

Verordnung über die Geschäftsführung der Amtschreibereien

(Amtschreibereiverordnung)

Beschluss des Obergerichts vom 17. Februar 1958

Das Obergericht des Kantons Solothurn
gestützt auf §§ 10 und 17^{bis} des Gesetzes über die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 4. April 1954¹⁾

verordnet:

A. Organisatorische Bestimmungen

§ 1. I. Geschäftskreis

¹ Die Amtschreiberei umfasst:

- a) das Grundbuchamt;
- b) das Güterrechtsregisteramt;
- c) das Erbschaftsamt.²⁾

^{1bis} Der Amtschreiber der Amtei Thal-Gäu führt das kantonale Handelsregisteramt.³⁾

² Sie ist Beurkundungsstelle:

- a) in allen Fällen, in denen das Gesetz den Amtschreiber als allein zuständig erklärt;
- b) in allen übrigen Fällen, in denen das Gesetz eine öffentliche Beurkundung vorsieht.

³ Mit Zustimmung des Amtschreibers können der Amtschreiberei von den Parteien auch andere Beurkundungsgeschäfte übertragen werden.

§ 2. II. Beamte und Angestellte

1. Der Amtschreiber

Der Amtschreiber ist Vorsteher der Amtschreiberei. Er hat für die ordnungsgemässe Führung der Amtsgeschäfte zu sorgen.

§ 3. 2. Der Stellvertreter

Der Regierungsrat gibt jedem Amtschreiber einen oder mehrere Stellvertreter bei. Die sachliche Zuständigkeit des Stellvertreters ist derjenigen des Amtschreibers gleichgestellt. Im übrigen vertritt er den Amtschreiber, wenn dieser an der Amtsführung verhindert ist. Der Amtschreiber kann

¹⁾ BGS 211.1.

²⁾ § 1 Absatz 1 Fassung vom 11. April 2000 RVOV.

³⁾ § 1 Absatz 1^{bis} eingefügt am 11. April 2000 RVOV.

ihm bestimmte Geschäftsbereiche zur selbständigen Erledigung übertragen.

§ 4. 3. Weitere Angestellte

Jeder Amtschreiberei wird durch den Regierungsrat die erforderliche Anzahl von Angestellten beigegeben. Diese stehen unter der Aufsicht des Amtschreibers oder seines Stellvertreters. Die Zuweisung der Arbeiten erfolgt durch den Amtschreiber oder seinen Stellvertreter.

B. Allgemeine Geschäftsführung

§ 5. I. Aufklärungspflicht

Die Beamten und Angestellten haben die Beteiligten nach bestem Wissen zu beraten und ihre Interessen unparteiisch zu wahren. In schwierigen Fällen hat der Angestellte den Amtschreiber oder dessen Stellvertreter beizuziehen.

§ 6. II. Schweigepflicht

Die Beamten und Angestellten sind Drittpersonen gegenüber bezüglich aller Amtsgeschäfte zur strengen Verschwiegenheit verpflichtet. Vorbehalten bleiben die Fälle gesetzlicher Auskunft- und Meldepflicht.

§7. ...¹⁾

§ 8. IV. Kontrollen und Register

1. Kontrolle der beurkundeten Geschäfte

Beurkundete Geschäfte sind in den entsprechenden Geschäftskontrollen unter einer Ordnungsnummer einzutragen. Es sind folgende Kontrollen zu führen:

1. Kaufkontrolle: In ihr sind alle Kauf-, Tausch- und Schenkungsverträge über Grundstücke aufzunehmen, ferner alle Verträge über die Auflösung von Gesamt- und Miteigentum, sofern nur Grundstücke in Frage stehen.
2. Grundpfandkontrolle: In ihr sind alle Grundpfandverträge zu verzeichnen.
3. Kontrolle der Dienstbarkeitsverträge und der übrigen dinglichen Rechtsgeschäfte: In ihr sind alle durch die Amtschreiberei beurkundeten Verträge über Dienstbarkeiten und Grundlasten, Liegenschaftsvereinigungen und Parzellierungen sowie Vorverträge und dergleichen zu verzeichnen.
4. Inventarkontrolle: In ihr sind alle Inventare, Erbteilungen – sofern es sich nicht um blosse Teilungen von Liegenschaften handelt – sowie Güterausscheidungen – soweit sie nicht gestützt auf Ehevertrag erfolgen – aufzunehmen.

¹⁾ § 7 aufgehoben am 27. August 1986; GS 90, 528.

5. Kontrolle der notariellen Urkunden: In ihr sind folgende vom Amtschreiber errichteten Urkunden aufzunehmen:
 - a) die Verfügungen von Todes wegen;
 - b) alle übrigen öffentlichen Urkunden, wie Eheverträge, Verpfändungsverträge, soweit es sich nicht um Erbinsetzungen handelt und Beurkundungen aus dem Gesellschaftsrecht.)
6. Kontrolle der freiwilligen Steigerungen.

§ 9. 2. Register

Ausser den durch das Bundesrecht vorgeschriebenen Registern sind folgende Register zu führen:

1. Register über die zur Aufbewahrung übergehenden letztwilligen Verfügungen und der Mitteilungen nach § 18 Absatz 2 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch: In diesem Register sind ferner alle von der Amtschreiberei selber beurkundeten Verfügungen von Todes wegen und Eheverträge zu verzeichnen sowie alle übrigen von der Amtschreiberei erstellten Urkunden, die güter- oder erbrechtliche Bedeutung haben.
2. Register der Bürgschaften.
3. Register der güterrechtlichen Erklärungen.²⁾
4. Register der Wechselproteste.
5. Register der Landverkäufe nach Bodenrecht.
6. Register der Bevormundeten, Verbeirateten und Verbeiständeten.³⁾

§ 10.⁴⁾ V. Akteneinsicht

1. anwendbares Recht

Für die Akteneinsicht und die Herausgabe von Akten gilt unter Vorbehalt der folgenden Bestimmungen die Verordnung über die Akteneinsicht und die Herausgabe von Akten der kantonalen Verwaltung (BGS 122.161.1).

²⁾ Für das Grundbuch, das Handels- und das Güterrechtsregister bleibt das Bundesrecht vorbehalten.

§ 11.⁵⁾ 2. Originalurkunden

¹⁾ Wer ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, kann auf der Amtschreiberei die von dieser errichteten Urkunden und dazugehörige Aktenstücke einsehen, sofern sie nicht ihrem Wesen nach oder gemäss besonderer Vorschrift geheimzuhalten sind.

²⁾ Wird die Einsichtnahme verweigert, ist die Beschwerde an das Verwaltungsgericht zulässig (§ 21 EG ZGB).

³⁾ Der Ammann, der Gemeindeschreiber und die Präsidenten der Bau-, Werk- und Planungskommission der Einwohnergemeinde können auf der Amtschreiberei vor dem Erwerb von Grundstücken zu öffentlichen Zwecken die Preise erfragen, zu denen im betreffenden Gebiet Grundstücke veräussert worden sind.

¹⁾ § 8 Ziff. 5 lit. b Fassung vom 27. August 1986; GS 90, 528.

²⁾ Fassung vom 27. August 1986.

³⁾ Fassung vom 27. August 1986.

⁴⁾ § 10 Fassung vom 27. August 1986.

⁵⁾ § 11 Fassung vom 27. August 1986.

123.21

⁴ Originalakten werden in der Regel nicht herausgegeben.

§ 12.¹⁾ 3. Kopien

¹ Die Amtschreiberei kann berechtigten Interessenten Kopien und Auszüge von Akten herausgeben.

² Kopien und Auszüge sind als solche zu bezeichnen und auf Verlangen zu beglaubigen.

³ Sie sind ausschliesslich von der Amtschreiberei zu erstellen.

§ 13. 4. Zutritt von Drittpersonen

Drittpersonen ist der Zutritt zu den auf der Amtschreiberei aufbewahrten Akten und Urkunden untersagt. Der Amtschreiber kann zu Demonstrations- und andern im öffentlichen Interesse liegenden Zwecken Ausnahmen gestatten.

§ 14. VI. Kassawesen

¹ Übergebene Gelder und Wertschriften sind feuer- und diebessicher aufzubewahren.

² Wenn Bargeld längere Zeit aufbewahrt werden muss, ist es bei der Solothurner Kantonalbank auf ein besonderes Depositenkonto anzulegen.

C. Die öffentliche Beurkundung im allgemeinen

§ 15.²⁾ I. Zuständigkeit

1. bei Verträgen über Grundstücke

¹ Der Amtschreiber ist allein zuständig für die öffentliche Beurkundung von Rechtsgeschäften über Grundstücke, die ganz oder zum grössten Teil in seinem Amtskreis liegen. Ausgenommen hiervon sind Vorverträge von Kaufverträgen, Eheverträge sowie Sacheinlage- und Sachübernahmeverträge, die auch vom Notar beurkundet werden können.

² Handelt es sich um mehrere in verschiedenen Amtskreisen gelegene Grundstücke, so nimmt derjenige Amtschreiber die Beurkundung vor, der darum angegangen wird.

³ Die Beurkundung hat am Amtssitz zu erfolgen. Ausnahmsweise kann der Amtschreiber Verträge über Grundstücke seines Amtskreises an einem andern Ort des Kantons beurkunden (§ 5 EG ZGB).

⁴ Der Amtschreiber, der ein Rechtsgeschäft über Rechte an Grundstücken beurkundet, von denen sich einzelne in andern Grundbuchkreisen des Kantons befinden, hat von Amtes wegen und unter Zustellung eines Auszuges aus dem beurkundeten Rechtsgeschäft die Eintragung bei den andern Grundbuchämtern zu veranlassen.³⁾

¹⁾ § 12 Fassung vom 27. August 1986; GS 90, 528.

²⁾ § 15 Abs. 1 und 3 Fassung vom 27. August 1986.

³⁾ § 15 Abs. 4 Fassung vom 26. September 1995; GS 93, 661.

§ 16.¹⁾ 2. in andern Fällen

In allen andern Fällen ist der Amtschreiber zuständig, der zuerst darum angegangen wird; die Beurkundung hat an seinem Amtssitz, ausnahmsweise an einem andern Ort des Kantons zu erfolgen (§ 6 EG ZGB).

