

**DEPARTEMENT  
VOLKSWIRTSCHAFT UND INNERES**  
Abteilung Register und Personenstand

---

**Beurkundungs- und Beglaubigungsverordnung (BeurV) vom 4. Juli 2012; Änderung per  
1. Januar 2025; Erläuterungen zu den geänderten Bestimmungen**

---

**1.1 Urkunds- und Beglaubigungspersonen**

**§ 1 [Gesuch]**

<sup>1</sup> Das Gesuch um Erteilung der Beurkundungsbefugnis ist schriftlich an das Departement Volkswirtschaft und Inneres (DVI) zu Händen der Notariatskommission zu richten.

<sup>2</sup> Das Gesuch enthält Namen, Vornamen, Geburtsdatum und Heimatort der Gesuchstellerin oder des Gesuchstellers, Namen und Adresse des Notariatsbüros sowie des oder der Zweigbüros und folgende Unterlagen:

- a) Wohnsitzbescheinigung,
- b) Handlungsfähigkeitszeugnis,
- c) Erklärung über das Nichtvorliegen von Unvereinbarkeiten gemäss § 7 BeurG inkl. Angaben über ein allfälliges Anstellungsverhältnis,
- d) Anwältinnen und Anwälte: Auszug aus dem ~~kantonalen~~ kantonalen Anwaltsregister,
- e) Auszug aus dem Strafregister,
- f) Auszug aus dem Betreibungsregister,
- g) Versicherungsnachweis der Berufshaftpflichtversicherung oder Nachweis einer anderen gleichwertigen Sicherheit,
- h) aargauischer Fähigkeitsausweis als Notarin oder Notar oder Ausweis eines anderen Kantons über die Befähigung als Urkundsperson und Entscheid der Notariatskommission über dessen Anerkennung in beglaubigter Kopie.

<sup>3</sup> Die Unterlagen gemäss Absatz 2 lit. a–g sind im Original oder in beglaubigter Kopie einzureichen und dürfen nicht älter als drei Monate sein.

**Bemerkungen:**

Bis anhin konnte eine Urkundsperson gleichzeitig den Anwaltsberuf ausüben, wenn sie im Anwaltsregister des Kantons Aargau eingetragen war. Das Bundesrecht legt fest, in welchem kantonalen Anwaltsregister sich Anwältinnen und Anwälte einzutragen haben (vgl. Art. 5 Bundesgesetz über die Freizügigkeit der Anwältinnen und Anwälte [Anwaltsgesetz, BGFA]). Anwältinnen und Anwälte, die in einer Kanzlei tätig sind, die über verschiedene Büros verfügt, tragen sich grundsätzlich in demjenigen Kanton ein, in dem sie persönlich ihren beruflichen Schwerpunkt und somit ihr Hauptbüro haben. § 7 Abs. 2 BeurG wurde dahingehend geändert, dass eine Urkundsperson nicht – wie bisher – nur beim Eintrag im Anwaltsregister des Kantons Aargau gleichzeitig den Anwaltsberuf ausüben darf, sondern dass aufgrund der ohnehin gewährleisteten Freizügigkeit der Eintrag in irgendeinem kantonalen Anwaltsregister im Sinne von Art. 5 BGFA zulässig ist. In der Folge ist die Verordnungsbestimmung betreffend Gesuchsunterlagen für die Erteilung der Beurkundungsbefugnis (§ 1 Abs. 1 lit. d BeurV) entsprechend anzupassen.

Die einverlangten Unterlagen – mit Ausnahme des Nachweises über die Befähigung gemäss Litera h – sind nicht wie bisher zwingend im Original einzureichen, da auch eine beglaubigte Kopie derselben ausreichend ist.

## § 2 [Anstellung bei einer Kapitalgesellschaft]

<sup>1</sup> Die Urkundsperson kann sich bei einer Kapitalgesellschaft anstellen lassen, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- a) Sitz oder Zweigniederlassung der Gesellschaft befindet sich im Kanton,
- b) Erbringen von notariellen und anderen Rechtsdienstleistungen als Hauptzweck der Gesellschaft,
- c) Aktien- oder Stammkapital ist mehrheitlich im Besitz von Urkundspersonen entweder alleine oder zusammen mit im Anwaltsregister ~~des~~ eines Kantons eingetragenen Anwältinnen oder Anwälten,
- d) Urkundspersonen entweder alleine oder zusammen mit im Anwaltsregister ~~des~~ eines Kantons eingetragenen Anwältinnen oder Anwälten verfügen über ~~die Mehrheit der~~ sämtliche Stimmen im Verwaltungsrat ~~und beziehungsweise in der Geschäftsführung sowie über die Mehrheit~~ in der General- oder Gesellschafterversammlung,
- e) Aktien sind ausschliesslich als vinkulierte Namenaktien ausgestaltet,
- f) Statutenbestimmung, wonach Urkundspersonen fachlich keiner Person ohne Beurkundungsbefugnis unterstellt sind.

## Bemerkungen:

Im Zuge der Änderung von § 7 Abs. 2 BeurG (Unvereinbarkeit), wonach eine Urkundsperson gleichzeitig den Anwaltsberuf ausüben darf, wenn sie in einem schweizerischen Anwaltsregister eingetragen ist, wurde § 7 Abs. 3 BeurG betreffend Anstellungsverhältnisse von Urkundspersonen und die vorgeschriebene Beherrschung der Gesellschaft angepasst. Gestützt darauf sind die ausführenden Verordnungsbestimmungen (§ 2 Abs. 1 lit. c und d BeurV) ebenfalls neu zu fassen.

