

Beurkundungsverordnung (BeurkV)

vom 26. Januar 2010 (Stand 1. Januar 2016)

Der Regierungsrat von Appenzell Ausserrhoden,

gestützt auf Art. 28 und Art. 14 Abs. 2 des Beurkundungsgesetzes vom 26. Oktober 2009¹⁾,

verordnet:

Art. 1 Registrierung (Art. 2 Abs. 2 BeurkG)

¹ Anwältinnen und Anwälte, die sich als öffentliche Urkundsperson registrieren lassen möchten, melden dies schriftlich der Anwaltsaufsichtskommission.

² Die Registrierung ist durch die Anwaltsaufsichtskommission öffentlich zu machen.

Art. 2 Urkunde

a) Bezeichnung der Parteien und mitwirkenden Personen (Art. 11 BeurkG)

¹ Die genaue Bezeichnung der Parteien und mitwirkenden Personen umfasst:

- a) bei natürlichen Personen: die Personalien (Name und Vorname, Geburtsdatum, Heimatort bzw. Staatsangehörigkeit, Wohnort);
- b) bei juristischen Personen: die Firma oder der im Handelsregister eingetragene Name, Firmennummer, Sitz, handelndes Organ und für dieses handelnde Personen (Personalien sowie Art der Zeichnungsberechtigung).

¹⁾ BeurkG (bGS [211.2](#))

* vgl. Änderungstabelle am Schluss des Erlasses

Art. 3 b) Schrift (Art. 11 BeurkG)

¹ Die Urkunde kann handschriftlich oder in Maschinenschrift hergestellt werden.

² Papier und Schrift der Urkunde müssen gut haltbar sein.

³ Wichtige Zahlen sind ausser in Ziffern wenigstens einmal in Worten zu schreiben.

Art. 4 c) Ausfertigung

¹ Mehrseitige Urkunden sind zu einer körperlichen Einheit zu verbinden oder von allen Beteiligten auf jeder Seite zu unterzeichnen oder zu paraphieren.

² Beilagen, die Bestandteil einer Urkunde bilden, sind mit dieser zu verbinden oder deutlich als Beilage zu kennzeichnen.

Art. 5 d) Änderung

¹ Korrekturen sind in der Urkunde oder in einem beurkundeten Nachtrag vorzunehmen und deutlich als solche zu kennzeichnen.

² Wollen die Parteien vor Abschluss des Beurkundungsverfahrens an der Urkunde Änderungen vornehmen, so sind diese am Rande oder im Text der Urkunde anzubringen. Die öffentliche Urkundsperson hat jede Änderung zu visieren und darauf zu achten, dass diese durch die Beurkundungsformel eindeutig gedeckt ist.

³ Offenkundige Schreibfehler können auch nach Abschluss des Beurkundungsvorganges korrigiert werden. Jede solche Korrektur ist von der öffentlichen Urkundsperson zu visieren und zu datieren.

Art. 6 e) Stempel

¹ Die öffentlichen Urkundspersonen gemäss Art. 2 Abs. 1–4 BeurkG beziehen beim Departement Inneres und Sicherheit einen einheitlichen Beurkundungsstempel zum Selbstkostenpreis. *

² Die Beglaubigungspersonen gemäss Art. 2 Abs. 5 BeurkG beziehen beim Departement Inneres und Sicherheit einen einheitlichen Beglaubigungsstempel zum Selbstkostenpreis. *

Art. 7 Grundbuchsachen
a) Begriff (Art. 2 Abs. 1 BeurkG)

¹ Unter den Begriff „Grundbuchsachen“ fallen im Grundbuch eintragungsfähige oder vormerkbare Rechtsverhältnisse, Vorverträge zu eintragungsfähigen oder vormerkbaren Rechtsverhältnissen sowie Verträge und Erklärungen, die in einem unmittelbaren Zusammenhang mit einem grundbuchlichen Vorgang stehen.

² Die Übertragung von dinglichen Rechten und vormerkbaren Rechtsverhältnissen im Rahmen eines Vorganges nach dem Fusionsgesetz²⁾ gilt nicht als Grundbuchsache.

³ Bildet eine Eigentumsänderung an einem Grundstück Gegenstand eines Ehevertrages mit Änderung des Güterstandes, einer Stiftungserrichtung, einer Sacheinlage oder Sachübernahme bei einer Gesellschaftsgründung oder Kapitalerhöhung, kann die öffentliche Beurkundung der Eigentumsänderung am Grundstück auch von jeder für die genannten Fälle zuständigen öffentlichen Urkundsperson vorgenommen werden. In die Urkunde ist ein vollständiger Grundbuchauszug aufzunehmen.

Art. 8 b) Anwesenheit der Parteien (Art. 14 Abs. 2 BeurkG)

¹ Bei der öffentlichen Beurkundung in Grundbuchsachen ist die gleichzeitige Anwesenheit der Parteien nicht Gültigkeitserfordernis. Erscheinen die Parteien nicht gleichzeitig, ist das Verfahren durch dieselbe öffentliche Urkundsperson mit jeder Partei gesondert durchzuführen und die Erklärung einer jeden Partei gesondert zu beurkunden.

