

RUNDSCHREIBEN NR. 2/2004

an die patentierten Notare, Kreisnotare und Grundbuchverwalter im Kanton Graubünden
betreffend

NEUES KANTONALES NOTARIATSGESETZ (NOTG)

Das NotG wurde vom Grossen Rat am 18.10.2004 behandelt und verabschiedet. Es kann nicht schon auf 1.1.2005 in Kraft treten, weil noch die 3-monatige Referendumsfrist abzuwarten ist. Trotzdem möchte die Kommission rechtzeitig diejenigen Änderungen und Neuerungen, welche für die Notariatstätigkeit wichtig sind, kurz zusammenfassen:

1. Auswirkungen auf kantonale Erlasse

a) EG/ZGB

Das EG/ZGB enthält keine Bestimmungen mehr zum Notariatswesen. Art. 17 Abs. 1 - 4 EG/ZGB über Zuständigkeiten für Beurkundungen gingen unverändert in Art. 2 NotG über, und Art. 17 Abs. 5 EG/ZGB wurde ersatzlos aufgehoben.

b) NV

Das NotG hebt die kantonale Notariatsverordnung vom 1.12.1993 mit allen ihren seitherigen Änderungen auf.

c) AB/NV

Zusätzliche Ausführungsbestimmungen der Kantonsregierung wird es weiterhin geben (vgl. Art. 50 NotG). Ihr Inhalt ist schon weitgehend bekannt.

d) NT

Die Verordnung der Kantonsregierung über die Notariatsgebühren vom 5.12.2000 bleibt unverändert.

2. Zu einzelnen Artikeln des NotG

a) Art. 3, Zuständigkeiten für Beglaubigungen

Die Zuständigkeiten von Kreisnotaren (Abs. 2) und Grundbuchverwaltern (Abs. 3) sind nun etwas weiter gefasst.

Die Zuständigkeit der Gemeindeschreiber ist neu (Abs. 3). Diese gelten aber nicht als Notare im Sinne des NotG.

b) Art. 8 Abs. 1 und Abs. 2, Unvereinbarkeit

Ein Vergleich mit Art. 27 Abs. 1 NV zeigt, dass einerseits die Unvereinbarkeitsgründe weiter gefasst sind, andererseits Kreisangestellte und Grundbuchverwalter nicht darunter fallen.

c) Art. 9 Abs. 1, Verfahren vor der Notariatskommission

Im Gegensatz zum bisherigen Recht bestehen nun einheitliche Regelungen. Massgebend sind sowohl Art. 3 - 14 VVG (z.B. für Befreiung vom Notariatsgeheimnis oder Behandlung einer Disziplinaranzeige) als auch Art. 15 - 25 VVG (z.B. für Beschwerde gegen Gebührenverfügung).

Einzige Ausnahme bildet ein Ausstandsverfahren, weil hierfür schon passende Vorschriften im GVG bestehen (Art. 22 Abs. 2 NotG).

d) Art. 9 Abs. 2, Rekurs an Verwaltungsgericht

Dieses Rechtsmittel ist nicht mehr auf Fälle von Art. 6 Abs. 1 EMRK beschränkt (wie Art. 46a NV), sondern gegen sämtliche Entscheide der Notariatskommission ausserhalb des Prüfungssektors möglich.

e) Art. 21 Abs. 2 und Abs. 3, Ablehnung eines Amtsgeschäfts

Eine Pflicht des Notars zur Ablehnung gewisser Amtsgeschäfte gab es schon bisher (Art. 24 und Art. 28 NV) und gibt es weiterhin (Abs. 2). Neu ist aber auch noch ein Recht des Notars, in bestimmten Fällen ein Amtsgeschäft abzulehnen (Abs. 3).

f) Art. 22 Abs. 1, Ausstandsgründe

Ein Vergleich mit Art. 28 NV zeigt, dass die bisherigen Ausstandsgründe bestehen bleiben und noch eine allgemeine Bestimmung dazukommt (lit. e). Gesamthaft ergibt dies eine geringfügige Erweiterung der Ausstandspflicht.

g) Art. 26, Beglaubigungsformel

Diese gemeinsamen Bestimmungen für alle Beglaubigungen sind neu, entsprechen aber weitgehend der bisherigen Notariatspraxis.

Über die Wahl der Sprache entscheidet der Notar in eigener Verantwortung. Zu beachten sind allfällige Beschränkungen von Registrierungsämtern oder Bewilligungsbehörden.

h) Art. 30 Abs. 2, Stellvertretung und Vollmacht

Diese Vorschrift ist neu, verankert aber bloss eine verbreitete Notariatspraxis.

i) Art. 31, Gläubigermitwirkung beim Grundpfandvertrag

Dazu wird auf das separate Rundschreiben Nr. 3/2004 der Notariatskommission vom heutigen Tag verwiesen.

k) Art. 35 Abs. 2 und Abs. 3, Beurkundung von Beschlüssen

Der Mindestinhalt eines solchen Protokolls ist gegenüber Art. 36 NV erweitert.

l) Art. 36, Andere Sachbeurkundungen

Es geht um Beurkundungsfälle, welche weder unter Art. 34 NotG (Willenserklärungen) noch unter Art. 35 NotG (Versammlungsbeschlüsse) fallen. Beispiele sind etwa Inventaraufnahmen gemäss Art. 195a Abs. 1 oder Art. 763 ZGB, Feststellungen gemäss Art. 734 OR oder Art. 104 Abs. 3 FusG, Wechselprotest gemäss Art. 1035 OR sowie gewisse Losziehungen.

