

Verordnung über die öffentliche Beurkundung (Beurkundungsverordnung, BeurkV)

vom 19. Dezember 1980 (Stand 1. Juli 2002)

Der Kantonsrat des Kantons Obwalden erlässt,

gestützt auf Artikel 38 des Gesetzes über die öffentliche Beurkundung vom 30. November 1980¹⁾,

als Verordnung:

1. Urkundspersonen

Art. 1 *Eignungsprüfung* *a. Erfordernis*

¹ Die kantonale Eignungsprüfung hat die Befähigung des Bewerbers zur Vornahme von Beurkundungen nachzuweisen.

² Die Prüfung hat auch abzulegen, wer von neuem um die Beurkundungsbefugnis nachsucht, nachdem sie zehn Jahre erloschen war.

Art. 2 * ...

Art. 3 *c. Prüfung*

¹ Die Eignungsprüfung setzt sich aus einer schriftlichen und einer mündlichen Prüfung zusammen.

² Die schriftliche Prüfung besteht in der Abfassung einer oder mehrerer Klausurarbeiten. Der Bewerber kann die erforderlichen Erlasse beziehen.

³ Die mündliche Prüfung soll in der Regel höchstens zwei Stunden dauern.

⁴ Die Prüfung der Gemeindenotare hat der beschränkten Beurkundungsbefugnis zu entsprechen.

¹⁾ GDB [210.3](#)

⁵ Die Notariatskommission legt die Prüfungen näher fest; insbesondere kann sie eine bestandene Anwaltsprüfung oder eine frühere Beurkundungstätigkeit durch erleichterte Anforderungen berücksichtigen. *

⁶ Anmeldungen sind der Notariatskommission einzureichen. *

Art. 4 * *d. Ergebnis*

¹ Die Notariatskommission würdigt das Gesamtergebnis und teilt ihren Entscheid dem Bewerber mit.

² Ist das Ergebnis ungenügend, so kann sich der Bewerber frühestens nach sechs Monaten zu einer zweiten Prüfung anmelden. Nach zweimaligem Misslingen kann die Prüfung frühestens nach einem Jahr seit Ablegen der zweiten Prüfung ein drittes und letztes Mal abgelegt werden.

³ Über den Umfang der Nachprüfung entscheidet die Notariatskommission gestützt auf das frühere Ergebnis in den einzelnen Prüfungsfächern.

⁴ Die Notariatskommission veröffentlicht die Ernennung zur Urkundsperson im Amtsblatt.

Art. 5 * *Gebühren*

¹ Die Gebühr für die Eignungsprüfung beträgt Fr. 500.– bis Fr. 1 100.– und wird von der Notariatskommission festgelegt.

² Für die Wiederholung einer ganzen Prüfung sind die gleichen Gebühren zu entrichten; bei der Wiederholung eines Teils der Prüfung sind sie durch die Notariatskommission entsprechend festzusetzen.

³ Der Regierungsrat bestimmt die Entschädigung der Mitglieder der Notariatskommission.

⁴ Für die Ausstellung eines Patentes ist eine Gebühr von Fr. 100.– zu bezahlen.

Art. 6 *Haftpflichtversicherung*

¹ Der vom Notar abzuschliessende Versicherungsvertrag hat folgenden Anforderungen zu genügen:

- a. zu deckendes Risiko ist die Haftung für Schäden, für welche der Notar aus der Ausübung der Beurkundungstätigkeit aufzukommen hat;
- b. die Versicherungssumme muss mindestens eine Million Franken betragen;

- c. der Selbstbehalt darf fünf Prozent und höchstens zweitausend Franken nicht übersteigen;
 - d. * die «Besonderen Bedingungen» müssen folgenden Text enthalten: «Der Versicherungsnehmer ermächtigt den Versicherer, das Aussetzen oder Aufhören der Versicherung der Notariatskommission des Kantons Obwalden mitzuteilen.»
- ² Das Vorhandensein dieser Voraussetzung ist mit einer Bescheinigung des Versicherers (Versicherungsnachweis) zu erbringen.

Art. 7 *Stempel*

- ¹ Die Notare führen einen Stempel, der ihnen von der Notariatskommission auf ihre Kosten zur Verfügung gestellt wird. *
- ² Beglaubigungsbeamte verwenden den Amtsstempel.
- ³ Vorbehalten bleibt die Verwendung der Stempel der Staatskanzlei für Beglaubigungen für das Ausland.