² Für die Beurkundung von Verträgen über Errichtung oder Abänderung eines Grundpfandes genügt die Anwesenheit der Grundeigentümerin oder des Grundeigentümers, wenn die Gläubigerin oder der Gläubiger im Handelsregister eingetragen ist.

Art. 9 Versammlungsbeschlüsse (Art. 18 BeurkG)

¹ Die Urkunde über Versammlungsbeschlüsse enthält:

- a) Ort, Datum und allenfalls Zeit der Versammlung, die Firma der Gesellschaft, den Namen der versammlungsleitenden, der protokollführenden und der stimmenzählenden Personen;

²⁾ FusG (SR [221.301](#))

- b) die Feststellungen der versammlungsleitenden Person über die Gesetzes- und statutengemässe Einberufung der Versammlung, die Anzahl der Teilnehmenden sowie der durch sie vertretenen Rechte, die Beschlussfähigkeit der Versammlung sowie allfällige Einwendungen zu diesen Feststellungen;
- c) Anträge und weitere Äusserungen von Teilnehmenden, deren Beurkundung verlangt wird;
- d) bei Abstimmungen das Stimmenverhältnis, die gefassten Beschlüsse im Wortlaut und die Erwähnung der Dokumente, die den Beschlüssen zu Grunde lagen;
- e) die Unterschriften der versammlungsleitenden und der protokollführenden Person;
- f) die Unterschrift der öffentlichen Urkundsperson mit der Bescheinigung, dass sie an der Versammlung teilgenommen hat.

² Steht der Ablauf im Voraus fest, kann die Versammlung in gleichzeitiger Anwesenheit der Teilnehmenden wie eine Vertragsbeurkundung durchgeführt werden.

³ Andernfalls hält die öffentliche Urkundsperson den Ablauf in geeigneter Weise fest und erstellt gleichzeitig oder zu einem späteren Zeitpunkt die Urkunde. Verlangt das materielle Recht die Mitunterzeichnung durch bestimmte Personen, holt die öffentliche Urkundsperson deren Unterschriften ein, bevor sie selbst unterschreibt.

Art. 10 Beglaubigung

- a) Unterschrift und Handzeichen (Art. 20 lit. a BeurkG)

¹ Eine Unterschrift oder ein Handzeichen darf nur beglaubigt werden, wenn in Gegenwart der öffentlichen Urkundsperson die Unterschrift oder das Handzeichen vollzogen oder von der betreffenden Person als echt anerkannt wird.

Art. 11 b) Andere Beglaubigungen (Art. 20 lit. b BeurkG)

¹ Bei der Beglaubigung einer Abschrift, eines Auszuges oder einer anderen schriftlichen Wiedergabe hat sich die öffentliche Urkundsperson persönlich von der Übereinstimmung mit dem vorgelegten Schriftstück zu überzeugen.

Art. 12 c) Formale Bestandteile (Art. 20 BeurkG)

¹ Die Angaben, welche in Art. 11 BeurkG verlangt werden, sind auch bei einer Beglaubigung aufzuführen.

Art. 13 Sanktionen (Art. 26 BeurkG)

a) Bemessung

¹ Die Art der Sanktion richtet sich unter Berücksichtigung des bisherigen Verhaltens der öffentlichen Urkundsperson nach der Schwere der Pflichtverletzung.

² Eine Busse kann zusätzlich zum Entzug der Beurkundungsbefugnis ausgesprochen werden.

Art. 14 b) Wiedererteilung der Beurkundungsbefugnis (Art. 26 Abs. 1 lit. e BeurkG)

¹ Ein Gesuch um Wiedererteilung einer dauernd entzogenen Beurkundungsbefugnis kann frühestens nach Ablauf von zwei Jahren seit dem rechtskräftigen Entzug bei der Aufsichtsbehörde schriftlich unter Darlegung der Gründe gestellt werden.

Art. 15 Inkrafttreten

¹ Diese Verordnung tritt am 1. Februar 2010 in Kraft.

Änderungstabelle - Nach Beschluss

| Beschluss | Inkrafttreten | Element | Änderung | Lf. Nr. / Abl. |
|------------------|----------------------|----------------|-----------------|-----------------------|
| 11.05.2015 | 01.01.2016 | Art. 6 Abs. 1 | geändert | 1287 / 2015, S. 588 |
| 11.05.2015 | 01.01.2016 | Art. 6 Abs. 2 | geändert | 1287 / 2015, S. 588 |

Änderungstabelle - Nach Artikel

| Element | Beschluss | Inkrafttreten | Änderung | Lf. Nr. / Abl. |
|----------------|------------------|----------------------|-----------------|-----------------------|
| Art. 6 Abs. 1 | 11.05.2015 | 01.01.2016 | geändert | 1287 / 2015, S. 588 |
| Art. 6 Abs. 2 | 11.05.2015 | 01.01.2016 | geändert | 1287 / 2015, S. 588 |