht in gleicher Weise vor, wenn er befürchtet, dass das Geschäft aus einem andern Grunde nichtig oder anfechtbar sei, insbesondere weil eine Partei in ihrer Willensbildung nicht völlig frei erscheint (Art. 21, 23, 28 und 29 OR)¹², das Geschäft einen unmöglichen oder widerrechtlichen Inhalt hat oder gegen die guten Sitten verstösst (Art. 20 OR)¹² oder Zweifel darüber bestehen, ob eine Vollmacht gültig oder mit redlichen Mitteln erlangt worden sei.

§ 21. Der Notar macht die Parteien auf die Straffolgen der Erleichung einer falschen Beurkundung (Art. 253 StGB)¹⁴ aufmerksam, wenn er den Eindruck gewinnt, dass die von ihnen abgegebenen Willenserklärungen nicht ihrem wahren Willen entsprechen.

IV. Hinweise bei der Beurkundung
1. Hinweis auf Straffolgen

§ 22.¹⁹ Muss ein Rechtsgeschäft zur Verbindlichkeit oder vollen Wirksamkeit noch einer Behörde zur Genehmigung oder Eintragung vorgelegt werden, z. B. vormundschaftlichen Organen (Art. 421 Ziff. 1, Art. 404 Abs. 3 ZGB)¹⁰ oder dem Handelsregisteramt (z. B. Art. 52 Abs. 1 ZGB)¹⁰, so unterrichtet der Notar die Parteien darüber und hält dies durch einen Vermerk in der Urkunde fest.

2. Weitere Hinweise

§ 23. Will eine Partei eine Willenserklärung nur in Hauptpunkten beurkunden und sich die Ergänzung ihrer Erklärung durch Einsetzen von Zahlen, Daten oder anderen Angaben vorbehalten, so muss die Urkunde klar ergeben, welche Angaben nicht beurkundet worden sind.

V. Blanko-Urkunden

§ 24. Eine spätere Änderung oder Ergänzung einer öffentlichen Urkunde darf nicht durch blossе Randvermerke bewerkstelligt werden. Vielmehr ist ein Nachtrag zu beurkunden oder eine ergänzende neue Urkunde zu erstellen, auf die in der ursprünglichen Urkunde durch Randvermerke hingewiesen wird.

VI. Änderung und Ergänzung von Urkunden

§ 25. Der endgültige Text der Urkunde wird den Parteien je nach ihrem Wunsch vom Beamten vorgelesen oder zum Selbstlesen in Gegenwart des Beamten vorgelegt (§ 240 Abs. 1 EGzZGB)².

VII. Beurkundungsakt
1. Kenntnisnahme durch die Parteien

§ 26. Der Notar ersucht die Parteien, nachdem sie von der Urkunde Kenntnis genommen haben, um eine ausdrückliche Erklärung, ob die Urkunde in allen Teilen ihrem Willen entspreche und richtig abgefasst sei (§ 240 Abs. 1 EGzZGB)².

2. Willensbeurkundung

§ 27. Nach Abgabe der Erklärung gemäss § 26 haben die Parteien die Urkunde zu unterzeichnen.

3. Unterzeichnung durch die Parteien

Urkunden, die aus mehreren losen Blättern bestehen, müssen auf dem letzten Blatte (am Ende der Urkunde) die vollen Unterschriften (Namenszüge) und auf den übrigen Blättern entweder die vollen Namenszüge oder genügend kennzeichnende abgekürzte Unterschriften der beteiligten Parteien tragen. Sind auf Seite einer Partei mehrere Personen beteiligt, so können sie am Ende der Urkunde eine von ihnen ermächtigen, die übrigen Blätter für sie alle allein zu unterzeichnen.

4. Ersatz der
Unterschrift

§ 28. Schreibunkundige haben auf der Urkunde anstelle der Unterschrift ein Handzeichen anzubringen, das als solches von der Urkundsperson besonders zu beglaubigen ist (Art. 15 OR)¹².

Kann ein Beteiligter aus andern Gründen nicht unterzeichnen, so erwähnt der Notar diesen Umstand in der Urkunde mit Angabe des Grundes.

VIII.
Urkundsformel
1. Inhalt

§ 29. Die öffentliche Beurkundung erfolgt in der Weise, dass der Notar auf der Urkunde erklärt, sie enthalte den ihm mitgeteilten Parteiwillen, sei von den Parteien zur Kenntnis genommen, von ihnen als richtig anerkannt und unterzeichnet worden (§ 240 Abs. 1 EGzZGB)².

Dabei ist anzugeben, ob die Urkunde den Parteien vorgelesen oder von ihnen selbst gelesen worden ist.

2. Datierung
und Unterzeich-
nung

§ 30. Nach Datierung der Urkunde unter Angabe von Ort, Jahr, Monat, Tag und Stunde der Beurkundung unterzeichnet sie der Urkundsbeamte mit Angabe seiner Amtsstellung (Notar, Notar-Stellvertreter, Urkundsbeamter) und des Notariatskreises (§ 240 Abs. 1 EGzZGB)².

Wird die Beurkundung durch das stellvertretende Amt vorgenommen, so ist dies bei der Unterzeichnung zu vermerken.¹⁹

IX. Anwesen-
heit der
Beteiligten

§ 31. Beim Beurkundungsakt gemäss den §§ 25–28 müssen alle Beteiligten zugegen sein, und es ist das Verfahren ohne wesentliche Unterbrechung zu Ende zu führen (§ 241 EGzZGB)².

X. Fremd-
sprachen

§ 32. Muss die Urkunde in einer fremden Sprache errichtet werden oder versteht ein Mitwirkender die deutsche Sprache nicht, so zieht der Notar einen Übersetzer zu, wenn er der fremden Sprache nicht mächtig ist oder wenn eine Partei es verlangt (§ 242 Abs. 1 EGzZGB)².

Hat ein Übersetzer mitgewirkt, so hat er auf der Urkunde unterschriftlich zu bezeugen, dass die Übersetzung gewissenhaft erfolgt sei (§ 242 Abs. 2 EGzZGB)², und es ist die Urkunde sowohl in deutscher als in der fremden Sprache im Urkundenbuch (§§ 51 und 52) aufzunehmen.

- § 33.¹⁹ Vorbehalten sind
- a) die bundesrechtlich für bestimmte Beurkundungen vorgeschriebenen besonderen Formen (Art. 184, 499–503 und 512 Abs. 2 ZGB¹⁰, Art. 631 und 652 g Abs. 2 und 3 OR¹²);
- b) die im 2. Teil dieser Verordnung für bestimmte Rechtsgeschäfte angeordneten Abweichungen und Ergänzungen (z. B. § 159 über die Beurkundung von Pfandrechtsverträgen, § 161 über die Beurkundung von Bürgschaftserklärungen).
- § 34. Verlangen die Parteien aus beachtlichen Gründen (z. B. um besonders Anforderungen im Ausland zu genügen) eine Beurkundung, die von den gesetzlichen Zuständigkeits- und Formvorschriften abweicht, so ist ihnen nur zu entsprechen, wenn eine solche Urkunde keinen falschen Rechtsschein erweckt und zu keinem Missbrauch Anlass geben kann und die Parteien den Staat ausdrücklich von jeder Haftbarkeit befreien.

XI. Vorbehalt besonderer Beurkundungsformen

1. Besondere gesetzliche Vorschriften

2. Vom Gesetz abweichende Beurkundungsformen

C. Die Errichtung anderer öffentlicher Urkunden

§ 35. Das urkundliche Zeugnis über irgendeinen Vorgang oder ein tatsächliches oder rechtliches Verhältnis soll auf der Überzeugung des Notars beruhen, dass es der vollen Wahrheit entspricht.

I. Richtigkeit des Inhaltes
1. Wahrheitspflicht

§ 36. Die Unterlagen, auf die sich das Zeugnis stützt, sind in der Urkunde genau zu bezeichnen.

2. Unterlagen
a) allgemein

Stützt sich das Zeugnis auf einen Augenschein oder sonstige eigene Wahrnehmungen des Notars, so sind Ort und Zeit dieser Feststellung anzugeben.

§ 37. Sind es ihrerseits Urkunden, denen der Notar seine Feststellungen entnimmt, so ist anzugeben, von wem und wann sie ausgestellt und an wen sie gerichtet worden sind, wie sie unterzeichnet und beglaubigt sind und ob es sich um Originale oder Abschriften handelt.

b) Urkunden als Unterlagen

Beurkundungen von erheblicher Tragweite kann der Notar davon abhängig machen, dass ihm die schriftlichen Unterlagen zu den Akten gegeben werden (§ 53), sofern sie nicht bei andern Amtsstellen liegen oder sonst leicht wieder beschafft werden können.

§ 38. Wenn Zweifel über die Echtheit der Unterlagen bestehen, sind in der Urkunde die gebotenen Vorbehalte anzubringen (§§ 17, 20).

c) Vorbehalte

II. Kennzeichnung

§ 39. Die Urkunde wird mit der Überschrift «Öffentliche Urkunde» versehen und soll in einer Einleitungs- oder Schlussformel als Akt des zuständigen öffentlichen Notars gekennzeichnet werden.

Die §§ 32–34 sind anwendbar.

III. Urkunden über Rechtsverhältnisse

1. über bestimmte Rechtsbeziehungen

§ 40. Bescheinigungen über das Bestehen oder Nichtbestehen von rechtlichen Verhältnissen, die nicht den Protokollen, Registern und Akten des Amtes selbst entnommen werden können, soll der Notar nur ausstellen, wenn ihm die authentischen Unterlagen (Auszüge aus dem Handelsregister, Zivilstandsregister usw.) vorgelegt werden.¹⁹

Dabei ist zu beachten, dass der Beweiswert solcher Auszüge von den Rechtswirkungen des betreffenden Registers abhängt und, wie z. B. beim Handelsregister, gewisse Rechtsverhältnisse trotz Eintragungsbedürftigkeit auch bestehen, wenn sie nicht eingetragen oder nicht bestehen, obwohl sie eingetragen sind.

2. über den Inhalt von Gesetzesvorschriften

§ 41. Zur Verwendung im Ausland bestimmte Bescheinigungen über den Inhalt von Vorschriften der inländischen Gesetzgebung sind ohne Rücksicht auf die im fraglichen andern Staate gestellten Anforderungen so abzufassen, als müssten sie in der Schweiz verwendet werden.

Den Beteiligten ist mitzuteilen, dass allfällig im andern Staate nach besondern Förmlichkeiten zu errichtende Urkunden (z. B. die *certificats de coutume* in Frankreich) von der zuständigen schweizerischen diplomatischen oder konsularischen Vertretung im andern Staate aufgrund der hier ausgestellten Zeugnisse erlangt werden können.