Zudem hat das Bundesgericht mit Urteil vom 15. Dezember 2017 (BGE 144 II 147 = Pra 107 [2018] Nr. 141) entschieden, dass an einer Anwaltsgesellschaft ausschliesslich im Berufsregister eingetragene Anwältinnen und Anwälte beteiligt sein dürfen. Erwägung 5.3.3 von BGE 144 II 147 behandelt das Thema Berufsgeheimnis der Anwältinnen und Anwälte. Bei einer Anwalts-AG könne man einen nicht in einem kantonalen Register eingetragenen Dritten, der mit einer Anwältin oder einem Anwalt zusammenarbeite und am Erbringen von juristischen Dienstleistungen mitwirke, als Hilfsperson im Sinne von Art. 321 Ziff. 1 des Schweizerischen Strafgesetzbuchs (StGB) und Art. 13 Abs. 2 BGFA bezeichnen. Damit könnten die Kenntnisse, die der Dritte im Rahmen dieser Mitarbeit erlangt, den Schutz des Berufsgeheimnisses geniessen. Hingegen gefährde die Präsenz eines nicht in einem kantonalen Register eingetragenen Dritten im Verwaltungsrat der Gesellschaft das Anwaltsberufsgeheimnis. Wer Mitglied des Verwaltungsrats sei, habe nämlich das Recht, Auskunft über alle Geschäfte der Gesellschaft zu verlangen (vgl. Art. 717 des Obligationenrechts [OR]). Damit bestehe die Möglichkeit, Zugang zu Sachverhalten und Unterlagen zu erhalten, die durch das Berufsgeheimnis der Anwältin respektive des Anwalts gedeckt seien. Eine Anwältin oder ein Anwalt könne solche Informationen aber nicht verbreiten, ohne das Berufsgeheimnis zu verletzen.

Die Argumentation von Erwägung 5.3.3 betreffend Berufsgeheimnis lässt sich inhaltlich auf die Urkundspersonen übertragen. Das Urteil des Bundesgerichts stützt sich auf das BGFA. Die Einzelheiten der Anstellung einer Urkundsperson bei einer Kapitalgesellschaft im Kanton Aargau hat der Regierungsrat in der BeurV geregelt. Gestützt auf den Bundesgerichtsentscheid ist § 2 Abs. 1 lit. d BeurV der bundesgerichtlichen Beurteilung der Wahrung der Unabhängigkeit sowie der Wahrung des Berufsgeheimnisses anzupassen. Dies schon deshalb, weil der Grundsatz der Unabhängigkeit und die Wahrung des Berufsgeheimnisses auch Grundpflichten gemäss BeurG sind. § 2 Abs. 1 lit. d BeurV ist deshalb dahingehend zu ändern, dass Urkundspersonen entweder alleine oder zusammen

mit im Anwaltsregister des Kantons eingetragenen Anwältinnen oder Anwälten über sämtliche Stimmen im Verwaltungsrat beziehungsweise in der Geschäftsführung verfügen müssen. Ferner haben sie über die Mehrheit der Stimmen in der General- beziehungsweise Gesellschaftsversammlung zu verfügen, damit die Beherrschung der Gesellschaft in jedem Fall bei diesen liegt.

Weiter wird die Geschäftsführung einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) nicht explizit in der Bestimmung genannt. Der Verordnungstext ist folglich auch dahingehend zu ergänzen.

#### § 2a [Anstellung bei einer Personengesellschaft]

<sup>1</sup> Die Urkundsperson kann sich bei einer Personengesellschaft anstellen lassen, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- a) Sitz oder Zweigniederlassung der Gesellschaft befindet sich im Kanton.
- b) Erbringen von notariellen und anderen Rechtsdienstleistungen als Hauptzweck der Gesellschaft.
- c) Liquidationsanteile an der Gesellschaft und allfällige Kommanditsummen stehen Urkundspersonen entweder alleine oder zusammen mit im Anwaltsregister eines Kantons eingetragenen Anwältinnen oder Anwälten mehrheitlich zu.
- d) Urkundspersonen entweder alleine oder zusammen mit im Anwaltsregister eines Kantons eingetragenen Anwältinnen oder Anwälten verfügen über sämtliche Stimmen in der Geschäftsführung und die Mehrheit der Stimmen in der Gesellschafterversammlung.
- e) Erklärung der Gesellschafter oder Bestimmung im Gesellschaftsvertrag, wonach Urkundspersonen fachlich keiner Person ohne Beurkundungsbefugnis unterstellt sind.

#### **Bemerkungen:**

In § 7 Abs. 3 lit. b BeurG ist neu neben der Anstellung bei einer Kapitalgesellschaft auch die Anstellung bei einer Personengesellschaft geregelt. Bisher ist § 2 BeurV lediglich auf die Anstellung einer Urkundsperson bei einer Kapitalgesellschaft ausgerichtet. Die Voraussetzung für die Anstellung bei einer Personengesellschaft wird in der Verordnung nicht explizit normiert. Anstelle der analogen Anwendung der Norm betreffend die Kapitalgesellschaften ist mit § 2a BeurV eine eigene normative Ausführung für die Anstellung bei einer Personengesellschaft in der Verordnung aufzunehmen.

#### § 2b [Indirekte Beherrschung]

<sup>1</sup> Die Voraussetzungen gemäss den §§ 2 und 2a müssen von der beherrschenden Gesellschaft sowie von der beherrschten Gesellschaft erfüllt sein, wenn eine Gesellschaft Aktionärin oder Gesellschafterin einer Gesellschaft gemäss § 7 Abs. 3 lit. b BeurG ist.

