
Prüfung Notariatsrecht

9. Januar 2024

Musterlösung

Diese Musterlösung enthält sämtliche für die umfassende Beantwortung der Prüfungsfragen relevanten Elemente; die hier zu didaktischen Zwecken gewählte Ausführlichkeit der Darstellung war in der Prüfung aber nicht erforderlich.

Für die Formulierung von Ergebnissen wurden nur Punkte vergeben, soweit die Aussagen nicht bereits in der Antwort auf die Frage bewertet wurden.

Maximal erreichbare Punktzahl: 123.5 Punkte; Note 4 für 27 Punkte; Note 6 für 45 Punkte (vgl. Notenskala S. 22)

Aufgabe 1	Punkte
<p>Aufgabe 1.1</p> <p>In welchem Verfahren werden die Beschlüsse der Generalversammlung über die ordentliche Kapitalerhöhung beurkundet?</p>	
<p>Gemäss Sachverhalt soll eine virtuelle Generalversammlung durchgeführt werden, anlässlich welcher die ordentliche Erhöhung des Aktienkapitals beschlossen werden soll.</p>	
<p>I. Formerfordernis</p> <p>Für Generalversammlungsbeschlüsse über die ordentliche Kapitalerhöhung schreibt Art. 650 Abs. 2 OR die öffentliche Beurkundung vor. Die öffentliche Beurkundung ist die Aufzeichnung rechtserheblicher Tatsachen oder rechtsgeschäftlicher Erklärungen durch eine vom Staat mit dieser Aufgabe betraute Person, in der vom Staat geforderten Form und in dem dafür vorgesehenen Verfahren.¹ Sie kann als Beurkundung von Willenserklärungen (Art. 499 ff. ZGB; §§ 12 ff. NotV ZH) oder als Sachbeurkundung (inkl. Wissenserklärungen) ausgestaltet sein. Gegenstand von Sachbeurkundungen können Rechtsverhältnisse (§§ 40 f. NotV ZH) oder tatsächliche Verhältnisse bzw. Vorgänge (§§ 42 f. NotV ZH) sein.² Bei der Beurkundung von Beschlüssen der Generalversammlung (§§ 96 f. NotV ZH) handelt es sich um eine Sachbeurkundung über tatsächliche Verhältnisse bzw. Vorgänge.³</p>	5.5
<p>II. Gesetzliche Grundlage</p> <p>Art. 55 Abs. 1 SchlT ZGB verweist für das Beurkundungsverfahren auf die kantonalen Beurkundungsvorschriften. Die Kantone sind in ihrer Gesetzgebungskompetenz aber insofern beschränkt, als dass sie die Mindestanforderungen des Bundes sowie die punktuellen bundesrechtlichen Regelungen zu beachten haben.⁴ Für die Beschlüsse der Generalversammlung der Aktiengesellschaft gibt es neu eine</p>	2.0

¹ BGE 99 II 159 E. 2a; vgl. auch Folien, Lektion 1, S. 16.

² Zum Ganzen: BSK ZGB II-SCHMID/ARNET, Art. 55 SchlT N 49 ff.; vgl. auch Folien, Lektion 4, S. 11.

³ Folien, Lektion 6, S. 32 f.

⁴ BGE 133 I 259 E. 2.2; vgl. auch Folien, Lektion 2, S. 14 ff.

solche punktuelle bundesrechtliche Regelung, welche von den Kantonen zu beachten ist. ⁵	
<p>III. Zulässigkeit der Beschlussfassung in einer virtuellen Generalversammlung</p> <p>Art. 701d Abs. 1 OR sieht vor, dass eine Generalversammlung mit elektronischen Mitteln ohne Tagungsort (sog. virtuelle Generalversammlung) durchgeführt werden kann, wenn die Statuten dies vorsehen und der Verwaltungsrat in der Einberufung einen unabhängigen Stimmrechtsvertreter bezeichnet. Nach Art. 701d Abs. 2 OR können die Statuten vorsehen, dass auf die Bezeichnung eines unabhängigen Stimmrechtsvertreters verzichtet werden kann, sofern die Aktien nicht an einer Börse kotiert sind.</p> <p>Die Statuten der Universal Trading AG, deren Aktien nicht börsenkotiert sind, sehen sowohl die Möglichkeit der virtuellen Generalversammlung als auch den Verzicht auf die Bezeichnung eines unabhängigen Stimmrechtsvertreters vor. Die Voraussetzungen für die virtuelle Generalversammlung sind vorliegend erfüllt.</p>	3.0
<p>IV. Fazit</p> <p>Die Beurkundung der Beschlüsse der virtuellen Generalversammlung über die ordentliche Kapitalerhöhung findet als Sachbeurkundung gemäss § 96 f. NotV ZH und Art. 701d OR statt.</p>	
<p>Aufgabe 1.2</p> <p>Kann Notar-Stellvertreter Xaver die Beurkundung in dieser veränderten Situation durchführen? Welche Änderungen hat er gegebenenfalls am Entwurf der Urkunde vorzunehmen?</p>	
<p>I. Stellvertretung</p> <p>Gemäss Sachverhalt soll Anna das Aktienkapital von Zita an der Generalversammlung vertreten. Vorliegend ist also zu prüfen, ob die Stellvertretung von Zita durch Anna Änderungen am Entwurf der Urkunde zur Folge hat. Nach Art. 689b Abs. 1 i.V.m. Art. 32 ff. OR kann der Aktionär sein Stimmrecht durch einen Vertreter seiner Wahl ausüben lassen.</p>	1.5

⁵ MÜLLER LUKAS/KAISER PHILIPPE J.A./BENZ DIEGO, Öffentliche Beurkundung von virtuellen Generalversammlungsbeschlüssen nach neuem Aktienrecht, ZBGR 104/2023, 71 ff.