IV. Urkunden über tatsächliche Verhältnisse und Vorgänge

1. zulässiger Inhalt

§ 42. Begehren um Ausstellung von Urkunden über tatsächliche Verhältnisse oder Vorgänge soll der Notar nur entsprechen, wenn es sich um ausser Streit liegende Gegenstände handelt (über die Existenz einer Person, das Vorhandensein von Einrichtungen z. B. auf einem Grundstück, die Durchführung von Verlosungen, Wettbewerben usw.).

2. Abzulehnende Begehren

§ 43. Gesuchsteller mit Begehren um Befundaufnahmen, die ihrer Natur nach der Beweissicherung für einen hängigen oder bevorstehenden Rechtsstreit dienen (z. B. über den Zustand von Mietlokalen, die Beschaffenheit von Warenlieferungen, Mängel eines Werkes, Einwirkungen auf ein Grundstück), sind an die zuständigen Instanzen zu weisen (d. h. gemäss §§ 234 und 231 ZPO⁷ an den Gemeindeammann oder den Einzelrichter im summarischen Verfahren).

Der Notar lehnt Begehren ab, die nicht ernsthafter oder nicht schutzwürdiger Art oder der Bedeutung der notariellen Urkunde sonst nicht angemessen sind, ebenso Aufträge, die er unter Verheimlichung seiner Amtsstellung durchführen müsste, wie Kontrollkäufe, Probenentnahmen und ähnliche Akte.

D. Die Form der Urkunden

§ 44. Die Urkunden sollen deutlich und ohne Abkürzungen, Lücken oder Rasuren geschrieben werden. Ist es nötig, Worte durchzustreichen, so muss es so geschehen, dass sie lesbar bleiben.

I. Beschriftung
1. Klarheit

Veränderungen oder Zusätze sollen einzig am Rand oder am Schluss angebracht und stets durch die Unterschrift der Parteien und des Notars bestätigt sein.

§ 45. Für handschriftliche Niederschriften und für die Unterzeichnung von Urkunden dürfen von den Beteiligten und von den Urkundspersonen nur Schreibgeräte verwendet werden, welche die Haltbarkeit der Schrift gewährleisten. Der Verwendung von Tinte ist der Vorzug zu geben. Bleistifte dürfen nicht verwendet werden.

2. Schreibzeug

§ 46. Auf Belegen des Amtes und auf den vom Amte auszustellenden Urkunden dürfen weder von den Parteien noch von den Urkundspersonen Unterschriften mit Faksimilestempel oder typographischem Aufdruck angebracht werden.

3. Faksimilestempel und aufgedruckte Unterschriften

Die Verwendung solcher Nachbildungen der eigenhändigen Unterschrift ist den Notaren gestattet für allgemeine Korrespondenzen (z. B. Gesuche um Einsendung von Pfandtiteln und Belegen), für Handänderungsanzeigen zu administrativen oder statistischen Zwecken, für Vorladungen, Mitteilungen über die Auflegung von amtlichen Verzeichnissen, Inventaren usw.

§ 47. Jede vom Amt auszuliefernde Urkunde wird mit dem Amtssiegel versehen.

II. Siegelung

Besteht sie aus mehreren Blättern, so sind diese entweder mit dem amtlichen Umschlagbogen oder durch Siegelband, dessen beide Enden unter Amtssiegel zu befestigen sind, zu verbinden.¹⁹

Nicht zu siegeln sind die zum Einbinden im Urkundenbuch bestimmten Exemplare.

§ 48. Beilagen, die Bestandteil einer öffentlichen Urkunde bilden, sind in dieser genau zu bezeichnen, von den Parteien zu unterzeichnen und wenn möglich mit Siegelband mit der Urkunde zu verbinden und mit dem Amtssiegel zu versehen oder sonst so auszugestalten, dass eine Auswechslung oder Veränderung nicht möglich ist.

III. Beilagen zu Urkunden

IV. Urkunden
für das Ausland

§ 49. Parteien, die für das Ausland bestimmte Urkunden (insbesondere Beglaubigungen) erstellen lassen, sind darauf aufmerksam zu machen, dass die ausländische Behörde möglicherweise verlangt, dass auch die Unterschrift des Notars (Notar-Stellvertreters, Beglaubigungsbeamten) und seine Befugnis zur Ausstellung der Urkunde oder zur Erteilung der Beglaubigung amtlich bestätigt sei.

Die Parteien sind darauf hinzuweisen, dass die Bestätigung bei der Staatskanzlei des Kantons Zürich eingeholt werden kann (§ 246 Abs. 3 EGzZGB)² und dass es unter Umständen notwendig ist oder sich empfiehlt, das Aktenstück alsdann noch der zuständigen konsularischen Vertretung vorzulegen.

Der Notar hat sein Unterschriftsmuster und dasjenige seiner Notar-Stellvertreter und Beglaubigungsbeamten der Staatskanzlei einzureichen.

V. Aus-
fertigungen

§ 50. Von Urkunden, deren Original beim Amte verbleibt (§§ 51, 52), kann jede Partei eine gebührenfreie Ausfertigung verlangen.

E. Bücher, Verzeichnisse und BelegeI. Urkunden-
buch A

§ 51. Die öffentlichen Urkunden über die grundbuchlich zu vollziehenden Rechtsgeschäfte sind in das Urkundenbuch A einzureihen und bilden gemäss § 18 der kantonalen Grundbuchverordnung⁶ Bestandteil der Grundbuchakten.

Beurkundungen, die nicht sofort zur Eintragung im Grundbuch angemeldet werden, sind in einem Verzeichnis einzutragen, das für mehrere Urkundenbücher gemeinsam angelegt werden kann (§ 58).

II. Urkunden-
buch B

§ 52. Die übrigen öffentlichen Urkunden werden in chronologischer Reihenfolge numeriert in Ordnern aufbewahrt.

Sie werden in gleichmässigen, handlichen Bänden als Urkundenbuch B eingebunden.

Von Originalurkunden, die nicht dauernd beim Amte bleiben (§§ 135–138), wird eine vom Notar beglaubigte Photokopie in Normalformat A 4 oder wortgetreue Abschrift ins Urkundenbuch gelegt.

Zum Urkundenbuch B wird fortlaufend ein alphabetisches Register der Parteien geführt. Dabei ist die Art des Geschäftes kurz zu bezeichnen.

- § 53.¹⁹ Die mit den Beurkundungen zusammenhängenden wesentlichen Belege (z. B. Vollmachten, Handlungsfähigkeitszeugnisse, Handelsregisterauszüge, Unterlagen gemäss § 37) werden als Nebenakten mit den gleichen Nummern wie die Hauptakten versehen und uneingebunden in Ordnern aufbewahrt. III. Nebenakten
- § 54. Über alle nicht in einem einmaligen Akt zu vollziehenden notariellen Geschäfte, insbesondere über die Durchführung der amtlichen und öffentlichen Inventare, Erbschaftsverwaltungen, Erbenvertretungen usw. werden Protokolle geführt, in denen von der Auftragserteilung bis zum Abschluss alle wesentlichen Amtshandlungen und die das Verfahren beeinflussenden Vorgänge fortlaufend unter Verweisung auf die Akten verkündet werden. IV. Verwaltungsgeschäfte
1. Protokolle
- Das Protokoll ist am Schluss vom Notar zu unterzeichnen. Es ist mit den übrigen öffentlichen Urkunden aus einem solchen Verwaltungsgeschäft (öffentliches Inventar, amtliches Inventar, Steigerungsprotokoll, Liquidationsrechnung usw.) einzubinden und aufzubewahren.
- § 55. Für jedes notarielle Verwaltungsgeschäft (Inventaraufnahmen, Erbschaftsverwaltungen, Erbenvertretungen usw. gemäss den §§ 110, 139–148) wird eine besondere Aktensammlung angelegt. In dieser werden die Belege nach Materien (z. B. Protokoll, Inventar, Passivenverzeichnis usw.) geordnet und innerhalb der Materien nach alphabetischer oder zeitlicher Ordnung numeriert und in Ordnern beisammen gehalten. 2. Akten
- § 56. Den Protokollreinschriften zugrunde liegende Aufzeichnungen, die bei der Amtsverrichtung (z. B. Inventaraufnahme) notgedrungen in vorläufiger Ausführung (z. B. in Bleistiftschrift) erstellt worden sind, werden den Akten beigefügt. 3. vorläufige Aufzeichnungen
- § 57. Alle beim Amt eingehenden Schriftstücke werden sofort mit dem Eingangsdatum versehen. Ist für die Einreichung eine Frist vorgeschrieben und können Zweifel darüber entstehen, ob sie eingehalten sei, so ist der Briefumschlag mit der Eingabe zu den Akten zu legen. V. Eingangsvermerke
- § 58. Das Notariat führt folgende Register und Verzeichnisse: VI. Verzeichnisse und Register
- 1.¹⁷
 2. die Testamentskontrolle (§ 119),
 3. die Testatorenkartei (§ 120),

4. das Geschäftsverzeichnis über Erbschaftssachen und andere Verwaltungsgeschäfte (§ 142),
5. das Depositenverzeichnis (§ 72),
6. die Beglaubigungskontrolle (§ 174) mit dem Unterschriftenbuch (§ 176),
7. die Wechselkontrolle (§ 165),
8. die Sammlung der Wechselprotestkopien (§ 165),
9. das Verzeichnis der noch nicht angemeldeten beurkundeten Grundbuchgeschäfte (§ 51 Abs. 2),
10. das Aktenausgangskontrollbuch (§ 67),
11. das Archivbuch (§ 68).

VII. Anlage und Führung der Protokolle und Verzeichnisse

1. Formulare

§ 59. Für Verzeichnisse und Register aller Art sind die amtlichen Formulare zu verwenden.

2. Bücher und Ordner

§ 60. Die Akteneinbände und Aktenordner werden mit Rückenschildern versehen, die die Bezeichnung des Buches oder Ordners, die Ordnungsnummern und Jahreszahlen aufweisen.

3. Kartenregister

§ 61. Für die Anlegung und Führung von Kartenregistern ist § 5 der kantonalen Grundbuchverordnung⁶ massgeblich.

4. Einschreibungen

§ 62. Bei den Einschreibungen in die Register und Verzeichnisse und der Führung der Protokolle sind die §§ 44–46 sinngemäss zu befolgen.

In Büchern und Verzeichnissen dürfen Eintragungen nur mit dokumentenechtem Schreibmaterial vorgenommen werden.

