Verordnung über die öffentliche Beurkundung *

vom 1. Juni 1951 (Stand 1. Dezember 2014)

Der Grosse Rat des Kantons Appenzell I. Rh.,

gestützt auf Art. 12 Abs. 2 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EG ZGB), *

beschliesst:

I. Zuständigkeit

I.1 Im allgemeinen

Art. 1 *

[1] Urkundspersonen sind:

a) die Grundbuchverwalter[1)] und ihre Stellvertreter;
b) die Leiter der Erbschaftsämter und ihre Stellvertreter;
c) der Handelsregisterführer und seine Stellvertreter;
d) die von der Standeskommission ermächtigten Personen.

Art. 1a *

[1] Die Standeskommission ermächtigt auf Antrag einen Rechtsanwalt zur öffentlichen Beurkundung, wenn er in einem kantonalen Anwaltsregister eingetragen ist, das innerrhodische Anwaltspatent besitzt und im Kanton Appenzell I.Rh. Wohnsitz hat.

[2] Die Standeskommission kann auf Antrag einen Rechtsanwalt zur öffentlichen Beurkundung ermächtigen, der das Anwaltspatent eines anderen schweizerischen Kantons besitzt und in einem kantonalen Anwaltsregister eingetragen ist, sofern er im Kanton Wohnsitz hat und sich über eine hinreichende Befähigung zur Beurkundung ausweist.

[1)] Die Verwendung der männlichen Bezeichnungen gilt sinngemäss für beide Geschlechter.

* vgl. Änderungstabelle am Schluss des Erlasses

[3] Ermächtigte Rechtsanwälte bezeichnen sich im Geschäftsverkehr als „Öffentlicher Notar“.

[4] Die Standeskommission kann fachlich geeignete Mitarbeitende der kantonalen Verwaltung zur öffentlichen Beurkundung ermächtigen.

Art. 1b *

[1] Die von der Standeskommission erteilte Ermächtigung sowie die Änderung oder Aufhebung werden im amtlichen Publikationsorgan und auf der Webseite des Kantons veröffentlicht.

[2] Name, Vorname, Geburtsjahr und Geschäftsadresse der Urkundspersonen werden im Staatskalender aufgeführt.

Art. 1c *

[1] Der Grundbuchverwalter von Appenzell und der Leiter des Erbschaftsamts Appenzell nehmen öffentliche Beurkundungen im inneren Landesteil vor, der Grundbuchverwalter von Oberegg und der Leiter des Erbschaftsamts Oberegg im Bezirk Oberegg.

[2] Die anderen Urkundspersonen dürfen öffentliche Beurkundungen im ganzen Kantonsgebiet vornehmen.

Art. 1d *

[1] Für die öffentliche Beurkundung sind zuständig:

a) die Grundbuchverwalter und ihre Stellvertreter in sämtlichen zivilrechtlichen Angelegenheiten;
b) die Leiter der Erbschaftsämter und ihre Stellvertreter im Ehegüter- und Erbrecht, im Vermögensrecht von eingetragenen Partnern, im Erwachsenenschutzrecht und für Verpfründungsverträge;
c) der Handelsregisterführer und seine Stellvertreter in Handelsregistersachen;
d) die ermächtigten Rechtsanwälte in sämtlichen zivilrechtlichen Angelegenheiten, ausser in Grundbuchsachen;
e) die Mitarbeitenden der kantonalen Verwaltung in ihrem Tätigkeitsgebiet gemäss Ermächtigungsbeschluss der Standeskommission.

Art. 1e *

[1] Für Beglaubigungen, wie die Beglaubigung einer Unterschrift, einer Kopie oder der Übersetzung einer Urkunde, sind alle Urkundspersonen gemäss Art. 1 zuständig.

[2] Die Ratskanzlei beglaubigt die Unterschrift der Urkundspersonen. Sie nimmt Beglaubigungen vor, wenn dies ein völkerrechtlicher Vertrag vorsieht oder wenn die Beglaubigung zuhanden einer diplomatischen oder konsularischen Vertretung eines anderen Staates erfolgt.

I.2. Bei Grundstücken im interkantonalen Verkehr

Art. 2

[1] Die öffentliche Beurkundung von Rechtsgeschäften über dingliche Rechte an einem Grundstück, das zusammenhängend, oder an mehreren Grundstücken, die getrennt in zwei Kantonen liegen, erfolgt nach interkantonalen Übereinkommen.

[2] Bestehen keine solchen Übereinkommen, so erfolgt die öffentliche Beurkundung in jedem Kanton für die Grundstücke, die ganz oder mit der grössern Fläche dort liegen (mehrfache Beurkundung).

