

Bundesamt für Justiz
Bundesrain 20
3003 Bern

Bern, 26. März 2013 sgv-KI/dl

Vernehmlassungsverfahren: Änderung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Öffentliche Beurkundung)

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Schweizerische Gewerbeverband sgv, die Nummer 1 der Schweizer KMU-Wirtschaft, vertritt 250 Verbände und gegen 300'000 Unternehmen. Im Interesse der Schweizer KMU setzt sich der grösste Dachverband der Schweizer Wirtschaft für optimale wirtschaftliche und politische Rahmenbedingungen sowie für ein unternehmensfreundliches Umfeld ein.

Mit Schreiben vom 14. Dezember 2012 lädt das EJPD ein sich zum Vorentwurf der Änderung des ZGB (öffentliche Beurkundung) zu äussern. Der Schweizerische Gewerbeverband sgv dankt für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Der Schweizerische Gewerbeverband sgv begrüsst die Schaffung der Grundlage für die Einführung der elektronischen öffentlichen Beurkundung wie auch die Kodifizierung der bereits allgemein anerkannten bundesrechtlichen Mindestvorschriften und heisst die geplanten Neuerungen im ZGB grundsätzlich gut. Dass bundesrechtliche Mindestanforderungen in der Beurkundung gestellt werden, hängt damit zusammen, dass einerseits eine langjährige Praxis kodifiziert werden soll, andererseits viele Geschäfte der öffentlichen Beurkundung unterliegen, die abschliessend vom Bundesrecht festgelegt werden.

Da einige Bestimmungen stark in die kantonalen Kompetenzen eingreifen, ist ein frühzeitiger Einbezug der Kantone notwendig. Die in Art. 55 im Schlusstitel des Zivilgesetzbuches beantragten Änderungen betreffend Rechtsbelehrungspflicht, Schweigepflicht, Wahrheitspflicht, Unparteilichkeit und Beurkundungsvorgang werden vom sgv unterstützt. Dass im elektronischen Zeitalter neu öffentliche Urkunden auch elektronisch ausgefertigt und hinterlegt werden können, ist ein Schritt in Richtung Deregulierung und Bürokratieabbau. Nach geltender Regelung muss das Original der öffentlichen Urkunde als Papierdokument erstellt werden. Zwar erlaubt Art. 55 Abs. 1 SchIT ZGB, aufgrund der von ihr auf Papier errichteten Urschrift eine elektronische Ausfertigung zu erstellen. Das Papierdokument muss dabei eingelesen werden. Vorgeschlagen wird nun der konsequente Schritt zur vollständigen elektronischen Beurkundung.

Innerhalb des Gewerbes kritisch beurteilt wird die Frage der Ausbildung der Urkundsperson und insbesondere der Anerkennung der Urkunde (Art. 55 m SchIT ZGB). Entsprechend dem Grundsatz der freien Wahl des Abschlussortes können Verträge – auch solche, die der öffentlichen Beurkundung unterliegen – an jedem beliebigen Ort der Schweiz rechtswirksam abgeschlossen werden. Daraus

folgt der Grundsatz der Freizügigkeit der öffentlichen Urkunde. Das Bundesgericht ist der Auffassung, dass die Freizügigkeit der öffentlichen Urkunde im Bereich der Liegenschaftsverträge eingeschränkt ist, in dem die Kantone befugt sind, für die öffentliche Beurkundung die Zuständigkeit der Urkundsperson an Ort und Stelle des Grundstücks vorzusehen. Diese Bundesgerichtspraxis soll mit der Vorlage durch eine gesetzliche Regelung aufgehoben werden. Damit würde der Grundsatz der Freizügigkeit der öffentlichen Urkunde auch im Bereich der Liegenschaftsverträge gelten. Die Umsetzung der Rechtsbelehrungspflicht erfordert jedoch im Bereich der Liegenschaftsverträge vertiefte Kenntnisse der örtlichen und kantonalrechtlichen Gegebenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Steuern und der Steuerauslegung oder lokal vorhandener gesetzlicher Pfandrechte. Trotz des eidgenössischen Grundbuches bestehen gewisse kantonale Eigenheiten. Letztlich stellt sich die Frage, ob unter der neuen, vom Bund vorgeschlagenen Regelung, die Qualität der Beurkundung im bisherigen Masse sichergestellt werden kann. Das Bundesgericht hat festgestellt, dass die sachgerechte Beratung durch die örtlich zuständige Urkundsperson einen unbestreitbaren Vorteil darstellt.

Aus gesamtschweizerischer Sicht kann sich der sgv jedoch damit abfinden, dass die Freizügigkeit der öffentlichen Urkunde auch im Bereich der Liegenschaftsverträge gilt. Der interkantonale Wettbewerb im Zusammenhang mit der Beurkundung von Grundstücken würde damit belebt.

Die Chambre vaudoise des arts et métiers hingegen lehnt diese Bestimmung mit Verweis auf den Bundesgerichtsentscheid und die Argumentation, dass die Kantone hier weiter zuständig sein sollen, ab, und beantragt die Streichung von Art. 55 m der Vernehmlassungsvorlage.

Wir danken für die Kenntnisnahme.

Freundliche Grüsse

Schweizerischer Gewerbeverband sgv



Hans-Ulrich Bigler
Direktor



Dieter Kläy
Ressortleiter