5. Numerierung

§ 63.¹⁹ Die Eintragung der Geschäfte in die Verzeichnisse und die Ordnung der Belege in den Urkundenbüchern erfolgt unter fortlaufenden Ordnungsnummern. Deren Zählung beginnt mit jedem Kalenderjahr neu, mit Ausnahme des Depositenverzeichnisses (§ 72), der Testamentskontrolle (§ 119), der Aktenausgangskontrolle und des Archivbuches (§§ 67 und 68).

VIII. Herausgabe von Akten

1. an Private
a) allgemein

§ 64. Mit Ausnahme der bestimmungsgemäss den Parteien auszufolgenden und der bloss hinterlegten Urkunden (§§ 52 Abs. 3, 112 ff., 135–138) oder der nur zum vorübergehenden Gebrauch beim Amte eingereichten Belege dürfen keine Akten des Amtes an Privatpersonen herausgegeben werden.

§ 65. Müssen Urkunden oder Bücher zur Erstellung von Photokopien aus dem Amt weggebracht werden, so sind sie durch verlässlichen Boten der Kopieranstalt zu überbringen und sofort wieder zurückzubringen. Einbindarbeiten sind an zuverlässige, möglichst am Inhalt der Bücher nicht interessierte Buchbinder zu übertragen, die sich unterschriftlich zur Verschwiegenheit zu verpflichten haben.

b) an Photokopieranstalten und Buchbinder

§ 66. Urkundenbücher dürfen an Amtsstellen, Gerichte und Strafuntersuchungsbehörden nur herausgegeben werden, wenn es zwecks Prüfung des Originals der Urkunde (insbesondere der Unterschriften) unumgänglich ist und die Anfertigung beglaubigter Photokopien oder wortgetreuer Abschriften oder die Vornahme eines Augenscheines nicht genügt.

2. an Amtsstellen

§ 67. Die Auslieferung von Akten darf nur gegen Empfangsschein stattfinden.

3. Kontrolle

Über Ausgang und Wiedereingang ist ein Kontrollbuch zu führen (§ 58 Ziffer 10).

§ 68.¹⁹ Die Auslieferung archivierter Bücher und Akten richtet sich nach den Bestimmungen der Notariatsarchiv-Verordnung⁵.

4. Herausgabe von Archivalien

F. Verwahrung und Verwaltung von Geld und Wertsachen

§ 69. Depositen jeder Art (Barschaft, Wertpapiere und andere Wertsachen, Akten usw.) darf der Notar nur in Empfang nehmen, wenn die Übergabe an das Amt durch gerichtliche Verfügung angeordnet ist oder mit der Besorgung eines notariellen oder grundbuchlichen Geschäftes im Zusammenhang steht.

I. Voraussetzungen der Entgegennahme

§ 70. Für die Verbuchung und Verwahrung der Bargeldbeträge ist das Reglement des Obergerichtes über das Rechnungs- und Kassenwesen der Notariate, Grundbuch- und Konkursämter⁴ massgeblich.

II. Verwahrung und Verwaltung
1. Bargeld

§ 71. In die Verwaltung des Notariates gelangende Bank- und Postcheck-Guthaben und die Veränderungen dieser Konti sind nach den Vorschriften des in § 70 genannten Reglementes durch die Amtsbuchhaltung auszuweisen.

2. Bank- und Postcheck-Guthaben

§ 72. Wertsachen sind sofort nach der Entgegennahme in das Depositenverzeichnis (§ 58) einzutragen und dabei genau zu spezifizieren, wobei auch anzugeben ist, ob die Depositen Erträge (Zinsen, Dividenden) abwerfen.

3. andere Depositen

Wertsachen von erheblichem Wert und Umfang sind der Depositenanstalt (Zürcher Kantonalbank) zur Verwahrung in offenem Depot zu übergeben. Bereits bei andern Banken liegende Wertpapiere sind dort zu belassen, sofern nicht Gründe der Sicherheit oder der Zweckmässigkeit die Überweisung an die Depositenanstalt erfordern.

Für die in offenen Depots bei Banken liegenden Wertpapiere genügt ein summarischer Eintrag im Depositenverzeichnis unter Hinweis auf den mit der Nummer des Depositenverzeichnisses zu versendenden Depotauszug der Bank und mit den weiteren Belegen für den Nachweis des jeweiligen Depotbestandes.

III. Liquidationen

§ 73. Das Amt besorgt auf Verlangen des Gläubigers oder Schuldners oder der Parteien eines Grundstückkaufes auch die Auszahlung von Grundpfanddarlehen, die Ablösung von grundversicherten Schulden und andere Geldüberweisungen, die mit notariellen oder grundbuchamtlichen Geschäften in Zusammenhang stehen.

G. Ausstandsbestimmungen

I. Auslegung der verwandtschaftlichen Ausstandsbestimmungen

1. Verwandtschaft und Schwägerschaft

a) der auf- und absteigenden Linie

§ 74. Unter die in § 20 Abs. 1¹⁹ NotG³ aufgezählten Verwandten und Verschwägerten, in deren Angelegenheiten der Notar oder Notar-Stellvertreter und andere Urkundsbeamte keine Amtshandlungen vornehmen dürfen, fallen folgende Verwandte und Verschwägere der auf- und absteigenden Linie:

- a) die Verwandten der aufsteigenden Linie, also seine Eltern, Grosseltern, Urgrosseltern;
- b) die Verschwägerten dieser Linie, d. h. seine Stiefeltern, Stiefgrosseltern und Stiefurgrosseltern, sowie die Eltern, Grosseltern, Urgrosseltern seiner Ehefrau;
- c) die Verwandten der absteigenden Linie, also seine Kinder, Enkel, Urenkel;
- d) die Verschwägerten dieser Linie, d. h. seine Stiefkinder, Stiefenkel und Stiefurenkel, sowie die Ehegatten seiner Kinder und Enkel.

b) der Seitenlinie

§ 75. Der Verwandtschaftsgrad in der Seitenlinie «bis und mit dem dritten Grade» bezieht sich auf die Nähe der Verwandtschaft überhaupt und erfasst somit:

- a) als Verwandte des Beamten: seine Geschwister, Onkel, Tanten, Neffen, Nichten;
- b) die Verschwägerten dieser Linie, d. h. die Ehegatten der unter lit. a hievorigen Verwandten, ferner die Geschwister, Onkel, Tanten, Neffen und Nichten der Ehefrau des Beamten.

§ 76. Unter den «Verwandten» des Beamten und seiner Ehefrau c) Abgrenzung sind stets auch die nur halbblütigen Verwandten zu verstehen.

Die sog. Stiefverwandtschaft bildet, soweit sie nicht in den §§ 74 und 75 erwähnt ist, keinen Ausstandsgrund.

Der Ausstandsgrund der Schwägerschaft dauert nach Auflösung der sie begründenden Ehe fort.

§ 77.

§ 78. Der Notar enthält sich der persönlichen Behandlung eines Beurkundungsgeschäftes zwischen zwei oder mehreren Parteien, wenn er zu einer von ihnen in einem Verhältnis steht, das ihn als befangen erscheinen lässt.

II. Weitere Ausstandsgründe
1. persönliche Verhältnisse

Dies gilt insbesondere in Sachen einer juristischen Person, deren Mitglied er ist, oder einer Partei, zu der er im Verhältnis besonders enger Freundschaft oder arger Feindschaft steht.

In diesen Fällen ist das stellvertretende Amt beizuziehen.¹⁹

§ 79. In gleicher Weise wie nach § 78 ist vorzugehen, wenn für eine Partei, deren private Beratung und Interessenwahrung der Notar übernommen hat (insbesondere auch bei Testamentsvollstreckungen, privaten Erbenvertretungen, privaten Erbteilungen), ein notarielles Geschäft mit einem Dritten zu besorgen ist.

2. im Hinblick auf Privatgeschäfte

§ 80.

H. Verkehr mit dem Ausland

§ 81. Die Übersendung von notariellen Urkunden und deponierten eigenhändigen Testamenten (§§ 122, 125) an Behörden und Private im Ausland und die Zustellung von amtlichen Schriftstücken, die mit Fristansetzungen oder sonst mit Rechtswirkungen verbunden sind, erfolgt nach den mit dem betreffenden Staat geltenden Abkommen.

I. Zustellungen

Ist mit dem betreffenden Staat der direkte Verkehr der Gerichte erster Instanz vereinbart, so übergibt der Notar die Zustellung dem Bezirksgericht mit dem Ersuchen um direkte Weiterleitung an das im andern Staat zuständige Gericht.

Wenn mit einem Staat nur der direkte Verkehr zwischen Gerichten höherer Instanz vereinbart oder nur die Weiterleitung auf diplomatischem Wege möglich ist, sind die Zustellungen an das Obergericht (Büro für Requisitoriale) zu leiten.

- II. Korrespondenzen § 82. Die gewöhnlichen, aus der laufenden Abwicklung der Amtsgeschäfte sich ergebenden Korrespondenzen, wie Ersuchsschreiben um Beschaffung von Auskünften und Unterlagen, können den Adressaten als Postsendung direkt zugestellt werden.
- III. Auskünfte an ausländische Stellen § 83. Anfragen von Behörden im Ausland und von ausländischen diplomatischen und konsularischen Vertretungen in der Schweiz über die aus Büchern und Akten des Amtes sich ergebenden Verhältnisse dürfen nur mit Bewilligung des Obergerichts beantwortet werden.

J. Führung der Statistik

- I. Rechtsstatistik § 84. Der Notar erstattet dem Obergericht als Grundlage für die im Rechenschaftsbericht erscheinende Rechtsstatistik nach Massgabe des Reglementes des Obergerichtes über die Statistik der Rechtspflege jährlich Meldungen auf vorgeschriebenen Formularen.
- II. Allgemeine Statistik § 85. Zuhanden des Statistischen Amtes der Stadt Zürich (bezüglich des Grundstückverkehrs im Gebiet der Stadt Zürich) und des Statistischen Amtes des Kantons Zürich (für das übrige Kantonsgebiet) erstellen die Notariate aufgrund der Grundbuchakten statistische Meldungen über die Handänderungen.

K. Amtsübergaben

- I. Verfahren § 86. Beim Wechsel in der Verantwortung für die Amtsführung vollzieht der Notariatsinspektor die Amtsübergabe.
- Dabei ist das Journal-Hauptbuch abzuschliessen, die Rechnungsführung nachzuprüfen und das Vorhandensein der Barschaft, der Kontokorrentguthaben, Depositen, Testamente, der in der Titelkontrolle eingetragenen Pfandtitel, der noch nicht zugestellten neuerrichteten oder erhöhten Pfandtitel und der Schuldbriefformulare festzustellen.
- Das Enddatum der Amtstätigkeit des bisherigen und das Anfangsdatum derjenigen des neuen Beamten sind im Journal-Hauptbuch und in den Tagebüchern zu verurkunden.
- II. Protokoll § 87.¹⁹ Über den Übergabeakt ist ein Protokoll aufzunehmen. Je eine von den Mitwirkenden unterzeichnete Ausfertigung erhalten: der abtretende Beamte oder seine Erben, der neugewählte Beamte, das Notariatsinspektorat und das stellvertretende Amt, falls dieses bei der Übergabe mitgewirkt hat.

