Änderung der Verordnung des Obergerichtes vom 23. November 1960 über die Geschäftsführung der Notariate (Notariatsverordnung)

(vom 29. September 1976)

Das Obergericht beschliesst:

I. Die Verordnung des Obergerichtes über die Geschäftsführung der Notariate vom 23. November 1960 wird wie folgt abgeändert:

I. Sachliche Zuständigkeit
1. Beurkundungen

§ 1. Dem Notar obliegt, ausser der Grundbuchführung (§ 2 Ziffer 1 Notariatsgesetz 1907) und den Verrichtungen des Konkursbeamten (§ 2 Ziffer 2 Notariatsgesetz 1907), als Urkundsperson

a) die öffentliche Beurkundung aller Willenserklärungen, für welche diese Form vorgeschrieben ist oder von den Beteiligten gewünscht wird (§ 236 EGzZGB, § 2 Ziffer 3 Notariatsgesetz 1907);

b) die Errichtung öffentlicher Urkunden über Tatbestände und Vorgänge sowie über rechtliche Verhältnisse (§ 236 EGzZGB, § 2 Ziffer 4 Notariatsgesetz 1907).

Vorbehalten bleiben die Vorschriften über die ausschliessliche Zuständigkeit anderer Urkundsbehörden (z. B. des Zivilstandsbeamten für Erklärungen gemäss Art. 303 Abs. 2 ZGB, § 244 EGzZGB, § 2 Ziffern 3 und 4 Notariatsgesetz 1907).

2. Weitere Geschäfte der nichtstreitigen Gerichtsbarkeit

§ 2. Der Notar besorgt ferner die ihm durch Gesetze und Verordnungen und von den zuständigen Behörden übertragenen weiteren Geschäfte der nichtstreitigen Gerichtsbarkeit (§ 2 Ziffern 5 und 6 Notariatsgesetz 1907).

II. Örtliche Zuständigkeit
1. Kantonsgebiet

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

3. Beurkundung von Grundstückgeschäften
a) Grundstücke im Amtskreis

§ 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).

§ 8 wird aufgehoben.

III. Ort der Amtshandlungen 1. im Amtslokal

§ 9. Die Beurkundungen sind in der Regel im Amtslokal des Notariates vorzunehmen (§ 241 EGzZGB).

2. im Kantonsgebiet

§ 10 Abs. 1. Erfolgt die Beurkundung aus besondern Gründen ausserhalb des Amtslokals, so sind diese in der Urkunde zu erwähnen.

2. Prüfung der Identität

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

Abs. 3. In Zweifelsfällen bringt der Notar auf der Urkunde unter genauer Angabe der erfolgten Legitimation den gebotenen Vorbehalt an (§ 239 Abs. 2 EGzZGB).

3. Prüfung der Geschäftsfähigkeit

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

§ 18 Abs. 2. 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.

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), 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), 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 Abs. 1. Der Notar verweigert die Beurkundung, wenn er die Überzeugung gewinnt, dass eine Partei nicht urteilsfähig ist (§ 239 Abs. 2 EGzZGB).

Abs. 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. Weitere Hinweise

§ 22. Muss ein Rechtsgeschäft zur Verbindlichkeit oder vollen Wirksamkeit noch einer Behörde zur Genehmigung oder Eintragung vorgelegt werden, z. B. der Vormundschaftsbehörde (bei Rechtsgeschäften unter Ehegatten gemäss Art. 177 Abs. 2 ZGB u. a.), dem Güterrechtsregisteramt (Art. 248 Abs. 1 ZGB) oder dem Handelsregisteramt (z. B. Art. 52 Abs. 1 ZGB), so unterrichtet der Notar die Parteien darüber und hält dies durch einen Vermerk in der Urkunde fest.

VII. Beurkundungsakt
1. Kenntnisnahme durch die Parteien

§ 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. Willensbekundung

§ 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).

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).

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

2. Datierung und Unterzeichnung

§ 30 Abs. 1. 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. 2. EGzZGB).

IX. Anwesenheit 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).

X. Fremdsprachen

§ 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).

