

Kreisschreiben des Obergerichtes und der Justiz- und Polizeidirektion¹⁾ des Kantons Zug an die Urkundspersonen zur Einführung des Gesetzes vom 3. Juni 1946 über die öffentliche Beurkundung und die Beglaubigung in Zivilsachen²⁾

Vom 10. Dezember 1946 (Stand 1. Januar 1947)

Sehr geehrte Herren!

Wir beehren uns, Sie durch das vorliegende Kreisschreiben auf die wichtigsten Neuerungen des Gesetzes über die öffentliche Beurkundung und die Beglaubigung in Zivilsachen vom 3. Juni 1946 aufmerksam zu machen.³⁾

Gemäss Regierungsratsbeschluss vom 3. August 1946 tritt das Gesetz auf den 1. Januar 1947 in Kraft.

1. Urkundspersonen**Ziff. 1**

¹⁾ In Anlehnung an das bisherige Recht kommt die Eigenschaft einer Urkundsperson den Gemeindeschreibern⁴⁾, dem Grundbuchverwalter und den Rechtsanwältinnen zu (§ 1). Die bisherige Beurkundungsbefugnis der Gerichtskanzlei gemäss § 15 Ziff. 1 EG ZGB fällt weg (§ 35 lit. a).

¹⁾ Bezeichnung gemäss § 11 des G vom 10. April 1967 über die Organisation der Staatsverwaltung (BGS [153.1](#))

²⁾ BGS [223.1](#)

³⁾ Soweit im Kreisschreiben Gesetzesbestimmungen ohne Hinweis zitiert werden, handelt es sich um das erwähnte Gesetz.

⁴⁾ Begriff im ganzen Kreisschreiben der Terminologie des Gemeindegesetzes vom 4. Sept. 1980 angepasst.

Ziff. 2

¹ Nach wie vor ist der Gemeindeschreiber die einzige Urkundsperson mit umfassender Zuständigkeit (§ 4). Eine Einschränkung ist nur insofern vorhanden, als die Zuständigkeit der Gemeindeschreiber zur öffentlichen Beurkundung von Verträgen über dingliche Rechte nur dann gegeben ist, wenn die Liegenschaft, auf die sich der Vertrag bezieht, ganz oder teilweise im Gebiet der Gemeinde liegt, deren Schreiber er ist. Liegt der Vertragsgegenstand teilweise im Gebiet einer andern Gemeinde, ist seine Zuständigkeit ebenfalls gegeben, doch hat er von Amtes wegen je ein Vertragsexemplar der Gemeindkanzlei der andern beteiligten Gemeinde zur Kenntnisnahme zuzustellen (§ 4 Abs. 2).

Ziff. 3

¹ Gegenüber dem bisherigen Recht ist die Zuständigkeit der Stellvertreter der Gemeindeschreiber (der ordentlichen wie der ausserordentlichen) eingeschränkt (§ 5 Abs. 1). Diese sind von Gesetzes wegen nur in den Fällen zur öffentlichen Beurkundung zuständig, die eine Eintragung oder Änderung im Zivilstandsregister verlangen, sowie für öffentliche letztwillige Verfügungen und Verträge über dingliche Rechte.

² Die Stellvertreter haben jedoch die Möglichkeit, die gleiche Beurkundungsbefugnis wie die Gemeindeschreiber zu erlangen. Hierzu bedürfen sie einer Ermächtigung der Justiz- und Polizeidirektion⁵⁾. Diese Ermächtigung setzt einen entsprechenden Antrag des Gemeinderates und das erfolgreiche Bestehen einer Prüfung über hinreichende theoretische und praktische Kenntnisse im Beurkundungsrecht voraus; die allgemeine Beurkundungsbefugnis beginnt mit dem Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt (§ 5 Abs. 2 und 3).

⁵⁾ Bezeichnung gemäss § 11 des G vom 10. April 1967 über die Organisation der Staatsverwaltung (BGS [153.1](#)).

Ziff. 4

¹ Beim Grundbuchverwalter und dessen Stellvertreter wurde die Beurkundungsbefugnis dahin erweitert, dass diese Amtsträger allgemein Verträge über dingliche Rechte beurkunden können (§ 6 Abs. 1). Für die Beurkundung von Verträgen betreffend Eigentumsübertragung bedürfen sie jedoch im Einzelfall einer Ermächtigung des Gemeindepräsidenten jener Gemeinde, deren Gemeindeschreiber zur Beurkundung sachlich zuständig wäre (§ 6 Abs. 2). Wenn also im Einzelfall der Gemeindeschreiber und dessen Stellvertreter nicht amten können, kann die Beurkundung dem Grundbuchverwalter übertragen werden, wodurch sich die Ernennung eines ausserordentlichen Stellvertreters erübrigt.