§ 88. Müssen nach dem Ausscheiden eines Amtsvorstehers noch Urkunden mit dem Datum aus der Zeit seiner Amtstätigkeit unterzeichnet werden (insbesondere Pfandtitel), so soll die Unterzeichnung durch den Stellvertreter, Interimsverwalter oder Amtsnachfolger in folgender Form erfolgen: «Ausgestellt am, unter der Amtsführung des damaligen Amtsvorstehers, Notar NN . . .».

III. Unterzeichnung von Urkunden nach der Amtsübergabe

Zweiter Teil: Die einzelnen Notariatsgeschäfte

A. Die personen- und gesellschaftsrechtlichen Beurkundungen

§ 89. Die öffentliche Beurkundung der Errichtung einer Stiftung (Art. 81 Abs. 1, 335 Abs. 1 und 493 ZGB)¹⁰ findet in den Formen des Abschnittes B des ersten Teiles statt (§§ 12–34).

I. Stiftungen
1. Form der Beurkundung

Die Errichtung in Form der letztwilligen Verfügung bleibt vorbehalten (Art. 81 Abs. 1 und Art. 498 ff. ZGB)¹⁰.

§ 90. Wesentlicher Inhalt der Urkunde über die Errichtung einer Stiftung ist die Widmung eines Vermögens für einen besonderen Zweck (Art. 80 ZGB)¹⁰.

2. Inhalt

Der Notar wirkt darauf hin, dass die Art und der Umfang dieses Vermögens genau bezeichnet und der Stiftungszweck eindeutig umschrieben werden.

Will der Stifter Bestimmungen aufstellen, die durch Gesetz und Rechtsprechung als unzulässig erklärt oder an bestimmte Voraussetzungen geknüpft sind (Unterhaltstiftungen, Widerrufsrecht, Änderungsvorbehalte usw.), so unterrichtet ihn der Notar über die Rechtslage. Gegebenenfalls ist § 20 anzuwenden.

Der Notar macht den Stifter gegebenenfalls auch auf die Notwendigkeit der Eintragung der Stiftung im Handelsregister aufmerksam (Art. 52 ZGB)¹⁰.

Die Stiftungsurkunde kann den Stifter oder ein Stiftungsorgan für befugt erklären, in einem Reglement Einzelbestimmungen über die Ausgestaltung der Stiftungsorganisation sowie über Rechte und Pflichten der Destinatäre aufzustellen. Die wesentlichen Grundsätze und allfällige Einwirkungsrechte des Stifters, wie die Befugnis zur Wahl von Stiftungsorganen, müssen indessen in der Stiftungsurkunde selber vorgesehen sein.

3. Grundstücke
als Stiftungs-
vermögen

§ 91. Für Grundstücke, die der Stiftung gewidmet werden, bildet die öffentliche Beurkundung über die Errichtung der Stiftung zugleich die öffentliche Beurkundung im Sinne von Art. 657 ZGB¹⁰ und § 237 Abs. 2 EGzZGB² und der §§ 12–34 und 154–158 dieser Verordnung hinsichtlich der im Kanton Zürich liegenden Grundstücke, sofern sich wenigstens eines davon im Amtskreis des beurkundenden Notars befindet (§ 6).

Liegt keines der zu widmenden Grundstücke im Amtskreis oder befinden sich Grundstücke in andern Kantonen (§ 7), so ist die Beurkundung der Stiftung unter Einbeziehung aller Grundstücke vorzunehmen. Jedoch sind die Parteien auf die Notwendigkeit der Beurkundung der Grundstückabtretungen durch die örtlich zuständigen Urkundspersonen aufmerksam zu machen.

II. Gründung
von
Gesellschaften
1. Form
der Urkunde

§ 92.¹⁹ Die öffentliche Beurkundung der Gründung einer Aktiengesellschaft, einer Kommanditaktiengesellschaft und einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung erfolgt in den Formen des Abschnittes B des ersten Teils (§§ 12–34).

Werden der für das Handelsregisteramt bestimmten Ausfertigung der Urkunde weitere als die in Art. 631 Abs. 2 OR¹² genannten Beilagen beigeheftet, so ist diese Ausfertigung als solche besonders zu bezeichnen.

2. Prüfung
der Belege

§ 93.¹⁹ Hinsichtlich der Bescheinigung der Urkundsperson, dass die Belege den Gründern vorgelegen haben (Art. 631 OR)¹², wird vom Urkundsbeamten nicht verlangt, dass er das Bestehen der Rechtsverhältnisse bezeuge, die in den Belegen dargestellt werden.

Er hat jedoch zu prüfen, ob die Belege wenigstens ihrem äusseren Aussehen nach formell in Ordnung sind, sie die vom Gesetz verlangten Angaben enthalten und ob ihr Inhalt mit den von ihm zu beurkundenden Feststellungen der Gründer übereinstimmt. Ist das eine oder andere nicht der Fall, so hat er die Beurkundung, wenn es verlangt wird, trotzdem vorzunehmen, aber den von ihm festgestellten Mangel in der Urkunde ausdrücklich anzugeben.

§ 94.¹⁷

4. Sacheinlage
in Form von
Grundstücken

§ 95. Wenn der beurkundende Notar nicht zugleich für die als Sacheinlagen einzubringenden Grundstücke örtlich zuständig ist (§§ 5–7), nimmt er die Beurkundung der Gründung erst vor, nachdem die von der zuständigen Urkundsperson öffentlich beurkundeten Sacheinlageverträge gemäss Art. 657 ZGB¹⁰ vorgelegt sind.

§ 96.¹⁹ Bei den der Gründung zeitlich folgenden Veränderungen bei Aktiengesellschaften, Kommanditaktiengesellschaften und Gesellschaften mit beschränkter Haftung (Statutenänderungen gemäss Art. 647 und 784 OR¹², Kapitalerhöhung und Durchführung derselben gemäss Art. 650, 652 g und 653 g OR¹², Auflösungsbeschlüsse gemäss Art. 736 und 820 OR¹²) soll die Beurkundung zum Ausdruck bringen, dass die Willensbildung auf Beschlüssen der Generalversammlung bzw. des Verwaltungsrates und nicht auf einzelnen Willenserklärungen der Beteiligten beruht.

III. Gesellschaftsbeschlüsse
1. Form der Urkunde

§ 96 a.¹⁸ Bei der Errichtung einer öffentlichen Urkunde über die Beschlüsse der Generalversammlung oder des Verwaltungsrates einer Aktiengesellschaft oder der Gesellschafterversammlung einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung hat sich die Urkundsperson über die rechtliche Existenz der Gesellschaft zu vergewissern und zu prüfen, ob das Gesuch um Errichtung einer öffentlichen Urkunde von einer dazu ermächtigten Person gestellt wird.

2. Prüfungspflicht der Urkundsperson

Der Urkundsbeamte hat jedoch keine Pflicht, die Handlungsfähigkeit der an der Versammlung teilnehmenden Personen, die Zeichnungsbefugnis für juristische Personen und die Echtheit der Unterschriften zu prüfen.

§ 97.¹⁹ Feststellungsurkunden über Vorgänge bei den Handelsgesellschaften und Genossenschaften, wie die Kapitalherabsetzung (Art. 734 und 788 OR)¹² oder die Herabsetzung oder Aufhebung der Anteilscheine der Genossenschaft (Art. 874 OR)¹² werden in den Formen der §§ 35–50 errichtet.

IV. Gesellschaftsrechtliche Feststellungen

B. Die familienrechtlichen Notariatsgeschäfte

§ 98.¹⁹ Für die Beurkundung der Eheverträge (Art. 182–184 ZGB)¹⁰ gelten die Vorschriften des Abschnittes B des ersten Teils (§§ 12–34) mit den nachfolgenden Ergänzungen.

1. Eheverträge
1. Form

§ 99. Für die Güterstände sind die gesetzlichen Bezeichnungen zu verwenden, und bei einer allfälligen Umschreibung des Begriffes eines Güterstandes sollen nach Möglichkeit die Ausdrücke des Gesetzgebers benützt werden. . . .¹⁷

2. Inhalt

Wollen die Parteien im Ehevertrag Bestimmungen aufnehmen, die nicht ausschliesslich güterrechtliche Verhältnisse regeln, sondern erbrechtlichen Charakter haben, so ist ihnen der Abschluss eines Ehe- und Erbvertrages in den Formen des Art. 512 ZGB¹⁰ nahezu legen und, falls sie es ablehnen, in der Ehevertragsurkunde ein entsprechender Vermerk anzubringen (§ 20 Abs. 3).

...¹⁷

3. Ausschluss
der
Stellvertretung

§ 100.¹⁹ Die Parteien haben zur Beurkundung persönlich zu erscheinen; sie können sich nicht durch Bevollmächtigte vertreten lassen (Art. 184 ZGB)¹⁰.

Hat eine Vertragspartei einen gesetzlichen Vertreter (Art. 304, 407, 421 Ziff. 9 ZGB)¹⁰, so hat dieser bei der Beurkundung neben ihr mitzuwirken und die Urkunde ebenfalls zu unterzeichnen (Art. 183 und 184 ZGB)¹⁰.

4. Hinweise

§ 101.¹⁹ Ehegatten, die ihre Ehe vor dem 1. Januar 1988 geschlossen haben, sind auf die übergangsrechtlichen Bestimmungen (Art. 9 ff. SchlTzZGB)¹⁰ hinzuweisen. Das Ergebnis der Abklärungen über die für die Ehegatten massgebenden Rechtsverhältnisse ist im Ehevertrag festzuhalten.

II. Inventar über
Vermögens-
werte der Ehe-
gatten

§ 102. Die Errichtung der öffentlichen Urkunde über die Vermögenswerte der Ehegatten gemäss Art. 195 a ZGB¹⁰ erfolgt in den Formen der §§ 12–32, auch wenn der Notar nicht bloss die Erklärungen der Ehegatten zu beurkunden, sondern das Inventar selber aufzunehmen hat.¹⁹

Im Interesse der Beweiskraft des Inventars wirkt der Notar darauf hin, dass die Inventargegenstände, insbesondere der Hausrat, nicht nur mit Sammelbezeichnungen (Wäsche, Kücheneinrichtung, Möbel usw.), sondern möglichst genau nach Zahl, Art oder Wert der Gegenstände aufgeführt werden.