§ 17. II. Ausstandsbestimmungen

¹ Der Amtschreiber hat sich unter Vorbehalt der bundesrechtlichen Ausstandsbestimmungen in folgenden Fällen in Ausstand zu begeben:

- a) in eigener Sache;
- b) in Sachen des Ehegatten, des Verlobten, der Verwandten und Verschwägerten in auf- und absteigender Linie ohne Beschränkung sowie der Verwandten und Verschwägerten in der Seitenlinie bis zum dritten Grad römischer Berechnung. Die Trennung der Ehe hebt den Ausstandsgrund der Schwägerschaft nicht auf;²⁾
- c) in Sachen von Kollektiv- und Kommanditgesellschaften, an denen er beteiligt ist;
- d) in Sachen einer natürlichen oder juristischen Person, deren gesetzlicher Vertreter oder Bevollmächtigter er allein oder mit Dritten zusammen ist.

² Bei freiwilligen Versteigerungen beziehen sich die Ausstandsgründe nur auf das Verhältnis zwischen dem Amtschreiber und dem Versteigerer.

³ Wenn bei einem Handänderungsvertrag eine Pfandforderung übernommen wird, so begründen die obigen Beziehungen des Amtschreibers zum Gläubiger keinen Ausstand.

§ 18. III. Beurkundungsvoraussetzungen

1. Identitätsnachweis

Die Identität der Parteien und allfällig Mitwirkender ist zu prüfen. ...³⁾

§ 19. 2. Prüfung der Geschäftsfähigkeit

Der Amtschreiber hat sich über die Fähigkeit und über die Berechtigung der Parteien zur Abgabe rechtsgeschäftlicher Erklärungen möglichst zuverlässig Kenntnis zu verschaffen, ebenso über das Vorhandensein der an etwaige Mitwirkende durch die Gesetze gestellten Anforderungen.

§ 20. 3. Stellvertretung

¹ Die Parteien können sich, sofern die Stellvertretung gesetzlich möglich ist, durch handlungsfähige Dritte vertreten lassen.

² Der Vertreter hat eine schriftliche und auf Verlangen beglaubigte Vollmacht beizubringen (§ 14^{bis} EG ZGB⁴⁾).

³ Der Amtschreiber hat die Vollmachten zu prüfen.⁵⁾

¹⁾ § 16 Fassung vom 27. August 1986; GS 90, 528.

²⁾ § 17 Abs. 1 lit. b Fassung vom 27. August 1986.

³⁾ § 18 Sätze 2 und 3 aufgehoben am 27. August 1986; GS 90, 528.

⁴⁾ § 20 Abs. 2 Fassung vom 27. August 1986.

⁵⁾ § 20 Abs. 3 beigefügt am 27. August 1986.

123.21

§ 21.¹⁾ 4. Güterrechtliche Verhältnisse und Familienwohnung

¹ Sind güterrechtliche Verhältnisse für eine rechtliche Erklärung von Belang, sind sie zu ermitteln.

² Werden Rechte an Wohnräumen veräussert, beschränkt oder aufgegeben, ist zu ermitteln, ob es sich um die Wohnung der Familie des Verfügenden handelt (Art. 169 ZGB).

§ 22. IV. Form der Urkunde

1. Papier

¹ Zur Beurkundung soll nur Papier in genormten Formaten und in guter und starker Qualität verwendet werden.

² Die Amtschreiberkonferenz bestimmt in Verbindung mit der kantonalen Drucksachenverwaltung Norm und Qualität.³⁾

§ 23.³⁾ 2. Schrift und Änderungen

¹ Die Urkunden können von Hand oder mit Schreibmaschine geschrieben, gedruckt, vervielfältigt oder kopiert werden. Die Schrift muss gut lesbar sein.

² Durchstreichungen, Lücken, nicht allgemein gebräuchliche Abkürzungen, Rasuren und Überschreibungen sind zu unterlassen.

³ Änderungen und Einschaltungen sind am Rande oder am Schluss anzubringen. Nachträge sind besonders zu unterzeichnen.

⁴ Vorbehalten bleibt die Berichtigung offensichtlicher Rechnungsfehler, die vom Amtschreiber selber richtiggestellt werden können. Den Parteien ist die Berichtigung schriftlich mitzuteilen.

§ 24.⁴⁾ 3. Sprache

¹ Die öffentliche Urkunde ist in der Regel in deutscher Sprache zu verfassen. Ausnahmsweise kann sie auch in einer der übrigen Amtssprachen des Bundes verfasst werden.

² Sind bei Errichtung einer öffentlichen Urkunde nicht sämtliche Personen der Sprache mächtig, in der die Urkunde abgefasst wird, so muss, wenn die Urkundsperson nicht selbst die Übersetzung vornehmen kann, ein Übersetzer beigezogen werden. Der Grund seiner Mitwirkung ist in der Urkunde anzugeben. Der Übersetzer hat die Urkunde zu unterzeichnen und dabei zu bezeugen, dass die Übersetzung gewissenhaft erfolgt ist.

³ Der Übersetzer kann zugleich Zeuge sein (§ 13 EG ZGB).

⁴ Beglaubigungen können auch in anderen Sprachen verkündet werden.

§ 25.⁵⁾ V. Beurkundungsverfahren

1. Personenbezeichnung

¹ In der Urkunde sind die Namen der Parteien sowie allfälliger Zeugen, Vertreter, Beistände, Bevollmächtigter, Übersetzer und Sachverständiger zu bezeichnen.

¹⁾ § 21 Fassung vom 22. Dezember 1987; GS 90, 1151.

²⁾ § 22 Abs. 2 Fassung vom 27. August 1986.

³⁾ § 23 Fassung vom 27. August 1986.

⁴⁾ § 24 Fassung vom 27. August 1986; GS 90, 528.

⁵⁾ § 25 Fassung vom 26. September 1995; GS 93, 661.

² Die Personenbezeichnung der Parteien soll enthalten:

- a) bei natürlichen Personen: den Namen, mindestens einen ausgeschriebenen Vornamen, das Geburtsdatum, den Zivilstand (verheiratet/nicht verheiratet), den Heimatort oder die Staatszugehörigkeit, den Wohnort und die Adresse sowie bei verheirateten Frauen den angestammten Namen oder den Namen, den sie vor der Heirat trugen;
- b) bei juristischen Personen sowie Kollektiv- und Kommanditgesellschaften: die Firma oder den Namen, den Sitz mit Adresse und die Rechtsform, wenn diese nicht aus dem Namen oder der Firma hervorgeht, sowie die Firmennummer wenn eine solche vom Handelsregister geführt wird.

§ 26.¹⁾ 2. Vorbereitung

¹ Der Amtschreiber hat die Beurkundung mit aller Sorgfalt vorzubereiten.

² Er hat namentlich den Willen der Parteien zu ermitteln, diese über Form und Bedeutung des Rechtsgeschäftes zu belehren, auf die Beseitigung von Widersprüchen und Unklarheiten zu dringen und dafür zu sorgen, dass der Wille der Parteien klar und vollständig zum Ausdruck kommt.

³ Der Amtschreiber kann die Urkunde durch qualifizierte Angestellte vorbereiten lassen (§ 12 EG ZGB).

§ 27.²⁾ 3. Beurkundungsvorgang

¹ Die Beurkundung ist ohne wesentliche Unterbrechung durchzuführen.

² Vor der Unterzeichnung ist die Urkunde in Anwesenheit des Amtschreibers den Beteiligten vorzulesen oder von ihnen selbst durchzulesen.

³ Der Amtschreiber vergewissert sich, dass der Inhalt der Urkunde verstanden worden ist und dem wirklichen Willen der Parteien entspricht.

⁴ Die Parteien haben die Urkunde vor dem Amtschreiber zu unterzeichnen. Weitergehende Vorschriften des Bundesrechts bleiben vorbehalten (§ 14 EG ZGB).

⁵ Für Zeugen gelten die Ausstandsgründe nach § 17.

§ 28. 4. Unterzeichnung durch Mehrere

¹ Haben mehrere Personen eine Urkunde zu unterschreiben, so muss die Unterzeichnung nicht gleichzeitig geschehen. Solange nicht alle unterschrieben haben, ist jede Unterschrift widerruflich.

² Wo das Bundesrecht die Einheit des Aktes vorschreibt, ist diese zu beachten (§ 15 EG ZGB).

§ 29.³⁾ 5. Ersatz der Unterschrift

¹ Kann ein Beteiligter nicht unterzeichnen, so hat er sein Handzeichen beizusetzen.

² Ist er auch dazu nicht imstande, so ist dies vom Amtschreiber festzuhalten (§ 14 Abs. 5 EG ZGB).

¹⁾ § 26 Fassung vom 27. August 1986; GS 90, 528.

²⁾ § 27 Fassung vom 27. August 1986.

³⁾ § 29 Fassung vom 27. August 1986.

§ 30. 6. Mitwirkung Blinder

Ist ein Blinder an der Beurkundung beteiligt, hat ihm der Amtschreiber die Urkunde vorzulesen. In der Urkunde ist die erfolgte Vorlesung festzustellen und die Unterschrift des Blinden zu beglaubigen. Ist der Blinde des Schreibens unkundig, ist § 29 anwendbar.

§ 31. 7. Mitwirkung Stummer

Eine Person, die zwar die Verlesung vernehmen kann, aber infolge Stummheit oder aus anderen Gründen nicht imstande ist, ihre Zustimmung zum Inhalt mündlich zu erklären, hat diese durch eine von ihr zu unterzeichnende Erklärung zu bestätigen.

§ 32. 8. Mitwirkung Tauber oder Taubstummer

¹ Ist eine der mitwirkenden Personen taub oder taubstumm, so dass sie die Verlesung der Urkunde nicht vernehmen kann, hat sie die Urkunde selbst durchzulesen und auf derselben sowohl diesen Umstand als auch die Zustimmung zum Inhalt der Urkunde durch ihre Unterschrift zu bezeugen.

² Ist sie nicht imstande, die Urkunde selbst zu lesen, ist sie ihr durch einen Sachverständigen deutlich zur Kenntnis zu bringen, worauf sie sowohl diesen Umstand als auch die Zustimmung zum Inhalt der Urkunde durch ihre Unterschrift zu bezeugen hat. Der Sachverständige hat durch seine Unterschrift zu bezeugen, dass er den Inhalt der Urkunde der betreffenden Partei gewissenhaft zur Kenntnis gebracht habe und er von ihr verstanden worden sei.

§ 33.¹⁾ 9. Abschluss der Beurkundung

¹ Wenn die Urkunde unterzeichnet ist, setzt der Amtschreiber nebst Ort und Datum seine Unterschrift bei (§ 17 EG ZGB).

² Der Unterschrift des Amtschreibers ist ordnungshalber der Amtsstempel beizufügen.

§ 34.²⁾ 10. Pläne

¹ Pläne, die Bestandteile öffentlicher Urkunden bilden, sind zu datieren und von den Parteien und dem Amtschreiber zu unterzeichnen.