² Die gleiche Beurkundungsbefugnis wie dem Grundbuchverwalter steht während der Dauer der Bereinigung dem Bereinigungsbeamten zu (§ 6 Abs. 3).

Ziff. 5

¹ Eine wesentliche Erweiterung hat die Zuständigkeit der Rechtsanwälte erfahren. Ihre Zuständigkeit ist nach der Enumerationsmethode geregelt, indem § 7 die Fälle ihrer Zuständigkeit abschliessend aufzählt. Abgesehen von den wichtigen Ausnahmen der Beurkundung von Verträgen über dingliche Rechte und in Zivilstandssachen, können sie in fast allen Fällen als Urkundspersonen tätig sein.

² Neu ist die Bestimmung, dass die Rechtsanwälte zur Beurkundung einer ausdrücklichen Ermächtigung des Obergerichtes bedürfen (§ 2). Diese wird jedoch auf Gesuch hin beim Vorliegen der gesetzlichen Erfordernisse, auf die hier nicht näher eingetreten werden soll, ohne weiteres erteilt. Die Beurkundungsbefugnis beginnt mit dem Tage der Bekanntmachung dieser Ermächtigung im Amtsblatt.

Ziff. 6

¹ Was die örtliche Zuständigkeit betrifft, können alle Urkundspersonen, auch die gemeindlichen, im ganzen Kantonsgebiet Beurkundungen vornehmen. Nicht zulässig ist dagegen die Vornahme von Beurkundungen ausserhalb des Kantons Zug (§ 3).

2. Allgemeine Vorschriften für die Urkundspersonen

Ziff. 7

¹ Die Ausstandsgründe werden für alle Urkundspersonen und die bei der Beurkundung mitwirkenden Zeugen und Übersetzer einheitlich geregelt (§ 8), immerhin unter Vorbehalt der Bestimmungen des Bundeszivilrechts, z.B. Art. 503 ZGB.

² Diese Vorschriften kommen also auch für jene Urkundspersonen, deren Beurkundungsbefugnis mit einem Amt verbunden ist, zur Anwendung, soweit diese in ihrer Eigenschaft als Urkundspersonen handeln. Diese Beamten haben demnach verschiedene Ausstandsvorschriften zu beachten, je nachdem sie ihre gewöhnlichen Amtsgeschäfte erledigen, oder aber als Urkundspersonentätig sind.

³ Die Verletzung der Ausstandsgründe hat nicht etwa die Nichtigkeit, sondern lediglich die Anfechtbarkeit der öffentlichen Beurkundung zur Folge, worüber die Gerichte nach freiem Ermessen entscheiden (§ 9).

Ziff. 8

¹ Die gesetzliche Schweigepflicht der Urkundspersonen bezieht sich auf die ganze Beurkundungstätigkeit (§ 10). Sie gilt also auch für die Gemeindefreiber mit Bezug auf die Verträge über Liegenschaften.

Ziff. 9

¹ Die zivilrechtliche Verantwortlichkeit der Urkundspersonen ist verschieden je nach ihrer rechtlichen Stellung (§ 11). Bei den Urkundspersonen, deren Beurkundungsbefugnis mit einem Amt verbunden ist, kommt das kantonale Verantwortlichkeitsgesetz⁶⁾ zur Anwendung, bei den Rechtsanwälten das Obligationenrecht⁷⁾.

Ziff. 10

¹ Die Aufsichtsbehörden üben die Disziplinargewalt über die Urkundspersonen aus; es sind dies das Obergericht für die Rechtsanwälte, die Justiz- und Polizeidirektion⁸⁾ für die übrigen Urkundspersonen (§§ 12 und 32).

⁶⁾ BGS [154.11](#)

⁷⁾ SR [220](#)

⁸⁾ Bezeichnung gemäss § 11 des G vom 10. April 1967 über die Organisation der Staatsverwaltung (BGS [153.1](#)).

² Als Disziplinarmaßnahme kommt neben Verweis und Ordnungsbusse auch der vorübergehende oder dauernde Entzug der Beurkundungsbefugnis in Betracht.

3. Das Beurkundungsverfahren

Ziff. 11

¹ Das Beurkundungsverfahren ist je nach dem Gegenstand verschieden. Das Gesetz unterscheidet zwei Verfahren, die getrennt zu behandeln sind, nämlich 3.1. für die Beurkundung von Willenserklärungen und 3.2. für die Beurkundung der übrigen Rechtshandlungen. Unter 3.3. werden die besonderen Vorschriften besprochen.