§§ 103 und 104.¹⁷

III. Rechtswahl

§ 105.¹⁹ Wählen Ehegatten mit früherem Wohnsitz im Ausland oder im Hinblick auf die Verlegung ihres Wohnsitzes ins Ausland einen Güterstand im Sinne von Art. 52 IPRG¹⁴ in der Form eines Ehevertrages, so ist in den Vertrag eine ausdrückliche Vereinbarung aufzunehmen (Art. 53 Abs. 1 IPRG)¹⁴.

§§ 106–108.

§ 109. Die Beurkundung der Errichtung einer Familienstiftung (Art. 335 ZGB)¹⁰ und des Vertrages über die Begründung einer Gemeinderschaft (Art. 336 und 337 ZGB)¹⁰ erfolgen in den Formen der §§ 12–34 und 89–91.

V. Familienstiftung und Gemeinderschaft

§ 110. Die auf Anordnung des Bezirksrates (§ 100 EGzZGB)² vom Notar durchzuführende Aufnahme des vormundschaftlichen öffentlichen Inventars gemäss Art. 398 Abs. 3 ZGB¹⁰ erfolgt nach den Vorschriften über das erbrechtliche öffentliche Inventar (§ 145 dieser Verordnung, Art. 580 ff. ZGB¹⁰, § 130 EGzZGB²).

VI. Vormundschaftliches öffentliches Inventar

Die zur Aufnahme des Inventars zugezogenen Personen sind auf die Bestimmungen der §§ 85–96 EGzZGB² aufmerksam zu machen.

Das Geschäft ist im Geschäftsverzeichnis (§§ 58 und 139) einzutragen.

Inventar und Schlussbericht sind der Vormundschaftsbehörde zu übergeben.

C. Die erbrechtlichen Notariatsgeschäfte

§ 111. Der Notar erteilt Rat in Erbschaftssachen und hilft bei der Abfassung von letztwilligen Verfügungen.

I. Beratung und Abfassung von letztwilligen Verfügungen

§ 112. Der Notar nimmt zur Aufbewahrung entgegen (§ 1 Abs. 1 lit. a Ziff. 3 NotG)^{3:19}

- 1.¹⁹ öffentliche letztwillige Verfügungen (Art. 504 Abs. 2 ZGB)¹⁰;
- 2.¹⁹ eigenhändige letztwillige Verfügungen (Art. 504 Abs. 2 ZGB)¹⁰;
3. von der zuständigen Gerichtsbehörde aufgenommene Protokolle über mündliche Verfügungen gemäss Art. 506–507 ZGB¹⁰ und § 215 Ziffer 17 ZPO⁷;
4. Erbverträge, welche nach dem Willen der Parteien (§ 132) der zuständigen Behörde zur Eröffnung einzuliefern sind.

II. Aufbewahrung von letztwilligen Verfügungen und Erbverträgen
1. Entgegennahme
a) Arten von Verfügungen

§ 113. Die eigenhändige Verfügung kann dem Notar offen oder verschlossen übergeben werden.

b) Prüfung bei der Entgegennahme

Wird sie unverschlossen zugesandt oder persönlich überbracht, so soll sich der Notar davon überzeugen, dass die Formvorschriften des Art. 505 ZGB¹⁰ erfüllt sind.

§ 114. Der Testator ist zu einer schriftlichen Erklärung darüber zu veranlassen, ob bei den Testamentsrevisionen (§§ 127–129) Anfragen an seine eigene Adresse gerichtet werden dürfen oder an wen sie zu richten sind.

c) Zustelladresse

2. Überschreibung § 115. Der Notar legt die Verfügung sofort in einen besondern Umschlag, den er mit der Ordnungsnummer des Verzeichnisses und der Bezeichnung des Testators versieht.
3. Zeugnis über die Errichtung und Hinterlegung
a) Inhalt § 116. Über die Hinterlegung einer eigenhändigen und über die Errichtung einer öffentlichen letztwilligen Verfügung stellt der Notar dem Testator unaufgefordert ein Zeugnis aus.
Dieses Zeugnis soll ausser der Nummer und den Daten der Testamentskontrolle (§ 119) die Anweisung an den Testator enthalten:
- das Zeugnis so zu verwahren, dass es nach seinem Tode von den Hinterlassenen leicht gefunden und der Notar zur Ablieferung an die zuständige Behörde veranlasst werden kann;
 - Wohnortsänderungen dem Notar zur Kenntnis zu bringen, um zu vermeiden, dass wegen Ungewissheit über Aufenthalt oder Tod des Testators seine Verfügung nicht zur Eröffnung gebracht werden kann (§ 125) und unbeachtet bleibt;
 - die Verfügung zurückzuziehen, sobald sie bedeutungslos geworden ist.
- b) Vorbehalt § 117. Wird ein verschlossener Umschlag eingereicht, mit der Angabe, dass sich darin ein bestimmtes Testament befinde, so ist im Zeugnis nur dieser Sachverhalt zu bescheinigen, und es ist im Zeugnis und auf dem Umschlag zu vermerken, dass das Vorhandensein des angegebenen Inhaltes nicht geprüft werden konnte.
- c) Verzicht auf Zeugnis § 118. Verlangt der Testator ausdrücklich, dass kein Zeugnis ausgestellt werde, so sind ihm die Anweisungen gemäss § 116 mündlich zu erteilen, und es ist hievon und vom Verzicht auf der Testatorenkarte (§ 120) Vormerk zu nehmen.
4. Eintragung und Aufbewahrung
a) Testamentskontrolle § 119. Die dem Notar zur Aufbewahrung übergebenen letztwilligen Verfügungen und Erbverträge werden in der Testamentskontrolle (§ 58) eingetragen.
Diese Kontrolle wird in Buchform mit fortlaufenden Ordnungsnummern geführt und soll den Namen des Testators und die Daten der Errichtung bzw. Einreichung, Rückgabe oder Abschreibung des Testamentes enthalten.
Sämtliche Verfügungen werden nach den Nummern der Testamentskontrolle geordnet im Kassenschrank des Notariates aufbewahrt.

§ 120. Die Testamente werden ferner in einer in Kartenform angelegten alphabetisch geführten Testatorenkartei eingetragen (§ 58). b) Testatorenkartei

Auf der Testatorenkartei ist ausser der Kontrollnummer der Testamentskontrolle und der in jener enthaltenen Daten die Art der letztwilligen Verfügung anzugeben und der Testator genau zu bezeichnen, mit Angabe von Familien- und Vornamen, Geburtsdatum, Bürgerort, Beruf, Wohnadresse und allfällig weitem zur Identifizierung und spätem Auffindung dienlichen Angaben.

Ferner ist anzugeben, von wem und wie die Verfügung hinterlegt (ob vom Testator persönlich oder durch einen Bevollmächtigten) oder durch die Post eingesandt und wann und wem sie herausgegeben worden ist.

Hat der nämliche Testator mehrere Verfügungen hinterlegt, so sind auf seiner Karte die betreffenden Nummern der Testamentskontrolle aufzuführen.

Die Testatorenkarten für die zurückgegebenen, zur Eröffnung ausgelieferten oder als bedeutungslos abgeschriebenen Verfügungen (§§ 122, 125 und 130) werden alphabetisch geordnet gesondert aufbewahrt.

§ 121. Verlangt ein Testator nach der Hinterlegung Einsicht in seine Verfügung, so ist sie ihm ohne weiteres zu gewähren. 5. Einsichtnahme

Drittpersonen, die sich auf die §§ 231 und 232 EGzZGB² berufen, wird die Einsicht nur mit Einwilligung des Testators oder auf gerichtliche Anordnung hin gewährt.

§ 122. Zu Lebzeiten des Testators darf die Verfügung nur ihm selbst oder einer von ihm mit amtlich beglaubigter Spezialvollmacht versehenen Person herausgegeben werden. 6. Herausgabe der Verfügung
a) Empfangsberechtigte

§ 123. Die Herausgabe der Verfügung wird in der Testamentskontrolle unter Angabe des Datums vermerkt, ebenso in der Testatorenkartei unter Angabe des Empfängers. b) Ausbuchung

Ausserdem ist zu den Akten ein Empfangsschein zu erheben oder der Empfang im Verzeichnis oder auf der Testatorenkartei bestätigen zu lassen.

§ 124. Zweifelt der Notar an der Urteilsfähigkeit eines Testators, der seine Verfügung zurückziehen will, so verlangt er von ihm die Vorlegung eines seine Urteilsfähigkeit bezeugenden ärztlichen Zeugnisses. Wird die Einreichung eines solchen Zeugnisses abgelehnt oder vermag es die Zweifel nicht zu beseitigen, so verweigert der Notar die Herausgabe der Verfügung, indem er den Testator auf die Möglichkeit hinweist, die hinterlegte Verfügung durch eine neue Verfügung ausser Kraft zu setzen, zu ändern oder zu ergänzen, ohne sie zurückziehen zu müssen (Art. 509 und 511 ZGB)¹⁰. c) Verweigerung der Rückgabe

Geht der Wille des anscheinend urteilsfähigen Testators auf Widerruf oder Vernichtung der hinterlegten Verfügung, so veranlasst ihn der Notar, eine den Formvorschriften der letztwilligen Verfügung genügende entsprechende Erklärung abzugeben. Der Notar legt diese Erklärung zu dem als aufgehoben erklärten Testament, bringt auf diesem einen entsprechenden Vermerk an und behält beide Verfügungen unter der alten Nummer des Testamentsverzeichnisses weiter in Verwahrung.

Über solche Vorgänge erstellt der Notar Aktenvermerke, die er bei der Auslieferung zur Eröffnung gemäss § 125 dem Testament beilegt.

7. Auslieferung
zur amtlichen
Eröffnung

§ 125. Sobald der Notar vom Ableben des Testators Kenntnis erhält, hat er dessen letztwillige Verfügung (bzw. den Erbvertrag) durch Boten oder als eingeschriebene Postsendung ungesäumt der zuständigen Amtsstelle zur amtlichen Eröffnung (Art. 556–558 ZGB)¹⁰ abzuliefern und einen Empfangsschein dafür zu verlangen.

Muss eine letztwillige Verfügung zu diesem Zwecke an eine ausländische Amtsstelle gesandt werden, so stellt sie der Notar dem Obergericht zu. Das Obergericht trifft die zur Sicherstellung des Inhaltes der Verfügung erforderlichen Massnahmen.

Das gleiche Verfahren findet Anwendung, wenn nicht feststeht, welche (schweizerische oder ausländische) Behörde für die Eröffnung einer Verfügung von Todes wegen zuständig ist.