II. Verfahren und Form

Art. 3 *

[1] Die Urkunde ist entweder von der Urkundsperson aufzusetzen oder aufsetzen zu lassen oder von den Parteien vorzulegen. Urkunden über Rechtsgeschäfte zur Begründung und Abänderung dinglicher Rechte an Grundstücken, sowie zur Begründung und Abänderung vormerkbarer persönlicher Rechte, soweit sie der öffentlichen Beurkundung bedürfen, sowie Urkunden über Verfügungen von Todes wegen, über Eheverträge und Vermögensverträgen zwischen eingetragenen Partnern sind ausschliesslich von der Urkundsperson aufzusetzen oder aufsetzen zu lassen.

Art. 4

[1] Die Urkundsperson belehrt die Parteien nach bestem Wissen über den rechtlichen Inhalt und die Bedeutung der Urkunde und macht sie auf Mängel, tatsächliche Unrichtigkeiten und Widersprüche mit gesetzlichen Bestimmungen aufmerksam.

[2] Die Urkundsperson hat die Identität der Parteien und der mitwirkenden Personen, die Vertretungsbefugnis von Vertretern und die Rechts- und Handlungsfähigkeit der beteiligten natürlichen und juristischen Personen sorgfältig zu prüfen und sich die erforderlichen Ausweise vorlegen zu lassen.

[3] Soweit nach ehelichem Güterrecht bzw. den Bestimmungen des Bundesgesetzes über die eingetragene Partnerschaft gleichgeschlechtlicher Paare (Partnerschaftsgesetz, PartG) vom 18. Juni 2004 die Erklärung einer Partei der Zustimmung ihres Ehegatten bzw. eingetragenen Partners bedarf oder bei Rechtsgeschäften, die der Zustimmung von Erwachsenenschutzorganen oder anderer zuständiger Behörden bedürfen, hat die Urkundsperson darauf zu achten, dass die nach ehelichem Güterrecht bzw. Partnerschaftsgesetz notwendigen Voraussetzungen erfüllt werden. *

[4] Die Urkundsperson hat die Beurkundung zu verweigern, wenn sie eine Partei nicht als urteilsfähig erachtet. Setzt sie in die Urteilsfähigkeit einer Partei Zweifel und wird die Ausfertigung trotzdem verlangt, so muss die Urkundsperson unter Kenntnisgabe an die Parteien auf der Urkunde eine entsprechende Bemerkung anbringen.

Art. 5

[1] Beim Fehlen der in Artikel 4 Abs. 2 und 3 vorgeschriebenen Ausweise über die Vertretungsbefugnis, die Rechts- und Handlungsfähigkeit oder die erforderlichen Ausweise kann die öffentliche Beurkundung gleichwohl vorgenommen werden, wenn die Parteien es verlangen.

[2] In der Urkunde ist jedoch der Mangel zu erwähnen und es sind die fehlenden Ausweise zu nennen.

[3] Bevor die erforderlichen Ausweise über die Identität der Parteien und Ihrer Vertreter erbracht sind, darf die öffentliche Beurkundung nicht stattfinden.

[4] Die Ausweise sind in der Regel in Urschrift vorzulegen. Die Urkundsperson kann nach Ihrem Ermessen die amtliche Beglaubigung der Unterschriften verlangen.

[5] Abschriften und Photokopien über Ausweise können verwendet werden, wenn die Urschrift in amtlicher Verwahrung liegt und die Richtigkeit der Abschrift amtlich beglaubigt ist. In der Abschrift ist das verwahrende Amt und dessen Aktennummer anzugeben.

Art. 6

[1] Die Urkunde kann handschriftlich, in Maschinen- oder Druckschrift hergestellt werden.

[2] Sie muss enthalten:

1. die genaue Bezeichnung der Parteien, der für sie handelnden Vertreter und der nötigenfalls mitwirkenden Personen (Zeugen, Sachverständige, Übersetzer);
2. die Willensäusserung der Parteien;
3. Ort und Datum der Verhandlung und des Abschlusses des Rechtsgeschäftes;
4. die Unterschriften der Parteien und der mitwirkenden Personen;
5. die öffentliche Beurkundung durch die Urkundsperson.

[3] Wird in der Urkunde auf Belege Bezug genommen, so bilden diese einen Bestandteil der Urkunde und sind ihr beizulegen.