3.1. Die Beurkundung von Willenserklärungen

Ziff. 12

¹ Dieses Verfahren kommt bei der Beurkundung von Willenserklärungen zur Anwendung, seien diese einseitig (z.B. Errichtung einer Stiftung oder eines Testamentes), zweiseitig (Verträge aller Art) oder mehrseitig (z.B. Simultangründung einer Aktiengesellschaft).

Ziff. 13

¹ Die Urkundsperson hat sich zunächst über die Identität und die Handlungsfähigkeit der Personen, deren Willenserklärungen verurkundet werden sollen, zu vergewissern (§ 13).

² Sie ist dafür verantwortlich, dass die Willenserklärungen tatsächlich von den in der Urkunde genannten Personen stammen. Es ist selbstverständlich, dass die Personen, deren Willenserklärungen verurkundet werden sollen, in der Urkunde eindeutig bezeichnet werden müssen; es empfiehlt sich, Name, Vorname, Geburtsjahr, Bürgerort und Wohnort anzugeben. Kennt die Urkundsperson die zur Beurkundung erschienenen Personen nicht, hat sie Identitätsausweise zu verlangen. Es ist zweckmässig, in der Urkunde anzugeben, ob die Parteien der Urkundsperson persönlich bekannt sind, wenn nicht, wie sie sich ausgewiesen haben.

³ Die gleiche Prüfungspflicht besteht mit Bezug auf die Handlungsfähigkeit der Parteien, d.h. die Mündigkeit und die Urteilsfähigkeit. Kennt die Urkundsperson eine Partei nicht persönlich, soll sie ein Handlungsfähigkeitszeugnis verlangen. Die Beurkundung ist zu verweigern, wenn die Urkundsperson die Überzeugung gewinnt, eine Partei sei nicht urteilsfähig. Bestehen lediglich Zweifel hinsichtlich der Urteilsfähigkeit, so ist die Beurkundung auf Verlangen der Parteien trotzdem vorzunehmen; doch soll dieser Umstand im Schluss verbal vermerkt werden (§ 13 Abs. 2).

⁴ Zur Prüfung der Handlungsfähigkeit gehört gegebenenfalls auch die Prüfung besonderer Fähigkeiten, wie der Testierfähigkeit und der Bürgschaftsfähigkeit. Bei der Bürgschaft ist besonders auf die eventuell nötige schriftliche Zustimmung des Ehegatten hinzuweisen (Art. 494 Abs. 1 OR).

Ziff. 14

¹ Wenn die Parteien nicht selbst vor der Urkundsperson erscheinen, sondern sich durch Bevollmächtigte vertreten lassen, sind auch die Vollmachten zu prüfen. Für die Vollmacht genügt die einfache Schriftlichkeit, ausser bei der Vollmacht zur Eingehung einer Bürgschaft, die in der Form der öffentlichen Beurkundung vorliegen muss, sofern die Bürgschaft im gegebenen Fall der öffentlichen Beurkundung bedarf (Art. 493 Abs. 6 OR).

² Die Unterschrift des Vollmachtgebers soll amtlich beglaubigt sein, sofern sie der Urkundsperson nicht persönlich bekannt ist.

³ Wird der Wortlaut der Vollmacht nicht in die Urkunde aufgenommen, hat die Urkundsperson die Vollmacht im Original oder in beglaubigter Abschrift bei dem von ihr aufbewahrten Exemplar der Urkunde ebenfalls aufzubewahren, da die Vollmacht einen wesentlichen Bestandteil der Urkunde bildet.

Ziff. 15

¹ Bei den Handelsgesellschaften, Genossenschaften und andern im Handelsregister eingetragenen juristischen Personen hat die Urkundsperson einen Auszug aus dem Handelsregister zu verlangen, der über den Zweck der Gesellschaft und die Zeichnungsberechtigung Aufschluss erteilt. Liegt das zu beurkundende Geschäft ausserhalb des Zweckes der Gesellschaft, ist die Zustimmung sämtlicher Gesellschafter bzw. ein entsprechender Beschluss des zuständigen Organs beizubringen.