<p><i>Korrekturhinweis: Art. 689b Abs. 1 OR und Art. 32 Abs. 1 OR werden alternativ gleichwertig bepunktet.</i></p>	
<p>II. Regelung bezüglich Vollmacht</p> <p>Die NotV ZH enthält für die Vertretung bei Willenserklärungen folgende Regelung: Nach § 15 Abs. 1 NotV ZH sind sowohl der Vertretene als auch der Stellvertreter in der Urkunde genau zu bezeichnen, und es muss in der Urkunde die Art des Nachweises der Vertretungsbefugnis erwähnt werden. Gemäss § 15 Abs. 3 NotV ZH soll die Vollmacht beglaubigt sein.⁶ Gegenstand der öffentlichen Beurkundung eines Beschlusses der Generalversammlung ist indes keine Willenserklärung, sondern eine Sachbeurkundung über tatsächliche Verhältnisse, sodass § 15 NotV ZH nicht zur Anwendung gelangt.</p>	3.0
<p>III. Beurkundungsgegenstand und Prüfungspflichten</p> <p>Die Beurkundung von Gesellschaftsbeschlüssen nach § 96 NotV ZH soll zum Ausdruck bringen, dass die Willensbildung auf Beschlüssen der Generalversammlung und nicht auf einzelnen Willenserklärungen der Beteiligten beruht. Die Urkundsperson hat sich über die rechtliche Existenz der Gesellschaft und die Gesuchstellung durch die berechtigte Person zu vergewissern (§ 96a Abs. 1 NotV ZH).⁷ Die Urkundsperson hat nach § 96a Abs. 2 NotV ZH jedoch keine Pflicht, die Handlungsfähigkeit der an der Versammlung teilnehmenden Personen, die Zeichnungsbefugnis für juristische Personen und die Echtheit der Unterschrift zu prüfen.⁸</p>	2.5
<p>IV. Universalversammlung</p> <p>Die Generalversammlung soll laut Sachverhalt als Universalversammlung durchgeführt werden. Bei einer Universalversammlung müssen sämtliche Aktionäre an der Versammlung teilnehmen oder vertreten sein (Art. 701 Abs. 2 OR), weshalb gemäss Art. 701 Abs. 1 OR auf die Einhaltung der Formalitäten der Einberufung einer (ordentlichen oder ausserordentlichen) Generalversammlung verzichtet werden kann.⁹ Der Vorsitzende der Generalversammlung stellt fest, dass das gesamte Aktienkapital der Gesellschaft vertreten ist.¹⁰ Ausserdem stellt er fest, dass die</p>	2.5

⁶ Vgl. Folien, Lektionen 11 und 12, S. 10.

⁷ Folien, Lektion 13, S. 26 f.

⁸ Folien, Lektion 13, S. 27.

⁹ Vgl. Folien, Lektion 13, S. 21.

¹⁰ Folien, Lektion 13, S. 27; Musterurkunde 5c, S. 1.

<p>Generalversammlung als Universalversammlung konstituiert und beschlussfähig ist.¹¹</p>	
<p>V. Virtuelle Generalversammlung</p> <p>Dem Sachverhalt lässt sich entnehmen, dass die Generalversammlung zunächst virtuell durchgeführt werden sollte. Nach Art. 701d Abs. 1 OR wird die virtuelle Generalversammlung ohne Tagungsort durchgeführt.¹² Die Beurkundung einer virtuellen Generalversammlung hat die Feststellung zu enthalten, dass es sich um eine virtuelle Generalversammlung handelt.¹³ Im Ingress wird kein Tagungsort festgehalten.¹⁴</p> <p>Wird die Generalversammlung hingegen nicht digital durchgeführt, so ist im Ingress der Tagungsort festzuhalten (Art. 701a f. OR).¹⁵</p>	<p>2.5</p>
<p>VI. Durchführung der Beurkundung und Änderungsbedarf</p> <p>1. Bezüglich Vollmacht</p> <p>Vorliegend hat Viktor als Vorsitzender der Generalversammlung die Vertretung des gesamten Aktienkapitals sowie die Konstituierung der Generalversammlung als Universalversammlung festzustellen (vgl. vorne Ziff. IV). Notar-Stellvertreter Xaver prüft dies hingegen nicht. Die Stellvertretung von Zita durch Anna hat also keine Änderung des Entwurfs der Urkunde zur Folge.</p> <p>2. Bezüglich Tagungsort</p> <p>Im vorliegenden Fall wird Anna als Vertreterin von Zita neu ebenfalls in den Räumen des Notariats anwesend sein. Somit muss die Versammlung für Zita nicht mehr digital übertragen werden und es handelt sich um eine «normale» Universalversammlung in Präsenz. Entsprechend hat Notar-Stellvertreter Xaver im Entwurf die Feststellung zu streichen, wonach es sich um eine virtuelle Generalversammlung handelt. Auch alle weiteren Hinweise auf die virtuelle Generalversammlung sind zu streichen. Im Ingress hat Notar-Stellvertreter Xaver den Tagungsort zu ergänzen.</p>	<p>3.5</p>

¹¹ Folien, Lektion 13, S. 28; Musterurkunde 5c, S. 1.

¹² Vgl. Folien, Lektion 13, S. 22.

¹³ MÜLLER/KAISER/BENZ (Fn. 5), 74.

¹⁴ MÜLLER/KAISER/BENZ (Fn. 5), 74 ff.

¹⁵ Vgl. Folien, Lektion 13, S. 26; Musterurkunde 5c, S. 1.

VII. Fazit	0.5
Notar-Stellvertreter Xaver kann die öffentliche Beurkundung in der veränderten Situation mit der genannten Änderung durchführen.	
Punktetotal Aufgabe 1	26.5

Aufgabe 2	Punkte
Aufgabe 2.1	
Wer ist für die öffentliche Beurkundung des Kaufsvertrages örtlich zuständig?	
<p>I. Örtliche Zuständigkeit für die Beurkundung von vormerkbaren persönlichen Rechten</p> <p>Die örtliche Zuständigkeit ist im Kanton Zürich in § 237 EG ZGB ZH, §§ 4 f. NotG ZH und §§ 3 ff. NotV ZH geregelt. Nach § 237 Abs. 1 EG ZGB ZH liegt die Zuständigkeit für die öffentliche Beurkundung bei jedem Notar des Kantons. Gemäss § 237 Abs. 2 EG ZGB ZH ist für die Beurkundung von Rechtsgeschäften über dingliche oder vormerkbare persönliche Rechte an Grundstücken nur der Notar des Kreises zuständig, in welchem das Grundstück oder ein Teil davon liegt (vgl. auch § 5 NotV ZH).</p> <p>Nach Art. 959 Abs. 1 ZGB können persönliche Rechte, deren Vormerkung das Gesetz ausdrücklich vorsieht, im Grundbuch vorgemerkt werden.¹⁶ Dieser Bestimmung ist zu entnehmen, dass Kaufrechte im Grundbuch vorgemerkt werden können.</p> <p>Vorliegend soll mit dem Kaufrecht die Begründung eines vormerkbaren persönlichen Rechts öffentlich beurkundet werden. Entsprechend ist der Notar des Kreises zuständig, in welchem das Baulandgrundstück liegt, an welchem das Kaufrecht eingeräumt werden soll.</p>	5.0

¹⁶ Vorlesung, Lektion 3.

