

*(Download des Formulars unter [www.ag.ch/vernehmlassungen](http://www.ag.ch/vernehmlassungen))*

## Fragenkatalog

zum Vernehmlassungsentwurf des neuen Beurkundungsgesetzes (BeurG)

---

### Organisation

Bezeichnung: Aargauische Industrie- und Handelskammer

Adresse: Entfelderstrasse 11

PLZ / Ort: 5001 Aarau

### Adresse für Rückfragen

Name, Vorname: Krejci Jan

Adresse, PLZ / Ort: Entfelderstrasse 11, 5001 Aarau

Telefon: 062 837 18 02

E-Mail: [Jan.krejci@aihk.ch](mailto:Jan.krejci@aihk.ch)

Freundliche Grüsse

AARGAUISCHE INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER  
Geschäftsstelle



Peter Lüscher  
Geschäftsleiter



Jan Krejci  
lic. iur.

**Gesamtbeurteilung**

---

**Wie beurteilen Sie insgesamt den vorliegenden Entwurf des neuen Beurkundungsgesetzes (BeurG)?**

sehr gut

gut

zufriedenstellend

ungenügend

Begründung/Erläuterungen:

Die AIHK begrüsst die Zusammenführung der verschiedenen Bestimmungen im Beurkundungsrecht zu nur noch zwei Erlassen. Dieser Schritt war notwendig und soll zu einer verbesserten Übersichtlichkeit und mehr Klarheit führen. Die dadurch zu erwartenden Kostenersparnisse sind erfreulich. Diese dürfen aber nicht durch eine Erhöhung der Bürokratie wieder zu-nichte gemacht werden (siehe Zusätzliche Bemerkungen).

**Verzicht auf Schweizer Bürgerrecht**

---

**Wie beurteilen Sie den Verzicht auf das Schweizer Bürgerrecht als Zulassungsvoraussetzung für die Notariatsprüfung und den Notariatsberuf (Anhörungsbericht Ziffer 3.3)?**



zustimmend



eher zustimmend



eher ablehnend



ablehnend

Begründung/Erläuterungen/Alternativen:

Es spricht kaum etwas dagegen, dass ausländische Staatsangehörige ebenfalls den Notariatsberuf ausüben dürfen. Zwar übt der Notar eine hoheitliche Funktion aus, aber doch auf eigene Rechnung. Entscheidend soll deshalb nicht die Nationalität der Notarin / des Notars sein, sondern vielmehr muss Wert auf die Qualifikation und die Fähigkeiten der beurkundenden Personen gelegt werden. Ausserdem muss sichergestellt werden, dass die Notare mit den kantonalen Eigenheiten (u.a. Verfahren) vertraut sind. Dies wird durch die Notariatsprüfung und die zukünftig höheren Anforderungen an die Ausbildung (Master als Voraussetzung für die Zulassung zur Prüfung) gewährleistet. Mehr Wettbewerb unter den Notarinnen und Notaren verspricht zudem eine bessere und kostengünstigere Dienstleistung.

**Hochschul- oder Fachhochschulabschluss**

---

**Wie beurteilen Sie die Zulassungsvoraussetzung des Hochschul- bzw. Fachhochschulabschlusses für die Notariatsprüfung (Anhörungsbericht Ziffer 3.8)?**



zustimmend



eher zustimmend



eher ablehnend



ablehnend

Begründung/Erläuterungen/Alternativen:

Eine juristische Grundausbildung ist mit der Festlegung der verschiedenen Pflichten im neuen Gesetz notwendig. Notarinnen und Notare beglaubigen diverse Verträge (u.a. Ehe- und Erbverträge / Verträge betreffend Übergang von Grundeigentum). Dabei haben sie eine Sorgfaltspflicht zu wahren. Diese beinhaltet unter anderem die Erteilung der für die Willensbildung nötigen Informationen (§ 28). Ausserdem haben sie die Pflicht, die Parteien über Form und Inhalt der Urkunde sowie die rechtlichen Folgen des Vertragsabschlusses aufzuklären (§ 30). Diese Pflichten bedingen aber auch, dass die Notarinnen und Notare selber den Vertrag und dessen Konsequenzen verstehen. Die zunehmende Internationalisierung und die steigende Komplexität der Vertragsverhältnisse rechtfertigen zudem die höheren Zulassungsvoraussetzungen für Notarinnen und Notare.