² Bei den nicht im Handelsregister eingetragenen juristischen Personen (keiner Eintragung bedürfen die öffentlich-rechtlichen Körperschaften und Anstalten, die Vereine, die nicht wirtschaftliche Zwecke verfolgen, die kirchlichen Stiftungen und die Familienstiftungen, vgl. Art. 52 Abs. 2 ZGB) ist vorerst zu prüfen, ob sie als juristische Personen bestehen. Die Urkundsperson hat ferner an Hand der Statuten (evtl. Gesetze oder Reglemente) und der Ausweise über die Bestellung der Organe zu untersuchen, ob die Vertreter der juristischen Person zum Abschluss des betreffenden Geschäftes befugt sind.

³ Die genannten Belege oder Abschriften davon sind von der Urkundsperson aufzubewahren.

Ziff. 16

¹ Die Urkundsperson trägt weiter die Verantwortung für die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Form (§ 14). Das Bundeszivilrecht kennt in einzelnen Fällen besondere Formvorschriften, die über das kantonale Beurkundungsrecht hinausgehen, so insbesondere bei der öffentlichen letztwilligen Verfügung (Art. 499/503 ZGB), welche Form auch für den Erbvertrag (Art. 512 ZGB) und den Verpfändungsvertrag (Art. 522 OR) vorgeschrieben ist.

² Zur Wahrung der Form gehören auch die nach Gesetz vorgeschriebenen behördlichen Genehmigungen. Die Urkundsperson hat die Pflicht, die Parteien auf die Notwendigkeit solcher Genehmigungen aufmerksam zu machen. Den Nachweis hierüber leistet sie am einfachsten und sichersten dadurch, dass sie die zur Gültigkeit erforderlichen Genehmigungen in der Urkunde aufführt.

³ In diesem Zusammenhang ist auch darauf hinzuweisen, dass die Urkundsperson dafür Sorge zu tragen hat, dass die wesentlichen Elemente eines Rechtsgeschäftes in der Urkunde enthalten sind. So ist z.B. bei der Bürgerschaft die Angabe des zahlenmässig bestimmten Höchstbetrages der Haftung Gültigkeitserfordernis (Art. 493 Abs. 1 OR).

Ziff. 17

¹ Was die Erstellung der Urkunde betrifft, überlässt es § 15 den Parteien, die Urkunde durch die Urkundsperson aufstellen zu lassen oder diese selbst aufzusetzen. Werden die Schriftstücke der Urkundsperson fertig überbracht, ist es zweckmässig, dass die Urkundsperson durch geeignete Fragestellung prüft, ob der Parteiwille in der Urkunde richtig wiedergegeben werde, denn sie trägt auch in diesem Falle die volle Verantwortung.

Ziff. 18

¹ Der Kern des Beurkundungsverfahrens liegt bei der Beurkundung von Willenserklärungen in der formellen Feststellung der Urkundsperson, dass die Urkunde mit dem Willen der Parteien übereinstimme.

² Das Gesetz schreibt in § 16 vor, wie diese Feststellung vor sich zu gehen hat. Es geschieht dies in drei Phasen. Zuerst kommt das Verlesen der Urkunde durch die Urkundsperson oder das Selbstlesen der Urkunde durch die Parteien. Hierauf folgt auf Befragung der Urkundsperson die Erklärung der Parteien gegenüber der Urkundsperson, dass die Urkunde ihrem Willen entspreche. Schliesslich haben die Parteien die Übereinstimmung der Urkunde mit ihrem Willen durch Unterzeichnen der Urkunde zu bestätigen.

³ Dieser Vorgang ist von der Urkundsperson in der sogenannten Beurkundungserklärung festzuhalten. Mit dieser Erklärung der Urkundsperson wird die öffentliche Beurkundung hergestellt (§ 19 Abs. 1).

⁴ Kann eine Person weder unterschreiben noch ein Handzeichen hinsetzen, hat ein Zeuge mitzuwirken. Der Zeuge hat auf der Urkunde zu bestätigen, dass die Partei nach seiner Wahrnehmung dem Inhalt der Urkunde zugestimmt habe (§ 18).

Ziff. 19

¹ In § 19 Abs. 2 und 3 ist vorgeschrieben, was in der Beurkundungserklärung stehen muss.

² Zunächst sind zwei neue Vorschriften formeller Natur zu beachten. Der Name der Urkundsperson muss in der Beurkundungserklärung enthalten sein, die blosser Unterschrift der Urkundsperson genügt nicht. Ferner muss der Wille der Urkundsperson, «öffentlich zu beurkunden», aus der Erklärung der Urkundsperson hervorgehen, so dass für jedermann sofort erkennbar ist, dass eine öffentliche Beurkundung vorliegt.