Art. 8 *Register*

- ¹ Die Urkundspersonen haben ein Register zu führen.
- ² Das Register ist von der Notariatskommission zu beziehen. Auf dem Umschlag ist ihr Stempel sowie eine fortlaufende Ordnungsnummer anzubringen. *
- ³ Die Notariatskommission trägt Ordnungsnummer und Datum des Bezugs des Registers ins Verzeichnis der Urkundspersonen ein. *

Art. 9 *Aktensammlung*

- ¹ In die Aktensammlung sind zu legen:
- a. eine Abschrift der öffentlichen Urkunde, ausgenommen solche, die dauernd bei einem Registeramt bleiben;
 - b. die Vollmachten von Stellvertretern und andere Belege, wie Zustimmungserklärungen von Ehegatten und behördliche Genehmigungen, soweit sie nicht bei einem Registeramt oder einer andern Amtsstelle eingereicht werden müssen.
- ² Die zur Aktensammlung gehörenden Schriftstücke sind 20 Jahre aufzubewahren.

Art. 10 *Ablieferungspflicht*

¹ Die Urkundsperson hat das Register, die Aktensammlung sowie den Stempel der Notariatskommission abzuliefern, wenn die Beurkundungsbefugnis erlischt oder suspendiert wird. *

² Die gleiche Pflicht obliegt den Erben einer verstorbenen Urkundsperson.

³ Die Aufsichtsbehörde kann Ausnahmen bewilligen.

Art. 11 *Buchführung*

¹ Die Urkundspersonen haben über die bezogenen Vergütungen Buch zu führen, das auf Verlangen der Aufsichtsbehörde sowie der Steuerbehörde vorzuweisen ist.

² Sie legen dem Auftraggeber auf erstes Verlangen Rechnung oder Zwischenrechnung über die Honoraransprüche, Spesen und Inkassi ab und überweisen ohne Verzug zugunsten des Auftraggebers eingegangene Beträge.

Art. 12 * *Verzeichnis der Urkundspersonen*

¹ Die Notariatskommission führt ein Verzeichnis der Urkundspersonen, das im Staatskalender veröffentlicht wird.

2. Öffentliche Beurkundung

Art. 13 *Allgemeine Gestaltung der Urkunde*

¹ Die öffentliche Urkunde hat ausser den in Art. 18 des Gesetzes genannten formalen Bestandteilen zu enthalten:

- a. die das Geschäft bezeichnende Überschrift;
- b. die Personalien der Parteien, nämlich:
 1. bei natürlichen Personen: Name und Vorname, Geburtsdatum, Heimatort, Wohnadresse, Zivilstand,
 2. bei Kollektiv- und Kommanditgesellschaften sowie juristischen Personen: Firma oder Name, Sitz, Art der Gesellschaft, Geschäftslokal bzw. Domizil, handelndes Organ und für dieses handelnde Personen (Name und Vorname) sowie die Angabe, wie die Vertretungsbefugnis nachgewiesen wurde;

- c. Die Personalien des Stellvertreters, nämlich:
1. bei Stellvertretung durch natürliche Personen: Name und Vorname, Geburtsdatum, Wohnadresse,
 2. bei Stellvertretung durch Kollektiv- und Kommanditgesellschaften sowie juristische Personen: handelndes Organ und für dieses handelnde Personen (Name und Vorname),
 3. in allen Fällen die Angabe, wie die Ermächtigung zur Stellvertretung nachgewiesen wurde;
- d. gegebenenfalls die Angabe, wie die Identität, der unter Buchstabe b und c erwähnten Personen nachgewiesen wurde, wenn diese der Urkundsperson nicht bekannt waren.

² Beim ausserordentlichen Verfahren findet Absatz 1 sinngemäss Anwendung, mit der Einschränkung, dass bei den Nebenpersonen die Angabe von Name und Vorname, Geburtsdatum und Wohnadresse genügt, und mit der Ergänzung, dass der Umstand in der Urkunde festzuhalten ist, der zur Anwendung des ausserordentlichen Verfahrens führte.

³ Die im Beurkundungsgesetz enthaltenen Vorschriften über die besonderen Verfahren bleiben vorbehalten.