8. Teilweise amtliche
Eröffnung

§ 126. Muss eine Urkunde, die mehrere Verfügungen enthält (z. B. bei Erbverträgen), zur Eröffnung einer derselben der Behörde ausgeliefert werden, so ist diese zu ersuchen, die Urkunde nachher zur weitem Aufbewahrung an das Notariat zurückzugeben. Sie ist alsdann unter Verweisung auf die alte Ordnungsnummer neu einzutragen.

9. Testamentsrevisionen
a) Durchführung

§ 127. Der Notar unterzieht die Testatorenkartei jedes Jahr einer eingehenden Durchsicht daraufhin, ob die Testatoren noch am Leben sind. Er macht hiefür nötigenfalls Erhebungen beim Zivilstandsamt des Heimatortes oder bei andern Ämtern und ausnahmsweise auch bei Privatpersonen.

Bei diesen Nachforschungen ist das Interesse des Testators an der Geheimhaltung des Bestehens einer letztwilligen Verfügung sorgfältig zu wahren und insbesondere eine allfällige Weisung des Testators gemäss § 114 zu beachten.

b) Im Ausland
wohnende
Testatoren

§ 128. Für die im Ausland wohnenden Testatoren ist die Revision gemäss § 127 in Abständen von zwei bis drei Jahren durchzuführen.

§ 129. Die Durchführung der Revision ist jeweils nach dem letzten Eintrag in der Testamentskontrolle zu vermerken.

c) Vermerk und Kosten

Die durch die Revision entstandenen Schreibgebühren und Barauslagen sind auf der Testatorenkarte zu notieren und bei Herausgabe der Verfügung vom Empfänger zu beziehen.

§ 130. Offenbar gegenstandslos gewordene letztwillige Verfügungen sind nach Einholung einer Ermächtigung des Notariatsinspektors in der Testamentskontrolle und in der Testatorenkartei unter Angabe dieses Umstandes abzuschreiben und zu den Akten der Testamentskontrolle abzulegen.

10. Bedeutungslose Verfügungen

§ 131. Der Notar errichtet die öffentlichen Urkunden über die Verfügung von Todes wegen (letztwillige Verfügungen und Erbverträge) unter genauer Beachtung der besonders bundesrechtlich vorgeschriebenen Formen (Art. 499 bis 503 und 512 ZGB)¹⁰.

III. Öffentliche Beurkundungen
1. Verfügungen von Todes wegen

Stellvertretung für die verfügenden Personen ist nicht zulässig.

Ist eine verfügende Person des Schreibens nicht kundig oder sonst zur Unterzeichnung nicht fähig, so darf (in Abweichung von § 28) die Unterschrift nicht durch Kreuze oder andere Zeichen ersetzt werden, sondern ist die Beurkundungsform des Art. 502 ZGB¹⁰ zu wählen.

§ 132. Bei der öffentlichen Beurkundung von Erbverträgen (Verträge z. B. über Erbeinsetzungen, Vermächtnisse, Erbverzicht) gemäss Art. 512 ZGB¹⁰ sind die Parteien zur Erklärung darüber zu veranlassen, ob der Erbvertrag seinerzeit zur amtlichen Eröffnung gemäss Art. 556–558 ZGB¹⁰ gelangen soll. Hievon ist am Schluss der Urkunde Vormerk zu nehmen.

2. Erbverträge

§ 133. Es ist möglichst zu vermeiden, als Zeugen bei der öffentlichen Beurkundung gemäss Art. 501–503 ZGB¹⁰ Personal des Notariates beizuziehen.

3. Mitwirkung von Zeugen

Bei Zweifeln über die Urteilsfähigkeit des Testators (§§ 14 und 20) ist anzustreben, dass ein Arzt als Beurkundungszeuge beigezogen wird.

In die Zeugenerklärung soll ausser den vom Gesetz verlangten Angaben die Bestätigung aufgenommen werden, dass Art. 503 ZGB¹⁰ dem Testator und den Zeugen zur Kenntnis gebracht worden sei und dass nach ihrer Erklärung für die Zeugen kein Ausschlussgrund vorliege.

§ 134. Bei öffentlichen Testamenten und Erbverträgen darf sich der Notar nicht als Willensvollstrecker empfehlen.

4. Bezeichnung des Notars als Willensvollstrecker

5. Aufbewahrung oder Herausgabe der Urkunden
- a) Aufbewahrung
- § 135. Die verfügende Person ist darauf aufmerksam zu machen, dass sie das Original der öffentlichen Urkunde gemäss den §§ 112 ff. dem Notar zur Verwahrung übergeben kann (Art. 504 ZGB)¹⁰.
- b) Herausgabe von Testamenten
- § 136. Will die verfügende Person das Original an sich nehmen, so hat sie mit der Empfangsbescheinigung die Erklärung zu unterzeichnen, dass sie allein die Verlustgefahr tragen und selber Vorsorge dafür treffen will, dass die Urkunde nach ihrem Tode zur amtlichen Eröffnung gelangt (§ 125).
- c) Erbverträge
- § 137. Erbverträge dürfen nur mit Zustimmung aller Parteien herausgegeben werden, und es ist von ihnen allen die Erklärung gemäss § 136 zu unterzeichnen.
- Erbverträge, die beim Todesfall vom Notariat zur Eröffnung einzureichen sind (§§ 132 und 125), werden wie hinterlegte Testamente aufbewahrt (§§ 112 ff.). Im übrigen werden die Urschriften der Erbverträge zum Urkundenbuch B gelegt.
- d) Kopien
- § 138. Für jede nicht dauernd beim Amt bleibende Originalurkunde ist eine beglaubigte Abschrift oder Photokopie zum Urkundenbuch B zu legen (§ 52).
- IV. Geschäfte der Erbschaftsverwaltung und Erbteilung
1. Geschäftsarten
- § 139. Der Notar besorgt gemäss § 217 ZPO⁷ folgende erbrechtlichen Geschäfte:
1. die Aufnahme von Inventaren und die Vornahme von Siegelungen (Art. 490, 552 und 553 ZGB)¹⁰;
 2. die Erbschaftsverwaltung (Art. 554 ZGB)¹⁰;
 3. die Aufnahme von öffentlichen Inventaren (Art. 580 ff. ZGB)¹⁰;
 4. die Durchführung des Rechnungsrufes (Art. 592 ZGB¹⁰ und § 132 EGzZGB²);
 5. die amtliche Liquidation von Erbschaften (Art. 595/596 ZGB)¹⁰;
 6. die Vertretung von Erbengemeinschaften (Art. 602 Abs. 3 ZGB)¹⁰;
 7. die Mitwirkung bei der Teilung von Erbschaften für den Gläubiger oder Erwerber eines Erbanspruchs (Art. 609 ZGB)¹⁰;
 8. die Mitwirkung bei der Losbildung (Art. 611 ZGB)¹⁰.
2. Zuständigkeit für die Auftragserteilung
- § 140. Geschäfte der in § 139 aufgeführten Art hat der Notar nur aus Auftrag des zuständigen Einzelrichters im summarischen Verfahren entgegenzunehmen (§ 217 ZPO)⁷.
- Gesuche anderer Behörden (vorbehältlich § 110) und von Privaten verweist der Notar an den Einzelrichter.

Die Durchführung von Erbteilungen ist nur im Rahmen von Art. 611 ZGB¹⁰ und § 217 ZPO⁷ Amtssache.

§ 141. Bei der Durchführung der in § 139 aufgeführten Geschäfte sind die Notare innerhalb des Kantons gegenseitig zu Rechtshilfe verpflichtet. 3. Rechtshilfe

Sie haben auch den Rechtshilfesuchen zuständiger Ämter anderer Kantone nach Möglichkeit zu entsprechen und sollen für Besorungen in andern Kantonen die Rechtshilfe der dortigen Ämter soweit tunlich und zweckmässig in Anspruch nehmen.

§ 142. Die Geschäfte gemäss den §§ 139 und 141 werden im Geschäftsverzeichnis gemäss § 58 eingetragen, und es sind Protokolle und Akten gemäss den §§ 54–56 anzulegen. 4. Verzeichnis und Akten

§ 143. Ohne besondere Weisung der auftraggebenden Behörde hat der Notar bei Erbschaftsinventaren den Nachlass nicht unter Siegel zu legen und weder Barschaft noch Wertschriften in Verwahrung zu nehmen. 5. Siegelungen und Verwahrung

Bei Unklarheit über den Umfang des Auftrages ersucht der Notar die auftraggebende Behörde um besondere Weisungen.

§ 144. Bei Beginn jeder Erbschaftsverwaltung und bei Erbenvertretungen, in welchen Aktiven zu verwalten sind, ist ein Inventar aufzunehmen oder ein schon vorhandenes Inventar zu überprüfen und zu vervollständigen. 6. Inventar in Erbschafts-sachen

§ 145. Bei der Errichtung eines öffentlichen Inventars gemäss Art. 581–584 ZGB¹⁰ ist ein Einvernahmeprotokoll der Erben über die Vermögensverhältnisse des Erblassers zu erstellen und von den Erben zu unterzeichnen. 7. Öffentliches Inventar

Die Erben sind hiebei auf ihre Verantwortlichkeit gemäss Art. 581 Abs. 2 und 3 ZGB¹⁰ und auf die Straffolgen unwahrer Aussagen oder der Beseitigung von Vermögensstücken hinzuweisen (§ 127 EGzZGB², § 1 Abs. 1 und § 2 Ziffer 2 Ordnungstrafengesetz⁸, Art. 253 StGB¹⁴).

Der Notar legt das abgeschlossene Inventar den Beteiligten zur Einsicht auf und macht dies in geeigneter Weise durch Veröffentlichung oder besondere Anzeigen bekannt.

Nach Ablauf der Auflegungsfrist und nach Erledigung allfälliger eingegangener Beanstandungen liefert der Notar das Inventar zusammen mit dem Schlussbericht dem Einzelrichter ab.

§ 146. Die Vorschriften des § 145 finden auch auf die amtliche Liquidation der Erbschaft Anwendung. 8. Amtliche Liquidation

9. Inventar-
abschrift

§ 147. Der Notar fertigt in allen Fällen, in denen er auf amtliche Anordnung ein Inventar aufgenommen hat, für die auftraggebende Behörde eine Abschrift an und stellt bei Nachlassinventaren der Inventarbehörde der Gemeinde des letzten Wohnsitzes des Erblassers eine Ausfertigung zuhänden der Steuerbehörden kostenfrei zu.