² Gehört ein Plan zu mehreren Urkunden, hat ihn der Amtschreiber nur bei der Errichtung der ersten Urkunde zu unterzeichnen.

³ Bei Mutationsplänen ist die Unterschrift des Amtschreibers nicht erforderlich.³⁾

§ 35. VI. Verschiedene Vorschriften

1. Genehmigungspflichtige Rechtsgeschäfte

¹ Bei jedem Geschäft ist zu prüfen, ob es zur Gültigkeit der Zustimmung einer Behörde bedarf.

² Sofern eine Zustimmung erforderlich ist, ist diese durch die Amtschreiber einzuholen. Ausnahmsweise kann die Beibringung den Parteien überlassen werden.

¹⁾ § 33 Fassung vom 27. August 1986; GS 90, 528.

²⁾ § 34 Abs. 1 und 2 Fassung vom 27. August 1986.

³⁾ § 34 Abs. 3 eingefügt am 22. Dezember 1987; GS 90, 1151.

³ Muss eine öffentliche Urkunde oder eine Ausfertigung hiervon vor der Beibringung der Zustimmungserklärung herausgegeben werden, ist deren Fehlen in der Urkunde oder Ausfertigung zu erwähnen.

§ 36. 2. Bedingte Rechtsgeschäfte

Ist ein Rechtsgeschäft, das der grundbuchlichen Behandlung bedarf, im Zeitpunkt der Beurkundung noch bedingt oder befristet, so ist in der Urkunde zu vermerken, dass die Einschreibung im Tagebuch erst zu geschehen hat, wenn die Bedingung eingetreten oder die Frist abgelaufen ist...¹⁾

§ 37. 3. Mehrere Urkunden

Werden mehrere Exemplare einer Urkunde errichtet, so ist in jeder die Anzahl der gleichzeitig erstellten Exemplare anzugeben.

§ 38. 4. Aufbewahrung der Belege

Die Urkunden sind zweckmässig aufzubewahren. Sofern die sich auf die Beurkundung beziehenden Schriftstücke nicht bei der Originalurkunde aufbewahrt werden, ist der Ort der Aufbewahrung mit der Belegnummer auf der Originalurkunde anzugeben.

§ 38^{bis 2)} 5. Einbinden

Das Einbinden von Urkunden (§§ 54, 60, 66, 98, 116, 137) hat in einfacher und zweckmässiger Weise zu erfolgen.

§ 38^{ter 3)} 6. Mikroverfilmung

¹ Die in § 8 Ziffern 1 und 3 aufgeführten Verträge und Urkunden sind jedes Jahr im Mikrofilmverfahren zu kopieren.

² Der kantonale Grundbuchinspektor überwacht die Durchführung.

D. Einzelne Amtschreibereigengeschäfte

§ 39. I. Führung des Grundbuches

Die Führung des Grundbuches richtet sich nach den Vorschriften des Schweizerischen Zivilgesetzbuches und der Eidgenössischen und kantonalen Grundbuchverordnung.

§ 40. II. Führung des Handelsregisters

Die Führung des Handelsregisters richtet sich nach den Vorschriften des Schweizerischen Obligationenrechts und der Eidgenössischen Handelsregisterverordnung.

§ 41.⁴⁾ III. Aufbewahrung des Güterrechtsregisters

¹ Das Güterrechtsregister (Hauptregister, Personenverzeichnis und Belege) wird beim Güterrechtsregisteramt aufbewahrt.

¹⁾ § 36 letzter Satz aufgehoben am 22. Dezember 1987; GS 90, 1151.

²⁾ § 38^{bis} eingefügt am 27. August 1986; GS 90, 528.

³⁾ § 38^{ter} eingefügt am 27. August 1986.

⁴⁾ § 41 Fassung vom 22. Dezember 1987; GS 90, 1151.

123.21

² Die Einsicht in das Hauptbuch und die Sondergutsverzeichnisse steht jedermann offen, diejenige in die Belege dagegen nur den Beteiligten (Ehegatten und Erben).

§ 42.¹⁾ IV. Registrierung güterrechtlicher Erklärungen

¹ Erklärungen über die Beibehaltung der Güterverbindung (Art. 9 e Abs. 1 SchlT ZGB) und die Unterstellung unter das neue Recht (Art. 10 b Abs. 1 SchlT ZGB) sind beim Güterrechtsregisteramt einzureichen. Sie können auch in einem Ehevertrag enthalten sein.

² Das Güterrechtsregisteramt bewahrt die Beibehaltungs- und Unterstellungserklärungen auf und führt darüber je ein Register in Karteiform.

³ Die Einsicht in das Register der Beibehaltungserklärungen steht jedermann offen, diejenige in das Register der Unterstellungserklärungen und die Erklärungen selbst hingegen nur den Beteiligten (Ehegatten und Erben).

§ 43. Kaufverträge

1. Allgemeines

¹ Die Beurkundung des Kaufvertrages soll alle für den Kauf wesentlichen Bestimmungen enthalten.

² Beim Verkauf einer Liegenschaft mit Wirtschaftspatent ist der Käufer darüber zu orientieren, dass der Regierungsrat die Frage der Patentübertragung unabhängig von der geschehenen Handänderung prüfen wird.

³ Sollen mit einer Liegenschaft Wasserrechte übertragen werden, die seit dem 25. Oktober 1908 verliehen worden sind, darf die Beurkundung erst vorgenommen werden, wenn die Zustimmung der Verleihungsbehörde zum Veräusserungsvertrag vorliegt.

§ 44. 2. Liegenschaftenbeschrieb

Kaufverträge haben einen vollständigen Liegenschaftenbeschrieb nach Grundbuch zu enthalten. Bei Abarzellierungen zu öffentlichem Strassengebiet oder ähnlichen Geschäften genügt ein gekürzter Liegenschaftenbeschrieb, ebenso für Vorverträge.

§ 45.²⁾ 3. Dienstbarkeiten, Grundlasten, Vor- und Anmerkungen

¹ Die Kaufsparteien sind über die bestehenden Dienstbarkeiten, Grundlasten, Vor- und Anmerkungen aufzuklären, sofern sie ihnen nicht schon hinreichend bekannt sind.

² Den Parteien können dafür Merkblätter abgegeben werden, die der Genehmigung durch das Obergericht bedürfen. Im Kaufvertrag ist auf die Abgabe hinzuweisen.

§ 46. 4. Kaufpreisangabe

Werden mehrere Grundstücke im gleichen Kaufvertrag veräussert, so hat der Vertrag neben der Gesamtkaufsumme auch den Kaufpreis für die einzelnen Grundstücke zu enthalten.

¹⁾ § 42 Fassung vom 22. Dezember 1987.

²⁾ § 45 Fassung vom 27. August 1986; GS 90, 528.

§ 47. 5. Pfandhaftung

¹ Werden Grundpfandschulden vom Käufer nicht übernommen, so ist dieser im Kauf auf die Fortdauer der Pfandhaftung hinzuweisen.

² Wird im Kaufvertrag die Schuldpflicht für eine Forderung übernommen, für die ein auf dem Grundstück errichteter Inhaber- oder Eigentümer-schuldbrief als Pfand haftet, ist darauf hinzuwirken, dass die Gläubiger- und Schuldnerschaft am Schuldbrief auf den Käufer übertragen werden.

§ 48.¹⁾ 6. Nutzen und Gefahr

Der Zeitpunkt des Übergangs von Nutzen und Gefahr ist zu bestimmen.

§ 49. 7. Mitverkauf von Beweglichkeiten

Werden mit der Liegenschaft Beweglichkeiten verkauft, sind die Gegenstände im Kauf oder einem besonderen Verzeichnis aufzuführen und der Preis hiefür auszuscheiden.

§ 50. 8. Behandlung von Vorkaufsrechten

¹ Ist im Grundbuch ein Vorkaufsrecht vorgemerkt, so soll der Grundbuchverwalter darauf hinwirken, dass er im Kaufsakte vom Verkäufer ermächtigt wird, die Anzeige nach Artikel 681 Absatz 2 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches zu erlassen und eine allfällige Ausübungs- oder Verzichtserklärung rechtsgültig entgegenzunehmen.

² Wenn der Verkäufer nichts anderes verlangt, was im Kaufsakt festzuhalten ist, hat die Anmeldung zur Eintragung im Grundbuch erst nach unbe-nutztem Ablauf der einmonatigen Frist oder nach Eintreffen der Ver-zichtserklärung zu erfolgen.²⁾

³ Sofern der Verkäufer die Eintragungsbewilligung für den Vorkaufsbe-rechtigten nicht erteilt, so kann er verlangen, dass der frühere Käufer als Eigentümer im Grundbuch eingetragen wird, und zwar unbekümmert darum, ob der Vorkaufsberechtigte Klage erhebt oder nicht.

⁴ Vorbehalten bleibt die Regelung nach den Bestimmungen des landwirt-schaftlichen Bodenrechtes.

⁵ Ist im Grundbuch ein Kaufs- oder limitiertes Vorkaufsrecht vorgemerkt und wird vom Grundstück eine Parzelle verkauft, ist darauf hinzuwirken, dass sich Verkäufer und Kaufs- beziehungsweise Vorkaufsberechtigter über Umfang und weiteren Bestand des vorgemerkten Rechtes verständi-gen.

⁶ Wird ein Grundstück mit einem vorkaufsbelasteten Grundstück vereinigt, ist ebenfalls eine Regelung der Vormerkung anzustreben. Ist eine Verein-barung nicht möglich, so ist die Vereinigung trotzdem vorzunehmen. Dabei ist darauf hinzuweisen, dass sich das Vorkaufsrecht bloss auf die bisherige Fläche bezieht. Im Grundbuch ist der flächenmässige Umfang des vorgemerkten Rechtes zu umschreiben.³⁾

§ 51. 9. Behandlung von Gewinnbeteiligungsrechten

Der Käufer ist durch die Amtschreiberei speziell über Bestand und Wir-kung eines vorgemerkten Gewinnbeteiligungsrechtes zu orientieren und

¹⁾ § 48 Fassung vom 27. August 1986.

²⁾ § 50 Abs. 2 Fassung vom 27. August 1986.

³⁾ § 50 Abs. 6 Fassung vom 27. August 1986; GS 90, 528.

auf die Gefahr der Doppelzahlung aufmerksam zu machen. Die Tatsache dieser Aufklärung ist unter den allgemeinen Kaufbedingungen aufzunehmen. Den Gewinnbeteiligungsberechtigten ist eine Anzeige nach Artikel 969 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches zu erstatten.

§ 52. 10. Verschiedene Bestimmungen

¹ Veräussert der Inhaber der elterlichen Gewalt Liegenschaften der Kinder, kann der Amtschreiber die zuständige Vormundschaftsbehörde benachrichtigen.

