

---

# Informationspapier zum Exkurs: Auslandbeurkundung

## Beurkundungswesen in der Schweiz

Die Organisation des Beurkundungswesens ist Kantonssache; es gibt daher 26 verschiedene Notariatsorganisations-Erlasse. In der Schweiz sind historisch bedingt je nach Kanton eine der nachgenannten Organisationen anzutreffen: Das *Amtsnotariat*<sup>1</sup>, und/oder das *freiberufliche Notariat*<sup>2</sup>. Im Nur-Notariat, zumeist Amtsnotariat, erblickt das Publikum den „jederzeit-Unparteilichen“, beim Anwaltsnotariat muss in Kauf genommen werden, dass sich die Urkundsperson ausserhalb ihrer Beurkundungstätigkeit parteilich resp. interessenwährend verhält.

<b><sup>1</sup>Amtsnotariat:</b> Zum Beispiel Kanton Zürich	
<b><sup>2</sup>freiberufliche Notariate:</b>	
<b>Anwaltsnotariate</b>	<b>Nur-Notariate</b>
Luzern, Uri, Schwyz, Obwalden, Nidwalden, Glarus, Zug, Solothurn, Basel-Stadt, St. Gallen, Graubünden, Tessin, Wallis, Jura	Bern, Freiburg, Waadt, Neuenburg, Genf

## Beurkundungsbedürftige Rechtsgeschäfte

- Errichtung einer Stiftung / Änderung einer Stiftungsurkunde
- Eheverträge
- Letztwillige Verfügungen
- Erbverträge
- Grundstückgeschäfte
- Entkräftung des Schuldscheins gemäss Art. 90 OR
- Bürgschaftserklärung einer natürlichen Person
- Unterwerfung unter die Zwangsvollstreckung in das ganze Schuldenvermögen ohne vorgängige Betreuung
- Verprüfung
- Ausservertragliche, individuelle Wissenserklärung
- Versammlungsprotokolle
  - a) Errichtungsakt von Aktiengesellschaft und GmbH
  - b) Andere Versammlungs- und Sitzungsprotokolle (Kapitalerhöhung udgl.)
  - c) Öffentliche Urkunden des Genossenschaftsrechts
- Wechselprotest
- Versteigerung
- Wahlen, Verlosungen und andere Vorgänge unter notarieller Aufsicht
- Zeugen und Übersetzungsprotokolle bei der Beurkundung individueller Erklärungen

- 
- Zu Protokoll abgegebene Zustimmungserklärungen
  - Errichtung öffentlicher Inventare; Erbenbescheinigung, Erblasserbeurkundung; Unterschriftsbeglaubigung; Herstellungsvermerke
  - Beglaubigte Kopie
  - Beglaubigter Auszug; Konformität eines Statutenexemplars mit der beschlossenen Fassung
  - Übersetzungsbeglaubigung

## **Ablauf einer öffentlichen Beurkundung**

### **1. Prüfungsverfahren**

Der Notar hat die Pflicht, vor der Beurkundung gewisse Feststellungen vorzunehmen. Die Ausübung dieser Prüfungspflicht gehört zu den verfahrensrechtlichen Voraussetzungen der öffentlichen Beurkundung. Zu prüfen sind insbesondere:

- a) Zuständigkeit des Notars
- b) Identität des oder der Erklärenden
- c) Urteils- und Handlungsfähigkeit des Erklärenden
- d) Übereinstimmung von Geschäftswille und Erklärung

### **2. Der Beurkundungsvorgang (Hauptverfahren)**

Der Beurkundungsvorgang dient der (nochmaligen) Bewusstmachung des Geschäftsinhaltes durch Lesung des vorliegenden Urkundentextes sowie der Inkraftsetzung dieses Textes als rechtswirksames Geschäft durch die Unterschriftsleistung der zu Urkund Erklärenden. Beides, Bewusstmachung und Inkraftsetzung, findet in persönlicher Anwesenheit der Urkundsperson statt. Die Urkundsperson erklärt daraufhin schriftlich, dass die Urkunde den ihr mitgeteilten Parteiwillen oder die von ihr gemachten Feststellungen enthalte und, dass sie die Urkunde unter Angabe von Ort und Zeit der Beurkundung unterzeichne.