³ Materiell hat die Urkundsperson zu bescheinigen, dass die Urkunde dem ihr mitgeteilten Willen der Parteien entspreche, und dass die Urkunde von den Parteien unterzeichnet bzw. in Gegenwart eines Zeugen ausdrücklich genehmigt worden sei.

Ziff. 20

¹ Aus dem Gesagten ergibt sich folgendes Schema für die Beurkundungserklärung: «Ich, X. X. (Name und Vorname), Y. (Bezeichnung der Funktion, gestützt auf welche die Beurkundung vorgenommen wird), beurkunde öffentlich: Diese Urkunde entspricht dem (oder: «enthält den») mir mitgeteilten Willen der Parteien und ist von den Parteien unterzeichnet worden. – Ort und Datum. Stempel (Siegel). – Unterschrift der Urkundsperson.»

² Es ist zulässig und sogar zu empfehlen, den ersten Teil der Beurkundungserklärung an den Anfang der Urkunde zu setzen, so dass der Text der Urkunde durch ein Einleitungs- und ein Schlussverbal eingerahmt wird, also nach folgendem Schema: «Ich, X. X., Y., beurkunde öffentlich: – (Text der Urkunde) – Diese Urkunde entspricht dem mir mitgeteilten Willen der Parteien und ist von den Parteien unterzeichnet worden. – Ort und Datum. Stempel (Siegel). – Unterschrift der Urkundsperson.»

Bei einseitigen Rechtsgeschäften ist der Text sinngemäss zu ändern.

Ziff. 21

¹ Die Beurkundungserklärung kann nach Gutfinden der Urkundsperson erweitert werden. Das angegebene Schema gibt lediglich die Minimalerfordernisse an.

² In einzelnen Fällen sieht das Gesetz selbst Erweiterungen des Schlussverbals vor. So muss gemäss § 16 Abs. 2 von der Urkundsperson angegeben werden, an welchem Tage die einzelnen Parteien unterzeichnet haben, wenn nicht alle Parteien gleichzeitig vor der Urkundsperson erscheinen können. Aus dieser Bestimmung ergibt sich, dass der Grundsatz der Einheit des Aktes für das zugerische Beurkundungsrecht nicht gilt. Trotz dieser vom Gesetz zugestandenen Erleichterung wird den Urkundspersonen empfohlen, darauf zu dringen, dass alle Beteiligten gleichzeitig zur Beurkundung erscheinen, sofern nicht zwingende Gründe eine Ausnahme rechtfertigen. Sind zahlreiche Personen beteiligt, kann übrigens durch Erteilung von Vollmachten der Vertragsabschluss wesentlich vereinfacht werden.

³ Gemäss Bundeszivilrecht ist u. a. eine Erweiterung des Schlussverbals in Art. 639 OR vorgesehen, wo verlangt wird, dass die Urkundsperson bei der Simultangründung einer Aktiengesellschaft bescheinige, dass die in der Urkunde genannten Belege ihr und den Gründern vorgelegen haben.

Ziff. 22

¹ Bei der Beurkundung von einseitig verpflichtenden Verträgen sieht § 17 vor, dass nur die verpflichtete Partei vor der Urkundsperson erscheinen muss, sofern die Zustimmung der berechtigten Partei schriftlich beigebracht wird. Da die Urkundsperson auch hier die ganze Verantwortung trägt, wird sie die Beurkundung bei Nichterscheinen der berechtigten Partei nur dann vornehmen, wenn sie die Unterschrift der berechtigten Partei persönlich kennt, oder wenn sie die Urkunde dieser selbst zur Unterzeichnung zugestellt hat. Da die Beurkundungserklärung auch die Unterzeichnung durch die berechnigte Partei deckt, darf sie erst abgegeben werden, wenn auch die berechnigte Partei die Urkunde unterzeichnet hat. Hat die verpflichtete Partei nicht am gleichen Tage unterzeichnet, ist dieses Datum im Schlussverbal zu erwähnen (§ 16 Abs. 2). Diese Erleichterung ist besonders für die Beurkundung von Verträgen auf Errichtung von Grundpfandrechten von praktischer Bedeutung.

² Eine besondere Stellung nimmt kraft eidgenössischen Rechtes die Beurkundung von Bürgschaften ein. Hier begnügt sich Art. 493 Abs. 2 OR mit dem Erfordernis der öffentlichen Beurkundung der Bürgschaftserklärung; es muss also nicht der ganze Bürgschaftsvertrag beurkundet werden (selbstverständlich kann auch hier der ganze Vertrag beurkundet werden). Auch ist die Anwesenheit des Ehegatten des Bürgen bei der Beurkundung gemäss Art. 494 Abs. 1 OR nicht notwendig.