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

2. Vom Gesetz abweichende Beurkundungsformen

§ 34. Verlangen die Parteien aus beachtlichen Gründen (z. B. um besondern Anforderungen im Auslande 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.

I. Richtigkeit des Inhaltes 1. Wahrheitspflicht

§ 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.

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 Abs. 1. 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 ZPO an den Gemeindeammann oder den Einzelrichter im summarischen Verfahren).

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 Be-

fugnis zur Ausstellung der Urkunde oder zur Erteilung der Beglaubigung amtlich bestätigt sei.

Die Parteien sind darauf hinzuweisen, dass diese Bestätigung bei der Staatskanzlei des Kantons Zürich eingeholt werden kann (§ 246 Abs. 3 EGzZGB) 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.

III. Nebenakten

§ 53. Die mit den Beurkundungen zusammenhängenden wesentlichen Belege (z. B. Vollmachten, Handlungsfähigkeitszeugnisse, Unterlagen gemäss § 37) werden, sofern sie nicht einer andern Amtsstelle (wie z. B. dem Handelsregisteramt gemäss Art. 78 und 79 Handelsregisterverordnung) einzureichen sind, als Nebenakten mit den gleichen Nummern wie die Hauptakten versehen und uneingebunden in Ordnern aufbewahrt.

I. Auslegung der verwandtschaftlichen Ausstandsbestimmungen

1. Blutsverwandtschaft und Schwägerschaft

§ 74. Unter die in § 34 Ziffer 2 des Notariatsgesetzes 1907 aufgezählten Verwandten und Verschwägerten, in deren Angelegenheiten der Notar oder Notar-Stellvertreter und andere Urkundsbeamte keine Amtshandlungen vornehmen dürfen, fallen folgende Verwandte und Verschwägerte der auf- und absteigenden Linie:

a) der auf- und absteigenden Linie

a) die Blutsverwandten 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 Blutsverwandten 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.

§ 78 Abs. 3. In diesen Fällen ist der ordentliche Stellvertreter beizuziehen.

§ 80 wird aufgehoben.

Statistik
II. Allgemeine

§ 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.

3. Grundstücke als Stiftungsvermögen

§ 91 Abs. 1. 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 ZGB und § 237 Abs. 2 EGzZGB 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).

§ 99 Abs. 3 (neu). Aus dem Ausland zurückgekehrte schweizerische Ehegatten, die intern einem ausländischen Güterrecht unterstehen, können sich im Rahmen eines Ehevertrages direkt dem schweizerischen Recht unterstellen.

§ 101 Abs. 3. Soll ein Ehevertrag von Ehegatten, die intern einem ausländischen Güterrecht unterstehen, einzig die Unterstellung unter das geltende schweizerische Recht zum Inhalt haben, so sind die Parteien an den Einzelrichter im summarischen Verfahren zu weisen (§ 215 Ziffer 12 ZPO).

2. Ehegatten mit früherem Wohnsitz im Ausland

§ 105. Wollen Ehegatten, deren interne güterrechtlichen Verhältnisse wegen früheren Auslandswohnsitzes einem ausländischen Recht unterstehen, diese dem schweizerischen Recht unterstellen, so sind sie, unter Vorbehalt von § 99 Abs. 3, an den Einzelrichter im summarischen Verfahren zu weisen, dem sie eine gemeinschaftliche Unterstellungserklärung gemäss Art. 20, 31 Abs. 3, 32 und 36 lit. b des Bundesgesetzes betr. die zivilrechtlichen Verhältnisse der Niedergelassenen und Aufenthalter (NAG) zur Genehmigung einzureichen haben (§ 215 Ziffer 12 ZPO).

§§ 106—108 werden aufgehoben.

VI. Vormundschaftliches öffentliches Inventar

§ 110. Die auf Anordnung des Bezirksrates (§ 100 EGzZGB) vom Notar durchzuführende Aufnahme des vormundschaftlichen öffentlichen Inventars gemäss Art. 398 Abs. 3 ZGB erfolgt nach den Vorschriften über das erb-

rechtliche öffentliche Inventar (§ 145, Art. 580 ff. ZGB, § 130 EGzZGB).