#### **Bemerkungen:**

Eine Urkundsperson kann gemäss dem geänderten § 7 Abs. 3 lit. b BeurG bei einer Kapital- oder bei einer Personengesellschaft angestellt werden. Die Aktionärin einer Kapitalgesellschaft oder die Gesellschafterin einer Personengesellschaft kann auch eine andere Gesellschaft sein. Die Gesellschaft würde somit nicht direkt von Urkundspersonen beziehungsweise von mit im Anwaltsregister eingetragenen Anwältinnen oder Anwälten beherrscht werden, sondern von einer anderen Gesellschaft. Die indirekte Beherrschung durch Urkundspersonen beziehungsweise durch mit im Anwaltsregister eines Kantons eingetragenen Anwältinnen oder Anwälten war bis anhin im Gesetzes- beziehungsweise Verordnungstext nicht erfasst; entsprechend ist die Beurkundungsverordnung mit einer neuen Bestimmung (§ 2b BeurV) zu ergänzen. Damit aufgrund einer indirekten Beherrschung keine Unvereinbarkeit vorliegt, müssen die Voraussetzungen gemäss den §§ 2 und 2a BeurV von der beherrschenden Gesellschaft sowie von der beherrschten Gesellschaft erfüllt sein.

#### § 3 [Unterlagen]

<sup>1</sup> Wer beabsichtigt, sich als Urkundsperson bei einer Kapitalgesellschaft anstellen zu lassen, hat im Gesuch um Erteilung der Beurkundungsbefugnis zusätzlich Firma und Sitz der Gesellschaft anzugeben und folgende Unterlagen einzureichen:

- a) Statuten,

- b) Aktionärs- oder Gesellschafterbindungsverträge,
- c) Reglemente,
- d) Arbeitsvertrag,
- e) Erklärung des Verwaltungsrats beziehungsweise der Geschäftsführung betreffend Unabhängigkeit der angestellten Urkundspersonen, Einhaltung der Berufsregeln und des Berufsgeheimnisses.

<sup>1bis</sup> Wer beabsichtigt, sich als Urkundsperson bei einer Personengesellschaft anstellen zu lassen, hat im Gesuch um Erteilung der Beurkundungsbefugnis zusätzlich die Gesellschaft zu bezeichnen und folgende Unterlagen einzureichen:

- a) Gesellschaftsvertrag,
- b) Gesellschafterbindungsverträge,
- c) Reglemente,
- d) Arbeitsvertrag,
- e) Erklärung der Geschäftsführung betreffend Unabhängigkeit der angestellten Urkundspersonen, Einhaltung der Berufsregeln und des Berufsgeheimnisses.

<sup>2</sup> Bereits praktizierende Urkundspersonen, die beabsichtigen, sich von einer ~~juristischen Person~~ Kapital- oder Personengesellschaft anstellen zu lassen, haben der Notariatskommission ein Gesuch um Überprüfung der Beurkundungsbefugnis mit den Unterlagen gemäss Absatz 1 beziehungsweise <sup>1bis</sup> einzureichen.

### **Bemerkungen:**

§ 3 BeurV regelt bis anhin lediglich die Gesuchsunterlagen, die bei Anstellung bei einer Kapitalgesellschaft einzureichen sind. Auch hier ist im Zuge der Erweiterung von § 7 Abs. 3 BeurG die Verordnungsbestimmung mit einem neuen Absatz zur Personengesellschaft und den entsprechenden Gesuchsunterlagen zu ergänzen.

### **§ 9 [Praktikum]**

<sup>1</sup> Das Notariatspraktikum vermittelt im Rahmen einer zeitlich befristeten Anstellung eine praxisbezogene Ausbildung.

<sup>2</sup> Es sind mindestens sechs Monate bei einer Urkundsperson und mindestens drei Monate bei einem Grundbuchamt zu absolvieren. ~~Unterbrechungen der praktischen Ausbildung wegen Schwangerschaft, Militärdienst, Ferien, Krankheit oder aus anderen Gründen werden, wenn sie insgesamt die Dauer von vier Wochen pro Jahr übersteigen, nicht an die Praktikumsdauer angerechnet. Das Praktikum hat mindestens 1848 Arbeitsstunden zu dauern.~~

<sup>3</sup> Wird das Notariatspraktikum im Rahmen einer Teilzeitbeschäftigung mit einem Mindestpensum von 50 % absolviert, verlängert sich die Dauer entsprechend.

<sup>4</sup> Die Notariatskommission kann bewilligen, dass das Notariatspraktikum

- a) durch vollständige oder teilweise Anrechnung einer notariellen juristischen Berufstätigkeit verkürzt wird oder
- b) teilweise beim Handelsregisteramt oder bei einer kantonalen Dienststelle, die einen direkt mit der notariellen Tätigkeit zusammenhängenden Aufgabenbereich hat, absolviert werden kann.

<sup>5</sup> Die Praktikumsleiterin oder der Praktikumsleiter muss bestätigen, dass die Praktikantin oder der Praktikant während der anrechenbaren Praktikumsdauer ausschliesslich im notariellen Bereich tätig war. Aus der Praktikumsbestätigung müssen das geleistete Pensum, die Anstellungsdauer und die geleisteten Praktikumsstunden hervorgehen.