<p>II. Notariatskreise</p> <p>Nach § 2 Abs. 1 NotG ZH wird der Kanton Zürich in Notariatskreise eingeteilt. Der Kantonsrat beschliesst die Einteilung des Kantons in Notariatskreise (§ 36 Abs. 2 NotG ZH). Gemäss dem Beschluss des Kantonsrates über die Notariatskreise und den Sitz der Notariate vom 7. November 1988 (LS 242.5) gehört Schleinikon zum Notariatskreis Dielsdorf.</p> <p>Im vorliegenden Fall liegt das Baulandgrundstück, an dem ein Kaufsrecht begründet werden soll, in Schleinikon, weshalb das Notariat Dielsdorf örtlich zuständig ist.</p>	4.0
<p>Aufgabe 2.2</p> <p>Hat Notar-Stellvertreter Xaver die Frage der Urteilsfähigkeit in diesem Fall zu prüfen? Welches sind die relevanten Aspekte der Urteilsfähigkeit? Was hätte er in diesem konkreten Fall zu prüfen?</p>	
<p>I. Beurkundung von Willenserklärungen</p> <p>Die öffentliche Beurkundung kann als Beurkundung von Willenserklärungen (Art. 499 ff. ZGB; §§ 12 ff. NotV ZH) oder als Sachbeurkundung (inkl. Wissens-erklärungen) ausgestaltet sein. Gegenstand von Sachbeurkundungen können Rechtsverhältnisse (§§ 40 f. NotV ZH) oder tatsächliche Verhältnisse bzw. Vorgänge (§§ 42 f. NotV ZH) sein (vgl. Aufgabe 1.1, Ziff. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.)¹⁷ Gemäss Sachverhalt soll ein Kaufsvertrag öffentlich beurkundet werden. Vorliegend geht es also um eine Beurkundung von Willenserklärungen gemäss §§ 12 ff. NotV ZH.</p>	1.0
<p>II. Prüfungspflicht betreffend die Urteilsfähigkeit</p> <p>Nach § 239 Abs. 1 EG ZGB ZH und § 14 Abs. 1 NotV ZH prüft der Notar bei der Beurkundung von Willenserklärungen die Urteilsfähigkeit der mitwirkenden Personen. Sofern eine mitwirkende Person nicht urteilsfähig ist, lehnt er die Beurkundung ab (§ 239 Abs. 2 EG ZGB ZH und § 20 Abs. 1 NotV ZH). In Zweifelsfällen nimmt der Notar die Beurkundung vor, jedoch hat er seine Bedenken in der Urkunde festzuhalten (§ 239 Abs. 2 EG ZGB ZH und § 20 Abs. 2 NotV ZH).</p> <p>Notar-Stellvertreter Xaver hat die Frage der Urteilsfähigkeit also zu prüfen.</p>	4.5

¹⁷ Zum Ganzen: BSK ZGB II-SCHMID/ARNET, Art. 55 SchlT N 49 ff.; vgl. auch Folien, Lektion 4, S. 11.

<p>III. Aspekte der Urteilsfähigkeit</p> <p>Gemäss Art. 16 ZGB ist jede Person urteilsfähig, der nicht wegen Kindesalter, infolge geistiger Behinderung, psychischer Störung, Rausch oder ähnlicher Zustände die Fähigkeit mangelt, vernunftgemäss zu handeln.¹⁸</p> <p>Die Urteilsfähigkeit wird vermutet; dies gilt grundsätzlich auch für betagte Menschen.¹⁹ Die Urteilsunfähigkeit ist daher von demjenigen zu beweisen, der sie behauptet; eine Beweislastumkehr erfolgt nur bei notorisch altersdementen Menschen bzw. bei offenkundiger Geisteskrankheit, Geistesschwäche oder Trunkenheit.²⁰</p> <p>Die Urteilsfähigkeit setzt sich aus dem intellektuellen und dem voluntativen Element zusammen: Das intellektuelle Element ist erfüllt, wenn eine Person ihren Willen betreffend das fragliche Geschäft bilden kann, indem sie sich aufgrund ihrer Lebenserfahrung und intellektuellen Fähigkeiten eine Vorstellung von dessen Inhalt und Tragweite machen kann. Das voluntative Element ist erfüllt, wenn eine Person die Fähigkeit besitzt, gemäss dem gebildeten Willen zu handeln, sich also fremder Beeinflussung widersetzen kann.²¹ Die Urteilsfähigkeit ist relativ.²² Dies bedeutet, dass eine Person in Bezug auf ein bestimmtes Geschäft zwar urteilsfähig, in Bezug auf ein anderes, komplexeres Geschäft indes nicht urteilsfähig sein kann.</p>	5.5
<p>IV. Prüfung der Urteilsfähigkeit im vorliegenden Fall</p> <p>Vorliegend wird die Vermutung der Urteilsfähigkeit nicht bereits aufgrund des Alters von Anton umgestossen. Notar-Stellvertreter Xaver hat zu berücksichtigen, dass die Einräumung eines Kaufsrechts – im Vergleich zu alltäglichen Geschäften – eine erhebliche Komplexität und weitreichende Folgen aufweist. Daher sind für den vorliegenden Fall in intellektueller Hinsicht höhere Anforderungen an die Urteilsfähigkeit zu stellen, als dies bei alltäglichen Geschäften der Fall wäre (Relativität und intellektuelles Element). Weiter wird sich Notar-Stellvertreter Xaver zu vergewissern haben, dass der Entscheid von Anton, Beat ein Kaufsrecht einzuräumen, auf seinen eigenen Willen und nicht ausschliesslich auf eine Beeinflussung durch Beat zurückzuführen ist (voluntatives Element).</p>	2.5

¹⁸ Folien, Lektion 8, S. 12.

¹⁹ Folien, Lektion 8, S. 12.

²⁰ Folien, Lektion 8, S. 12.

²¹ Zum Ganzen: ARNET RUTH, Die öffentliche Beurkundung von Verfügungen von Todes wegen – *de lege lata* und *de lege ferenda*, successio 2015, 187; vgl. auch Vorlesungen, Lektionen 5 und 8.

²² Folien, Lektion 8, S. 13.

<p>Notar-Stellvertreter X hat die Urteilsfähigkeit von Anton durch dessen Befragung zu ermitteln; gegebenenfalls könnte er eine ärztliche Bescheinigung verlangen.²³</p>	
<p>Aufgabe 2.3</p> <p>Ist das Verhalten von Notar-Stellvertreter Xaver korrekt?</p>	
<p>I. Funktion Notar-Stellvertreter</p> <p>Vorliegend ist kein Notar, sondern Notar-Stellvertreter Xaver tätig. Nach § 12 Abs. 3 NotG ZH ist der Notar-Stellvertreter befugt, alle einem Notar obliegenden Amtshandlungen vorzunehmen. Seine Verfügungen sind solchen des Notars gleichgestellt. Entsprechend untersteht auch der Notar-Stellvertreter den Berufspflichten.</p>	<p>1.5</p>
<p>II. Wahrheitspflicht</p> <p>Eine der Berufspflichten ist die Wahrheitspflicht.²⁴ Die Wahrheitspflicht ist darauf zurückzuführen, dass der Notar eine Person des öffentlichen Glaubens ist und dass den öffentlichen Urkunden nach Art. 9 Abs. 1 ZGB und Art. 179 ZPO gesteigerte Beweiskraft zukommt.²⁵ Im Kanton Zürich wird die Wahrheitspflicht wie folgt umschrieben:</p> <p>Gemäss § 238 EG ZGB ZH und § 35 NotV ZH ist der Notar für die Richtigkeit der von ihm bezeugten Tatsachen verantwortlich. Nach § 239 Abs. 3 EG ZGB ZH sorgt der Notar ausserdem dafür, dass die Urkunde den Parteiwillen klar und vollständig zum Ausdruck bringt (vgl. auch § 19 Abs. 1 NotV ZH). Die Klarheit der öffentlichen Urkunde ist Teil der Wahrheitspflicht und setzt eine richtige und präzise Verwendung der Sprache voraus.²⁶</p>	<p>4.5</p>
<p>III. Verhalten von Notar-Stellvertreter Xaver</p> <p>Nachfolgend ist zu prüfen, ob Notar-Stellvertreter Xaver durch sein Verhalten die Wahrheitspflicht verletzt hat:</p> <p>1. Beglaubigte Abschrift vom Scan des Diploms</p>	<p>5.0</p>

²³ Vorlesungen, Lektionen 5 und 8: vgl. auch Folien, Lektion 4, S. 13.