³ Wird nicht der ganze Vertrag, sondern nur die Bürgschaftserklärung beurkundet, muss dies aus dem Schlussverbal hervorgehen. Statt des Ausdrucks «Parteien» ist der Ausdruck «Bürge» oder dessen Name in das Schlussverbal einzusetzen.

Ziff. 23

¹ Die Erstellung einer Urkunde in fremder Sprache wird durch § 20 einlässlich geregelt, so dass hier auf weitere Ausführungen verzichtet werden kann.

3.2. Die Beurkundung der übrigen Rechtshandlungen

Ziff. 24

¹ Mit Bezug auf die Beurkundung der übrigen Rechtshandlungen, d.h., soweit es sich nicht um die Beurkundung von Willenserklärungen handelt, kommen die für die Beurkundung von Willenserklärungen geltenden Vorschriften sinngemäss zur Anwendung, soweit es die Natur des zu beurkundenden Rechtsgeschäftes zulässt (§ 21 Abs. 1).

² Nach diesem Verfahren wickelt sich insbesondere die Aufnahme von öffentlichen Urkunden über Gesellschaftsbeschlüsse ab.

Ziff. 25

¹ Was das Verfahren betrifft, bestehen hier keine besonderen Vorschriften. Es handelt sich einfach darum, dass die Urkundsperson die von ihr selbst gemachten Wahrnehmungen in einer Urkunde festhält und unter Angabe ihres Namens auf der Urkunde erklärt, sie beurkunde öffentlich, die Urkunde stimme mit den von ihr gemachten Wahrnehmungen überein (§ 21 Abs. 2). Das Lesen und Unterzeichnen der Urkunde durch die Parteien fällt weg, da gar keine Parteien vorhanden sind.

Ziff. 26

¹ Als Schema der Beurkundungserklärung ergibt sich aus § 21 Abs. 2 das folgende: «Ich, X. X., Y., beurkunde öffentlich, dass diese Urkunde mit den von mir gemachten Wahrnehmungen übereinstimmt. – Ort und Datum. Stempel (Siegel). – Unterschrift der Urkundsperson.»

² Auch hier gilt der frühere Hinweis, dass diese Beurkundungserklärung in ein Einleitungs- und Schlussverbal aufgeteilt und durch nähere Bezeichnung der Umstände erweitert werden kann. So kann beispielsweise die Beurkundungserklärung für die öffentliche Beurkundung von Generalversammlungsbeschlüssen lauten: «Ich, X. X., Y., habe heute der Generalversammlung der Z. (Bezeichnung der Firma) in ... beigewohnt und folgendes Protokoll aufgenommen: – (Text der Urkunde) – Ich beurkunde hiermit öffentlich, dass diese Urkunde mit den von mir gemachten Wahrnehmungen übereinstimmt. – Ort und Datum. Stempel (Siegel). – Unterschrift der Urkundsperson.»

3.3. Besondere Vorschriften

Ziff. 27

¹ An der Pflicht der Urkundspersonen, die von ihnen beurkundeten Verträge über dingliche Rechte direkt beim Grundbuchamt zum Eintrag anzumelden, ist nichts geändert worden (§ 22). Diese Vorschrift betrifft nur die Gemeinbeschreiber und ihre Stellvertreter.

Ziff. 28

¹ Alle Urkundspersonen sind zur Führung eines Geschäftsprotokolles verpflichtet, das gemäss dem amtlichen Formular ordnungsgemäss nachzuführen ist (§ 23). Die Staatskanzlei⁹⁾ wird solche Protokolle den Urkundspersonen zum Selbstkostenpreis abgeben.

² Grundsätzlich hat jede Urkundsperson ein eigenes Geschäftsprotokoll zu führen; auf dem Titelblatt sind die Personalien der betreffenden Urkundsperson anzugeben. Doch ist es gestattet, dass die Stellvertreter des Gemeinbeschreibers das gleiche Geschäftsprotokoll benützen wie die Gemeinbeschreiber, sofern sie beim Eintrag auf diesen Umstand hinweisen und den Eintrag unterzeichnen.

³ Die Einträge in das Geschäftsprotokoll sind von der Urkundsperson fortlaufend lückenlos zu machen. Erfolgt der Eintrag durch eine Hilfsperson, hat die Urkundsperson jeden einzelnen Eintrag zu unterzeichnen.

⁴ Jedes Kalenderjahr ist mit der Zählung der Geschäftsnummern neu zu beginnen, so dass die einzelnen Urkunden nach dem Schema Nr. xx/19... leicht zitiert werden können. Die Geschäftsnummer soll auf allen Exemplaren der öffentlichen Urkunde angegeben werden.