### **Bemerkungen:**

§ 9 BeurV regelt das Notariatspraktikum. Absatz 3 hält fest, dass das Notariatspraktikum im Rahmen einer Teilzeitbeschäftigung absolviert werden kann. Ein Mindestpensum von 50 % wurde bereits bis-

her grundsätzlich erwartet und in der auf der Homepage publizierten "Information über den Prüfungsablauf und die Erlangung der Beurkundungsbefugnis" kommuniziert. Eine Zulassung zur Prüfung, mit einem in tieferem Pensum absolvierten Praktikum, wurde jedoch nicht verweigert. Da die notarielle Tätigkeit anspruchsvoll und zeitintensiv ist, erfordert sie eine hohe Präsenz, die bei einem geringeren Pensum kaum erreichbar ist. Da die Praktikumsdauer von 12 Monaten als knapp gilt, ist ein höheres Pensum entscheidend, um genügend praktische Erfahrung zu sammeln. Damit sich also die Praktikumserfahrung als nutzbringend erweist, muss mindestens eine Teilzeitbeschäftigung von 50 % gefordert werden. § 9 Abs. 3 BeurV ist mit dem Mindestpensum zu ergänzen.

Gemäss § 9 Abs. 5 BeurV muss die Praktikumsleiterin oder der Praktikumsleiter bestätigen, dass die Praktikantin oder der Praktikant während der anrechenbaren Praktikumsdauer ausschliesslich im notariellen Bereich tätig war. An dieser Stelle ist die Bestimmung dahingehend zu ergänzen, dass die Praktikumsleiterin beziehungsweise der Praktikumsleiter auch die tatsächliche Anzahl Praktikumsstunden anzugeben hat (zur Verdeutlichung, dass die geforderte Praktikumsdauer geleistet wurde). Aus einer Praktikumsbestätigung müssen konkret das geleistete Pensum, die Anstellungsdauer und die geleisteten Praktikumsstunden hervorgehen, damit die Einhaltung der vorgegebenen Mindestdauern überprüft werden kann. Aufgrund der Mindestdauer von 12 Monaten Praktikum gemäss § 11 BeurG ist davon auszugehen, dass (abzüglich Feiertage und Ferien sowie einzelnen weiteren Abwesenheiten wie Krankheit) in der Regel mindestens 1848 Arbeitsstunden nachgewiesen sein müssen. Aus diesem Grund ist die beispielhafte Aufzählung von Absenzen in Absatz 2 nicht mehr nötig.

#### § 11 [Zulassungsgesuch zur Notariatsprüfung]

<sup>1</sup> Wer die Notariatsprüfung absolvieren will, reicht dem DVI zu Händen der Notariatsprüfungskommission ein Gesuch um Prüfungszulassung mit folgenden Unterlagen ein:

- a) Handlungsfähigkeitszeugnis (nicht älter als drei Monate),
- b) Bestätigung betreffend Notariatspraktikum,
- c) Auszug aus dem Strafregister (nicht älter als drei Monate),
- d) juristisches Masterdiplom oder juristisches Lizentiat einer schweizerischen Universität oder ~~Masterdiplom einer schweizerischen Fachhochschule mit Fachrichtung Notariat in beglaubigter Kopie~~ Auszug aus dem Anwaltsregister.

<sup>2</sup> Die Unterlagen gemäss Absatz 1 ~~lit. a-e~~ sind im Original oder in beglaubigter Kopie einzureichen.

#### Bemerkungen:

Die bisherige Zulassung eines Masterabschlusses einer schweizerischen Fachhochschule mit Fachrichtung Notariat wurde in § 10 Abs. 1 lit. b BeurG ersatzlos gestrichen, da ein solcher bis heute nicht existiert und auch in absehbarer Zeit nicht zu erwarten ist. Dagegen sind neu Kandidatinnen und Kandidaten zur Notariatsprüfung zugelassen, die gemäss Art. 5 BGFA in einem kantonalen Anwaltsregister eingetragen sind. § 11 BeurV regelt das Zulassungsgesuch zur Notariatsprüfung auf Verordnungsstufe und ist in Bezug auf die Änderungen in § 10 Abs. 1 lit. b BeurG entsprechend anzupassen. Die Unterlagen gemäss § 11 Abs. 1 BeurV sollen wie bisher im Original oder neu auch in beglaubigter Kopie eingereicht werden können.

#### § 14 [Schriftlicher Prüfungsteil]

<sup>1</sup> Der schriftliche Prüfungsteil ~~umfasst~~ dauert 16 Stunden. Für mindestens zwei Klausurarbeiten von stehen je vier Stunden und vier Klausurarbeiten von je zwei Stunden namentlich aus folgenden Rechtsgebieten: zur Verfügung. Im Übrigen obliegt die Organisation der Prüfung der Notariatsprüfungskommission.

- a) ~~Sachen- und Grundbuchrecht mit Neben- und Ausführungserlassen, namentlich BewG, BGG, EG-ZGB,~~
- b) ~~Personen-, Familien- und Erbrecht,~~
- e) ~~Obligationenrecht mit Neben- und Ausführungserlassen, namentlich FusG, HRegV,~~
- d) ~~Beurkundungs- und Beglaubigungsrecht.~~

<sup>1bis</sup> Der schriftliche Prüfungsteil umfasst folgende Rechtsgebiete:

- a) Sachen- und Grundbuchrecht mit Neben- und Ausführungserlassen, namentlich BewG<sup>1</sup>, BGBB<sup>2</sup>, EG ZGB<sup>3</sup>.
- b) Personen-, Familien- und Erbrecht.
- c) Obligationenrecht mit Neben- und Ausführungserlassen, namentlich FusG<sup>4</sup>, HRegV<sup>5</sup>.
- d) Beurkundungs- und Beglaubigungsrecht.