² Bei der freihändigen Veräusserung von Grundstücken durch Personen, die unter Verwaltungsbeiratschaft stehen, ist die Ermächtigung der Vormundschaftsbehörde und der vormundschaftlichen Aufsichtsbehörde einzuholen. Das gleiche gilt bei Verwaltungsbeistandschaft, wenn der Verbeiständete dem Beistand die Ermächtigung nicht selber erteilen kann.¹⁾

³ Bei der Veräusserung von Grundstücken von unter Mitwirkungsbeiratschaft stehenden Personen genügt die Mitwirkung des Beirates.²⁾

§ 53 11. Veröffentlichung

Jeder Kauf-, Tausch- oder Schenkungsvertrag über ein Grundstück ist unter Angabe des Namens des Veräusserers und des Erwerbers sowie der Bezeichnung des Grundstückes in der nächsten Nummer des Amtsblattes zu veröffentlichen, sofern nicht wichtige öffentliche Interessen eine Veröffentlichung als unerwünscht erscheinen lassen und soweit es sich nicht um Kaufverträge handelt, die lediglich zufolge Anlage oder Veränderung von Strassen, Wegen, Kanälen und dergleichen notwendig werden (§ 313 EG ZGB).

§ 54.³⁾ 12. Einbinden

Die Kaufverträge sind fortlaufend zu numerieren, jahrgangsweise einzubinden und in geeigneter Weise aufzubewahren. Die dazugehörigen Akten sind mit der Kaufsurkunde einzubinden.

§ 55. VI. Begründung von Vorkaufs-, Kaufs- und Rückkaufsrechten

¹ Werden Vorkaufs-, Kaufs- und Rückkaufsrechte begründet, oder Vorverträge abgeschlossen, ist darauf hinzuwirken, dass die spätere Abwicklung des Rechtsgeschäftes in der Urkunde genau umschrieben ist.

² ...⁴⁾

§ 56. VII. Dienstbarkeiten und Grundlasten

1. Begründung im allgemeinen

¹ Die Begründung von Dienstbarkeiten und deren Bezeichnung hat nach dem Stichwörterverzeichnis mit Anleitung zu erfolgen.

² Die Lage und der Umfang der Dienstbarkeit sind nach Möglichkeit in einem von den Parteien unterzeichneten Plane zu erzeugen.

¹⁾ § 52 Abs. 2 Fassung vom 27. August 1986.

²⁾ § 52 Abs. 3 Fassung vom 27. August 1986.

³⁾ § 54 Fassung vom 27. August 1986; GS 90, 528.

⁴⁾ § 55 Abs. 2 aufgehoben am 27. August 1986.

§ 57. 2. Näherbau- und andere Rechte

Bei der Begründung von Näherbau- und anderen Rechten, die eine Aufhebung oder Abänderung von gesetzlichen Eigentumsbeschränkungen darstellen, ist abzuklären, ob nicht baugesetzliche oder baureglementarische Bestimmungen entgegen stehen.

§ 58. 3. Anzeigepflicht nach Art. 743 und 744 ZGB

Wenn bei Parzellierungen das Verfahren nach Artikel 743 und 744 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches durchgeführt werden muss, ist im Begründungsakt zu bestimmen, welche Anzeigen zu erlassen sind.

§ 59. 4. Angabe des Gesamtwertes

Bei der Begründung einer Grundlast ist der Gesamtwert im Begründungsakt in jedem Falle anzugeben.

§ 60.¹⁾ 5. Einbinden

Die Verträge sind fortlaufend zu numerieren, jahrgangsweise gesondert oder mit andern Akten zusammen einzubinden und in geeigneter Weise aufzubewahren.

§ 61.²⁾ VIII. Pfandverträge

1. Verpfändung von Gemeindegrundstücken

Grundstücke, die zum Verwaltungsvermögen einer Gemeinde gehören, dürfen nicht verpfändet werden. Die Verpfändung anderer Gemeindegrundstücke bedarf der regierungsrätlichen Zustimmung im Sinne von § 192 des Gemeindegesetzes.

§ 62. 2. Verbot von Strafzinsen

Die Vereinbarung von Strafzinsen darf in den Grundpfandvertrag nicht aufgenommen werden.

§ 63.³⁾ 3. Form

¹⁾ Verträge auf Errichtung eines Grundpfandes sind vom Schuldner und vom Eigentümer des zu verpfändenden Grundstücks zu unterzeichnen.

²⁾ Die Mitwirkung des Gläubigers kann durch eine schriftliche Erklärung, deren Vorliegen in der Urkunde anzugeben ist, ersetzt werden (§ 16 EG ZGB).

³⁾ Die Pfandverträge und Pfandtitel sind in der Regel nach den Mustervorlagen zu erstellen.

§ 64.⁴⁾ 4. Änderung des Pfandvertrages

¹⁾ Folgende Änderungen des Pfandvertrages bedürfen der öffentlichen Beurkundung: Pfandvermehrung, Erhöhung der Pfandsumme, Umwandlung der Pfandart, Umwandlung eines Schuldbriefes, Auswechslung der Forderung, Nachrücken von Grundpfandgläubigern.

¹⁾ § 60 Fassung vom 27. August 1986; GS 90, 528.

²⁾ § 61 Fassung vom 27. August 1986.

³⁾ § 63 Fassung vom 27. August 1986.

⁴⁾ § 64 Fassung vom 27. August 1986.

123.21

² Im übrigen genügt einfache Schriftlichkeit.

§ 65.¹⁾ 5. Nachrückungsrecht

Bei Errichtung von Nachrückungsrechten hat die Formulierung nach den Mustervorlagen zu erfolgen, sofern die Parteien nichts anderes verlangen.

§ 66.²⁾ 6. Einbinden

Die Pfandverträge sind fortlaufend zu numerieren, jahrgangsweise mit den Akten einzubinden und in geeigneter Weise aufzubewahren.

§ 67. IX. Ordentliche Erbschaftsinventare

1. Erbgangsverfahren

a) Inventaraufnahme

¹ Nach jedem Todesfall muss, wenn der Verstorbene Vermögen hinterlassen hat, ein Inventar aufgenommen werden (§ 171 EG ZGB). Die Inventaraufnahme und Schätzung der beweglichen und unbeweglichen Habenschaft hat nach der Verordnung des Regierungsrates über die Inventaraufnahme und Schätzung im Erbgang zu erfolgen.

² Gegenstände, die sich in erheblicher Entfernung vom letzten Wohnsitz des Erblassers befinden, werden durch Vermittlung des Amtschreibers von der am Orte der gelegenen Sache zuständigen Person oder Behörde geschätzt (§ 180 EG ZGB).

§ 68. b) Kontrolle

¹ Die vom Ammann erhaltenen Inventare und Vermögenslosigkeitsbescheinigungen sind mit dem Verzeichnis des Zivilstandsamtes zu vergleichen, und der Ammann ist nötigenfalls zur Erfüllung seiner Obliegenheiten anzuhalten.

² Die Vermögenslosigkeitsbescheinigungen sind einzubinden und zweckmässig aufzubewahren.

§ 69. c) Versäumnis des Ammanns

Wird festgestellt, dass ein Ammann bei Ausübung der Inventarobliegenheiten sich Versäumnisse zuschulden kommen lässt, ist der Amtschreiber zur Anzeige an den Regierungsrat verpflichtet (§ 184 EG ZGB).

§ 70.³⁾ d) streitige Schätzung

¹ Bis zur Unterzeichnung des Inventars durch die Erben und den Amtschreiber kann der Amtschreiber auf Antrag eines Erben anstelle der ammannamtlichen Schätzung eine neue Schätzung anordnen.

² Grundstücke sind in jedem Fall durch die Bezirksschätzungskommission nach dem Gebäudeversicherungsgesetz, die Wertschriften und Beweglichkeiten durch einen oder mehrere vom Amtschreiber bezeichnete Experten neu zu schätzen.

³ Können sich die Erben über den Wert trotz neuer Schätzung nicht einig, sind sie durch den Amtschreiber an den Richter zu weisen.

¹⁾ § 65 Fassung vom 27. August 1986.

²⁾ § 66 Fassung vom 27. August 1986.

³⁾ § 70 Fassung vom 27. August 1986; GS 90, 528.

⁴ Vorbehalten bleibt die landwirtschaftliche Sondergesetzgebung (§ 192 EG ZGB).

§ 71.¹⁾ e) Erbenverzeichnis

Der Amtschreiber hat das Erbenverzeichnis anhand zivilstandsamtlicher Ausweise zu überprüfen und nötigenfalls zu ergänzen.

§ 72. f) Erbenruf

¹ Ist eine öffentliche Aufforderung an die Berechtigten, sich binnen Jahresfrist zum Erbgang zu melden, notwendig, so ist sie vom Amtschreiber vorzunehmen (§ 195 EG ZGB).

² Bei geringfügigem Nachlass kann mit Ermächtigung des Obergerichtes auf die öffentliche Aufforderung verzichtet werden.²⁾

§ 73. g) Feststellung von Verfügungen von Todes wegen und Eheverträgen

¹ Der Amtschreiber hat nach Möglichkeit abzuklären, ob der Erblasser eine Verfügung von Todes wegen oder einen Ehevertrag hinterlassen hat.

² Wird über einen Erblasser eine Vermögenslosigkeitsbescheinigung eingereicht, ist ebenfalls festzustellen, ob er eine Verfügung von Todes wegen hinterlassen hat.

§ 74. h) Eröffnung von Verfügungen von Todes wegen und Eheverträgen

¹ Verfügungen von Todes wegen und Eheverträge sind den Erben nach dem Tode des Erblassers in der Regel mit der Einladung, spätestens aber an der Inventarsverhandlung durch den Amtschreiber zu eröffnen. Sofern die Erben nicht darauf verzichten, ist ihnen eine Kopie der Verfügung beziehungsweise des Ehevertrages auszuhändigen.³⁾

² Wenn ein Testament vorhanden ist und kein Inventar errichtet wird, ist das Testament den Erben unverzüglich schriftlich zu eröffnen; nötigenfalls sind die Erben zu einer Verhandlung vorzuladen. Die Erben sind darauf aufmerksam zu machen, dass sie ein Inventar verlangen können. Wird die Errichtung eines Inventars verlangt, kann der Amtschreiber die Leistung eines angemessenen Vorschusses verlangen. Über die mündliche Eröffnung ist ein Protokoll aufzunehmen.⁴⁾ Die bezüglichen Akten sind den Vermögenslosigkeitsbescheinigungen beizuheften.