²⁴ Folien, Lektion 4, S 15.

²⁵ Vgl. SCHMID JÖRG, Grundlagen zum Beurkundungsverfahren, in: Schmid Jürg (Hrsg.), Ausgewählte Fragen zum Beurkundungsverfahren / La procédure d'instrumentation des actes authentiques, Zürich/Basel/Genf 2007, 17 f.

²⁶ Folien, Lektionen 9 und 10, S. 23.

<p>Dem Sachverhalt lässt sich entnehmen, dass Notar-Stellvertreter Xaver vom Scan des Diploms von Beat eine beglaubigte Abschrift herstellt. Beglaubigungen sind Sachbeurkundungen.²⁷ Nach § 246 Abs. 1 EG ZGB ZH ist jeder Notar des Kantons zur Vornahme von Beglaubigungen ermächtigt. Zur Ausstellung der beglaubigten Abschrift einer Urkunde ist gemäss § 248 Abs. 1 EG ZGB ZH erforderlich, dass sich der Notar von der Echtheit des ihm vorgelegten Originals überzeugt hat oder in der Urkunde ausdrücklich erwähnt, sofern dies nicht möglich ist (Ziff. 1). Weiter muss die Abschrift mit dem Original verglichen werden (Ziff. 2).²⁸ Dem Notar muss also das Originalschriftstück vorliegen.²⁹ Sofern es sich beim Ausgangsdokument um eine Kopie handelt, darf der Notar keine Beglaubigung vornehmen, weil die Übereinstimmung mit dem Original nicht beurteilt werden kann und die Beglaubigung damit einen falschen Rechtsschein zur Folge hätte.³⁰</p> <p>Notar-Stellvertreter Xaver hat das Original des Diploms nie gesehen; vielmehr ist das Original auf dem Postversand verloren gegangen. Indem er trotzdem eine beglaubigte Abschrift des Diploms vorgenommen hat, hat er vorgegeben, das Original habe ihm vorgelegen. Dies entspricht nicht der Wahrheit, weshalb Notar-Stellvertreter Xaver mit der Erstellung einer beglaubigten Abschrift des Diploms gegen die Wahrheitspflicht verstösst.</p>	
<p>2. Urkunde zur Errichtung des Kaufsrechts</p> <p>Notar-Stellvertreter Xaver hält in der Urkunde zur Errichtung des Kaufsrechts fest, dass ihm und den Parteien eine beglaubigte Abschrift des Diploms vorliege. In Wahrheit ist indes keine korrekt beglaubigte Abschrift des Diploms vorhanden, weil eine solche das Abgleichen mit dem Originaldiplom vorausgesetzt hätte. Auch die Formulierung in der Urkunde, wonach dem Notar-Stellvertreter Xaver sowie den Parteien eine beglaubigte Abschrift des Diploms vorliege, verstösst somit gegen die Wahrheitspflicht.</p>	1.5

²⁷ BSK ZGB II-SCHMID/ARNET, Art. 55 SchIT N 51; Folien, Lektion 4, S. 11.

²⁸ Vgl. Folien, Lektion 6, S. 38, 41; Folien, Lektionen 11 und 12, S. 48.

²⁹ SCHMID JÜRIG, Beurkundungsrechtliche Spezialthemen, in: Schmid Jürg (Hrsg.), Ausgewählte Fragen zum Beurkundungsverfahren / La procédure d'instrumentation des actes authentiques, Zürich/Basel/Genf 2007, 235.

³⁰ SCHMID, Beurkundungsrechtliche Spezialthemen (Fn. 29), 236.

<p>3. Rücktrittsklausel</p> <p>Die Klausel in der Urkunde zur Errichtung des Kaufsrechts, wonach beide Parteien zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt seien, sofern betreffend das Diplom irgendwelche Probleme auftauchen würden, ist unklar. Die Klausel spezifiziert nicht, welche Probleme auftauchen müssten, damit ein Rücktritt in Frage käme. Die Parteien wissen aufgrund der Formulierung also nicht, ob und wann genau sie zu einem Rücktritt berechtigt sind. Durch die Formulierung dieser unklaren Klausel verstösst Notar-Stellvertreter Xaver ebenfalls gegen die Wahrheitspflicht.</p>	2.0
<p>4. Strafbare Handlung</p> <p>Der bewusste Verstoss gegen die Wahrheitspflicht kann eine strafbare Handlung darstellen (Urkundenfälschung im Amt, Art. 317 StGB).</p>	1.0
<p>IV. Fazit</p> <p>Xaver verstösst (1) durch die Erstellung einer beglaubigten Abschrift gestützt auf den Scan des Diploms, (2) durch den Hinweis in der Urkunde zur Errichtung des Kaufsrechts, dass eine beglaubigte Abschrift des Diploms vorliege, sowie (3) durch die Klausel betreffend den Rücktritt in dreifacher Hinsicht gegen die Wahrheitspflicht.</p>	0.5
<p>Aufgabe 2.4</p> <p>Was wäre in Bezug auf die Beurkundung des Kaufsrechts zu beachten, wenn vereinbart würde, dass Beat das Kaufsrecht erst mit dem Ableben von Anton ausüben könnte?</p>	
<p>I. Abgrenzung Rechtsgeschäfte unter Lebenden und von Todes wegen</p> <p>Rechtsgeschäfte unter Lebenden sind von Rechtsgeschäften von Todes wegen abzugrenzen.³¹ Während Rechtsgeschäfte unter Lebenden das Vermögen der Beteiligten betreffen und schon zu deren Lebzeiten ihre Wirkungen entfalten, werden Rechtsgeschäfte von Todes wegen erst auf den Tod eines Beteiligten wirksam und betreffen den Nachlass.³²</p> <p>Beim im Grundsachverhalt geschilderten Kaufsrecht handelt es sich um ein Rechtsgeschäft unter Lebenden. Sofern Beat das Kaufsrecht erst mit dem Ableben</p>	4.0

³¹ ARNET, Die öffentliche Beurkundung von Verfügungen von Todes wegen (Fn. 21), 188; SCHMID, Grundlagen zum Beurkundungsverfahren (Fn. 25), 9; Vorlesungen, Lektionen 2 und 5.