<sup>2</sup> In den Klausurarbeiten sind insbesondere öffentliche Urkunden abzufassen.

### **Bemerkungen:**

Um der Notariatsprüfungskommission bei der Gestaltung der Notariatsprüfung mehr Flexibilität zu gewähren, ist eine Anpassung von § 14 BeurV angezeigt. Als Grundsatz soll die Organisation der schriftlichen Notariatsprüfung in der Kompetenz der Notariatsprüfungskommission liegen. Der schriftliche Prüfungsteil soll weiterhin 16 Stunden dauern; für mindestens zwei Klausurarbeiten stehen je vier Stunden zur Verfügung. Im Übrigen soll die Organisation der Prüfung aber der Notariatsprüfungskommission obliegen. Die aufgelisteten Rechtsgebiete bleiben unverändert; um den Paragraphen redaktionell übersichtlicher zu gestalten, sollen die Rechtsgebiete aber neu in einem separaten Absatz <sup>1bis</sup> aufgelistet werden.

#### **§ 15 [Mündlicher Prüfungsteil]**

<sup>1</sup> Zum mündlichen Prüfungsteil wird zugelassen, wer den schriftlichen Prüfungsteil bestanden hat.

<sup>2</sup> Der mündliche Prüfungsteil wird vor ~~der gesamten~~ Mitgliedern der Notariatsprüfungskommission abgelegt und ist öffentlich.

<sup>3</sup> Er dauert in der Regel zwei Stunden und umfasst namentlich folgende Rechtsgebiete:

- a) Sachen- und Grundbuchrecht mit Neben- und Ausführungserlassen, namentlich BewG, BGBB, EG ZGB,
- b) Personen-, Familien- und Erbrecht,
- c) Obligationenrecht mit Neben- und Ausführungserlassen, namentlich FusG, HRegV,
- d) Beurkundungsrecht, Schuldbetreibungs- und Konkursrecht, Zivilprozessrecht, die für das Notariat relevanten Bereiche des Internationalen Privatrechts,
- e) Grundzüge des öffentlichen Rechts,
- f) Abgabenrecht.

### **Bemerkungen:**

§ 15 BeurV regelt den mündlichen Prüfungsteil. In der Umsetzung der mündlichen Prüfung sind Verbesserungen vorzunehmen. Die Kandidierenden sind nach der heutigen Organisation jeweils einen ganzen Tag vorgeladen, obwohl die eigentliche Prüfungsdauer lediglich zwei Stunden beträgt. Zu beachten ist aber auch, dass die Expertinnen und Experten nicht unverhältnismässig viele Prüfungen vorbereiten müssen. Daher soll § 15 Abs. 2 BeurV dahingehend geändert werden, dass die einzelnen Prüfungen des mündlichen Prüfungsteils nicht mehr vor der gesamten Kommission, sondern zum Beispiel vor einer Expertin beziehungsweise einem Experten und einer Protokollführerin respektive einem Protokollführer, die ebenfalls eine Fachperson sein kann, abzulegen ist. Die Notariatsprüfungskommission ist dafür besorgt, den Prüfungsablauf festzulegen. Dabei ist die Gleichbehandlung der Kandidierenden zu gewährleisten. Die Öffentlichkeit der mündlichen Prüfung bleibt bestehen.

---

<sup>1</sup> Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 16. Dezember 1983, SR 211.412.41

<sup>2</sup> Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991, SR 211.412.11

<sup>3</sup> Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 27. Juni 2017, SAR 210.300

<sup>4</sup> Bundesgesetz über Fusion, Spaltung, Umwandlung und Vermögensübertragung vom 3. Oktober 2011, SR 221.301

<sup>5</sup> Handelsregisterverordnung vom 17. Oktober 2007, SR 221.411

Die Notariatsprüfungskommission hat im Rahmen der Konsultation eingebracht, dass das in § 16 Abs. 2 und 3 BeurV geregelte Bestehen der schriftlichen beziehungsweise mündlichen Prüfung mit einer genügenden Durchschnittsnote und keiner Note unter 3 durch eine andere Lösung mit einem genügenden Notenschnitt in beiden Prüfungsteilen sowie jeweils maximal zwei ungenügenden Noten (unabhängig der Note) als bestanden gelten soll. Eine Änderung des bestehenden Systems erscheint angesichts der damit verbundenen Möglichkeit, sich auf gewisse Fachbereiche nicht vorzubereiten und eine tiefe ungenügende Note in Kauf zu nehmen, nicht als opportun. Die aargauischen Urkundspersonen sollen im Grundsatz alle geforderten Gebiete ausreichend kennen.

## 1.2 Berufstätigkeit

### § 27 [Protokollbuch]

<sup>1</sup> Im Protokollbuch sind sämtliche öffentlichen Urkunden einzutragen, ausgenommen die Beglaubigungen.

<sup>2</sup> Einzutragen sind:

- a) die chronologische Protokollnummer,
- b) die Parteien (Name, Vorname und Wohnsitz beziehungsweise Firma und Sitz),
- c) der Gegenstand der Beurkundung,
- d) der Ort und das Datum der Beurkundung,
- e) das Datum der Anmeldung oder Hinterlegung,
- f) die Tagebuchnummer des Grundbuchamts,
- g) die Anzahl Exemplare der öffentlichen Urkunde sowie der Hinweis auf deren elektronische Ausfertigung,
- h) Bemerkungen.