³ Die Mitteilung an Bedachte unbekannten Aufenthaltes erfolgt durch zweimalige summarische Veröffentlichung im Amtsblatt, nach Ermessen des Amtschreibers auch in weiteren Publikationsorganen.

§ 75. i) Verwaltung der Erbschaft

¹ Der Amtschreiber entscheidet nach Einlieferung einer Verfügung von Todes wegen, ob die Erbschaft einstweilen den gesetzlichen Erben zu überlassen, oder ob die Vormundschaftsbehörde zur Anordnung der Erbschaftsverwaltung einzuladen ist. Er hört vor seiner Entscheidung nach Möglichkeit die Beteiligten an.

¹⁾ § 71 Fassung vom 27. August 1986.

²⁾ § 72 Abs. 2 beigelegt am 27. August 1986; GS 90, 528.

³⁾ § 74 Abs. 1 Fassung vom 27. August 1986.

⁴⁾ Fassung vom 22. Dezember 1987; GS 90, 1151.

123.21

² Werden in der Verfügung von Todes wegen Willensvollstrecker bezeichnet, so ist ihnen unverzüglich von dieser Ernennung Kenntnis zu geben (§ 196 EG ZGB).

§ 76.¹⁾ k) Erbenvertreter

¹ Auf Begehren eines Miterben kann der Amtschreiber für die Erbengemeinschaft bis zur Teilung einen Vertreter bestellen. Er hört in der Regel die Erben vorher an.

² Der Amtschreiber hat die Aufgaben des Vertreters festzulegen, ihn nach der Erledigung der Vertretung zu entlassen und seine Entschädigung zu bestimmen (§ 216 EG ZGB).

§ 77. l) Vorsorgliche Massnahme

Auf Begehren der Miterben eines zahlungsunfähigen Erben trifft der Amtschreiber des letzten Wohnsitzes des Erblassers die zur Sicherung ihrer Ansprüche erforderlichen vorsorglichen Massnahmen (§ 217 EG ZGB).

§ 78. m) Erbenbescheinigung

¹ Enthält die Verfügung von Todes wegen eine Erbeinsetzung²⁾ und wird die Berechtigung der eingesetzten Erben nicht innert Monatsfrist bestritten, stellt der Amtschreiber auf Verlangen der eingesetzten Erben eine Erbenbescheinigung aus. Sind keine eingesetzten Erben vorhanden, so können die gesetzlichen Erben auf begründetes Gesuch hin die Ausstellung einer Erbenbescheinigung verlangen, ebenso wenn neben ihnen noch eingesetzte Erben vorhanden sind.

² In der Bescheinigung ist ihr Zweck anzugeben. Allgemein gehaltene Erbenbescheinigungen dürfen nicht ausgestellt werden.³⁾

§ 79. 2. Inventarsverhandlung

a) Einladung der Erben

¹ Die Erben und ein allfälliger Willensvollstrecker sind innert nützlicher Frist zur Inventarsverhandlung einzuladen.

² Nötigenfalls ist auch der Ammann zur Verhandlung beizuziehen (§ 186 EG ZGB).

§ 80.⁴⁾ b) Vertretung und Ausbleiben der Erben

¹ Die Erben können an der Inventarsverhandlung selber erscheinen oder sich vertreten lassen.

² Der Beamte, der das Inventar aufgenommen hat, kann keinen Erben vertreten.

³ Den nicht anwesenden und nicht vertretenen Erben hat der Amtschreiber den Abschluss des Inventars schriftlich zur Kenntnis zu bringen (§ 190 EG ZGB).

¹⁾ § 76 Fassung vom 27. August 1986. GS 90, 528.

²⁾ Fassung vom 27. August 1986.

³⁾ § 78 Abs. 2 Fassung vom 27. August 1986.

⁴⁾ § 80 Fassung vom 27. August 1986.

§ 81.¹⁾ c) *Beistandsbestellung*

¹ Für unbekannt abwesende Erben und für solche, die nicht selber einen Vertreter bezeichnen können, ernennt die Vormundschaftsbehörde auf Antrag des Amtschreibers einen Beistand.

² Die Vormundschaftsbehörde der Einwohnergemeinde am Wohnort des Erblassers ist zuständig:

- a) wenn der zu vertretende Erbe am Wohnort des Erblassers wohnt und nicht Ortsbürger ist;
- b) wenn der zu vertretende Erbe Ausländer ist;
- c) wenn ein Erbe nicht in der Lage ist, selber einen Vertreter zu bezeichnen;
- d) wenn der Erbe Schweizer und unbekannt abwesend ist.

³ Die Vormundschaftsbehörde der Bürgergemeinde am Wohnort des Erblassers ist zuständig, wenn der zu vertretende Erbe am Wohnort des Erblassers wohnt und zugleich Ortsbürger ist (§ 191 EG ZGB).

§ 82.²⁾ d) *Gang der Verhandlung*

¹ An der Inventarsverhandlung wird den Erben vom Inhalt des Inventars Kenntnis gegeben. Allfällige Einwendungen und Vorbehalte sind nach Möglichkeit zu beseitigen. Wenn dies nicht möglich ist, so sind sie im Inventar anzumerken.

² Das Inventar ist von den Erben zu unterzeichnen, selbst wenn über Einzelheiten keine Einigung erzielt werden konnte. Der Amtschreiber bestätigt die amtliche Mitwirkung (§ 189 EG ZGB).

§ 83.³⁾ 3. *Aufbau des Inventars*

a) *Aufnahme der Aktiven und Passiven*

¹ Die Aufnahme der Aktiven im Inventar hat in der Regel nach der im ammannamtlichen Protokoll erzeugten Reihenfolge zu geschehen.

² Im Inventar sind die Grundstücke einzeln mit vollständigem Liegenschaftsbescrib und mit der Schätzung des Ammanns aufzunehmen. Gegebenenfalls ist anzugeben, ob die Liegenschaften vor oder während der Ehe erworben worden sind. Bei jeder Liegenschaft ist der Erwerbsgrund anzugeben.

³ Im Anschluss an die Liegenschaften sind die beweglichen Gegenstände der Gattung nach ausgeschieden, mit Angabe des Wertes aufzunehmen. Sie sind nur dann einzeln aufzuführen, wenn die Teilung dies erfordert. Alsdann sind Barschaft, Wertpapiere, Forderungen, Beteiligungen und die übrigen Aktiven aufzunehmen.

⁴ Grundstücke, Wertpapiere und Forderungen können auch in einem Verzeichnis aufgeführt werden, das dem Inventar als Bestandteil beizuheften ist.

⁵ Unterliegen Vermögenswerte einer Nutzniessung, ist der Kapitalwert der Nutzniessung zu errechnen. Dabei ist der vom Obergericht festgesetzte Zinsfuss anzuwenden.

¹⁾ § 81 Fassung vom 27. August 1986; GS 90, 528.

²⁾ § 82 Fassung vom 27. August 1986.

³⁾ § 83 Fassung vom 27. August 1986.

123.21

⁶ Die Passiven sind nach Grundpfandschulden, laufenden Schulden (inkl. Forderungen nach Art. 334 ZGB) und Todesfallkosten gesondert aufzunehmen.

⁷ Die gesamten Aktiven und Passiven sind Wert Todestag aufzurechnen.

§ 84.¹⁾ b) Bilanz

Das inventarisierte Reinvermögen ist mittels einer Bilanz festzustellen.

§ 85.²⁾ c) *Aufnahme von Eheverträgen und Verfügungen von Todes wegen*
Eheverträge und Verfügungen von Todes wegen sind ihrem wesentlichen Inhalt nach in das Inventar aufzunehmen.

§ 86. d) Güterausscheidung

¹ Wenn die Teilung der Erbschaft es notwendig macht, ist eine Güterausscheidung vorzunehmen. Dazu hat der Amtschreiber den Güterstand festzustellen. ...³⁾

² Besteht bei altrechtlichen Güterständen Einbringen oder Sondergut nur in unbedeutendem Umfang, kann auf ihre Ausscheidung verzichtet werden.⁴⁾

³ Wird die Erbschaft vorderhand ungeteilt übernommen, so ist darauf hinzuwirken, dass die Güterausscheidung dennoch vorgenommen wird. Bei der Güterausscheidung sind die Todesfallkosten und Vorempfänge nicht in Anschlag zu bringen, sofern die Parteien nichts anderes vereinbaren. Die Todesfallkosten sind vom Rücklass des Erblassers in Abzug zu bringen.

§ 87. 4. Teilung der Erbschaft

a) amtliche Mitwirkung

¹ In allen Fällen hat vor dem Amtschreiber eine Teilungsverhandlung stattzufinden, an der die Teilung der Erbschaft anzustreben ist. Findet eine Teilung der Erbschaft statt, so sind allfällige Vorempfänge und Ausgleichsansprüche zu ermitteln.²⁾

² Die Erben sind auf die Bestimmungen von Artikel 607 und 610 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches aufmerksam zu machen.

³ Die Teilung einer Erbschaft ist von den Beteiligten zu unterzeichnen. Der Amtschreiber bestätigt die amtliche Mitwirkung.⁵⁾

⁴ Kommt die Teilung nicht zustande, hält dies der Amtschreiber im Inventar fest (§ 219 EG ZGB).⁷⁾

§ 88.⁸⁾ b) *Inhalt des Teilungsvertrages*

¹ Der Teilungsvertrag soll in der Regel die Verfügung über sämtliche Aktiven und Passiven enthalten. Wird nicht der gesamte Nachlass geteilt, muss

¹⁾ § 84 Fassung vom 27. August 1986; GS 90, 528.

²⁾ § 85 Fassung vom 27. August 1986.

³⁾ § 86 Abs. 1 letzte 2 Sätze aufgehoben am 22. Dezember 1987; GS 90, 1151.

⁴⁾ § 86 Abs. 2 eingefügt am 22. Dezember 1987. Abs. 2 a. F. wird zu Abs. 3.

⁵⁾ § 87 Abs. 1 Fassung vom 27. August 1986; GS 90, 528.

⁶⁾ § 87 Abs. 3 Fassung vom 27. August 1986.

⁷⁾ § 87 Abs. 4 beigelegt am 27. August 1986.

⁸⁾ § 88 Fassung vom 27. August 1986.

aus dem Teilungsvertrag ersichtlich sein, was im Gesamteigentum der Erben verbleibt.

² Wird nicht der Todestag als Teilungstag angenommen, ist eine neue Masse zu bilden.

³ Die genaue rechnerische Darstellung kann dem Amtschreiber überlassen und von diesem in einem Nachtrag verkündet werden, ohne dass eine Mitwirkung der Parteien notwendig ist. Sofern die Erben nicht darauf verzichten, ist ihnen vom Nachtrag Kenntnis zu geben.