⁵ Bei den Handänderungsverträgen kann die Gebührenkolonne leer gelassen werden, da die hier erhobene Handänderungsgebühr keine reine Gebühr darstellt, sondern noch den Charakter einer Steuer aufweist, worüber separat Rechnung geführt werden muss.

⁶ Der Grundbuchverwalter ist von der Pflicht zur Führung eines Geschäftsprotokolles und der besonderen Aufbewahrung von Urkundenabschriften (darüber handelt Ziffer 29) befreit. Der Grund zu dieser Ausnahme liegt darin, dass die von ihm beurkundeten Verträge unmittelbar im Tagebuch angemeldet und als Grundbuchbelege verwendet werden. Das gleiche gilt für den Bereinigungsbeamten.

⁹⁾ Bezeichnung gemäss § 6 des G vom 10. April 1967 über die Organisation der Staatsverwaltung (BGS [153.1](#)).

Ziff. 29

¹ Neben der Führung des Geschäftsprotokolles obliegt den Urkundspersonen die Pflicht, ein Exemplar jeder öffentlichen Urkunde aufzubewahren (§ 23 Abs. 2). Da in den meisten Fällen die Urkunde in mehreren Exemplaren ausgefertigt wird, wird die Aufbewahrung einer Originalausfertigung die Regel bilden; doch genügt eine beglaubigte Abschrift.

² Die Urkundendoppel bzw. Abschriften sind mit der Geschäftsnummer zu bezeichnen und geordnet abzulegen. Es empfiehlt sich, dieselben in gewissen Zeitabschnitten binden zu lassen.

³ Hervorzuheben ist, dass die Urkundsperson von allen Beurkundungen Abschriften aufzubewahren hat, entgegen den bisherigen Weisungen auch von den Bürgschaften. Die seinerzeitige Befürchtung des Regierungsrates, dass die Aufbewahrung der Bürgschaftsurkunden zu einem Bürgschaftsregister führe, ist unbegründet. Einmal deshalb, weil jedermann bei verschiedenen Urkundspersonen in der ganzen Schweiz Bürgschaften verurkunden lassen kann; zudem wird die Urkundsperson infolge der Schweigepflicht daran gehindert, über die von ihr vorgenommenen Beurkundungen Aufschluss zu erteilen.

⁴ Den Gemeindeschreibern steht die Möglichkeit offen, die Abschriften der Kaufverträge separat abzulegen. In diesem Fall soll ausser der fortlaufenden Zählung im Geschäftsprotokoll in einer besonderen Spalte auf die fortlaufende Nummer im Kaufregister hingewiesen werden.

Ziff. 30

¹ Hinsichtlich Stempel und Siegel verweisen wir auf die Bestimmungen des § 24. Wer die Beurkundungsbefugnis als Träger eines Amtes besitzt, hat den amtlichen Stempel zu verwenden. Die Rechtsanwälte sind in der Gestaltung eines Stempels frei; der Stempel muss jedoch ausser dem Namen die Bezeichnung «Urkundsperson» und das Kantonswappen enthalten.

Ziff. 31

¹ Alle Urkundspersonen haben ihre Unterschrift nebst Abdruck des von ihnen verwendeten Stempels und eines allfälligen Siegels auf der Staatskanzlei¹⁰⁾ zu hinterlegen (§ 24 Abs. 3). Dies erleichtert dem Landschreiber oder dessen Stellvertreter die Ausstellung von Bescheinigungen über formell richtige Beurkundungen nach dem Rechte des Kantons Zug gemäss § 27.

¹⁰⁾ Bezeichnung gemäss § 6 des G vom 10. April 1967 über die Organisation der Staatsverwaltung (BGS [153.1](#)).

Ziff. 32

¹ Mit Bezug auf die Ausfertigung einer mehrteiligen Urkunde ist auf die Vorschrift aufmerksam zu machen, dass die mehreren Blätter oder Bogen mit einer durch das Siegel zusammengehaltenen Schnur zu heften sind. Stattdessen kann die Urkundsperson alle Blätter oder Bogen einzeln unterzeichnen (§ 25).

² Diese Vorschrift soll ein unbefugtes Auswechseln von Blättern oder Bogen bei einer mehrteiligen Urkunde verhindern.