### Bemerkungen:

Unter Berücksichtigung von Art. 55a Abs. 1 des Schlusstitels des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (SchIT ZGB), der Verordnung über die Erstellung elektronischer öffentlicher Urkunden und elektronischer Beglaubigungen (EÖBV) sowie der Anpassungen auf Gesetzesstufe betreffend elektronische Ausfertigung (vgl. §§ 37 und 48 BeurG) ist eine Anpassung auf Verordnungsstufe vorgesehen. Wenn von der Papierurkunde eine elektronische Ausfertigung erstellt worden ist, hat die Urkundsperson dies im Protokollbuch einzutragen. Heute besteht die Grundlage für den Vermerk elektronischer Ausfertigungen im Protokollbuch in der Weisung der Notariatskommission. Für elektronische öffentliche Beurkundungen im Rahmen des elektronischen Geschäftsverkehrs mit den Grundbuchämtern ist festgehalten, dass die Urkundsperson eine Eintragung im Protokollbuch vorzunehmen hat, wenn von der Papierurkunde eine elektronische Ausfertigung erstellt worden ist. Diese Vorschrift wird in die Verordnung aufgenommen und für weitere Geschäfte von Urkundspersonen verallgemeinert. § 27 BeurV ist damit dahingehend zu erweitern, dass die elektronische Ausfertigung im Protokollbuch einzutragen ist.

Zudem sind in Absatz 2 verschiedene redaktionelle Anpassung vorzunehmen. Neu wird in der Aufzählung mit der Ergänzung von Artikeln eine redaktionelle Verbesserung vorgenommen.

## 1.3 Beurkundung und Beglaubigung

### § 33 [Änderungen]

<sup>1</sup> Jede inhaltliche Änderung der öffentlichen Urkunde ist auf der gleichen Seite anzubringen, zu datieren, zu stempeln sowie von der Urkundsperson und den Urkundsparteien zu unterzeichnen. ~~Sie muss lesbar und der zu ändernden Stelle klar zuordenbar sein.~~

<sup>2</sup> Gestrichene Stellen müssen lesbar bleiben.

<sup>3</sup> Änderungen nach der Beurkundung sind mittels Nachbeurkundung vorzunehmen. Die Urkundsperson verweist im zu korrigierenden Urkundentext an der betreffenden Stelle in allen Exemplaren auf die Nachbeurkundung.

### **Bemerkungen:**

Aufgrund der Einführung einer neuen Bestimmung (vgl. nachfolgend § 34a BeurV, gemeinsame Vorschrift) für inhaltliche Änderungen und Korrekturen kann die in Absatz 1 geregelte Vorschrift zur Lesbarkeit und Zuordnung gestrichen werden, da dasselbe auch für Korrekturen gilt.

Die bisher fehlende gesetzliche Grundlage für Nachbeurkundungen wurde mit § 49 Abs. 1<sup>bis</sup> BeurG neu geschaffen. Die Ausführungsbestimmung dazu verbleibt im obigen Absatz 3.

#### **§ 34 [Korrekturen]**

<sup>1</sup> Offensichtliche Schreibfehler darf die Urkundsperson ohne Mitwirkung der Urkundsparteien auch nach der Beurkundung berichtigen.

<sup>2</sup> Jede Korrektur ist auf der gleichen Seite anzubringen, zu datieren, zu stempeln und von der Urkundsperson zu unterzeichnen. ~~Sie muss lesbar und der zu ändernden Stelle klar zuordenbar sein.~~

### **Bemerkungen:**

Auch hier kann aufgrund der Einführung einer neuen Bestimmung (vgl. nachfolgend § 34a BeurV, gemeinsame Vorschrift) für inhaltliche Änderungen und Korrekturen die in Absatz 2 geregelte Vorschrift zur Lesbarkeit und Zuordnung gestrichen werden, da dasselbe für die inhaltlichen Änderungen gilt.

#### **§ 34a [Gemeinsame Vorschrift]**

<sup>1</sup> Es darf weder bei Änderungen noch Korrekturen auf der Urkunde radiert werden.

<sup>2</sup> Jede inhaltliche Änderung oder Korrektur muss lesbar und der zu ändernden Stelle klar zuordenbar sein.

### **Bemerkungen:**

Das Verbot in § 49 Abs. 2 BeurG, wonach auf der Urkunde nicht radiert werden darf, ist als Bestandteil der Detailregelungen von Änderungen und Korrekturen in die Beurkundungsverordnung zu überführen. Da dieses Verbot sowohl für die Korrekturen als auch für die Änderungen gilt, ist dieses in einer neuen Bestimmung (§ 34a BeurV, gemeinsame Vorschrift) in Absatz 1 in die Verordnung aufzunehmen. Weiter kann die für Änderungen und Korrekturen gleichlautende Vorschrift zur Lesbarkeit und Zuordnung neu in dieser Bestimmung geregelt werden. Sowohl inhaltliche Änderungen als auch Korrekturen müssen lesbar und der zu ändernden Stelle klar zuordenbar sein; diese Vorschrift soll neu in § 34a Abs. 2 BeurV normiert werden.

