



Notariatsrecht

9. Januar 2024

Dauer: 120 Minuten

- Kontrollieren Sie bitte sowohl bei Erhalt als auch bei Abgabe der Prüfung die Anzahl der Aufgabenblätter. Die Prüfung umfasst 4 Seiten (inkl. dieser Seite) und 4 Aufgaben.

Hinweise zur Aufgabenlösung

- Lesen Sie zuerst den ganzen Sachverhalt.
- Für das Formulieren eines (Zwischen-)Fazits werden nur Punkte vergeben, soweit dieselbe Aussage nicht bereits bewertet wurde (keine doppelte Bewertung).

Hinweise zur Bewertung

- Bei der Bewertung kommt den Aufgaben unterschiedliches Gewicht zu. Die Punkte verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Aufgaben:

Aufgabe 1	ca. 20 % des Totals
Aufgabe 2	ca. 35 % des Totals
Aufgabe 3	ca. 35 % des Totals
Aufgabe 4	ca. 10 % des Totals

Total	100 %
--------------	--------------

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg!



Sachverhalt 1

Die Universal Trading AG, deren Aktien nicht börsenkotiert sind, hat im Januar 2023 eine neue Statutenbestimmung eingeführt, welche die Möglichkeit einer rein virtuellen Generalversammlung schafft; nach den neuen Statuten kann bei der virtuellen Generalversammlung auf die Bezeichnung eines unabhängigen Stimmrechtsvertreters verzichtet werden. Das gesamte Aktienkapital der Gesellschaft steht im Eigentum von Viktor (V) und Zita (Z). Viktor, Verwaltungsratspräsident der Universal Trading AG, ersucht den im Kanton Zürich tätigen Notar-Stellvertreter Xaver (X) um Durchführung einer virtuellen Generalversammlung ohne Tagungsort als Universalversammlung unter seinem Vorsitz; Gegenstand der Beschlussfassung in der Generalversammlung ist eine ordentliche Kapitalerhöhung nach Art. 650 OR. Notar-Stellvertreter Xaver bereitet die Urkunde ordnungsgemäss vor. Die öffentliche Beurkundung soll in den Räumen des Notariats stattfinden; die digitale Versammlung soll über das Notebook von Viktor durchgeführt werden, von dem aus Bild und Ton für Notar-Stellvertreter Xaver einwandfrei wahrnehmbar sind. Zita soll von ihrem Wohnsitz im Kanton Tessin aus teilnehmen. Notar-Stellvertreter Xaver und Viktor sitzen im Notariat schon bereit, da geht ein Anruf aus dem Büro von Zita ein: Diese sitze jetzt im Flugzeug nach New York, habe aber vor ihrem Abflug eine Vollmacht zugunsten ihrer Mitarbeiterin Anna (A) unterzeichnet, welche per Taxi mit der Vollmacht auf dem Weg ins Notariat sei und in 20 Minuten eintreffe. Die Vollmacht wird Notar-Stellvertreter Xaver vorab per Mail zugestellt. Diese ermächtigt Anna, anstelle von Zita deren Aktienkapital an der Generalversammlung zu vertreten und an der Generalversammlung alle notwendigen Beschlüsse zu fassen.

Aufgabe 1

- 1.1 In welchem Verfahren werden die Beschlüsse der Generalversammlung über die ordentliche Kapitalerhöhung beurkundet?
- 1.2 Kann Notar-Stellvertreter Xaver die Beurkundung in dieser veränderten Situation durchführen? Welche Änderungen hat er gegebenenfalls am Entwurf der Urkunde vorzunehmen?

Sachverhalt 2

Anton (A), Jahrgang 1940, erklärt sich bereit, seinem Enkel Beat (B) ein Kaufsrecht an seinem Baulandgrundstück in Schleinikon im Kanton Zürich einzuräumen. Bedingung für die Einräumung des Kaufsrechts ist, dass Beat sein Masterstudium an der Rechtswissenschaftlichen Fakultät der UZH abgeschlossen hat und das Diplom vorliegt. Notar-Stellvertreter Xaver erstellt den Entwurf des Kaufrechtsvertrages und sieht darin vor, dass im Zeitpunkt der Beurkundung des Kaufrechtsvertrages ihm und den Parteien das Diplom der Rechtswissenschaftlichen Fakultät der Universität Zürich vorliege und eine Kopie davon integrierenden Bestandteil der Urkunde bilde. Als Beat das Diplom erhält, sendet er Notar-Stellvertreter Xaver vorab einen Scan des Diploms zu. Unglücklicherweise geht das Original-Diplom auf dem Postversand von Beat an Notar-Stellvertreter Xaver verloren und ist im Moment nicht auffindbar. Da der Beurkundungstermin bereits festgelegt ist, Beat sich zwei Tage später auf eine Weltreise begeben wird und



