



JUSTIZ-, POLIZEI- UND MILITÄRDIREKTION

BASEL-LANDSCHAFT INSPEKTORAT DER
BEZIRKSSCHREIBEREIEN
ZIVILRECHTSABTEILUNG 2

Verteiler:

- alle privaten Notare
- alle Bezirksschreibereien

Liestal, 22. Juli 2004

Beurkundung von Vermögensübertragungsverträgen mit Liegenschaften gemäss Artikel 70 Absatz 2 Fusionsgesetz durch private Notare/Notarinnen

Sehr geehrte Damen und Herren

Artikel 69 ff. des Fusionsgesetzes sieht die Vermögensübertragung als neues Rechtsinstitut vor. Im Handelsregister eingetragene Gesellschaften und im Handelsregister eingetragene Einzelunternehmen können ihr Vermögen oder Teile davon auf andere Rechtsträger des Privatrechts übertragen, wobei die Übertragung - wie bei der Spaltung und der Fusion - in einem Akt (uno actu) mit Aktiven und Passiven erfolgt. *Die Gesamtheit der im Übertragungsvertrag beschriebenen Vermögenswerte wird übertragen, ohne dass die für die Einzelübertragung dieser Werte geltenden Formvorschriften eingehalten werden müssen (Botschaft, S. 4459).*

Artikel 70 Absatz 2 FusG äussert sich zur Form des Übertragungsvertrags. Danach genügt für den Übertragungsvertrag grundsätzlich die einfache Schriftlichkeit. Das Parlament hat

U:\Daten\Informatik - Internet\INTRANET\Inspektorat\Weisungen\bezirksschreibereiinspektorat_weisungen_2004_07_22_beurkundung_von_vermogensubertragungsvertragen_mit_liegenschaften_gemass_artikel_70_absatz_2_fusionsgesetz_durch_private_notare_und_notarinnen.doc



INSPEKTORAT DER BEZIRKSSCHREIBEREIEN
ZIVILRECHTSABTEILUNG 2, RATHAUSSTR. 24
POSTFACH CH-4410 LIESTAL
TEL 061 925 57 60 FAX 061 922 07 12



gegenüber dem ursprünglichen Entwurf vorgesehen, dass der Übertragungsvertrag öffentlich beurkundet werden muss, wenn Grundstücke (mit-)übertragen werden.

Der Kanton Basel-Landschaft kennt zwei verschiedene Typen von Notar/innen. Einerseits haben die Notar/innen der Bezirksschreibereien die umfassende Beurkundungskompetenz für alle notariellen Rechtsgeschäfte. Die privaten Notar/innen sind gemäss § 19 Absatz 1 Buchstabe d des Gesetzes vom 30. Mai 1911 über die Einführung des Zivilgesetzbuches (EG ZGB) für die Beurkundung aller Rechtsgeschäfte mit Ausnahme aller Grundstücksgeschäfte (inkl. Vorverträge zu Grundstücksgeschäften und Grundstücksgeschäfte im Rahmen des freizügigen Notariats) zuständig. Es stellt sich daher die Frage, ob die privaten Notar/innen des Kantons Basel-Landschaft die Beurkundungskompetenz gemäss Artikel 70 Absatz 2 haben. Diese Frage stellt sich auch für die Grundbuchämter der ganzen Schweiz, ob entsprechende Grundbuchanmeldungen entgegenzunehmen sind.

Nach Gesprächen mit Vertretern des Eidg. Amtes für Grundbuch- und Bodenrecht, dem Eidg. Amt für das Handelsregister und Aufsichtsbehörden anderer Kantone mit einer ähnlichen Problematik nehmen wir dazu wie folgt Stellung:

Die privaten Notar/innen sind im Bereich des Gesellschaftsrechts für die entsprechenden Beurkundungen zuständig. Im Recht vor Inkraft-Treten des Fusionsgesetzes war unbestritten, dass die privaten Notar/innen die Beurkundung von Fusionen (Artikel 748 und 749 altOR) vornehmen können. Im Rahmen dieser Fusionen gingen Grundstücke ausserbuchlich auf den übernehmenden Rechtsträger über. Es war unbestritten, dass § 19 Absatz 1 Buchstabe d EG ZGB die Kompetenz der privaten Notar/innen nicht derart einschränkt, dass sie Fusionen mit Grundstücken nicht hätten durchführen können. Mit dem Fusionsgesetz sind weitere Tatbestände des ausserbuchlichen Rechtsübergangs dazugekommen (Spaltungen FusG 29 ff., Vermögensübertragung FusG 69 ff.). Diese Umstrukturierungsformen *im Bereich des Gesellschaftsrechts* sehen gleich wie die Fusionen vor, dass ein Vorgang (Generalversammlungsbeschluss, bei der Vermögensübertragung ein Vertrag) beurkundet wird, ohne dass die einzelnen Vermögenswerte und Schulden durch Singularsukzession einzeln übertragen werden müssten. Bei der Vermögensübertragung enthält der Übertragungsvertrag ein Inventar. Sinn und Zweck dieses Inventars ist, dass klar nachvollzogen werden kann, welches der Umfang der auf den neuen Rechtsträger übergehenden Vermögenswerte ist. Die im Inventar aufgelisteten Vermögenswerte gehen durch Universalsukzession über, selbst dann, wenn das Inventar aus einem einzelnen Grundstück besteht. Mit dem Rechtsinstitut der Vermögensübertragung kann also ein einzelnes Grundstück ausserbuchlich übertragen werden. Der Bundesgesetzgeber hat diese

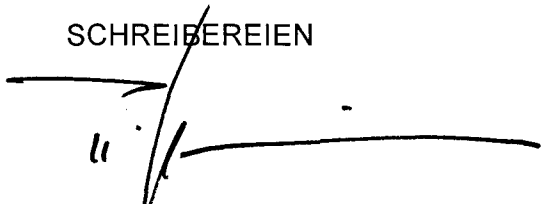


Lösung ausdrücklich so angestrebt (vgl. Botschaft, S. 4460). Da keine Singularsukzession der Grundstücke erforderlich ist, muss bei der Vermögensübertragung mit Liegenschaften auch kein/e Notar/in der Bezirksschreibereien mitwirken. Vielmehr können auch die privaten Notar/innen den Vermögensübertragungsvertrag beurkunden. Das Fusionsgesetz sieht einzig vor, dass Grundstücke im Inventar "einzeln aufzuführen" sind.

Ergänzend kann angemerkt werden, dass der Bundesgesetzgeber eine einzige örtliche Zuständigkeit für die ganze Schweiz vorgesehen hat. Auch damit ist er davon ausgegangen, dass die spezifischen örtlichen Kenntnisse des/der Grundbuchnotars/Grundbuchnotarin nicht erforderlich sind.

Wir hoffen, Ihnen mit unseren Ausführungen gedient zu haben. Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüssen
INSPEKTORAT DER BEZIRKS-
SCHREIBEREIEN



lic.iur. Pascal Steinemann
stv. Inspektor