Ziff. 33

¹ Die Gebühren (§ 28) für die öffentliche Beurkundung, die von den Amtsstellen erhoben werden dürfen, sind durch die einschlägigen Gebührentarife geregelt (Verwaltungs- bzw. Grundbuchgebührentarif)¹¹⁾. Für die Beurkundung durch die Rechtsanwälte wird das Obergericht eine Ergänzung des Anwaltstarifes¹²⁾ erlassen.

² Neu ist die Vorschrift des Retentionsrechtes an den anvertrauten Urkunden und Akten bis zur Bezahlung der Gebühren und der Auslagen.

³ Bei Streitigkeiten über die Höhe der Gebühren entscheidet die zuständige Aufsichtsbehörde.

Ziff. 34

¹ Was schliesslich die Archivierung betrifft, schreibt das Gesetz in § 23 Abs. 4 vor, dass die Rechtsanwälte das Geschäftsprotokoll und die Urkundenabschriften nach Aufhören der Beurkundungsbefugnis dem Kantonsarchiv zu übergeben haben. Diese Bestimmung ist sachlich gerechtfertigt, da die Rechtsanwälte als Urkundspersonen eine amtliche Funktion ausüben.

² Die gemeindlichen Urkundspersonen haben die Geschäftsprotokolle und Urkundenabschriften im Archiv der Einwohnergemeinde aufzubewahren.

¹¹⁾ Heute: KRB vom 11. März 1974 über die Gebühren in Verwaltungs- und Zivilsachen (Verwaltungsgebührentarif, BGS [641.1](#)); G vom 28. Febr. 1980 über den Gebührentarif im Grundbuchwesen (Grundbuchgebührentarif, BGS [215.35](#)).

¹²⁾ Heute: V des Obergerichtes vom 29. Aug. 1972 über den Anwaltstarif (BGS [163.4](#)); V des Obergerichtes vom 22. Jan. 1947 betr. Ergänzung des Anwaltstarifs vom 12. Dez. 1940 (BGS [163.41](#)).

4. Die Beglaubigung

Ziff. 35

¹ Alle Urkundspersonen, also neu auch die Rechtsanwälte, sind zur Beglaubigung in Zivilsachen zuständig (§ 29). Gegenstand der Beglaubigung können Unterschriften, Handzeichen, Abschriften usw. sein.

Ziff. 36

¹ Die Beglaubigung wird durch einen dem Gegenstand der Beglaubigung entsprechenden Vermerk vorgenommen, der von der Urkundsperson unter Angabe von Ort, Datum und Stempel (oder Siegel) zu unterzeichnen ist (§ 31 Abs. 1).

² Bei der Beglaubigung von Unterschriften soll der Name und der Vorname der Person, deren Unterschrift beglaubigt wird, im Beglaubigungsvermerk angegeben werden (§ 31 Abs. 2). Es empfiehlt sich ferner, zu erwähnen, ob die betreffende Person der Urkundsperson persönlich bekannt ist, oder wie sie sich ausgewiesen hat.

³ Im Gegensatz zum Verfahren bei der öffentlichen Beurkundung verlangt das Gesetz für die Beglaubigung weder das Aufbewahren von Abschriften noch die Eintragung in das Geschäftsprotokoll. Will eine Urkundsperson die Vornahme der Beglaubigungen auch protokollieren, steht es ihr frei, entsprechende Einträge in das Geschäftsprotokoll zu machen; aus dem Eintrag muss jedoch hervorgehen, dass es sich nur um eine Beglaubigung handelt.

Genehmigen Sie, sehr geehrte Herren, den Ausdruck unserer vorzüglichen Hochachtung.

Zug, den 10. Dezember 1946

Für das Obergericht des Kantons Zug

Der Präsident: J. Burkart

Der Gerichtsschreiber: Dr. Schech

Justiz- und Polizeidirektion¹³⁾ des Kantons Zug: Dr. Rud. Schmid

¹³⁾ Bezeichnung gemäss § 11 des G vom 10. April 1967 über die Organisation der Staatsverwaltung (BGS [153.1](#)).

Der Regierungsrat hat am 4. Dezember 1946 das Kreisschreiben an die Einwohnerräte zu Handen der Einwohnerkanzleien betreffend Grundbuchgeschäfte vom 2. Dezember 1912¹⁴⁾ samt seitherigen Abänderungen mit Wirkung ab 1. Januar 1947 aufgehoben.

¹⁴⁾ GS 10 Anh. (SH III, 168).

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	GS Fundstelle
10.12.1946	01.01.1947	Erlass	Erstfassung	GS 15, 398

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	GS Fundstelle
Erlass	10.12.1946	01.01.1947	Erstfassung	GS 15, 398