#### **§ 35 [Formelle Erfordernisse]**

<sup>1</sup> Öffentliche Urkunden müssen die nachfolgend erwähnten Elemente enthalten:

- a) das Kantonswappen und die Bezeichnung als öffentliche Urkunde,
- b) die Bezeichnung des Gegenstands der Beurkundung,
- c) Name, Vorname und Ort des Büros der Urkundsperson sowie den Beurkundungsort bei Beurkundung ausserhalb des Büros,
- d) die Personalien der Parteien gemäss bundesrechtlichen Vorschriften für das konkrete Rechtsgeschäft beziehungsweise wenn solche fehlen:
  1. bei natürlichen Personen: Name, Vorname, Geburtsdatum, Heimatort oder Staatsangehörigkeit, Wohnort und -adresse,
  2. bei juristischen Personen und Kollektiv- und Kommanditgesellschaften: Firma oder Name, Sitz, Domizil, Rechtsform, wenn diese nicht aus der Firma oder dem Namen hervorgeht, die Unternehmens-Identifikationsnummer (UID) und die für sie handelnden Personen (Name, Vorname, Funktion und Zeichnungsberechtigung) sowie die Angabe, wie die Vertretungsbefugnis nachgewiesen wurde,
- e) die Personalien der Stellvertreterin oder des Stellvertreters:



1. bei Stellvertretung durch natürliche Personen: Name, Vorname, Geburtsdatum und Wohnort,
  2. bei Stellvertretung durch juristische Personen und Kollektiv- und Kommanditgesellschaften: Firma oder Name, Sitz, Domizil, Rechtsform, wenn diese nicht aus der Firma oder dem Namen hervorgeht, die Unternehmens-Identifikationsnummer (UID) und die für sie handelnden Personen (Name, Vorname, Funktion und Zeichnungsberechtigung),
  3. in allen Fällen die Angabe, wie die Ermächtigung zur Stellvertretung nachgewiesen wurde,
- f) die Personalien der Nebenpersonen: Name, Vorname, Geburtsdatum und Wohnort,
  - g) die Angabe, wie die Identität der unter lit. d–f erwähnten Personen nachgewiesen wurde, beziehungsweise bei vertretenen Personen, dass eine beglaubigte Vollmacht vorliegt,
  - h) den Urkundentext,
  - i) Ort, Tag, Monat und Jahr der Beurkundung, die erforderlichen Kurzzeichen und Unterschriften,
  - k) die Bescheinigung der Urkundsperson,
  - l) Ort, Tag, Monat und Jahr der Beurkundung, Unterschrift, Stempel und allenfalls Siegel der Urkundsperson,
  - m) die Protokollnummer.

### **Bemerkungen:**

§ 35 BeurV hält die formellen Erfordernisse einer öffentlichen Urkunde fest. Gemäss § 35 Abs. 1 lit. g BeurV in Verbindung mit § 35 Abs. 1 lit. d BeurV haben öffentliche Urkunden die Angabe zu enthalten, wie die Identität der Parteien nachgewiesen wurde. Unter den Begriff "Parteien" fallen namentlich auch Vollmachtgebende, die sich anlässlich der Beurkundung vertreten lassen (vgl. § 1 Abs. 1 lit. d und e BeurG). Es wird somit verlangt, dass die Urkundsperson in der öffentlichen Urkunde angibt, wie die Identität von Bevollmächtigten und Vollmachtgebenden nachgewiesen wurde. Vollmachtgebende sind bei der eigentlichen Beurkundung in der Regel nicht anwesend, weshalb der Nachweis ihrer Identität durch die Urkundsperson erschwert ist. Die Norm soll daher praxistauglicher umgesetzt werden: Ist der Urkundsperson der Nachweis der Identität nicht möglich, ist eine Beglaubigung der Unterschrift der Vollmachtgebenden zu verlangen. Da die Identität bei der Erstellung der Beglaubigung bereits überprüft worden ist, reicht bei der Beurkundung die Angabe, dass bei vertretenen Personen eine beglaubigte Vollmacht vorliegt.

### **§ 39 [Exemplare und elektronische Ausfertigungen]**

<sup>1</sup> Die Urkundsperson hält in der Urkunde fest, wie viele Exemplare für wen erstellt werden und ob eine elektronische Ausfertigung der Urkunde erstellt wird.

### **Bemerkungen:**

Unter Berücksichtigung von Art. 55a Abs. 1 SchIT ZGB, der EÖBV sowie der Anpassungen auf Gesetzesstufe betreffend elektronische Ausfertigung (vgl. §§ 37 und 48 BeurG) ist eine Anpassung auf Verordnungsstufe vorgesehen. Die Weisung der Notariatskommission verlangt, dass die Urkundsperson festzuhalten hat, ob eine elektronische Ausfertigung der Originalurkunde für das Grundbuchamt erstellt wurde. Diese Vorschrift soll in die Verordnung aufgenommen und für weitere Geschäfte von Urkundspersonen verallgemeinert werden. § 39 BeurV ist entsprechend zu ergänzen (vgl. § 27 Abs. 1 lit. g BeurV).

Von der ANG wurde angeregt, die Vorschrift, wonach in der Urkunde vermerkt werden muss, ob eine elektronische Ausfertigung erstellt wird, auf ihre Sinnhaftigkeit und Praktikabilität erneut zu überprüfen. Die Notariatskommission erachtet diese Angabe in der Urkunde jedoch als zwingend notwendig, um den Schutz der Kundschaft zu gewährleisten.

#### § 45 [Beilagen zur Anmeldung]

<sup>1</sup> Vollmachten und Unterlagen gemäss § 32 ~~müssen sind~~ dem Grundbuchamt nicht eingereicht ~~werden einzureichen~~, wenn das Vertretungsverhältnis in der öffentlichen Urkunde bescheinigt wird. Das Gleiche gilt für Dokumente wie Handelsregisterauszüge oder Todesscheine, die gemäss Feststellung der Urkundsperson in der öffentlichen Urkunde vorliegen und bei einer Behörde oder einer Amtsstelle in der Schweiz wieder einverlangt werden können.