**Anerkennung ausserkantonaler Fähigkeitsausweise**

---

**Wie beurteilen Sie die Anerkennung ausserkantonaler Fähigkeitsausweise für die Berufsausübung des Notars/der Notarin im Kanton Aargau (Anhörungsbericht Ziffer 3.5)?**

zustimmend

eher zustimmend

eher ablehnend

ablehnend

Begründung/Erläuterungen/Alternativen:

Unter dem Gesichtspunkt der Wirtschaftsfreiheit ist diese Neuerung zu begrüßen. Aufgrund der vorgesehenen flankierenden Massnahmen - ausserkantonale Ausbildung muss gleichwertig sein, der andere Kanton muss Gegenrechte halten - ist gegen die interkantonale Freizügigkeit nichts einzuwenden.

## Anerkennung ausserkantonaler Urkunden

---

**Wie beurteilen Sie die Anerkennung ausserkantonaler Urkunden über Grundstückgeschäfte im Kanton Aargau (Anhörungsbericht Ziffer 3.6)?**



zustimmend



eher zustimmend



eher ablehnend



ablehnend

Begründung/Erläuterungen/Alternativen:

Öffentliche Urkunden, die eine schweizerische Urkundsperson ausserhalb des Kantons Aargau erstellt, müssen von den Amtsstellen des Kantons Aargau anerkannt werden. Dies soll neu grundsätzlich auch für Rechtsgeschäfte über im aargauischen Kantonsgebiet gelegene Grundstücke gelten. Voraussetzung für die Anerkennung ist aber, dass der andere Kanton Gegenrecht hält. Damit könnten kantonsübergreifende Grundstückgeschäfte vereinfacht werden, was zu Erleichterungen und Kostensenkungen führen müsste. Eine solche Entwicklung ist zu begrüßen. Mit der Kognitionsbefugnis der Grundbuchverwalterinnen und Grundbuchverwalter, die prüfen, ob ein angemeldetes Geschäft korrekt beurkundet wurde, bleibt die Kontrolle zudem gewährleistet.

## Zusammenschluss von Notarinnen und Notaren

---

Wie beurteilen Sie die Möglichkeit, dass sich Notarinnen und Notare künftig in einer Kapitalgesellschaft (z.B. AG oder GmbH) zusammenschliessen können (Anhörungsbericht Ziffer 3.7)?

zustimmend

eher zustimmend

eher ablehnend

ablehnend

Begründung/Erläuterungen/Alternativen:

Der Interessenkonflikt (z.B. Gewinnmaximierung bei einer AG) bei der Ausübung von öffentlichen Aufgaben ist wohl gering, da die Höhe der Promillesätze, die Obergrenze der Sätze sowie die Gebühren in einer Verordnung festgelegt werden sollen.

Die vorgesehene Berufshaftpflichtversicherung bietet genügendes Haftungssubstrat im Fall eines Schadens.

Voraussetzung für die Anstellung bei einer Kapitalgesellschaft soll sein, dass diese von aargauischen Notarinnen und Notaren oder Anwältinnen und Anwälten beherrscht wird. Dies soll in einer kantonalen Verordnung geregelt werden (S. 25 Anhörungsbericht). Es ist fraglich, ob dies rechtlich überhaupt zulässig ist. Das Gesellschaftsrecht liegt in der Kompetenz des Bundes. Dieser hat die Aktiengesellschaft und die Rechte und Pflichten der Aktionäre abschliessend geregelt. Die einzige Pflicht des Aktionärs ist somit die Liberierung der gezeichneten Aktien (Art. 680 Abs. 1 OR). Andere Pflichten - vermögensrechtliche oder nicht vermögensrechtliche - dürfen dem Aktionär nicht auferlegt werden (Meier-Hayoz/Forstmoser: Schweizerisches Gesellschaftsrecht, 10. A., § 16 N 156). So kann ihm zum Beispiel auch nicht vorgeschrieben werden, welche Verwaltungsräte er zu wählen hat.