Art. 14 *Schreibmittel*

¹ Die öffentliche Urkunde ist entweder von Hand zu schreiben oder in Maschinenschrift oder in anderer gut haltbarer Vervielfältigung herzustellen.

² Für von Hand geschriebene öffentliche Urkunden und für Unterschriften sind Schreibmittel zu verwenden, welche die Haltbarkeit der Schrift gewährleisten.

³ Die Datierung darf mit einem Stempel vorgenommen werden.

⁴ Bei amtlichen Beglaubigungen darf die Bescheinigung der Urkundsperson mit einem Stempel angebracht werden, nicht jedoch die Unterschrift.

Art. 15 *Äussere Gestaltung*

¹ Die öffentliche Urkunde soll zusammenhängend, leserlich und sauber abgefasst werden.

² Nicht allgemein gebräuchliche Abkürzungen sind zu unterlassen.

³ Wichtige Zahlen, wie Kaufpreis, Pfandsumme und Vermächtnisbetrag, sind ausser in Ziffern wenigstens einmal in Worten zu schreiben.

⁴ Werden mehrere Exemplare einer öffentlichen Urkunde errichtet, so ist die Zahl der Ausfertigungen anzugeben.

Art. 16 *Korrekturen*

¹ Streichungen, die bloss der Unterdrückung überflüssiger Buchstaben, Ziffern, Zeichen, Wörter oder Sätze dienen, sind so anzubringen, dass das Gestrichene lesbar bleibt.

² Andere Schreibfehler, insbesondere sinnstörende, sowie Auslassungen sind so zu verbessern, dass die Korrektur lesbar ist.

³ Die Urkundsperson hat die Korrektur auf der öffentlichen Urkunde am Rande oder im Text oder in einem Nachtrag mit ihrer Unterschrift und dem Datum der Vornahme sowie mit ihrem Stempel zu bescheinigen.

Art. 17 *Mängel*

¹ Fehlen nach vollzogener Beurkundung Angaben, die nach den Vorschriften des Zivilrechtes für die Gültigkeit nicht erforderlich sind, wie über Schatzung, Brandversicherung, Dienstbarkeiten, Grundlasten, Grundpfandrechte, Anmerkungen, oder erweisen sich solche Angaben als unrichtig, so bedarf die Änderung einer schriftlichen Erklärung der betroffenen Partei, dass sie davon Kenntnis erhalten habe und, sofern die Eintragung in ein Register notwendig ist, dass sie dieser trotz der neuen Sachlage zustimme.

² Fehlen nach vollzogener Beurkundung Angaben, die nur registertechnischer Art sind, wie Heimatort, Geburtsdatum oder Bezeichnung des Erwerbstitels, oder erweisen sich solche Angaben als unrichtig, so kann die Urkundsperson von sich aus die entsprechenden Änderungen anbringen.

Art. 18 *Anmeldungen und Mitteilungen*

¹ Die Urkundsperson hat von ihr beurkundete Rechtsgeschäfte über Grundstücke von Amtes wegen ohne Verzug beim Grundbuchamt anzu-melden, wenn die Parteien nichts anderes vereinbaren.

² Müssen Rechtsgeschäfte bei einer andern Amtsstelle angemeldet oder von einer Behörde genehmigt oder bewilligt werden, so hat die Urkundsperson die Parteien hierüber zu unterrichten.

³ Von letztwilligen Verfügungen und Erbverträgen hat die Urkundsperson das Original in verschlossenem Umschlag in das Depot der Wohnsitzge-meinde des Erblassers zu geben, sofern die Parteien nicht ausdrücklich anders verfügen.

⁴ Im übrigen richtet sich die Pflicht zu Mitteilungen an Registerführer nach den Vorschriften des Bundesrechtes.

Art. 19 *In ein Register aufzunehmende Bestimmungen*

¹ Vertragsbestimmungen, die in ein Register aufgenommen werden sollen, sind in der Anmeldung eindeutig zu bezeichnen.

Art. 20 *Ordnungsnummer*

¹ Jede öffentliche Urkunde ist mit einer Ordnungsnummer (Jahreszahl und Nummer innerhalb des Jahres) zu versehen.

² Mehrere gleichzeitig errichtete Ausfertigungen derselben öffentlichen Urkunde erhalten die gleiche Ordnungsnummer.