³² Vorlesungen, Lektionen 2 und 5; vgl. auch SCHMID, Grundlagen zum Beurkundungsverfahren (Fn. 25), 9.

<p>von Anton ausüben könnte, würde es sich jedoch um ein Rechtsgeschäft von Todes wegen handeln, weil das Geschäft diesfalls erst auf den Tod von Anton hin Wirksamkeit entfaltet und entsprechend dessen Nachlass betrifft.</p> <p>II. Anwendbare Bestimmungen</p> <p>Für Rechtsgeschäfte unter Lebenden finden die kantonalrechtlichen Beurkundungsbestimmungen Anwendung.³³ Bei Rechtsgeschäften von Todes wegen sind hingegen die ZGB-Beurkundungsverfahren (Art. 499 ff. ZGB) zwingend anwendbar.³⁴</p> <p><i>Korrekturbemerkung: Ausführungen zum Verfahren der öffentlichen Beurkundung von Verfügungen von Todes wegen wurden in Aufgabe 3 bepunktet.</i></p> <p>III. Fazit</p> <p>Wenn Beat das Kaufsrecht erst mit dem Ableben von Anton ausüben könnte, wäre die Beurkundung gemäss den bundesrechtlichen Bestimmungen in Art. 499 ff. ZGB durchzuführen.</p>	
<p>Punktetotal Aufgabe 2</p>	<p>42.5</p>

³³ ARNET, Die öffentliche Beurkundung von Verfügungen von Todes wegen (Fn. 21), 188.

³⁴ ARNET, Die öffentliche Beurkundung von Verfügungen von Todes wegen (Fn. 21), 188.

Aufgabe 3	Punkte
<p>Aufgabe 3.1</p> <p>Wurde das Beurkundungsverfahren im Jahr 2012 korrekt durchgeführt?</p>	
<p>I. Verfahrensablauf bei der Beurkundung von Erbverträgen</p> <p>Nach Art. 512 Abs. 1 ZGB wird der Erbvertrag gemäss den Bestimmungen über die öffentliche letztwillige Verfügung errichtet. Den Parteien steht sowohl das Selbstlesungs- als auch das Vorlesungsverfahren zur Verfügung.³⁵</p> <p>1. Selbstlesungsverfahren</p> <p>Vorliegend fand gemäss Sachverhalt das Selbstlesungsverfahren Anwendung. Für die Errichtung des Erbvertrags erfolgen beim Selbstlesungsverfahren die folgenden Schritte:³⁶</p> <p><i>Rekognition</i> (Art. 512 Abs. 1 i.V.m. Art. 500 Abs. 1 ZGB): Die Vertragsparteien lesen den Entwurf des Erbvertrags in Anwesenheit der Urkundsperson.³⁷</p> <p><i>Beizug der Zeugen</i> (Art. 512 Abs. 2 ZGB): Beim Erbvertrag werden die Zeugen – im Unterschied zur einseitigen letztwilligen Verfügung – bereits in diesem Zeitpunkt beigezogen.³⁸</p> <p><i>Genehmigung durch Unterzeichnung der Parteien</i> (Art. 512 Abs. 2, Art. 500 Abs. 2 ZGB): Die Vertragsparteien unterzeichnen den Erbvertrag in Anwesenheit der Urkundsperson und der Zeugen³⁹</p> <p><i>Datierung und Unterzeichnung durch die Urkundsperson</i> (Art. 512 Abs. 1 i.V.m. Art. 500 Abs. 3 ZGB): Das Datum kann für die Beurteilung der Geltung von anderen Verfügungen von Todes wegen und betreffend die Frage der Verfügungsfähigkeit der Vertragsparteien von grosser Bedeutung sein.⁴⁰</p> <p><i>Zeugenbescheinigung</i> (Art. 512 Abs. 1 i.V.m. Art. 501 ZGB): Die Parteien haben den Zeugen in Gegenwart der Urkundsperson zu erklären, dass sie die Urkunde</p>	<p>10.5</p>

³⁵ ARNET, Die öffentliche Beurkundung von Verfügungen von Todes wegen (Fn. 21), 193.

³⁶ Zum Ganzen: Folien, Lektion 5, S. 12.

³⁷ Folien, Lektion 5, S. 12; ARNET, Die öffentliche Beurkundung von Verfügungen von Todes wegen (Fn. 21), 190.

³⁸ ARNET, Die öffentliche Beurkundung von Verfügungen von Todes wegen (Fn. 21), 193.

³⁹ Folien, Lektion 5, S. 12; vgl. auch ARNET, Die öffentliche Beurkundung von Verfügungen von Todes wegen (Fn. 21), 190, 193.

⁴⁰ ARNET, Die öffentliche Beurkundung von Verfügungen von Todes wegen (Fn. 21), 190.

<p>gelesen haben und dass sie ihrem Willen entspricht (vgl. Art. 501 Abs. 1 ZGB).⁴¹ Die Zeugen haben die Urkunde anschliessend zu unterzeichnen (vgl. Art. 501 Abs. 2 ZGB).</p> <p>2. Vorlesungsverfahren</p> <p>Im Vorlesungsverfahren liest die Urkundsperson den Vertragsparteien den Entwurf des Erbvertrags vor.⁴² Die Unterzeichnung durch die Vertragsparteien ist nicht erforderlich; sie geben ihre Genehmigung lediglich durch eine ausdrückliche mündliche Erklärung ab (vgl. Art. 512 Abs. 1 i.V.m. Art. 502 Abs. 1 ZGB).⁴³ Diese beiden Schritte haben im Beisein der Zeugen zu erfolgen.⁴⁴</p>	
<p>3. Subsumtion</p> <p>Rekognition: Notar-Stellvertreter Xaver legte den Vertragsparteien, Yvette und Zeno, den Erbvertrag vor und sie lasen ihn. Die Rekognition ist korrekt erfolgt.</p> <p>Beizug der Zeugen: Vorliegend erfolgte der Beizug der Zeuginnen schon vor der Rekognition. Dies entspricht dem Zeitpunkt des Beizugs der Zeugen im Vorlesungsverfahren. Der Beizug der Zeugen ist zwar im Selbstlesungsverfahren früher als nötig erfolgt; die Anforderung an die Präsenz der Zeugen ist aber vollumfänglich erfüllt.</p> <p>Genehmigung durch Unterzeichnung der Parteien: Yvette und Zeno unterzeichneten den Erbvertrag vorliegend in Gegenwart von Notar-Stellvertreter Xaver und den beiden Zeuginnen, Olga und Nina. Die Genehmigung ist korrekt erfolgt.</p> <p>Datierung und Unterzeichnung durch die Urkundsperson: Notar-Stellvertreter Xaver unterzeichnete den Erbvertrag zwar, allerdings datierte er den Erbvertrag nicht. Die fehlende Datierung stellt eine Verletzung der Vorschrift in Art. 512 Abs. 1 i.V.m. Art. 500 Abs. 3 ZGB dar.</p> <p>Zeugenbescheinigung: Gemäss Sachverhalt nahmen die Zeuginnen die Zeugenbescheinigung vor. Dem Sachverhalt lässt sich indes nicht entnehmen, dass die Parteien den zwei Zeuginnen in Gegenwart von Xaver vorgängig erklärt haben, dass sie die Urkunde gelesen hätten und diese ihren letztwilligen Willen enthalte. Somit liegt eine Verletzung der Vorschrift in Art. 512 Abs. 1 i.V.m. Art. 501 Abs. 1 ZGB vor.</p>	5.0

⁴¹ Folien, Lektion 5, S. 7 und 12.