Stellvertretung der Erklärenden anlässlich des Beurkundungsvorganges ist grundsätzlich möglich, bei gewissen höchstpersönlichen Rechtsgeschäften wie bei Abschluss eines Ehe- oder Erbvertrages aber ausgeschlossen.

### **3. Nachverfahren**

Im Anschluss an die Beurkundung hat die Urkundsperson je nach Kanton weitere Vorkehren zu treffen: Anmeldung der Urkunde bei Grundbuch- oder Handelsregisteramt, Hinterlegung von Ehe-, Erbverträgen und letztwilligen Verfügungen bei den zuständigen Behörden. Führen der notariellen Protokolle.

## **Zulässigkeit der Beurkundung ausländischer Rechtsgeschäfte**

---

An seinem Amtssitz darf<sup>1</sup> der Schweizerische Notar ausländische Rechtsgeschäfte jeder Art öffentlich beurkunden<sup>2</sup>. Voraussetzung ist, dass er

- Die zu beurkundenden Rechtshandlungen versteht und den Parteien erläutern kann;
- Das anwendbare ausländische Recht insoweit kennt, als dies für die Formulierung der Zielvorgabe resp. Überprüfung des vorformulierten Textes<sup>3</sup> auf seine Recht- und Zweckmässigkeit hin notwendig ist.

Weiter wird vorausgesetzt, dass die öffentliche Urkunde nach dem Recht des Bestimmungsortes als solche voraussichtlich anerkannt wird<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> Einzelne Notariatsverordnungen ermächtigen den Notaren, nur Rechtsgeschäfte beurkunden zu müssen, die eine persönliche und/oder sachliche Anknüpfung zu seinem Notariatskreis haben. Pekuniäre Interessen und das Streben nach interessanter Arbeit motiviert auch Amtsnotare zur Beurkundung von Geschäften ohne Binnenbeziehung.

<sup>2</sup> Das Schweizerische Beurkundungsrecht differenziert zwischen amtlichen Beglaubigungen (Bestätigung der Übereinstimmung von Unterschriften, Kopien, Daten etc.) und öffentlichen Beurkundungen (schriftliches Festhalten von Willenserklärungen).

<sup>3</sup> Vielfach wird der materielle Inhalt vom ausländischen Rechtsberater in vorformulierter, von Register- und Steuerbehörden geprüfter Version zur Verfügung gestellt; Reihenfolge:

- Schweizerische Urkundeneinleitung
- Ausländisches materielles Recht
- Schweizerische Schlussfloskel

<sup>4</sup> Die Willensbildung und Vorbereitung des Rechtsgeschäftes, namentlich auch der Anmeldeunterlagen für die Registerbehörden beginnt im Heimatland; der Schweizerische Notar leistet meist nur einen kleinen Teil der langen Projekt-Kette; der Urkundenvollzug wird zumeist von den ausländischen Beratern der Parteien vorbereitet und erledigt, sodass sich der Schweizerische Notar damit nicht zu befassen hat. Er wird daher in aller Regel nicht nur keine Gewähr dafür übernehmen, dass seine Urkunde die beabsichtigten Rechtswirkungen entfaltet, sondern sich sogar durch Entlastungserklärungen (wegen der Staatshaftung) hiervon freistellen lassen.

---

## Anerkennung ausländischer Urkunden

Ob das Heimatland eine öffentliche Urkunde anerkennt, die in der Schweiz nach den hier geltenden Vorschriften errichtet wurde, ist eine Frage des internationalen Privatrechts, der Staatsverträge<sup>1</sup> resp. der bilateralen Verträge mit der Europäischen Union<sup>2</sup> und der Rechtsanwendung durch die heimatlichen Registerführer<sup>3</sup>; letztere pflegen zu prüfen, ob die Beurkundung durch einen heimatansässigen Notar *gleichwertig* ist, also den dortigen Formerfordernissen entsprechen. Man tut daher gut daran, vorgängig die Anerkennungsabsicht des zuständigen Registerführers abzuklären. Für die formelle Anerkennung bedarf es noch einer *Apostille* gemäss Art. 3 ff. des Übereinkommens zur Befreiung ausländischer öffentlicher Urkunden von der Beglaubigung *der Staatskanzlei des Sitzkantons des Notars*; ist der Heimatstaat dem Abkommen nicht beigetreten, so bedarf es einer *Überbeglaubigung* durch die Staatskanzlei des Kantons, in dem der Notar seinen Sitz hat, und der *Legalisation* durch das Konsulat des Heimatstaates; Aufwand und Kosten für die Beschaffung dieser ergänzenden Dokumente halten sich in Grenzen.