³ Die auf die öffentliche Urkunde hinweisende Ordnungsnummer ist auch auf den zur Aktensammlung gehörenden Schriftstücken anzubringen. Sie ist im Register einzutragen.

Art. 21 *Gestaltung der Urkunde in besonderen Fällen*

¹ Für Beurkundungen besonderer Fälle, wie insbesondere bei Veräusserung von kleinen Grundstücken, bei Vereinbarungen über Grenzverbesserungen, bei Begründung von Stockwerkeigentum oder selbständigen und dauernden Baurechten, kann die Aufsichtsbehörde Weisungen erlassen, die dem Interesse an Klarheit, Einfachheit und Einheitlichkeit zu dienen haben.

3. Aufsichtsbehörde**Art. 22** *Handeln von Amtes wegen*

¹ Die Aufsichtsbehörde handelt von Amtes wegen, soweit nicht bloss über eine Beschwerde wegen Verletzung der Urkundspflicht oder über streitige Vergütungen zu entscheiden ist, und klärt den Sachverhalt von Amtes wegen ab.

Art. 23 *Form des Verfahrens*

¹ Die Aufsichtsbehörde kann das Verfahren schriftlich durchführen oder zu mündlichen Verhandlungen vorladen.

² Beim schriftlichen Verfahren ordnet der Vorsitzende den erforderlichen Rechtsschriftenwechsel an und bestimmt die dafür geltenden Fristen.

³ Rechtsschriften sind in genügender Zahl für die Aufsichtsbehörde und jede Gegenpartei, mindestens jedoch im Doppel einzureichen.

⁴ Die Bestimmungen der Verwaltungsverfahrensverordnung²⁾ sind sinngemäss anwendbar. *

Art. 24 *Verhandlungen*

¹ Zu den Verhandlungen haben Dritte nur Zutritt, soweit sie die Aufsichtsbehörde aus besonderen Gründen zulässt.

² Die Beratung erfolgt unter Ausschluss der am Verfahren Beteiligten und Dritter.

Art. 25 *Entscheid*

¹ Der Entscheid wird schriftlich zugestellt. Er hat zu enthalten:

- a. Entscheidende Behörde, die Namen der Mitwirkenden und des Aktuars;
- b. Parteien und Parteivertreter;
- c. Begründung (Darstellung des Sachverhaltes, Anträge der Parteien, Erwägungen);
- d. Rechtsspruch mit Kostenentscheid;
- e. Unterschrift des Vorsitzenden und des Aktuars;
- f. Datum des Entscheides und des Versandes.

Art. 26 * *Verfahrenskosten*

¹ Die Verfahrenskosten betragen Fr. 50.– bis Fr. 1 500.–.

² Die Überbindung der Verfahrens- und allfälliger Parteikosten richtet sich sinngemäss nach den Bestimmungen der Gebührenordnung für die Staatsverwaltung³⁾.

Art. 27 *Erlöschen und Suspendierung*

¹ Im Falle des dauernden Entzuges der Beurkundungsbefugnis oder des Entzuges für begrenzte Zeit wird die Sache im Disziplinarverfahren erledigt.

²⁾ GDB [133.21](#)

³⁾ Heute: Art. 23a ff. der Verwaltungsverfahrensverordnung, GDB [133.21](#)

² In den andern Fällen erfolgt die Erledigung nach Abklärung des Sachverhaltes durch Feststellungsentscheid. Die Urkundsperson ist vor Erlass des Entscheides anzuhören, sofern nicht die Umstände eine Anhörung ausschliessen.

Art. 28 *Wiedererteilung der Befugnis*

¹ Das Gesuch um Wiedererteilung der Befugnis ist bei der Aufsichtsbehörde schriftlich unter Darlegung der Gründe zu stellen.

² Die Aufsichtsbehörde entscheidet nach Abklärung des Sachverhaltes.

Art. 29 *Disziplinarsachen*

¹ In Disziplinarsachen können Anzeige und Beschwerde schriftlich oder mündlich erfolgen. Erweisen sie sich nicht von vornherein als unbegründet, so ist die Urkundsperson anzuhören.

² Wer sich auf blosser Anzeige beschränkt, ist am Verfahren nicht als Partei beteiligt.