⁴² ARNET, Die öffentliche Beurkundung von Verfügungen von Todes wegen (Fn. 21), 191, 193.

⁴³ ARNET, Die öffentliche Beurkundung von Verfügungen von Todes wegen (Fn. 21), 191, 193.

⁴⁴ ARNET, Die öffentliche Beurkundung von Verfügungen von Todes wegen (Fn. 21), 191, 193.

<p>Das Selbstlesungsverfahren wurde aufgrund der fehlenden Datierung und der fehlenden Erklärung der Parteien gegenüber den Zeuginnen also nicht korrekt durchgeführt.</p>	
<p>II. Ausstands- bzw. Ausschliessungsgründe</p> <p>Weiter ist zu prüfen, ob bezüglich der Person der beigezogenen Zeuginnen ein Beurkundungsfehler vorliegt.</p> <p>Ausstands- bzw. Ausschliessungsgründe für Urkundspersonen und Zeugen finden sich in Art. 503 ZGB.⁴⁵</p> <p>1. Absolute Ausstands- bzw. Ausschliessungsgründe</p> <p>Art. 503 Abs. 1 ZGB zählt die absoluten Ausstands- bzw. Ausschliessungsgründe auf:⁴⁶ Handlungsunfähige Personen, Personen, die des Schreibens und Lesens unkundig sind, sowie gewisse Verwandte können nicht als Urkundspersonen und Zeugen tätig sein.</p> <p>Vorliegend gibt es im Sachverhalt keine Hinweise, dass bei Olga oder Nina ein absoluter Ausschliessungsgrund gegeben wäre.</p> <p>2. Relative Ausstands- bzw. Ausschliessungsgründe</p> <p>Die relativen Ausstands- bzw. Ausschliessungsgründe sind in Art. 503 Abs. 2 ZGB festgehalten:⁴⁷ Die Urkundsperson und die Zeugen (sowie gewisse Verwandte dieser Personen) dürfen in der Verfügung nicht bedacht werden. Bedacht wird, wer aus der Verfügung eine Zuwendung i.S. eines Vermögensvorteils erhält.⁴⁸</p> <p>Nina wurde in der Verfügung bedacht, indem sich der zweitversterbende Ehegatte verpflichtet, ihr ein Vermächtnis von CHF 50'000.00 auszurichten. Die Tatsache, dass sie im vorliegenden Erbvertrag als Zeugin beigezogen wurde, verstösst somit gegen Art. 503 Abs. 2 ZGB.</p> <p>Im Kanton Zürich ist es sodann möglichst zu vermeiden, als Zeugen bei der öffentlichen Beurkundung gemäss Art. 501–503 ZGB Personal des Notariates beizuziehen (§ 133 Abs. 1 NotV ZH).</p>	<p>7.5</p>

⁴⁵ BSK ZGB II-JEITZINER, Art. 503 N 1; Folien, Lektion 5, S. 15.

⁴⁶ BSK ZGB II-JEITZINER, Art. 503 N 6; Folien, Lektion 5, S. 15.

⁴⁷ BSK ZGB II-JEITZINER, Art. 503 N 6; Folien, Lektion 5, S. 15.

⁴⁸ BSK ZGB II-JEITZINER, Art. 503 N 18.

<p>Olga ist eine Mitarbeiterin des Notariats, weshalb ihr Beizug als Zeugin gegen § 133 Abs. 1 NotV ZH verstösst.</p>	
<p>III. Fazit</p> <p>Das Beurkundungsverfahren wurde nicht korrekt durchgeführt, weil Notar-Stellvertreter Xaver den Erbvertrag nicht datierte, die Parteien keine Erklärung gegenüber den Zeuginnen abgaben und die Zeuginnen unter Missachtung von Art. 503 Abs. 2 ZGB sowie § 133 Abs. 1 NotV ZH beigezogen wurden. Die Tatsache, dass die Zeuginnen früher als nötig beigezogen wurden, ist unproblematisch.</p>	<p>0.5</p>
<p>Aufgabe 3.2</p> <p>Ist der im Jahr 2012 abgeschlossene Erbvertrag vollumfänglich gültig? Worin bestehen die Rechtsfolgen allfälliger Fehler in der Beurkundung?</p>	
<p>I. Gültigkeits- und Ordnungsvorschriften</p> <p>Die Rechtsfolgen der Verletzung von beurkundungsrechtlichen Bestimmungen sind unterschiedlich, je nachdem, ob es sich bei der verletzten Bestimmung um eine Gültigkeits- oder eine Ordnungsvorschrift handelt. Sofern eine öffentliche Urkunde unter Verletzung von Gültigkeitsvorschriften errichtet wurde, beeinträchtigt dies die Gültigkeit der Urkunde.⁴⁹ Wird bei der Errichtung der öffentlichen Urkunde hingegen eine Ordnungsvorschrift missachtet, so bleibt die öffentliche Urkunde gültig, wobei andere Sanktionen eintreten können.⁵⁰ Für die Rechtsfolgen der vorliegend verletzten Bestimmungen gilt was folgt:</p> <p>II. Verstoss gegen Art. 512 Abs. 1 i.V.m. Art. 500 Abs. 3 und Art. 501 Abs. 1 ZGB</p> <p>Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung sind die bundesrechtlichen Formbestimmungen Gültigkeitsvorschriften; verlangt wird die vollständige Erfüllung der vom Gesetzgeber vorgeschriebenen Form.⁵¹ Nach Art. 520 Abs. 1 ZGB wird eine Verfügung von Todes wegen auf erhobene Klage für ungültig erklärt, wenn ein Formmangel vorliegt. Nach dem Gesagten handelt es sich bei Art. 512 Abs. 1 i.V.m. Art. 500 Abs. 3 und Art. 501 Abs. 1 ZGB um Gültigkeitsvorschriften. Die bundesgerichtliche Rechtsprechung wird in der Lehre teilweise kritisiert, weil so</p>	<p>8.0</p>

⁴⁹ SCHMID, Grundlagen zum Beurkundungsverfahren (Fn. 25), 30.

⁵⁰ SCHMID, Grundlagen zum Beurkundungsverfahren (Fn. 25), 31.

⁵¹ BGE 118 II 273; Folien, Lektion 5, S. 31.