Deshalb stellen wir den Antrag, die Zulässigkeit einer Notariats-AG bzw. -GmbH und die Frage, ob eine Notarin oder ein Notar überhaupt im Rahmen einer Anstellung bei einer Anwalts- oder Notariats-AG bzw. GmbH tätig werden kann, in einem Gutachten abklären zu lassen.

## Haftung der Notarinnen und Notare

---

**Wie beurteilen Sie die Haftungsregelung mit einer obligatorischen Berufshaftpflichtversicherung der Notarinnen und Notare (Anhörungsbericht Ziffer 3.9)?**

zustimmend

eher zustimmend

eher ablehnend

ablehnend

Begründung/Erläuterungen/Alternativen:

Diese Neuerung ist zeitgemäss. Auch der Berufsstand der Anwälte kennt eine solche obligatorische Versicherung. Die heute zu hinterlegende Kautions von 5'000 Franken bietet den Kundinnen und Kunden einen zu geringen Schutz. Folgerichtig sollte auf sie verzichtet werden und auch nicht durch eine Erhöhung ersetzt werden. Eine hohe Kautions würde nämlich den Zugang zu diesem Beruf erheblich erschweren, was wiederum schlecht für den Wettbewerb wäre und zu höheren Stundenansätzen führen könnte.

**Gebührentarif**

---

**Wie beurteilen Sie den neuen Gebührentarif (Anhörungsbericht Ziffer 3.11 und 4.5)?**

zustimmend

eher zustimmend

eher ablehnend

ablehnend

Begründung/Erläuterungen/Alternativen:

Wir beurteilen insbesondere die Plafonierung der Gebühren bei Verträgen zur Übertragung von Grundstücken, zur Begründung von selbständigen und dauernden Baurechten sowie zur Errichtung und Erhöhung von Grundpfandrechten als positiv, verhindert sie doch unangemessen hohe Gebühren.

Die vorgesehene Bemessung nach Zeitaufwand, die zu mehr Wettbewerb unter den Notarinnen und Notaren führen soll, ist ebenfalls zu begrüßen.

Bei der Anpassung der Gebühr für Beglaubigungen in der Verordnung muss das Äquivalenzprinzip beachtet werden.

## Zusätzliche Bemerkungen

### § 33 Weiterbildung

Es ist unbestritten, dass Notarinnen und Notare ihre Berufskennnisse auf dem aktuellen Stand halten und sich weiterbilden müssen. Diese Selbstverständlichkeit ist heute freiwillig. Es ist deshalb nicht ersichtlich, wieso neu eine gesetzliche Pflicht eingeführt werden soll. Diese erhöht die Bürokratie und verursacht bloss neue Kosten. Zudem wäre eine Weiterbildungspflicht unverhältnismässig.

Der Berufsstand der Anwälte kennt auch keine gesetzliche Weiterbildungspflicht.

Antrag: § 33 sei ersatzlos zu streichen.

### § 75 Inspektionen

Im Anhörungsbericht ist der Bedarf für regelmässige Inspektionen in keiner Weise ausgewiesen. Die Einführung regelmässiger Inspektionen würde nur unnötige Kosten verursachen, ohne einen ersichtlichen Nutzen zu bringen. Die strengeren Sanktionen (Bussen bis zu 20'000 Franken, befristeter oder dauernder Entzug der Beurkundungs- oder Beglaubigungsbefugnis) werden genug abschreckend wirken. Die Einführung einer regelmässigen Inspektion würde die Kostenersparnisse wieder zunichte machen, die durch die Klarheit und Übersichtlichkeit des Gesetzes erreicht werden.

Zudem finden in einigen Kantonen praktisch keine Inspektionen statt.

Antrag: § 75 Abs. 1 sei wie folgt zu ändern:

Die Notariatskommission kann die Büroräumlichkeiten der Notarin oder des Notars auf Anzeige hin ~~oder von Amtes wegen~~ jederzeit, auch ohne Voranmeldung, inspizieren. Insbesondere kann sie überprüfen

- a) die Geschäftsführung der Notarin oder des Notars,
- b) die Rechnungsstellung,
- c) die Führung des Protokollbuchs,
- d) die Art und Weise der Aufbewahrung von fremden Vermögen.