10. Schluss-
bericht

§ 148. Wo die Art des Auftrages es erfordert, erstattet der Notar dem Einzelrichter einen Schlussbericht (z. B. über die Durchführung einer amtlichen Liquidation, einer Losbildung usw.) und ersucht ihn, das Geschäft als erledigt zu erklären, nötigenfalls Anordnungen über die Herausgabe der in Verwahrung genommenen Gelder und Wert-sachen zu treffen und den Notar formell von dem ihm erteilten Auftrag zu entbinden.

§§ 149–151.

D. Notariatsgeschäfte des Grundstückverkehrs

I. Öffentliche
Beurkundungen
1. Allgemein

§ 152. Die im Zusammenhang mit der Grundbuchführung notwendigen öffentlichen Beurkundungen von Rechtsgeschäften über dingliche Rechte an Grundstücken und über vormerkbare persönliche Rechte werden in den Formen der §§ 12–32 mit den nachfolgenden Abwei-chungen durchgeführt.

2. Urkunds-
beamter

§ 153. Wird die Beurkundung durch einen vom Obergericht hiezu ermächtigten Beamten oder Angestellten des Notariats vor-genommen (§ 13 lit. b NotG)³, so hat er die Urkunde mit der Formel zu unterzeichnen: «Notariat X, NN, Urkundsbeamter».¹⁹

Der Urkundsbeamte darf mit Ermächtigung des Notars Doppel-der von ihm errichteten Urkunden selber unterzeichnen. Im übrigen ist er zur Unterzeichnung von Abschriften und Zeugnissen nicht be-fugt.

3. Verträge über
Eigentums-
übertragungen
a) Bekanntgabe
des Grund-
buchinhaltes

§ 154. Vor der Beurkundung eines auf Eigentumsübertragung ge-richteten Vertrages soll die Urkundsperson den Parteien den Inhalt der Grundprotokoll-, Grundregister- oder Grundbucheinträge über die einzelnen Grundstücke und aus den Hilfsbüchern und Belegen den vollen Wortlaut der Anmerkungen, Vormerkungen, Dienstbarkeiten und Grundlasten und der Verzinsungs- und Zahlungsbestimmungen der Grundpfandrechte vorlesen.

Dies kann unterbleiben, wenn der Käufer erklärt, er kenne diese Angaben bereits und verzichte auf das Verlesen.

Die Art der Kenntnisgabe ist in der Urkunde zu vermerken.

§ 155. Bezieht sich ein Rechtsgeschäft auch auf Grundstücke eines andern zürcherischen Amtskreises (§ 6), so soll die Beurkundung nur erfolgen, wenn ein Grundbuchauszug mit den in § 154 erwähnten Angaben vorliegt oder in Ermangelung eines solchen die Parteien die Beurkundung trotzdem und unter Entlastung des Urkundsbeamten verlangen.

b) Grundstücke
in andern
Amtskreisen

§ 156. Mit Zustimmung der Parteien kann die Beschreibung der Grundstücke in der Urkunde auf die wichtigsten Angaben (Grundbuch- bzw. Grundprotokoll- oder Grundregister-Zitat, Kataster- und Assekuranz-Nummern, Grundfläche) beschränkt und im übrigen (insbesondere hinsichtlich der Grenzen, Anmerkungen und Dienstbarkeiten) auf die Bücher verwiesen werden.

c) Beschreibung
der
Grundstücke

§ 157. Der Urkundsbeamte unterrichtet die Parteien eingehend über die gesetzlichen Bestimmungen betreffend die Gewährleistung für Rechts- und Sachmängel und bemüht sich, die Klauseln über die Wegbedingung der Nachwährschaft eindeutig zu fassen.

d) Aufklärung
der Parteien

Wo das eidgenössische Grundbuch noch nicht eingeführt ist, ist der Erwerber auf die Möglichkeit des Bestehens nicht eingetragener dinglicher Rechte und Lasten hinzuweisen (Art. 48 SchlTzZGB)¹⁰.

Ebenso ist er auf das Bestehen allfälliger gesetzlicher Pfandrechte aufmerksam zu machen.

§ 158. Werden Rechte und Pflichten aus einem Kaufvertrag auf einen andern Käufer übertragen, so ist darauf hinzuwirken, dass bei der Beurkundung des Übertragungsgeschäftes auch dann alle drei Parteien mitwirken, wenn schon der Kaufvertrag eine Eintrittsklausel enthält.

e) Vertrags-
übertragung

§ 159. Für die Beurkundung von Verträgen auf Errichtung eines Grundpfandes genügt die Anwesenheit des Pfandeigentümers. Die Mitwirkung des Gläubigers erfolgt in solchen Fällen durch eine schriftliche Erklärung.

4. Pfandverträge

Wird mit der Pfandrechtsbestellung ein Schuldbekenntnis verbunden, so hat auch der Schuldner mitzuwirken.

§ 160. Auch bei den mit der Grundbuchführung zusammenhängenden weitem Geschäften, die nicht der öffentlichen Beurkundung bedürfen, z. B. Zuteilung von Grundstücken im Erteilungsverfahren gemäss Art. 634 Abs. 2 ZGB¹⁰, Begründung von Eigentümerpfandtiteln (Art. 859 ZGB)¹⁰, Dienstbarkeiten gemäss Art. 732 ZGB¹⁰, von vorzumerkenden Rechtsverhältnissen, wie Vorkaufsrechten (Art. 216 Abs. 3 OR)¹², hilft der Notar den Parteien, ihre Erklärungen in die richtige Form zu bringen.

II. Geschäfte
ohne öffentliche
Beurkundung

E. Weitere Beurkundungsgeschäfte

I. Bürgschaften 1. Form

§ 161. Bei der Bestellung einer Bürgschaft (Art. 493 Abs. 2 OR)¹², der Vollmacht zur Eingehung einer Bürgschaft und des Versprechens zur Leistung einer Bürgschaft (gemäss Art. 493 Abs. 6 OR)¹² wird die Willenserklärung des Bürgen in den Formen der §§ 12–32 beurkundet.

Der Notar lehnt die Beurkundung von Bürgschaften ab, die keinen zahlenmässig festgesetzten Höchstbetrag der Haftung des Bürgen enthalten oder sonst offensichtlich den gesetzlichen Vorschriften nicht entsprechen (Art. 492 ff., insbesondere 499 Abs. 1 OR)¹².

2. Bürgschaften von Ehegatten

§ 162. Der Bürge ist zu veranlassen, sich über seinen Zivilstand und, falls er verheiratet ist, darüber auszusprechen, ob einer der Gründe vorliege, welche die Zustimmung des Ehegatten entbehrlich machen (Art. 494 OR)¹². Werden diese Angaben nicht urkundenmässig nachgewiesen (§§ 36–37), so ist in der Beurkundung deutlich darzustellen, dass es sich um nicht nachgeprüfte Angaben des Bürgen handelt.

Ist die Zustimmung des Ehegatten notwendig, so soll angestrebt werden, dass beide Ehegatten gleichzeitig am Beurkundungsakt mitwirken (Art. 494 Abs. 1 OR)¹². Wenn der Bürge eine schriftliche Zustimmungserklärung vorlegt, ist auch dieser Vorgang in der Urkunde deutlich zu erwähnen und der Eindruck zu vermeiden, dass die nicht überprüfte Zustimmungserklärung einen Bestandteil der notariellen Beurkundung bilde.

...¹⁷

II. Verpfändungsvertrag

§ 163. Beim Verpfändungsvertrag, der in den Formen des Erbvertrages zu beurkunden ist (Art. 522 OR¹² und Art. 512 ZGB¹⁰), sind die §§ 12–32 und 131 zu befolgen.

Steht der Verpfändungsvertrag im Zusammenhang mit der Abtretung von Grundstücken, so ist der ganze Vertrag in der für die Verpfändung notwendigen Form zu beurkunden.

III. Nutzniessungsinventar

§ 164. Die öffentliche Urkunde über das Nutzniessungsinventar gemäss Art. 763 ZGB¹⁰ wird in den Formen der §§ 12–32 und 102 aufgenommen.

F. Wechselproteste

I. Verzeichnisse und Belege

§ 165. Die zur Protesterhebung eingehenden Wechsel und andern protestfähigen Papiere sind sofort und mit Angabe des Eingangstages in der Wechselkontrolle (§ 58) einzutragen.

Geht ein Wechsel erst kurz vor Ablauf der Protestierungsfrist oder verspätet ein, so ist auch die Stunde des Einganges zu vermerken und § 57 anzuwenden.

Die Kopien der Wechselprotesturkunden (Art. 1036–1040 OR)¹² werden mit der Nummer der Wechselkontrolle versehen und in Aktenordnern aufbewahrt.

§ 166. Ort, Zeitpunkt und Art der Aufforderung zur wechselrechtlichen Leistung (Art. 1036 Abs. 1 Ziffern 1–3 OR)¹² sind in der Protesturkunde anzugeben. Machen es besondere Umstände notwendig, die Aufforderung telefonisch vorzunehmen, so sind sie ebenfalls in der Urkunde zu erwähnen.

II. Vorweisung
1. Art der
Aufforderung

§ 167. Geht ein Wechsel verspätet zur Protestierung ein, so ist die Zahlungsaufforderung noch vorzunehmen, darüber aber (vorbehaltlich Art. 1051 OR)¹² keine Protesturkunde, sondern eine gewöhnliche Bescheinigung auszustellen.

2. Verspätete
Protestbegehren

§ 168. Bei eigentlichen Domizilwechseln und bei uneigentlichen, sogenannten Zahlstellenwechseln ist an dem im Wechsel angegebenen Zahlungsort nach dem Wechselschuldner persönlich oder seinem Vertreter zu fragen und dessen Erklärung entgegenzunehmen und ausserdem der Domiziliat bzw. die Zahlstelle zur Zahlung aufzufordern und auch deren Erklärung in der Protesturkunde festzuhalten.

3. Domizil-
und Zahlstellen-
wechsel

§ 169. Ist laut dem Wechsel für den Wechselschuldner ein Wechselbürge verpflichtet, so ist ohne besonderes Begehren des Gläubigers der Protest nur gegen den Wechselschuldner aufzunehmen.

4. Wechsel-
bürgen

§ 170. Bei Sichtwechseln hat mangels anderer Angabe die Protestaufnahme am Tage des Einganges des Wechsels zu erfolgen.

5. Sichtwechsel

§ 171. Teil- oder Vollzahlungen auf Protestwechsel sind, solange die Protesturkunde nicht versandt ist, zuhanden des Wechselinhabers entgegenzunehmen und unverzüglich weiterzuleiten.

III. Wechsel-
zahlungen

Bei Vollzahlung ohne die Verzugszinsen und die Kosten beschränkt sich die Protestaufnahme auf diese Zinsen und Kosten (Art. 1036 Abs. 2 OR)¹².