<sup>2</sup> Andere Dokumente wie Auszüge aus ausländischen Registern sind dem Grundbuchamt im Original oder in beglaubigter Kopie einzureichen.

<sup>3</sup> Die Grundbuchverwalterin oder der Grundbuchverwalter kann zusätzliche Dokumente verlangen, wenn sie zur Beurteilung der Eintragungsfähigkeit notwendig sind.

#### **Bemerkungen:**

Gemäss aktueller Fassung müssen Vollmachten und Unterlagen gemäss § 32 dem Grundbuchamt nicht eingereicht werden, wenn das Vertretungsverhältnis in der öffentlichen Urkunde bescheinigt wird. Mit der neuen Formulierung wird klargestellt, dass das Einreichen von Vollmachten und Unterlagen gemäss § 32 zu unterlassen ist, wenn das Vertretungsverhältnis in der öffentlichen Urkunde bescheinigt wird.

Bei Vertretungsverhältnissen hat die Urkundsperson von Gesetzes wegen das Bestehen der Vertretungsbefugnis zu prüfen und in der öffentlichen Beurkundung zu bescheinigen. Die Verantwortung für das Bestehen der Vertretungsbefugnis sowohl im Zeitpunkt des Abschlusses des Verpflichtungsgeschäftes als auch der (allenfalls später folgenden) Verfügung trägt die Urkundsperson. Entsprechend sah die Weisung des Vorstehers des Departements des Innern vom 7. August 2000 vor, dass dem Grundbuchamt keine Vollmachtsurkunden einzureichen sind, wenn das Stellvertretungsverhältnis in einer öffentlichen Urkunde bescheinigt wird. Die aktuelle Formulierung stellt das Einreichen in das Belieben der anmeldenden Person und entspricht nicht der bisherigen Weisung, was mit der vorliegenden Präzisierung korrigiert werden soll, da der Verordnungsgeber mit der Regelung in § 45 die bisherige Praxis gemäss Weisung vom 7. August 2000 kodifizieren wollte (vgl. Beurkundungs- und Beglaubigungsverordnung [BeurV]; Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen gemäss Ergebnis der Sitzung des Regierungsrats, Bemerkungen zu § 45, S. 30). Selbstverständlich kann das Grundbuchamt die entsprechenden Unterlagen im Einzelfall einverlangen.

### **1.4 Übergangs- und Schlussbestimmungen**

#### § 60 [Prüfung für Notare]

<sup>1</sup> ~~Wer vor Inkrafttreten des BeurG den ersten schriftlichen Teil der Prüfung zum ersten oder zum zweiten Mal nicht bestanden hat, kann die Notariatsprüfung nach neuem Recht als Wiederholungsprüfung absolvieren. Wer vor Inkrafttreten des BeurG den ersten schriftlichen Teil der Prüfung bestanden hat, wird zum mündlichen Prüfungsteil zugelassen.~~

<sup>2</sup> ~~Wer vor Inkrafttreten des BeurG im mündlichen Teil der Prüfung ungenügend war, muss nur den mündlichen Prüfungsteil wiederholen.~~

<sup>3</sup> ~~Kandidatinnen und Kandidaten mit Anwalts- oder Fürsprecherpatent, die vor Inkrafttreten des BeurG den ersten schriftlichen Teil der Prüfung nicht bestanden haben, können den schriftlichen Prüfungsteil nach neuem Recht als Wiederholungsprüfung absolvieren. Der mündliche Prüfungsteil wird ihnen erlassen.~~

<sup>4</sup> ~~Im Übrigen werden die Wiederholungsprüfungen nach neuem Recht durchgeführt.~~

#### **Bemerkungen:**

§ 60 regelt die übergangsrechtlichen Gegebenheiten, wenn Kandidatinnen oder Kandidaten die Prüfung für Notare zwar unter geltendem Recht begonnen haben, aber noch nicht abgeschlossen haben. Das BeurG ist am 1. Januar 2013 in Kraft getreten. Bei der Bestimmung über die Notariatsprüfung vor Inkrafttreten des BeurG handelt es sich somit um eine obsoletere Übergangs- und Schlussbestimmung, da die vorgeschriebenen Praktika unterdessen zu weit zurückliegen würden.

**§ 63 [Umsetzungsfrist zu den §§ 2 Abs. 1 lit. d und 2a Abs. 1 lit. d]**

<sup>1</sup> Kapital- und Personengesellschaften gemäss § 7 Abs. 3 lit. b BeurG, welche die Anforderungen gemäss den §§ 2 Abs. 1 lit. d beziehungsweise 2a Abs. 1 lit. d nicht erfüllen, haben die erforderlichen Anpassungen innert zwei Jahren ab Inkrafttreten des neuen Rechts vorzunehmen.

**Bemerkungen:**

Die Normen von § 2 Abs. 1 lit. d BeurV und § 2a Abs. 1 lit. d BeurV sollen dahingehend angepasst werden, dass Urkundspersonen entweder alleine oder zusammen mit im Anwaltsregister eines Kantons eingetragenen Anwältinnen oder Anwälten neu über sämtliche Stimmen im Verwaltungsrat oder in der Geschäftsführung verfügen müssen. Für die Bereinigung der Strukturen ist den betroffenen Gesellschaften, welche dieses neue strengere Erfordernis nicht erfüllen, eine Übergangsfrist von zwei Jahren ab Inkrafttreten des neuen Rechts zu gewähren.