§ 89. c) Ortsgebrauch

¹ Bei der Teilung gilt als Ortsgebrauch, dass aus dem elterlichen Nachlass die Söhne die Waffen und Kleinodien des Vaters, die Töchter die Kleider und Kleinodien der Mutter erhalten. Ihr Wert ist anzurechnen, wenn die Anrechnung von einem der Erben verlangt wird.

² Der überlebende Elternteil hat an diesen Sachen nur soweit ein Nutznießungsrecht, als der übrige Nachlass zur Befriedigung des Anspruches auf Nutznießung nicht hinreicht.

³ Diese Vorrechte sind auf die Kinder beschränkt (§ 221 EG ZGB).

§ 90 d) Anrechnungswert von Grundstücken

Können sich die Erben über den Anrechnungswert der Grundstücke nicht verständigen, so lässt ihn der Amtschreiber durch einen oder mehrere Sachverständige festlegen. Vorbehalten bleibt die landwirtschaftliche Sondergesetzgebung (§ 222 EG ZGB).

§ 91.¹⁾ e) Verträge über angefallene Erbanteile

Der Amtschreiber hat Verträge über angefallene Erbanteile, die ihm gemeldet werden, in den betreffenden Inventaren anzumerken. Dem Erwerber, soweit er nicht selbst Erbe ist, hat der Amtschreiber den Tag einer allfälligen Teilung anzuzeigen (§ 220 EG ZGB).

§ 92. 5. Ausschlagung der Erbschaft

a) Ausschlagungserklärung

Erklärungen über die Ausschlagung der Erbschaft sind dem Amtschreiber mündlich oder schriftlich abzugeben. Wird ein Inventar erstellt, hat der Amtschreiber die Ausschlagungserklärung im Inventarsakte festzuhalten.²⁾ Wird kein Inventar errichtet, hat der Amtschreiber über die Ausschlagungserklärung ein Protokoll zu verfassen, das der Vermögenslosigkeitsbescheinigung beizuheften ist. Erfolgt die Ausschlagungserklärung telefonisch, ist sie vom Amtschreiber schriftlich zu bestätigen.

§ 93. b) Eintragung als Erbe

Erklärt der Erbe während der angesetzten Frist die Ausschlagung nicht, so ist dies im Inventar festzuhalten³⁾ (§ 200 EG ZGB).

¹⁾ § 91 Fassung vom 27. August 1986; GS 90, 528.

²⁾ Fassung vom 27. August 1986.

³⁾ Fassung vom 27. August 1986.

§ 94. c) Konkursamtliche Liquidation

Schlagen alle nächsten gesetzlichen Erben die Erbschaft aus, sind die Akten dem Konkursrichter mit dem Antrag auf Eröffnung der konkursamtlichen Liquidation zu übermitteln (§ 201 EG ZGB).

§ 95. d) Annahme der Erbschaft durch nachfolgende Erben

Die Anzeige an den überlebenden Ehegatten, dass die Nachkommen die Erbschaft ausgeschlagen haben, und die Anfrage an nachfolgende Erben, ob sie die Erbschaft annehmen, ergeht durch den Amtschreiber. Die daraufhin erhaltenen Erklärungen hat er im Inventar festzuhalten¹⁾. Erfolgt die Erklärung mündlich, so ist sie im Inventar einzutragen (§ 202 EG ZGB).

§ 96. e) Fristverlängerung

Der Amtschreiber kann Fristverlängerungen gewähren und neue Fristen ansetzen (§ 203 EG ZGB).

§ 97.²⁾ 6. Veröffentlichung

¹ Der Erwerb der Erbschaft ist im Amtsblatt auszukünden.

² Die güterrechtliche Übernahme zufolge Todesfalles ist in gleicher Weise auszukünden.

³ Erstreckt sich die güterrechtliche Übernahme auf das gesamte Vermögen, kann auf die Veröffentlichung der Erben verzichtet werden.

§ 98.³⁾ 7. Einbinden

Die Inventare und Güterausscheidungen sind fortlaufend zu numerieren, jahrgangsweise einzubinden und in geeigneter Weise aufzubewahren.

§ 99. X. Öffentliche Inventare

1. Bewilligung

¹ Das Begehren um Bewilligung eines öffentlichen Inventars ist innert der bundesrechtlichen Monatsfrist beim zuständigen Amtschreiber einzureichen.⁴⁾

² Der Amtschreiber teilt seinen Entscheid den Erben und der Vormundschaftsbehörde des Wohnsitzes des Erblassers mit (§ 205 EG ZGB).

§ 100. 2. Rechnungsruf

¹ Nach Bewilligung des öffentlichen Inventars kündigt der Amtschreiber den Rechnungsruf aus, mit der Aufforderung an die Gläubiger und Schuldner des Erblassers, mit Einschluss der Bürgschaftsgläubiger, ihre Forderungen und Schulden innerhalb einer Frist von mindestens einem Monat von der ersten Auskündigung an, bei ihm anzumelden. Die Auskündigung soll die Folgen angeben, welche die Unterlassung der Anmeldung nach sich zieht (Art. 590 und 591 ZGB).

² Die Auskündigung des Rechnungsrufes erfolgt zweimal im Amtsblatt, und zwar die erste sofort nach der Bewilligung, die zweite nach Ablauf der ersten Hälfte der Eingabefrist. Nach Ermessen des Amtschreibers und mit

¹⁾ Fassung vom 27. August 1986.

²⁾ § 97 Fassung vom 27. August 1986.

³⁾ § 98 Fassung vom 27. August 1986; GS 90, 528.

⁴⁾ § 99 Abs. 1 Fassung vom 27. August 1986.

Zustimmung des Gesuchstellers oder andern Erben, kann sie auch in weitem Blättern erfolgen.

³ Wenn es wahrscheinlich ist, dass der Erblasser auch Schulden und Bürgschaften ausserhalb des Kantons eingegangen ist, oder Vermögen ausserhalb des Kantons besitzt, so hat die Auskündigung nach Ermessen des Amtschreibers auch in ausserkantonalen Blättern zu erfolgen (§ 206 EG ZGB).

§ 101. 3. Fortsetzung eines Geschäftes

Über die Fortsetzung des Geschäftes des Erblassers durch einen Erben entscheidet der Amtschreiber. Über Sicherstellungsbegehren der Miterben hat der Amtsgerichtspräsident zu entscheiden (§ 207 EG ZGB).

§ 102. 4. Fristverlängerung

Der Amtschreiber kann den Erben Fristverlängerungen für die Erklärung über den Erwerb der Erbschaft gewähren (§ 208 EG ZGB).

§ 103. 5. Bürgschaftsschulden usw.

¹ Die Bürgschaftsschulden und Garantieverpflichtungen sind einzeln unter besonderem Titel aufzunehmen. Im Inventar ist festzuhalten, ob die Erben die Erbschaft unter öffentlichem Inventar oder vorbehaltlos annehmen.

² Im übrigen gelten die Bestimmungen über das ordentliche Inventar auch für das öffentliche Inventar.

§ 104. 6. Rechnungsruf des Art. 592 ZGB

Die Vorschriften über das öffentliche Inventar sind anzuwenden auf den Rechnungsruf bei Anfall einer Erbschaft an das Gemeinwesen (§ 210 EG ZGB).

§ 105. XI. Amtliche Liquidation

1. Bewilligung

Der Amtschreiber ist zuständig für die Bewilligung und Anordnung der amtlichen Liquidation sowie für die zur Sicherstellung der Gläubiger und Vermächtnisnehmer auf ihr Verlangen zu treffenden vorsorglichen Massregeln (§ 211 EG ZGB).

§ 106. 2. Verfahren

¹ Die Durchführung der amtlichen Liquidation obliegt dem Amtschreiber. Er kann die Liquidation selbst vornehmen oder sie einem Notar übertragen.

² Der Rechnungsruf ist nach § 206 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch zu veröffentlichen, jedoch ohne Hinweis auf die Folgen bei Unterlassung der Anmeldung (§ 212 EG ZGB).

§ 107. 3. Liquidationsart

Die Veräusserung von Grundstücken des Erblassers hat durch Versteigerung zu erfolgen, sofern nicht alle Erben einem Verkauf aus freier Hand zustimmen. Die Liquidation des übrigen Vermögens erfolgt nach Ermessen des Amtschreibers.

123.21

§ 108. 4. Versteigerung

Wird die gesamte Habschaft versteigert, hat die Versteigerung durch den Amtschreiber im Verfahren nach §§ 314-323 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch zu erfolgen.

§ 109. 5. Konkursamtliche Liquidation

Ist die Erbschaft überschuldet und verlangen die Nachlassgläubiger nicht von sich aus die konkursamtliche Liquidation, so hat sie der Amtschreiber beim Konkursrichter zu beantragen (§ 214 EG ZGB).

§ 110. XII. Errichtung von Verfügungen von Todes wegen

1. Prüfung der Verfügungsfähigkeit

Bei Errichtung von Verfügungen von Todes wegen ist die Verfügungsfähigkeit des Erblassers zu prüfen. Im Falle von Zweifeln über die Verfügungsfähigkeit ist der Beweis für ihr Vorhandensein nach Möglichkeit durch ein Arztzeugnis zu sichern.

§ 111. 2. Verfahren bei Übersetzung

¹ Bei einem Erblasser, der der Beurkundungssprache nicht mächtig ist, ist das Verfahren nach Artikel 502 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches einzuschlagen. Die letztwillige Verfügung ist ihm Satz für Satz vorzulesen, und der Übersetzer hat nach jedem Satz die Übersetzung vorzunehmen. Dieser hat ferner die Übersetzung schriftlich niederzulegen und darauf zu bestätigen, dass sie der mündlichen Übersetzung genau entspreche. Sofern der Erblasser imstande ist, die Urkunde zu unterzeichnen, soll er dazu angehalten werden.

² Bei Erbverträgen gelten für den Erblasser die gleichen Vorschriften; für die andere Vertragspartei gilt die Regelung nach § 12 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch.

§ 112. 3. Vernichtung von Testamenten

Wenn der Erblasser das Testament zum Zwecke der Vernichtung herausverlangt, ist es ihm auszuhändigen. Der Erhalt ist vom Erblasser zu bescheinigen und die Bescheinigung anstelle des entfernten Aktenprotokolls einzuheften.

§ 113. XIII Andere Urkunden

1. Beurkundung von Beschlüssen

¹ Bei Beurkundung von Beschlüssen¹⁾ hat der Amtschreiber der Versammlung persönlich beizuwohnen und ein genaues Protokoll über die gefassten Beschlüsse zu führen.