Art. 7

[1] Die Urkundsperson liest den Parteien die Urkunde vor und lässt sich von ihnen bestätigen, dass die Urkunde ihren Parteiwillen enthalte. Auf Verlangen ist die Urkunde den Parteien auch noch zum Lesen vorzulegen. Parteien, die die Urkunde selbst lesen, können auf das Vorlesen ausdrücklich verzichten.

[2] Die öffentliche Beurkundung erfolgt in der Weise, dass die Urkundsperson auf der Urkunde unterschriftlich bescheinigt, die Urkunde sei den Parteien vorgelesen oder sie sei von ihnen gelesen worden und enthalte ihren Parteiwillen.

[3] Die entsprechende Beurkundungsformel kann vor oder nach den Parteiunterschriften stehen.

[4] Die Urkundsperson kann die Niederschrift der Urkunde einem Angestellten übertragen und dieser auch mit der Verlesung von Urkunden über Rechtsgeschäfte über dingliche Rechte an Grundstücken und Verträgen über Errichtung oder Abänderung von Grundpfandrechten (Art. 8 Abs. 2 und 3) beauftragen.

Art. 8

[1] Die Parteien und die allfällig mitwirkenden Personen müssen während der ganzen Verhandlungen zugegen sein, und das Verfahren soll ohne erhebliche Unterbrechung zu Ende geführt werden.

[2] Bei der öffentlichen Beurkundung von Rechtsgeschäften über dingliche und dinglich wirkende Rechte an Grundstücken ist die gleichzeitige Anwesenheit der Parteien nicht Gültigkeitserfordernis. Erscheinen die Parteien in diesem Falle nicht gleichzeitig vor der Urkundsperson, so ist das Verfahren mit jeder Partei gesondert durchzuführen und die Erklärung einer jeden Partei besonders zu beurkunden. Solange nicht alle Beteiligten die Urkunde unterzeichnet haben, können die bereits Unterzeichneten ihre Erklärung bei der Urkundsperson schriftlich oder mündlich widerrufen.

[3] Der mündliche Widerruf ist sofort schriftlich zu bestätigen.

[4] Für die Beurkundung von Verträgen oder Abänderung eines Grundpfandrechtes genügt in der Regel die Anwesenheit des Grundeigentümers. Die Mitwirkung des Gläubigers kann durch eine schriftliche Erklärung ersetzt werden.

Art. 9

[1] Vorbehalten bleiben die besonderen Formen für einzelne Rechtsgeschäfte.

Art. 10

[1] Für leseunkundige Personen richtet sich die Beurkundung nach Art. 13 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EG ZGB) vom 29. April 2012. *****

[2] In der öffentlichen Beurkundung ist der Grund anzugeben, warum die Person nicht unterschreibt oder ihre Unterschrift durch die öffentliche Beurkundung ersetzen lässt.

Art. 11

[1] Für sprachunkundige Personen richtet sich die Beurkundung nach Art. 14 EG ZGB. *

[2] In der öffentlichen Beurkundung ist der Grund des Beizuges eines Übersetzers anzugeben.

[3] Ist eine Person (Partei) stumm oder taub, so darf die öffentliche Beurkundung nur vorgenommen werden, wenn die Urkundsperson sich überzeugt hat, dass die betreffende Person (Partei) den Inhalt der Urkunde zu erfassen vermag. Nötigenfalls ist ein Sachverständiger (Taubstummenlehrer) beizuziehen.

[4] In der öffentlichen Beurkundung ist festzustellen, auf welche Weise und durch wen der Person (Partei) der Inhalt der Urkunde bekanntgegeben worden ist.

Art. 12

[1] Die Niederschrift der Urkunde erfolgt in der Regel auf lose Blätter; sie kann auch in Bücher vorgenommen werden. Erfolgt die Urkundsniederschrift auf mehrere lose Blätter, so sind diese solid zusammenzuheften und jedes Blatt ist mit dem Stempel der beurkundenden Amtsstelle zu versehen.

[2] Von jeder Urkunde hat die Urkundsperson eine Ausfertigung zu ihren amtlichen Akten zu nehmen.

[3] Über die Beurkundungen von Bürgschaftserklärungen genügt die Führung eines besondern Registers.

[4] Vorbehalten bleiben die besonderen Bestimmungen über die Aufbewahrung der letztwilligen Verfügungen und über die öffentliche Beurkundung, Ordnung und Aufbewahrung der Grundbuchbelege.

Art. 13 *

[1] Der Ausstand richtet sich nach Art. 12 Abs. 3 EG ZGB.