Art. 30 *Änderung bisherigen Rechts*

¹ Die dieser Verordnung widersprechenden Vorschriften werden aufgehoben, insbesondere: ...⁴⁾

Art. 31 *Inkrafttreten*

¹ Der Regierungsrat bestimmt, wann diese Verordnung in Kraft tritt.⁵⁾

Informationen zum Erlass

Ursprüngliche Fundstelle: OGS 1980, 60

geändert durch

- Nachtrag vom 24. Mai 2002, in Kraft seit 1. Juli 2002 (OGS 2002, 17)

⁴⁾ Die Änderungen bisherigen Rechts sind in den entsprechenden Erlassen nachgeführt und können unter OGS 1980, 60 konsultiert werden

⁵⁾ Vom Regierungsrat auf 1. März 1981 in Kraft gesetzt

Änderungstabelle - Nach Beschluss

| Beschluss | Inkrafttreten | Element | Änderung | Fundstelle |
|------------|---------------|-------------------|----------------|--------------|
| 19.12.1980 | 01.03.1981 | Erlass | Erstfassung | OGS 1980, 60 |
| 24.05.2002 | 01.07.2002 | Art. 2 | aufgehoben | OGS 2002, 17 |
| 24.05.2002 | 01.07.2002 | Art. 3 Abs. 5 | geändert | OGS 2002, 17 |
| 24.05.2002 | 01.07.2002 | Art. 3 Abs. 6 | geändert | OGS 2002, 17 |
| 24.05.2002 | 01.07.2002 | Art. 4 | totalrevidiert | OGS 2002, 17 |
| 24.05.2002 | 01.07.2002 | Art. 5 | totalrevidiert | OGS 2002, 17 |
| 24.05.2002 | 01.07.2002 | Art. 6 Abs. 1, d. | geändert | OGS 2002, 17 |
| 24.05.2002 | 01.07.2002 | Art. 7 Abs. 1 | geändert | OGS 2002, 17 |
| 24.05.2002 | 01.07.2002 | Art. 8 Abs. 2 | geändert | OGS 2002, 17 |
| 24.05.2002 | 01.07.2002 | Art. 8 Abs. 3 | geändert | OGS 2002, 17 |
| 24.05.2002 | 01.07.2002 | Art. 10 Abs. 1 | geändert | OGS 2002, 17 |
| 24.05.2002 | 01.07.2002 | Art. 12 | totalrevidiert | OGS 2002, 17 |
| 24.05.2002 | 01.07.2002 | Art. 23 Abs. 4 | geändert | OGS 2002, 17 |
| 24.05.2002 | 01.07.2002 | Art. 26 | totalrevidiert | OGS 2002, 17 |

Änderungstabelle - Nach Artikel

| Element | Beschluss | Inkrafttreten | Änderung | Fundstelle |
|-------------------|------------|---------------|----------------|--------------|
| Erlass | 19.12.1980 | 01.03.1981 | Erstfassung | OGS 1980, 60 |
| Art. 2 | 24.05.2002 | 01.07.2002 | aufgehoben | OGS 2002, 17 |
| Art. 3 Abs. 5 | 24.05.2002 | 01.07.2002 | geändert | OGS 2002, 17 |
| Art. 3 Abs. 6 | 24.05.2002 | 01.07.2002 | geändert | OGS 2002, 17 |
| Art. 4 | 24.05.2002 | 01.07.2002 | totalrevidiert | OGS 2002, 17 |
| Art. 5 | 24.05.2002 | 01.07.2002 | totalrevidiert | OGS 2002, 17 |
| Art. 6 Abs. 1, d. | 24.05.2002 | 01.07.2002 | geändert | OGS 2002, 17 |
| Art. 7 Abs. 1 | 24.05.2002 | 01.07.2002 | geändert | OGS 2002, 17 |
| Art. 8 Abs. 2 | 24.05.2002 | 01.07.2002 | geändert | OGS 2002, 17 |
| Art. 8 Abs. 3 | 24.05.2002 | 01.07.2002 | geändert | OGS 2002, 17 |
| Art. 10 Abs. 1 | 24.05.2002 | 01.07.2002 | geändert | OGS 2002, 17 |
| Art. 12 | 24.05.2002 | 01.07.2002 | totalrevidiert | OGS 2002, 17 |
| Art. 23 Abs. 4 | 24.05.2002 | 01.07.2002 | geändert | OGS 2002, 17 |
| Art. 26 | 24.05.2002 | 01.07.2002 | totalrevidiert | OGS 2002, 17 |