Die zur Aufnahme des Inventars zugezogenen Personen sind auf die Bestimmungen der §§ 95—96 EGzZGB aufmerksam zu machen.

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

Inventar und Schlussbericht sind der Vormundschaftsbehörde zu übergeben.

II. Aufbewahrung von letztwilligen Verfügungen und Erbverträgen

§ 112. Der Notar nimmt zur Aufbewahrung entgegen:

1. öffentliche letztwillige Verfügungen (Art. 504 ZGB, § 2 Ziffer 5 Notariatsgesetz 1907);
2. eigenhändige letztwillige Verfügungen (Art. 505 Abs. 2 ZGB; § 2 Ziffer 5 Notariatsgesetz 1907);
3. von der zuständigen Gerichtsbehörde aufgenommene Protokolle über mündliche Verfügungen gemäss Art. 506—507 ZGB und § 215 Ziffer 17 ZPO;
4. Erbverträge, welche nach dem Willen der Parteien (§ 132) der zuständigen Behörde zur Eröffnung einzuliefern sind.

IV. Geschäfte der Erbschaftsverwaltung und Erbteilung

1. Geschäftsarten

§ 139. Der Notar besorgt gemäss § 217 ZPO folgende erbrechtlichen Geschäfte:

1.—2. unverändert;

3. die Aufnahme von öffentlichen Inventaren (Art. 580 ff. ZGB);

4.—8. unverändert.

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).

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 ZGB und § 217 ZPO Amtssache.

7. Öffentliches Inventar

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

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

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 allfällig eingegangener Beanstandungen liefert der Notar das Inventar zusammen mit dem Schlussbericht dem Einzelrichter ab.

§§ 149—151 werden aufgehoben.

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 Abweichungen durchgeführt.

2. Urkundsbeamter

§ 153 Abs. 1. Wird die Beurkundung durch einen vom Obergericht hiezu ermächtigten Angestellten des Notariates vorgenommen (§ 13 Abs. 2 Ziffer 2 Notariatsgesetz 1907), so hat er sie auch zu unterzeichnen (§ 39), wobei er sich der Formel bedient:

«Notariat X, NN, Urkundsbeamter».

4. Pfandverträge

§ 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.

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

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

§ 172. Ist der Protest durch einen vom Obergericht hiezu besonders ermächtigten Angestellten des Notariates (§ 13 Abs. 2 Ziffer 1 Notariatsgesetz 1907) aufgenommen worden, so hat er die Urkunde mit der Formel zu unterzeichnen:

«Notariat X, NN, Protestbeamter».

§ 173 wird aufgehoben.

II. Beglaubigung von Unterschriften
1. Verfahren

§ 175 Abs. 1. Voraussetzungen und Durchführung der Beglaubigungen richten sich nach den Vorschriften der §§ 247—250 EGzZGB und der §§ 45 und 46 dieser Verordnung.

3. Anerkennung der Unterschrift durch Bevollmächtigte

§ 177 Abs. 1. Wo die besondern 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).

§ 179 Abs. 2. 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.

III. Beglaubigung von Abschriften und Auszügen

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

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.

IV. Sicherung des Datums

§ 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).

V. Unterzeichnung der Beglaubigung

§ 181 a. Wird die Beglaubigung durch einen vom Obergericht hiezu ermächtigten Angestellten des Notariates unterzeichnet (§ 13 Abs. 2 Ziffer 3 Notariatsgesetz 1907), so hat er sich der Formel zu bedienen:

«Notariat X, NN, Beglaubigungsbeamter».

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).

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 EGzZGB zuständigen Gemeindeammann.

II. Die Änderungen gemäss Ziffer I werden im Amtsblatt des Kantons Zürich veröffentlicht und in die Gesetzessammlung aufgenommen.

Sie treten am 1. Januar 1977 in Kraft.

Zürich, den 29. September 1976

Im Namen des Obergerichtes

Der Präsident:

Hartmann

Der Obergerichtsschreiber:

Bühlmann