Notar-Stellvertreter Xaver dem betagten Anton keinen Zusatzaufwand zumuten will, stellt er vom Scan des Diploms eine beglaubigte Abschrift her. Er ändert den Entwurf des Kaufrechtsvertrags ausserdem ab, indem er festhält, das Diplom liege ihm und den Parteien als beglaubigte Abschrift vor. Weil sich Notar-Stellvertreter Xaver nicht ganz sicher ist, ob sein Vorgehen korrekt ist, ergänzt er den Vertragsentwurf mit dem folgenden Zusatz: «Beide Parteien sind zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt, sofern betreffend das Diplom irgendwelche Probleme auftauchen.» Anschliessend nimmt er die öffentliche Beurkundung des Kaufrechtsvertrages entsprechend dem neuen Entwurf vor. Der Notar-Stellvertreter fragt sich allerdings angesichts der doch sehr ungewöhnlichen Voraussetzung des Kaufrechtsvertrages, ob Anton vollständig urteilsfähig sei.

Aufgabe 2

- 2.1 Wer ist für die öffentliche Beurkundung des Kaufrechtsvertrages örtlich zuständig?
- 2.2 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?
- 2.3 Ist das Verhalten von Notar-Stellvertreter Xaver korrekt?
- 2.4 Was wäre in Bezug auf die Beurkundung des Kaufrechts zu beachten, wenn vereinbart würde, dass Beat das Kaufrecht erst mit dem Ableben von Anton ausüben könnte?

Sachverhalt 3

Notar-Stellvertreter Xaver beurkundete im Jahr 2012 für die kinderlosen Ehegatten Yvette (Y) und Zeno (Z) einen Erbvertrag im Selbstlesungsverfahren. Als Zeugen wirkten mit: Olga (O), eine Mitarbeiterin des Notariats, und Nina (N), die Nachbarin von Yvette und Zeno, mit der Yvette eng befreundet war. Notar-Stellvertreter Xaver legte den Parteien in Anwesenheit der beiden Zeuginnen den Erbvertrag vor, sie lasen ihn in seiner Gegenwart durch und unterschrieben ihn. Anschliessend unterzeichnete zunächst Notar-Stellvertreter Xaver die Urkunde und schliesslich unterzeichneten die Zeuginnen die Zeugenbescheinigung. Yvette und Zeno vereinbarten im Erbvertrag die gegenseitige Einsetzung als Alleinerben. Zudem enthielt der Vertrag die folgenden Bestimmungen:

Ziff. II:

Der überlebende Ehegatte ist über die ihm zugefallenen Vermögenswerte uneingeschränkt Verfügungsberechtigt. Namentlich ist er befugt, nach seinem Ermessen aus dem ihm zugefallenen Vermögen Zuwendungen vorzunehmen oder zu verfügen.

Ziff. III.1:

Der zweitversterbende Ehegatte verpflichtet sich, bei seinem Ableben den Betrag von CHF 50'000.00 als Vermächtnis an unsere Nachbarin Nina auszurichten.



Ziff. III.2:

Der restliche Nachlass fällt an unser gemeinsames Patenkind Petra.

Im Jahr 2023 ist Zeno verstorben. Die überlebende Ehefrau Yvette hat sich inzwischen mit Nina überworfen und will sich nicht mehr an die Bestimmung im Erbvertrag halten. Yvette kommt zu Notar-Stellvertreter Xaver und bittet ihn um die Beurkundung einer letztwilligen Verfügung, mit der Ziff. III.1 des Erbvertrages ersatzlos aufgehoben würde.

Aufgabe 3

- 3.1 Wurde das Beurkundungsverfahren im Jahr 2012 korrekt durchgeführt?
- 3.2 Ist der im Jahr 2012 abgeschlossene Erbvertrag vollumfänglich gültig? Worin bestehen die Rechtsfolgen allfälliger Fehler in der Beurkundung?
- 3.3 Gehen Sie von der Gültigkeit des Erbvertrages aus: Kann Yvette Ziff. III.1 des Erbvertrages in einer neuen Verfügung von Todes wegen einseitig aufheben?

Aufgabe 4 (*losgelöst von den obigen Sachverhalten*)

Was verstehen Sie unter dem Begriff der «Einheit des Beurkundungsaktes» (Inhalt, Aspekte)?
Wo finden sich die gesetzlichen Grundlagen? (*Stichworte genügen*)