² Dieses hat sich zu beziehen auf Ort und Zeit der Versammlung sowie auf das Zustandekommen jedes einzelnen Beschlusses.

³ Auf Verlangen der Antragsteller müssen auch gefallene Anträge ausdrücklich im Protokoll erwähnt werden. Das Protokoll ist durch den Vorsitzenden und den Protokollführer der Versammlung sowie durch den Amtschreiber zu unterzeichnen.

¹⁾ Fassung vom 27. August 1986; GS 90, 528.

§ 114. 2. Güterausscheidung

a) Voraussetzung

¹ Die Gerichtsschreibereien haben alle Gütertrennungs-, Ehescheidungs- und Ehetrennungsurteile dem Amtschreiber des Wohnsitzes der Ehegatten zu übermitteln. Bei getrennten Wohnsitzen der Ehegatten innerhalb des Kantons ist der Amtschreiber am Wohnsitz des klagenden Ehegatten zuständig; Massgebend ist der Wohnsitz im Zeitpunkt der Rechtskraft des Urteils.¹⁾

² Wenn die Ehegatten im Kanton Solothurn wohnhaft sind, ist die Güterausscheidung von Amtes wegen vorzunehmen, sofern die güterrechtliche Auseinandersetzung nicht bereits vor dem Richter erfolgt ist oder die Ehegatten nach der Ehescheidung nicht eine übereinstimmende Erklärung abgegeben haben, dass sie güterrechtlich auseinandergesetzt sind.

³ Wenn nicht beide Ehegatten im Kanton Solothurn Wohnsitz haben, so ist eine Güterausscheidung nur vorzunehmen, sofern der Ehegatte, der zur Zeit des Scheidungsurteils im Kanton Solothurn wohnt, dies ausdrücklich verlangt (§ 68 EG ZGB).²⁾

§ 115. b) Verfahren

¹ Hat eine Güterausscheidung stattzufinden, ist eine Inventaraufnahme nach den Vorschriften über die Erbschaftsinventarisierung vorzunehmen. Gestützt darauf sind die Parteien zu einer Güterausscheidungsverhandlung einzuladen. Können sich die Parteien nicht einigen, sind sie an den Richter zu verweisen.

² Sofern die Parteien nichts anderes verlangen, sind Aktiven und Passiven auf den Zeitpunkt des Urteils aufzurechnen.

³ Bei besonderen Umständen und im Einverständnis der Parteien kann auf eine Inventarisierung verzichtet werden.³⁾

§ 116. c) Aufbewahrung der Akten

Ist eine Güterausscheidung nicht nötig, sind die Urteilsmitteilungen und Belege zweckmässig aufzubewahren und in angemessenen Zeitabständen einzubinden. Wo eine Güterausscheidung stattfindet, sind die Akten mit den Erbschaftsinventaren einzubinden.

§ 117. 3. Eigentumsinventar

Ist bei einem Inventar über die Vermögenswerte eines Ehegatten⁴⁾ eine Schätzung nötig, kann diese durch die Parteien selber oder in ihrem Einverständnis durch den Ammann des Wohnsitzes vorgenommen werden.

§ 118. ...⁵⁾

§ 119. 4. Vormundschaftsinventar

Die Aufnahme eines öffentlichen Inventars über das Vermögen eines Bevormundeten erfolgt auf Anordnung des Oberamtmannes durch den Amtschreiber.

¹⁾ § 114 Abs. 1 Fassung vom 22. Dezember 1987; GS 90, 1151.

²⁾ § 114 Abs. 3 Fassung vom 27. August 1986; GS 90, 528.

³⁾ § 115 Abs. 3 beigelegt am 27. August 1986.

⁴⁾ Fassung vom 22. Dezember 1987; GS 90, 1151.

⁵⁾ § 118 aufgehoben am 27. August 1986.

123.21

§ 120. 5. Schenkung auf den Todesfall

Der Schenkungsvertrag auf den Todesfall ist nach den Vorschriften über den Erbvertrag zu verurkunden.

§ 121. 6. Bürgschaften

a) Prüfung der Bürgschaftsfähigkeit

¹ Bei der Beurkundung von Bürgschaften ist der Frage der Bürgschaftsfähigkeit gebührende Aufmerksamkeit zu schenken. Nötigenfalls ist vom Bürgen eine Erklärung über die vorhandene Bürgschaftsfähigkeit beizubringen.

² Ist die Zustimmung des Ehegatten nötig und erfolgt diese nicht vor dem Amtschreiber, sind die Beglaubigung der Unterschrift oder deren Anerkennung durch den Gläubiger nötig.

§ 122.¹⁾ b) Inhalt der Beurkundung

Die Urkundsperson beurkundet, dass der Bürge über den Inhalt der Bürgschaftserklärung unterrichtet ist und dass er diese als seinem Willen entsprechend unterschrieben hat (§ 346 EG ZGB).

§ 123. c) Beurkundungsverfahren

Die Beurkundung erfolgt auf der Bürgschaftsurkunde selbst.²⁾

§ 124. d) Bürgschaftsregister, Inhalt

Ein Doppel der Bürgschaftsurkunde ist nicht zu erstellen, dagegen ist der wesentliche Inhalt der Bürgschaftserklärung in einem besonderen Register einzutragen. Dieses Register hat mindestens folgende Angaben zu enthalten:

- a) Datum der Beurkundung;
- b) Gläubiger;
- c) Schuldner;
- d) sämtliche Bürgen, wobei anzugeben ist, wessen Bürgschaftserklärung beurkundet wurde;
- e) Schuld- und Kreditsumme und Höchsthaftung;
- f) Zustimmung des Ehegatten (§ 349 EG ZGB).

§ 125. e) Registerführung

¹ Jede Eintragung im Register der Bürgschaftserklärungen ist für sich abzuschliessen und vom Amtschreiber zu unterzeichnen.

² Es ist nicht öffentlich und darf auch nicht zur amtlichen Feststellung der Verpflichtungen oder Forderungen einer Person verwendet werden (§ 350 EG ZGB).

§ 126. f) Erhöhung und Umwandlung

Die öffentliche Beurkundung der Erhöhung des Haftungsbetrages und der Umwandlung einer einfachen Bürgschaft in eine solidarische, erfolgt nach den Vorschriften über die Beurkundung der Bürgschaftserklärung (§ 344 Abs. 2 EG ZGB).

¹⁾ § 122 Fassung vom 27. August 1986; GS 90, 528.

²⁾ Fassung vom 27. August 1986.

§ 127. g) Vollmacht und Bürgschaftsversprechen

Die öffentliche Beurkundung der Vollmacht zur Eingehung einer Bürgschaft und des Bürgschaftsversprechens erfolgt nach den allgemeinen Bestimmungen des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch über die öffentliche Beurkundung (§ 345 EG ZGB).

§ 128. 7. Verpfändungsvertrag

Gleichzeitige Übertragung von Grundstücken

Werden bei einem Verpfändungsvertrag gleichzeitig Grundstücke übertragen, so ist nur eine Urkunde zu errichten.

§ 129. 8. Wechselproteste

¹ Abschriften von Wechselprotesten im Sinne von Artikel 1040 des Schweizerischen Obligationenrechts sind mit einer besonderen Ordnungsnummer zu versehen.

² Die Abschrift kann in einem Schreibmaschinen-Durchschlag bestehen.¹⁾

§ 130.²⁾ XIV. Öffentliche Versteigerung

1. Bewilligung

¹ Wer Handelswaren oder Viehware zur freiwilligen Versteigerung bringen will, bedarf der Bewilligung des Amtschreibers.

² Die Bewilligung wird erteilt, wenn der Versteigerer sein Handelsgeschäft oder seinen Landwirtschaftsbetrieb aufgeben will oder wenn die Versteigerung aus andern Gründen notwendig erscheint (§ 314 EG ZGB).

§ 130^{bis 3)} 2. Steigerungsbeamter

¹ Die freiwillige Versteigerung von Grundstücken wird durch den nach § 15 zuständigen Amtschreiber geleitet.

² Die freiwillige Versteigerung von Handelswaren oder Vieh ist vom Amtschreiber oder einem Notar vorzunehmen. Zuständig ist derjenige Amtschreiber, in dessen Bezirk sich die Gegenstände oder ihre wertvollsten Teile befinden (§ 315 EG ZGB).

§ 131.⁴⁾ 3. Hilfspersonen

Der Steigerungsbeamte kann, soweit notwendig und im Einvernehmen mit dem Steigerungshalter, Hilfspersonen beiziehen (§ 318 EG ZGB).

§ 132.⁵⁾ 4. Versteigerungsbedingungen

¹ Der Steigerungsbeamte hat in Verbindung mit dem Steigerungshalter die Versteigerungsbedingungen aufzustellen.

² Wird Mit- oder Gesamteigentum durch Verfügung des Richters zur Versteigerung gebracht und sind die Versteigerungsbedingungen nicht durch den Richter festgelegt, sind, wenn keine Einigung möglich ist, die Steigerungshalter an den Richter zurückzuweisen.

¹⁾ § 129 Abs. 2 Fassung vom 27. August 1986; GS 90, 528.

²⁾ § 130 Fassung vom 27. August 1986.

³⁾ § 130^{bis} eingefügt am 27. August 1986.

⁴⁾ § 131 Fassung vom 27. August 1986.

⁵⁾ § 132 Fassung vom 27. August 1986.

123.21

³ Der Steigerungsbeamte hat die Versteigerung wenigstens eine Woche vor dem Versteigerungstag öffentlich bekanntzumachen (§ 316 EG ZGB).

⁴ Die Versteigerungsbedingungen sind vor Beginn der Versteigerung zu verlesen.

⁵ Bei Grundstücken sind ihre Beschreibung sowie die im Grundbuch eingetragenen Rechte und Lasten anzugeben (§ 317 EG ZGB).

§ 133. 5. Ausruf

Die Gegenstände können einzeln oder gesamthaft, nach Massgabe der Steigerungsbedingungen, ausgerufen werden. Jedoch dürfen Aufruf und Zuschlag von Liegenschaften und Beweglichkeiten nicht in einer Summe erfolgen (§ 319 EG ZGB).

§ 134. 6. Zuschlag

¹ Der Zuschlag erfolgt nach dreimaligem Aufruf des höchsten Angebotes.

² Vor dem Zuschlag an den Bietenden kann der Versteigerer die Versteigerung aufheben oder dem Steigerungsbeamten erklären, dass er das letzte Angebot annehme (§ 320 EG ZGB).

§ 135. 7. Höchstpreisvorschriften

¹ Dort wo Höchstpreisvorschriften bestehen und mehrere den Höchstpreis bieten, hat, sofern die Steigerungsbedingungen nichts anderes bestimmen, das Los zu entscheiden.