Für Protokolle solcher Vorgänge oder Feststellungen bestehen nun minimale Inhaltsvorschriften.

m) Art. 37 Abs. 3, Dokumente als Bestandteile einer Urkunde

Diese Bestimmung ist neu, entspricht aber im wesentlichen einem Urteil des Kantonsgerichts Graubünden (PKG 1985, S. 30 f.) und der seitherigen Notariatspraxis.

Es sind aber drei Lösungen möglich und auseinanderzuhalten:

- Werden die Dokumente erst hinter den Unterschriften von Parteien und Notar der Urkunde angeheftet (was im Kanton Graubünden meistens geschieht), ist Art. 37 Abs. 3 NotG vollumfänglich einzuhalten.
- Werden die Dokumente schon vor den Unterschriften von Parteien und Notar in die Urkunde eingehftet (was aber bloss erfolgen soll, wenn es der Übersichtlichkeit nicht schadet), sind sie nur mit dem Stempel des Notars zu versehen.
- Werden die Dokumente nach den Unterschriften der Parteien und vor der Beurkundungsformel des Notars eingehftet (was offenbar einen praktischen Bedürfnis entspricht, obwohl es häufig zu einer unerwünschten leeren Blattstelle führt), müssen sie den Stempel des Notars und die Visierungen der Parteien tragen.

Bei Dokumenten, welche keine integrierenden Bestandteile einer öffentlichen Urkunde werden, ist Art. 37 Abs. 3 NotG nicht anwendbar.

n) Art. 38 Abs. 1, Urkundensprache

Hier erfolgt die gleiche Freigabe wie bei der Beglaubigung (siehe lit. g hiavor).

o) Art. 40 Abs. 1, Nichtigkeit der Urkunde

Der Vergleich zwischen neuer lit. b und bisherigem Art. 43 Abs. 1 lit. b NV zeigt eine Erweiterung der Nichtigkeitsfälle bei Missachtung von Ausstandspflichten.

p) Art. 41, Änderungen an Urkunden

Diese Vorschriften sind nur teilweise neu, weil sie die bisherigen Art. 17 - 19 AB/NV ersetzen.

Betrifft die nachträgliche Änderung eine beurkundungspflichtige Angabe, dürfen Abs. 2 und Abs. 3 nicht angewendet werden.

q) Art. 46 Abs. 1, Disziplarmassnahmen

Das bisherige Recht liess keine Disziplarmassnahme zwischen Busse von Fr. 5'000.-- und Amtseinstellung von 1 Jahr zu (Art. 44 Abs.1 Ziff. 2 und Ziff. 3 NV). Diese Lücke besteht nun nicht mehr.

r) Art. 47, Disziplinarverfolgungsverjährung

In der NV fehlte eine Regelung. Laut einem Urteil des Verwaltungsgerichts Graubünden (PVG 1998, S. 22) galt eine relative Frist von 1 Jahr und eine absolute Frist von 2 Jahren, immer gerechnet seit Fehlverhalten des Notars. Das neue Recht entspricht den kürzlich für alle Rechtsanwälte in der Schweiz eingeführten Vorschriften von Art. 19 BGFA, was relative Frist und absolute Frist verlängert.

3. Weitere Hinweisea) Veröffentlichung

Nach bisherigem Recht waren Erteilung, Entzug oder Erlöschen eines Notariatspatents sowie Einsetzung eines Kreisnotars im Kantonsamtsblatt zu veröffentlichen (Art. 8 und Art. 13 NV). Hingegen waren Publikationen über Amtsbeendigung eines Kreisnotars oder im Zusammenhang mit Grundbuchverwaltern nicht vorgeschrieben und unterblieben auch.

Das neue Recht kennt keinerlei Veröffentlichung mehr.

b) Sukzessive Parteienbeurkundung

Das bisherige Recht erlaubte in gewissen Fällen zuerst Beurkundung mit der einen Partei und später Beurkundung mit der anderen Partei (Art. 33 Abs. 3 NV).

Diese Beurkundungsart fehlt im neuen Recht, ist somit abgeschafft und darf nicht mehr angewendet werden.

c) Nachführung Bündner Urkundenvorlagen

Die bereits angekündigten Nachführungen (siehe Rundschreiben Nr. 1/2004 der Notariatskommission vom 15.5.2004) berücksichtigen auch das neue NotG und sind demnächst erhältlich.

Für allfällige Fragen steht der Unterzeichner zur Verfügung.

Für die Kommission:



Präs. Dr. Urs Zinsli

Zur Kenntnis an:

- lic. iur. Mathias Fässler, Justizdepartement Graubünden
- lic. iur. Ludwig Decurtins, Grundbuchinspektorat Graubünden
- Peter Räber, Handelsregisteramt Graubünden