§ 172.¹⁹ Ist der Protest durch einen vom Obergericht hiezu besonders ermächtigten Beamten oder Angestellten des Notariats aufgenommen worden (§ 13 lit. a NotG)³, so hat er die Urkunde mit der Formel zu unterzeichnen: «Notariat X, NN Protestbeamter».

IV. Unterzeich-
nung der
Protest-
urkunden

§ 173.

G. Beglaubigungen

- I. Beglaubigungskontrolle
- § 174. Über die Beglaubigungen von Unterschriften, Abschriften, Auszügen und des Datums von Privaturkunden wird ein Kontrollbuch geführt.
- Jeder Beglaubigung ist die Nummer dieses Kontrollbuches beizufügen.
- II. Beglaubigung von Unterschriften
1. Verfahren
- § 175. Voraussetzungen und Durchführung der Beglaubigungen richten sich nach den Vorschriften der §§ 247–250 EGzZGB² und der §§ 45 und 46 dieser Verordnung.
- Die Beglaubigung von Bleistiftunterschriften ist nicht zulässig.
2. Kontrollunterschrift
- § 176. Wer die amtliche Beglaubigung einer Unterschrift oder eines Handzeichens verlangt, hat seine Unterschrift oder sein Handzeichen in der Beglaubigungskontrolle oder in einem besonders, zu diesem Kontrollbuch gehörenden Unterschriftenbuch des Notariates einzutragen.
- Werden gleichzeitig mehrere Beglaubigungen verlangt, so genügt eine einmalige Kontrollunterschrift.
- Bei Nachweis der Identität der die Beglaubigung nachsuchenden Person durch Zeugen haben auch diese in der Beglaubigungskontrolle zu unterzeichnen.
3. Anerkennung der Unterschrift durch Bevollmächtigte
- § 177. Wo die besonders Umstände es rechtfertigen, ist der Notar befugt, einer ihm bekannten Person das persönliche Erscheinen zu erlassen und die Anerkennung ihrer Unterschrift und die Unterzeichnung in der Beglaubigungskontrolle durch einen Bevollmächtigten vollziehen zu lassen (§ 247 Abs. 2 EGzZGB)².
- Die Vollmacht muss amtlich beglaubigt sein und die Erklärung enthalten, dass der Aussteller und gegebenenfalls das Unternehmen, als dessen Organ er handelt, alle Folgen einer missbräuchlichen Verwendung derselben selber trage, auf Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen gegen den Notar und den Staat verzichte und sich ihnen zur Schadloshaltung gegenüber Ansprüchen Dritter verpflichte. Diese Vollmachten sind bei den Akten zur Beglaubigungskontrolle aufzubewahren.
- Der Notar ist jederzeit befugt, eine neue Vollmacht zu verlangen oder die weitere Anwendung dieses Verfahrens abzulehnen.
4. Unterschriften von Vertretern von Handelsfirmen
- § 178. Bei der Beglaubigung der Unterschrift eines Vertreters einer Einzelfirma, einer Handelsgesellschaft oder juristischen Person ist der Unterzeichner nur mit seinen eigenen Personalien zu nennen, und es ist durch entsprechende Einschränkungen der Anschein zu vermeiden,

dass mit der Beglaubigung der Unterschrift auch die Befugnis zur Zeichnung für die Firma bescheinigt werde.

Diese weitere Bescheinigung nimmt der Notar nur vor, wenn ihm über den letzten Stand des Handelsregistereintrages sichere Kenntnis verschafft wird. Werden für den Nachweis der Vertretungsbefugnis andere Unterlagen vorgelegt, so ist dieser Sachverhalt mit genauer Bezeichnung der Belege (§§ 36 bis 38 und analog § 162) ohne Schlussfolgerungen zu bescheinigen. Die Belege sind zu den Akten der Beglaubigungskontrolle zu legen.

§ 179. Die Beglaubigung von Unterschriften wird in der Regel nach folgender Formel ausgeführt:

5. Beglaubigungsformel

«Die Echtheit der vorstehenden, in meiner Gegenwart vollzogenen (... persönlich anerkannten ... durch den Bevollmächtigten NN anerkannten ...) Unterschrift des mir persönlich bekannten NN

(oder) ... des durch Vorlegung eines ... (Bezeichnung der Ausweispapiere) sich ausweisenden NN ...

(oder) ... des NN, dessen Identität von dem mir persönlich bekannten NN bestätigt wurde ... ,

wird hiemit amtlich bezeugt.»

Ort, Datum und Unterschrift.

Zur Vermeidung von Missverständnissen soll dieser Formel, wo es geboten scheint, beigefügt werden, dass die Beglaubigung der Echtheit der Unterschrift keine Beurkundung des Inhalts des Schriftstückes und keine Bestätigung der Gültigkeit des Rechtsgeschäftes darstelle. Ist die zu beglaubigende Unterschrift auf einem Blankopapier angebracht, so soll dies der Notar in der Beglaubigung erwähnen.

§ 180. Bei der Beglaubigung von Abschriften und Auszügen aus Urkunden und Büchern ist nach den §§ 248 und 249 EGzZGB² zu verfahren.

III. Beglaubigung von Abschriften und Auszügen

Auch die von den Parteien vorgelegten Photokopien sind (wegen der Möglichkeit von Photomontagen) wie Abschriften Wort für Wort mit der Urschrift zu vergleichen.

Zur Vermeidung von Missverständnissen soll der Beglaubigungsformel, wo es geboten scheint, beigefügt werden, dass die Beglaubigung einer Abschrift oder eines Auszuges nichts über Bedeutung und Gültigkeit der Originalurkunde aussagt.

Besondere Vorbehalte sind anzubringen, wenn die Kopie eines mit Bleistift geschriebenen Schriftstückes zur Beglaubigung vorgelegt wird.

§ 181. Die Sicherung des Datums einer Privaturkunde erfolgt durch eine vom Notar auf die Urkunde zu setzende Bescheinigung, wann und durch wen die Urkunde vorgelegt wurde (§ 250 EGzZGB)².

IV. Sicherung des Datums

V. Unterzeichnung der Beglaubigung

§ 181 a.¹⁹ Wird die Beglaubigung durch einen vom Obergericht hierzu ermächtigten Beamten oder Angestellten des Notariats unterzeichnet (§ 13 lit. c NotG)³, so hat er sich der Formel zu bedienen: «Notariat X, NN, Beglaubigungsbeamter».

H. Weitere allgemeine Notariatsgeschäfte

I. Zeugnisse und Bescheinigungen

1. Gegenstand und Form

§ 182. Bei der Ausstellung von Zeugnissen und Bescheinigungen, die nicht mit den Förmlichkeiten der öffentlichen Urkunde gemäss § 39 ausgestaltet werden, sind die §§ 35 ff. sinngemäss anzuwenden.

2. Eintragung

§ 183. Von diesen Zeugnissen und Bescheinigungen ist eine vom ausstellenden Beamten unterzeichnete Kopie zu den Nebenakten oder in einen besonderen Ordner zu legen.

Zeugnisse und Bescheinigungen, die ohne Kopie auf Urkunden der Parteien angebracht werden, sind wie Beglaubigungen zu registrieren (§ 169). Im Eintrag ist die das Zeugnis verlangende Person, der Inhalt des Zeugnisses mit einem Stichwort, das Datum und der Name des ausstellenden Beamten zu vermerken.

II. Ursprungszeugnisse

§ 184. Die Ausstellung von Ursprungszeugnissen zu zollamtlichen Zwecken ist (gemäss Art. 1 der Verordnung über die Ursprungszeugnisse der Handelsabteilung des EVD vom 2. Juni 1976)¹⁵ Sache der Handelskammer in Zürich, mit Ausnahme des Bezirkes Winterthur, für den die Kaufmännische Gesellschaft – Handelskammer – in Winterthur zuständig ist.

Wird vom Notar zu andern Zwecken die Ausstellung von Herkunfts- oder Ursprungszeugnissen verlangt, so soll er (im Sinne der §§ 35–38) nur das bezeugen, was er durch eigene Wahrnehmung aus den ihm vorgelegten Büchern und Belegen und nötigenfalls durch Augenschein im Fabrikationsbetrieb hat feststellen können.

III. Freiwillige öffentliche Versteigerungen

§ 185. Freiwillige öffentliche Versteigerungen führt der Notar nur durch, wenn er im Rahmen eines ihm erteilten amtlichen Auftrages kraft eigenen Rechtes (z. B. als amtlicher Erbschaftsverwalter, bei der amtlichen Erbschaftsliquidation) oder aus besonderem Auftrag des Einzelrichters im summarischen Verfahren (z. B. bei der Erbenvertretung) Mobilien und Immobilien zu veräussern hat (§ 223 Satz 2 EGzZGB)².

Wollen die Beteiligten (z. B. die Erben) aus eigenem Entschluss dem Notar den Auftrag zur öffentlichen Versteigerung erteilen, so verweist er sie an den gemäss § 223 Satz 1 EGzZGB² zuständigen Gemeindeammann.

Dritter Teil: Schlussbestimmungen

§ 186. Diese Verordnung tritt am 1. Januar 1961 in Kraft.

Durch sie werden die Verordnung des Obergerichtes vom 26. Oktober 1932 betreffend die Geschäftsordnung für die Notariate und Grundbuchämter samt Abänderungen vom 22. Dezember 1951 und die bisherigen Kreisschreiben über die Behandlung der Notariatsgeschäfte aufgehoben.

Die Verwaltungskommission des Obergerichtes ist ermächtigt, ergänzende Weisungen durch Kreisschreiben zu erlassen.

§ 187.¹⁸ Die Verwaltungskommission des Obergerichts ist ermächtigt, über die Ausgestaltung und die Führung von Registern und Kontrollen mit Hilfe der EDV von dieser Verordnung abweichende Bestimmungen zu erlassen.

¹ OS 40, 1247 und GS II, 332.

² [230](#).

³ [242](#).

⁴ Aufgehoben; OS 39, 233 und GS II, 388.

⁵ [244](#).

⁶ [252](#).

⁷ [271](#).

⁸ [312](#).

⁹ Heute § 106, [211.1](#).

¹⁰ [SR 210](#).

¹¹ SR 211.435.1.

¹² [SR 220](#).

¹³ [SR 221.411](#).

¹⁴ [SR 291](#).

¹⁵ [SR 311.0](#).

¹⁶ [SR 946.311](#).

¹⁷ Aufgehoben durch V des Obergerichts vom 24. Juni 1992 (OS 52, 181).

¹⁸ Eingefügt durch V des Obergerichts vom 24. Juni 1992 (OS 52, 181).

¹⁹ Fassung gemäss V des Obergerichts vom 24. Juni 1992 (OS 52, 181).