² Vorbehalten bleiben entgegenstehende gesetzliche Vorschriften.

§ 136. 8. Ausstandsgründe und Protokollführung

¹ Wenn Steigerungsbeamte bei einer Versteigerung selbst bieten oder in ihrem Namen durch einen andern bieten lassen, müssen sie sich ihren amtlichen Verrichtungen ersetzen lassen.

² Bieter in fremdem Namen haben sich durch Vollmacht vor dem Zuschlag auszuweisen. Der Vollmachtgeber ist vom Steigerungsleiter bekanntzugeben.

³ Über die Steigerungsverhandlung ist ein Protokoll zu führen. Beim Verkauf von Liegenschaften ist es nach den Vorschriften über die öffentliche Beurkundung zu erstellen und vom Verkäufer und Erwerber zu unterzeichnen.

⁴ In allen Fällen hat der Steigerungsbeamte seine Unterschrift beizufügen (§ 322 EG ZGB).

§ 137. 9. Einbinden der Akten

Die Steigerungsprotokolle sind in angemessenen Abständen zu einem Band zusammenzufassen.

§ 138.¹⁾ XV. Beglaubigungen und andere Feststellungen

1. Beglaubigung von Unterschriften

Eine Unterschrift darf durch die Urkundsperson nur beglaubigt werden, wenn sie vor ihr beigesetzt worden ist, wenn der Aussteller sie persönlich

¹⁾ § 138 Fassung vom 27. August 1986; GS 90, 528.

als die seine bezeichnet oder wenn sonstwie die Echtheit ausser Zweifel steht.

§ 139. 2. Beglaubigung von Abschriften

Die Beglaubigung einer Abschrift, einer Fotokopie oder Lichtpause und dergleichen besteht in der Erklärung, dass sie mit dem Original übereinstimme.

§ 140. 3. Feststellung von Zuständen

Zustände und Vorgänge dürfen vom Amtschreiber nur aufgrund der von ihm gemachten Wahrnehmungen beurkundet werden. Er hat eine genaue Beschreibung des Zustandes oder Vorganges, wie er ihn wahrgenommen hat, abzufassen und dabei zu erwähnen, durch wen er zur Feststellung aufgefordert wurde.

§ 141.¹⁾ 4. Ausstandsgründe

Die Beglaubigung ist unzulässig:

- a) in eigener Sache,
- b) in Sachen des Ehegatten, des Verlobten, der Kinder und der Eltern (§ 27 EG ZGB).

E. Aufsicht und Beschwerdeführung

§ 142. 1. Aufsicht des Amtschreibers

¹ Der Erbschaftsverwalter, die Vertreter der Erbengemeinschaft und andere Personen, denen besondere Aufgaben im Erbgangsverfahren übertragen sind, stehen unter der Aufsicht des Amtschreibers. Gegen ihre Anordnungen kann in erster Instanz beim Amtschreiber, in zweiter Instanz beim Obergericht Beschwerde innert 10 Tagen nach Kenntnisnahme geführt werden (§ 224 EG ZGB).

² Auf diese Beschwerden finden §§ 146 ff. entsprechend Anwendung.

§ 143.²⁾ 2. Aufsicht des Obergerichts

Das Obergericht lässt die Geschäftsführung der Amtschreibereien jährlich durch den Amtschreiberei-Inspektor im Rahmen seines Pflichtenheftes prüfen. Es kann auch eigene Prüfungshandlungen vornehmen. Das Obergericht hält das Ergebnis der Prüfung im Geschäftsbericht des Obergerichtes fest.

¹⁾ § 141 Fassung vom 22. Dezember 1987; GS 90, 1151.

²⁾ § 143 Fassung vom 9. November 1999.

§ 144. 3. Beschwerde an das Obergericht

¹ Gegen Anordnungen oder andere Amtshandlungen des Amtschreibers kann beim Obergericht innert 10 Tagen nach Kenntnisnahme Beschwerde geführt werden, sofern dem Beschwerdeführer dadurch ein Nachteil erwächst oder sofern er sich ungebührlich behandelt glaubt.

² Wegen Rechtsverweigerung und Rechtsverzögerung kann jederzeit Beschwerde geführt werden.

³ Die Beschwerde ist ausgeschlossen, wenn eine Beschwerdemöglichkeit aufgrund eidgenössischen Rechts vorgesehen ist oder wenn der Weg der gerichtlichen Klage beschritten werden muss.

⁴ Die Bestimmungen über die Gerichtsferien sind nicht anwendbar.¹⁾

§ 145.²⁾ 4. Form der Beschwerde

¹ Die Beschwerde ist beim Obergericht schriftlich einzureichen.

² Sie hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

³ Genügt die Beschwerdeschrift den Anforderungen nicht, so ist eine angemessene Frist zur Verbesserung anzusetzen unter Androhung des Nichteintretens im Unterlassungsfall.

§ 146.³⁾ 5. Wirkung der Beschwerde

Der Beschwerde kommt aufschiebende Wirkung nur zu, wenn der Präsident der Zivilkammer oder ein von ihm bestimmter Richter sie verfügt.

§ 147. 6. Vernehmlassung

¹ Nach Eingang der Beschwerde ist diese dem Amtschreiber zur Vernehmlassung und Akteneinsendung zuzustellen. Die Vernehmlassung hat schriftlich zu erfolgen.

² Sind ausser dem Beschwerdeführer noch andere Beteiligte am Beschwerdeausgang interessiert, kann die Beschwerde auch ihnen zur Vernehmlassung unterbreitet werden.

§ 148. 7. Beurteilung durch das Obergericht

¹ Das Obergericht macht die zur Abklärung des Sachverhaltes nötigen Erhebungen, ohne an die Anträge der Beteiligten gebunden zu sein. Es kann die Akten an den Amtschreiber zur Ergänzung und zur Vornahme weiterer Erhebungen zurückweisen.

² Das Obergericht kann die Beteiligten zu einer mündlichen Verhandlung vorladen.

³ Die Beratung des Gerichtes ist geheim.

§ 149. 8. Folgen der Gutheissung

¹ Findet das Obergericht die Beschwerde ganz oder teilweise begründet, hebt es die Anordnung des Amtschreibers ganz oder im Umfang der Gutheissung auf.

¹⁾ § 144 Abs. 4 beigefügt am 27. August 1986.

²⁾ § 145 Fassung vom 27. August 1986.

³⁾ § 146 Fassung vom 27. August 1986.

² Es kann selbst die notwendigen neuen Anordnungen erlassen oder die Sache an den Amtschreiber zum Erlass einer neuen Anordnung oder zur Vornahme einer neuen Amtshandlung zurückweisen.

§ 150. 9. Folgen der Abweisung

¹ Wird auf die Beschwerde nicht eingetreten oder erweist sich diese als ganz oder teilweise unbegründet, sind die Kosten des Beschwerdeverfahrens dem Beschwerdeführer ganz oder teilweise aufzuerlegen.

² In besonderen Fällen, wie bei der erstmaligen Beurteilung grundsätzlicher Rechtsfragen, kann von der Auferlegung der Kosten abgesehen werden.

³ Der kantonale Gebührentarif findet ergänzend Anwendung.

§ 151.¹⁾ 10. Unentgeltliche Rechtspflege und Parteientschädigung

Für die unentgeltliche Rechtspflege findet § 76 des Gesetzes über den Rechtsschutz in Verwaltungssachen und für die Parteientschädigung § 39 des gleichen Gesetzes sinngemäss Anwendung.

§ 152. 11. Mitteilung des Entscheides

¹ Der begründete Entscheid ist dem Beschwerdeführer, dem Amtschreiber und allfällig weiteren, durch den Entscheid beschwerten Beteiligten, schriftlich mitzuteilen.

² Entscheide grundsätzlicher Natur sind sämtlichen Amtschreibereien und dem kantonalen Grundbuchinspektorat schriftlich mitzuteilen.

F. Amtschreiberkonferenz

§ 153.²⁾ 1. Zweck und Organisation

¹ Zur Behandlung von Amtschreibereifragen und zur Erzielung einer gesetzeskonformen und einheitlichen Praxis versammeln sich die Amtschreiber nach Bedarf zur Amtschreiberkonferenz. Der Amtschreiberei-Inspektor und ein Vertreter des Finanzdepartementes³⁾ nehmen an diesen Konferenzen mit beratender Stimme teil. Die Amtschreiberkonferenz kann weitere Fachleute beiziehen.

² Die Amtschreiberkonferenz wählt auf Amtsdauer einen Präsidenten, einen Vizepräsidenten und einen Protokollführer.

³ Der Präsident beruft die Konferenz nach Bedarf oder auf Begehren von drei Mitgliedern unter Angabe der Traktanden ein. Die Einladung ist dem Obergericht und dem Finanzdepartement⁴⁾ zur Kenntnis zu bringen.

§ 154.⁵⁾ 2. Formulgestaltung

Der Amtschreiberei-Inspektor erstellt Vorlagen für öffentliche Urkunden. Die Amtschreiberkonferenz nimmt zu den Entwürfen Stellung.

¹⁾ § 151 Fassung vom 27. August 1986; GS 90, 528.

²⁾ § 153 Fassung vom 9. November 1999.

³⁾ neue Schreibweise ab 1. Januar 2001.

⁴⁾ neue Schreibweise ab 1. Januar 2001.

⁵⁾ § 154 Fassung vom 9. November 1999.

G. Übergangsbestimmungen

§ 155. 1. Aufhebung bisherigen Rechts

Auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Verordnung werden alle mit ihr in Widerspruch stehenden Verordnungsbestimmungen aufgehoben, insbesondere die Verordnung vom 29. Dezember 1911 über die Geschäftsführung der Amtschreibereien.

§ 156. 2. Zeitpunkt des Inkrafttretens

Diese Verordnung tritt auf den 1. Juli 1958 in Kraft.¹⁾ Sie findet auch auf alle hängigen Verfahren Anwendung.

¹⁾ Änderung vom 27. August 1986:
- vom Bundesrat am 21. November 1986 genehmigt
- Inkrafttreten am 1. Januar 1987.

Änderung vom 22. Dezember 1987:
- vom Bundesrat am 5. Februar 1988 genehmigt
- Inkrafttreten am 1. Januar 1988.

Änderung vom 26. September 1995:
- vom Eidg. Justiz- und Polizeidepartement am 3. Januar 1996 genehmigt
- Inkrafttreten am 1. Januar 1996.

Änderungen vom 9. November 1999 Inkrafttreten am 1. Februar 2000;
Änderungen vom 11. April 2000 Inkrafttreten am 1. August 2001.