<sup>1</sup> Ehemals Staatsvertrag vom 14. 02. 1907 zwischen der Schweiz und dem Deutschen Reiche

<sup>2</sup> Analoge Anwendung des europäischen Übereinkommens über das vertragliche Schuldverhältnisse anzuwendende Recht (Evü), welches den EU-Bürgern erleichtert, ausländische Notare in Anspruch zu nehmen.

<sup>3</sup> Zum Beispiel Handelsregisterführer, Grundbuchverwalter usf.

## Gebührenvergleich Schweiz (Zürich) – Deutschland

Für die Gebühren gilt das Kostendeckungs- und das Äquivalenzprinzip, d.h. das Erfordernis wertmässiger Entsprechung von Leistung und Gegenleistung. Bei staatlichen Amtsnotariaten darf das Beurkundungsentgelt insbesondere für Immobiliengeschäfte eine Gemengsteuer sein, ein teilweise gegenleistungsloses Entgelt. Dies ermöglicht es bei anderen Rechtsgeschäften günstigere Gebühren anzusetzen. Dementsprechend ist die Tarifstruktur der Amtsnotariate im sogenannten B-Bereich<sup>1</sup> (Personen-, Familien- und Gesellschaftsrecht) günstiger. Jeder Kanton hat natürlich auch seine Gebührenordnung, also deren 26. Die Gebühren als solche sind nicht verhandelbar, aber eine nicht bestimmte oder bestimmbare Berechnungsgrundlage (Interessenwert).

Der Vergleich am Beispiel des Kantons Zürich mit Deutschland zeigt folgende Gebührenunterschiede auf:

[» Bei der nachfolgenden Tabelle handelt es sich um Archivmaterial aus dem Jahre 2000. Werte und Währung werden gerade aktualisiert. Wir bitten um etwas Geduld.]

<b>Art des Rechtsgeschäfts</b>	<b>Interessenwert in CHF</b>	<b>Schweiz (Zürich) in CHF</b>	<b>Deutschland in CHF</b> (Devisenmittelkurs per 6.12.2000: 77.164)  progressiv und degressiv nach Interessenwert (20 DEM + weitere 15-33 DEM je bestimmten zusätzlichen Interessenwert) [nachgenannt <u>Tarif</u> ]
<b>Stiftung</b>		1 ‰ vom gestifteten Vermögen, min 300 und max. 5000	Bei Errichtung durch einseitige Erklärung: einf. Tarif; bei Errichtung durch Vertrag mit einem Dritten und bei Beurkundung von Beschlüssen: doppelter Tarif
<b>Ehevertrag</b>		Min. 200 und max. 7500	Doppelter Tarif
<b>Öffentliches Testament od. Erbvertrag</b>		Min. 200 und max. 20'000	Öffentliches Testament: einseitig: einfacher Tarif; gemeinschaftlich: doppelter Tarif Erbvertrag: doppelter Tarif
<b>Bürgschaft</b>		0.5 ‰ vom verbürgten Höchstbetrag, min 50 und max. 500	Einfacher Tarif
Beispiel	5 Mio. verbürg. S.	500.-	5'872.20
<b>Gründung oder Kapitalerhöhung einer AG oder GmbH</b>  <b>D:</b> Höchstgeschäftswerte: bei Beurkundung von Rechtsgeschäften (wie		1 ‰ vom Kapital oder vom Erhöhungsbetrag min. 500 und max. 20'000	Doppelter Tarif, ausser: bei Einmann-GmbH einfacher Tarif. Zusätzliche Gebühren für spez. Rechtsgeschäfte