Art. 14 *

[1] Die Gebühren für die öffentlichen Beurkundungen werden in der Verordnung über die Gebühren der kantonalen Verwaltung festgelegt.

Art. 15

[1] Diese Verordnung wurde vom Grossen Rat am 1. Juni 1951 angenommen und tritt sofort nach ihrer Genehmigung durch den Bundesrat in Kraft[2)]. Alle mit ihr in Widerspruch stehenden Erlasse werden ausser Kraft gesetzt.

[2)] Vom Bundesrat genehmigt am 26. Juli 1951.

Änderungstabelle – Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	cGS Publikation
01.06.1951	26.07.1951	Erlass	Erstfassung	-
15.06.1987	15.06.1987	Art. 1	geändert	-
15.06.1987	15.06.1987	Art. 3	geändert	-
15.06.1987	15.06.1987	Art. 14	eingefügt	-
13.06.1988	13.06.1988	Art. 1	geändert	-
25.11.1991	25.11.1991	Art. 1	geändert	-
20.06.1994	20.06.1994	Art. 1	geändert	-
19.11.2001	19.11.2001	Art. 1	geändert	-
07.10.2002	07.10.2002	Art. 1	geändert	-
23.06.2003	23.06.2003	Erlasstitel	geändert	-
23.06.2003	23.06.2003	Ingress	geändert	-
23.06.2003	23.06.2003	Art. 10 Abs. 1	geändert	-
23.06.2003	23.06.2003	Art. 11 Abs. 1	geändert	-
23.06.2003	23.06.2003	Art. 14	geändert	-
20.11.2006	01.01.2007	Art. 1	geändert	-
20.11.2006	01.01.2007	Art. 3	geändert	-
20.11.2006	01.01.2007	Art. 4 Abs. 3	geändert	-
01.12.2014	01.12.2014	Ingress	geändert	-
01.12.2014	01.12.2014	Art. 4 Abs. 3	geändert	-
01.12.2014	01.12.2014	Art. 10 Abs. 1	geändert	-
01.12.2014	01.12.2014	Art. 11 Abs. 1	geändert	-
01.12.2014	01.12.2014	Art. 13	geändert	-
06.02.2017	01.01.2013	Art. 1	geändert	-
06.02.2017	01.01.2013	Art. 1a	eingefügt	-
06.02.2017	01.01.2013	Art. 1b	eingefügt	-
06.02.2017	01.01.2013	Art. 1c	eingefügt	-
06.02.2017	01.01.2013	Art. 1d	eingefügt	-
06.02.2017	01.01.2013	Art. 1e	eingefügt	-

Änderungstabelle – Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	cGS Publikation
Erlass	01.06.1951	26.07.1951	Erstfassung	-
Erlasstitel	23.06.2003	23.06.2003	geändert	-
Ingress	23.06.2003	23.06.2003	geändert	-
Ingress	01.12.2014	01.12.2014	geändert	-
Art. 1	15.06.1987	15.06.1987	geändert	-
Art. 1	13.06.1988	13.06.1988	geändert	-
Art. 1	25.11.1991	25.11.1991	geändert	-
Art. 1	20.06.1994	20.06.1994	geändert	-
Art. 1	19.11.2001	19.11.2001	geändert	-
Art. 1	07.10.2002	07.10.2002	geändert	-
Art. 1	20.11.2006	01.01.2007	geändert	-
Art. 1	06.02.2017	01.01.2013	geändert	-
Art. 1a	06.02.2017	01.01.2013	eingefügt	-
Art. 1b	06.02.2017	01.01.2013	eingefügt	-
Art. 1c	06.02.2017	01.01.2013	eingefügt	-
Art. 1d	06.02.2017	01.01.2013	eingefügt	-
Art. 1e	06.02.2017	01.01.2013	eingefügt	-
Art. 3	15.06.1987	15.06.1987	geändert	-
Art. 3	20.11.2006	01.01.2007	geändert	-
Art. 4 Abs. 3	20.11.2006	01.01.2007	geändert	-
Art. 4 Abs. 3	01.12.2014	01.12.2014	geändert	-
Art. 10 Abs. 1	23.06.2003	23.06.2003	geändert	-
Art. 10 Abs. 1	01.12.2014	01.12.2014	geändert	-
Art. 11 Abs. 1	23.06.2003	23.06.2003	geändert	-
Art. 11 Abs. 1	01.12.2014	01.12.2014	geändert	-
Art. 13	01.12.2014	01.12.2014	geändert	-
Art. 14	15.06.1987	15.06.1987	eingefügt	-
Art. 14	23.06.2003	23.06.2003	geändert	-