<p>die Gefahr besteht, dass ein klarer Wille des Erblassers keine Berücksichtigung findet.⁵²</p> <p>Aufgrund der fehlenden Datierung des Erbvertrags und der fehlenden Erklärung von Yvette und Zeno gegenüber den Zeuginnen, wonach der Erbvertrag ihren Willen enthalte, würde dieser mit Gutheissung der Ungültigkeitsklage für ungültig erklärt.</p> <p>III. Verstoss gegen Art. 503 Abs. 2 ZGB</p> <p>Sofern die Formwidrigkeit in der Mitwirkung von Personen liegt, die in der Verfügung bedacht sind, so werden nur diese Zuwendungen für ungültig erklärt (Art. 520 Abs. 2 ZGB).⁵³</p> <p>Aufgrund der Mitwirkung von Nina als Zeugin würde Ziff. III.1 des Erbvertrags mit Gutheissung der Ungültigkeitsklage für ungültig erklärt.</p> <p>IV. Verstoss gegen § 133 Abs. 1 NotV ZH</p> <p>Die Regelung nach Art. 503 ZGB betreffend die Ausstands- bzw. Ausschliessungsgründe ist abschliessend. Entsprechend können Kantone keine zusätzlichen Gültigkeitserfordernisse erlassen; vielmehr sind zusätzliche kantonale Ausstands- bzw. Ausschliessungsgründe Ordnungsvorschriften.⁵⁴ Bei § 133 Abs. 1 NotV ZH handelt es sich also um eine Ordnungsvorschrift.</p> <p>Die Zeugenstellung von Olga hat folglich keine Auswirkung auf die Gültigkeit des Erbvertrags.</p>	
<p>Aufgabe 3.3</p> <p>Gehen Sie von der Gültigkeit des Erbvertrages aus: Kann Yvette Ziff. III.1 des Erbvertrages in einer neuen Verfügung von Todes wegen einseitig aufheben?</p>	
<p>I. Bindungswirkung der Erbvertragsklauseln</p> <p>Bindende Klauseln des Erbvertrags können nur unter den (erschweren) Voraussetzungen nach Art. 513 f. ZGB aufgehoben werden.⁵⁵ Der Erbvertrag kann aber auch einseitige Klauseln enthalten, die frei widerrufbar sind.⁵⁶ Im Folgenden ist</p>	<p>5.5</p>

⁵² ARNET, Die öffentliche Beurkundung von Verfügungen von Todes wegen (Fn. 21), 195 f.; Vorlesung, Lektion 5.

⁵³ Vgl. BSK ZGB II-JEITZINER, Art. 503 N 6.

⁵⁴ Zum Ganzen: BSK ZGB II-JEITZINER, Art. 503 N 1; BGE 133 I 259 E. 5.

⁵⁵ BSK ZGB II-BREITSCHMID/BORNHAUSER, Vor Art. 494–497 N 3.

⁵⁶ BGE 133 III 406 E. 2.1; BSK ZGB II-BREITSCHMID/BORNHAUSER, Vor Art. 494–497 N 11.

<p>also zu prüfen, ob es sich bei Ziff. III.1 des Erbvertrags um eine bindende Klausel handelt oder nicht.</p> <p>Die Aufnahme einer Klausel in einem Erbvertrag begründet allein noch keine Bindungswirkung.⁵⁷ Sie stellt jedoch ein Indiz für die Bindungswirkung dar.⁵⁸ Sofern der wirkliche Wille der Parteien betreffend die vertragliche Bindung nicht bekannt ist, muss der mutmassliche Wille der Parteien aufgrund des Vertrauensprinzips ermittelt werden.⁵⁹ Gibt dabei der Wortlaut der Vertragsklausel keinen genauen Aufschluss, so ist auf die Interessenlage der Parteien im Zeitpunkt des Vertragschlusses abzustellen.⁶⁰ Nach allgemeiner Lebenserfahrung ist bei Verfügungen an Nachbarn grundsätzlich keine Bindungswirkung anzunehmen.⁶¹ Die Klausel ist im Gesamtzusammenhang des Erbvertrags zu würdigen.⁶²</p>	
<p>II. Subsumtion</p> <p>Vorliegend wurde im Erbvertrag eine Klausel aufgenommen, wonach sich der zweitversterbende Ehegatte zur Ausrichtung eines Vermächtnisses an die Nachbarin Nina verpflichtet. Dem Wortlaut lässt sich nicht entnehmen, ob es sich hierbei um eine vertraglich verpflichtende Klausel handeln soll oder nicht. Entscheidend ist, welches Interesse Yvette und Zeno an der Vermächtnisausrichtung an Nina gehabt hatten. Diesbezüglich ist zu beachten, dass Nina keine Verwandte der beiden, sondern die Nachbarin ist, sodass die allgemeine Lebenserfahrung gegen eine Bindungswirkung spricht. Die in Ziff. II vereinbarte umfassende Verfügungsfreiheit widerspricht ausserdem einer vertraglichen Verpflichtung des überlebenden Ehegatten gegenüber dem erstversterbenden Ehegatten. Die Betrachtung des Erbvertrags im Gesamtzusammenhang spricht somit auch gegen die Bindungswirkung der Klausel in Ziff. III.1. Der Klausel in Ziff. III.1 des Erbvertrags kommt also keine Bindungswirkung zu.</p>	3.0
<p>III. Fazit</p> <p>Yvette kann die Klausel mangels Bindungswirkung in einer einseitigen Verfügung von Todes wegen gemäss Art. 499 ff. ZGB aufheben.</p>	1.0

⁵⁷ Folien, Lektionen 9–10, S. 12; vgl. auch BSK ZGB II-BREITSCHMID/BORNHAUSER, Vor Art. 494–497 N 12.

⁵⁸ BGE 133 III 406 E. 3.1; BSK ZGB II-BREITSCHMID/BORNHAUSER, Vor Art. 494–497 N 12.

⁵⁹ BGE 133 III 406 E. 2.2 und 2.3; Folien, Lektionen 9–10, S. 12.

⁶⁰ BGE 133 III 406 E. 2.3 und 3.1; Folien, Lektionen 9–10, S. 12; vgl. auch BSK ZGB II-BREITSCHMID/BORNHAUSER, Vor Art. 494–497 N 12.

⁶¹ Folien, Lektionen 9–10, S. 12; vgl. auch BGE 133 III 406 E. 3.4.

⁶² BGE 133 III 406 E. 3.2; BSK ZGB II-BREITSCHMID/BORNHAUSER, Vor Art. 494–497 N 12.