Gesellschaftsverträge, Statuten etc.): 10 Mio. Bei Beurkundung von Beschlüssen: 1 Mio.  Beispiel (AG)	1 Mio. Aktienkapital	1'000.-	Mind. 2'484.70
<b>Abtretung von Anteilsrechten an einer Handelsgesellschaft</b>  Beispiel (bei Übertragungsvertrag)	50 Mio. Gegenleistung	1 ‰ vom übertragenen Kapital oder von der Gegenleistung, wenn diese höher ist, min. 300 und max. 20'000  20'000.-	Bei Übertragungsvertrag: doppelter Tarif; bei vorgängiger Beurkundung des zugrunde liegenden Rechtsgeschäftes: halber Tarif  64'061.60
<b>Übrige gesellschaftsrechtliche Urkunden (Statutenänderung etc.)</b>  Beispiel (Statutenänderung AG)	1 Mio. Aktienkapital	0.2-0.5 ‰ vom Kapital, min 200 und max. 7'500  200.-	Keine Pauschale Angabe möglich. Höchstgeschäftswerte: siehe oben.  2'484.70
<b>Beglaubigung einer Unterschrift</b>  Beispiel (ohne Entwurf)	1 Mio.	Min. 20 und max. 250  20.-	Ohne Entwurf der Urkunde: ¼ des Tarifs, max. 192.90; mit Entwurf der Urkunde: Gebühr wie für Beurkundung: 1. Beglaubigung kostenlos  310.60
<b>Beglaubigung einer Abschrift, einer Fotokopie oder eines Auszugs</b> Pro ganze oder angefangene A4 Seite  Beispiel (Kopie, eine Seite)	500'000.-	Min. 20 und max. 250  5.-	1.-/Seite; min. 20, zusätzlich ev. Schreibausgaben  15.40

<sup>1</sup> A-Geschäfte = formpflichtige Immobiliengeschäfte

## Praxistipps

### Günstige Notariatsgebühren in der Schweiz – auch für ausländische Rechtsgeschäfte

Es wird als Insider Tipp gehandelt, dass die Beurkundung eines formpflichtigen Rechtsgeschäftes in der Schweiz trotz Hin- und Rückreise mit (Wochenend-)Aufenthalt im Fünfsterne-Hotel günstiger zu stehen komme als im Heimatland.

## Checkliste

### Anerkennungspraxis

Rechtsgeschäft	Günstigste schweiz. Notariatsgebühren (in CHF)	Registereintrag	Anerkennungspraxis
Bürgschaft über CHF 1 Mio.	300.-	Nicht vorgesehen	D: liberal* A: liberal GB: liberal F: liberal I: liberal
<i>Aktiengesellschaft</i>			
Gründung (Aktienkapital: CHF 1 Mio.)	750.-	vorgesehen	D: liberal A: liberal GB: liberal F: liberal I: liberal
Erhöhung Aktienkapital um CHF 1 Mio.	500.-	vorgesehen	D: liberal A: liberal GB: liberal F: liberal I: liberal
Statutenänderung	500.-	vorgesehen	D: liberal A: liberal GB: liberal F: liberal I: liberal
<i>GmbH</i>			
Gründung (Stammkapital: CHF 1 Mio.)	750.-	vorgesehen	D: liberal A: liberal GB: liberal F: liberal

			I: liberal
Erhöhung Stammkapital um CHF 1 Mio.	500.-	vorgesehen	D: liberal A: liberal GB: liberal F: liberal I: liberal
Abtretung eines Stammanteils von CHF 500'000.-	500.-	vorgesehen	D: liberal A: liberal GB: liberal F: liberal I: liberal
Statutenänderung	100.-	vorgesehen	D: liberal A: liberal GB: liberal F: liberal I: liberal
Kauf eines Grundstückes  (Kaufpreis: CHF 1 Mio.)	1'000.-	vorgesehen	D: je nach Bundesland liberal oder restriktiv A: liberal GB: ? F: restriktiv I: ?
Ehe / Erbvertrag	50.- bis 500.-	Nicht vorgesehen	D: liberal A: liberal GB: liberal F: liberal I: liberal

\* vgl.: Staatsvertrag vom 14.02.1907 zwischen der Schweiz und dem Deutschen Reich betreffend Anerkennung von öffentlichen Beurkundungen (SR 0.172.031.36)