Punktetotal Aufgabe 3	41.0
------------------------------	-------------

Aufgabe 4	
Was verstehen Sie unter dem Begriff der «Einheit des Beurkundungsaktes» (Inhalt, Aspekte)? Wo finden sich die gesetzlichen Grundlagen? (<i>Stichworte genügen</i>)	
I. Begriff	5.5
Die Einheit des Beurkundungsaktes äusserst sich in mehreren Aspekten: ⁶³	
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Zeitlicher Aspekt:</i> Das Beurkundungsverfahren ist grundsätzlich ohne wesentliche Unterbrechungen durchzuführen.⁶⁴ • <i>Personeller Aspekt:</i> Grundsätzlich haben alle beteiligten Personen (Parteien, Zeugen, Urkundsperson) gleichzeitig anwesend zu sein.⁶⁵ • <i>Örtlicher Aspekt:</i> Die beteiligten Personen haben grundsätzlich alle am gleichen Ort anwesend zu sein.⁶⁶ Dieses Erfordernis wird indes für bestimmte Sachbeurkundungen durch die neuen Bestimmungen im Aktienrecht (Art. 701 Abs. 3 und Art. 701d OR) relativiert.⁶⁷ • <i>Verfahrensmässiger Aspekt:</i> Aufgrund des Erfordernisses der Einheit des Beurkundungsaktes kann in einem Beurkundungsverfahren kein anderes Verfahren dazwischengeschaltet werden; sofern die Urkundsperson für die beteiligten Personen mehrere Beurkundungen durchzuführen hat, sind diese nacheinander vorzunehmen.⁶⁸ 	
Das Erfordernis der Einheit des Beurkundungsaktes soll bei der Beurkundung von Willenserklärungen die sichere Kenntnis und Übersicht der Parteien gewährleisten und gleichzeitig ermöglichen, dass sich die Urkundsperson davon überzeugen kann, dass die Urkunde dem Willen der Parteien entspricht. ⁶⁹ Ausserdem wird für	

⁶³ SCHMID, Grundlagen zum Beurkundungsverfahren (Fn. 25), 23 ff.; Folien, Lektion 6, S. 23.

⁶⁴ SCHMID, Grundlagen zum Beurkundungsverfahren (Fn. 25), 23; BSK ZGB II- SCHMID/ARNET, Art. 55 SchlT N 43; ARNET, Die öffentliche Beurkundung von Verfügungen von Todes wegen (Fn. 21), 192; Folien, Lektion 5, S. 13 und Lektion 6, S. 23.

⁶⁵ SCHMID, Grundlagen zum Beurkundungsverfahren (Fn. 25), 24 ff.; BSK ZGB II- SCHMID/ARNET, Art. 55 SchlT N 44; Folien, Lektion 5, S. 13 und Lektion 6, S. 23.

⁶⁶ Folien, Lektion 6, S. 23; Vorlesung, Lektion 6.

⁶⁷ MÜLLER/KAISER/BENZ (Fn. 5), 72.

⁶⁸ Folien, Lektion 6, S. 23; Vorlesung, Lektion 6.

⁶⁹ Für das ZGB-Verfahren: ARNET, Die öffentliche Beurkundung von Verfügungen von Todes wegen (Fn. 21), 192.

<p>die Beurkundung von Verträgen sichergestellt, dass die rechtsgeschäftlichen Anforderungen (Art. 1 Abs. 1 OR) erfüllt sind.⁷⁰</p>	
<p>II. Gesetzliche Grundlagen</p> <p>1. Bundesrecht</p> <p>Für den Erbvertrag wird in Art. 512 Abs. 2 ZGB ausdrücklich festgehalten, dass die beteiligten Parteien dem Beamten ihren Willen gleichzeitig zu erklären haben.⁷¹ Das Erfordernis der Einheit des Beurkundungsaktes gilt auch für die einseitigen Rechtsgeschäfte von Todes wegen.⁷² In der Lehre wird die Ansicht vertreten, dass es sich beim Erfordernis der Einheit des Beurkundungsaktes auch für das kantonalrechtliche Verfahren um eine bundesrechtliche Mindestanforderung handelt.⁷³</p> <p>2. Kantonales Recht</p> <p>Umstritten ist, ob die Kantone – sofern das Bundesrecht keine gegenteiligen Anforderungen stellt – für zwei- oder mehrseitige Rechtsgeschäfte getrennte Willenserklärungen der einzelnen Vertragsparteien vorsehen können (sog. Sukzessivbeurkundung).⁷⁴</p> <p>Im Kanton Zürich gilt das Erfordernis der Einheit des Beurkundungsaktes uneingeschränkt; Sukzessivbeurkundungen sind nicht vorgesehen. So haben die Beurkundungshandlungen im Kanton Zürich im Beisein aller beteiligten Personen in der Regel im Amtszimmer des Notars zu geschehen und sind ohne wesentliche Unterbrechungen zu Ende zu führen (§ 241 EG ZGB ZH und § 31 NotV ZH).</p> <p>Andere Kantone kennen eine andere Ausgestaltung: So ist zwar auch im Kanton Aargau die Beurkundung nach § 46 BeurG AG ohne wesentliche Unterbrechung durchzuführen (Abs. 1). Sofern Erklärungen mehrerer Parteien zu beurkunden sind, müssen grundsätzlich alle gleichzeitig anwesend sein (Abs. 2). Davon kann jedoch aus wichtigem Grund eine Ausnahme gemacht werden, sodass Erklärungen mit jeder Urkundspartei einzeln beurkundet werden können (Abs. 3). Auch im Kanton Zug können die Parteien ausnahmsweise einzeln vor der Urkundsperson erscheinen, was von Letzterer aber in der Beurkundungsformel unter Festhaltung</p>	<p>8.0</p>

⁷⁰ SCHMID, Grundlagen zum Beurkundungsverfahren (Fn. 25), 24 f.

⁷¹ SCHMID, Grundlagen zum Beurkundungsverfahren (Fn. 25), 24; ARNET, Die öffentliche Beurkundung von Verfügungen von Todes wegen (Fn. 21), 192.

⁷² ARNET, Die öffentliche Beurkundung von Verfügungen von Todes wegen (Fn. 21), 192.

⁷³ BSK ZGB II-SCHMID/ARNET, Art. 55 SchlT N 43.

⁷⁴ SCHMID, Grundlagen zum Beurkundungsverfahren (Fn. 25), 24 ff.; BSK ZGB II-SCHMID/ARNET, Art. 55 SchlT N 44.

des Datums anzugeben ist (§ 16 Abs. 2 BeurkG ZG). Im Kanton Bern können Verträge mit jeder Urkundspartei einzeln beurkundet werden, soweit das Bundesrecht keine gegenteilige Bestimmung enthält. ⁷⁵ In diesen Kantonen sind Sukzessivbeurkundungen damit grundsätzlich – teilweise unter besonderen Voraussetzungen – möglich. ⁷⁶	
Punktetotal Aufgabe 4	13.5
Gesamttotal Punkte	123.5

⁷⁵ Art. 44 Abs. 3 Notariatsverordnung BE; Folien, Lektionen 11 und 12, S. 40.

⁷⁶ Folien, Lektionen 11 und 12, S. 40.

Notenskala		
ab X Punkten	Note	
0.0	1	sehr schlecht
4.5	1.5	sehr schlecht
9.0	2	schlecht
13.5	2.5	schlecht
18.0	3	ungenügend
22.5	3.5	ungenügend
27.0	4	genügend
31.5	4.5	recht
36.0	5	gut
40.5	5.5	sehr gut
45.0	6	vorzüglich