

Nr. 256

**Verordnung  
über die öffentlichen Beurkundungen  
(Beurkundungsverordnung)**

Änderung vom 12. Oktober 2015\*

*Das Kantonsgericht des Kantons Luzern beschliesst:*

**I.**

Die Beurkundungsverordnung vom 24. November 1973<sup>1</sup> wird wie folgt geändert:

**§ 3**     *Absatz 1b*

<sup>1</sup> Der vom Notar abzuschliessende Versicherungsvertrag hat folgenden Anforderungen zu genügen:

- b. Die Versicherungssumme muss mindestens zwei Millionen Franken pro Jahr betragen.

**§ 11**    *Absatz 1b*

<sup>1</sup> Die öffentliche Urkunde hat ausser dem Inhalt des Geschäftes, den Unterschriften der Urkundsparteien, der Bescheinigung des Notars und seiner Unterschrift, dem Ort und Datum der Errichtung sowie dem Siegel oder Stempel des Notars zu enthalten:

- b. die Personalien der Parteien, nämlich
- für natürliche Personen: Namen und Vornamen (gemäss amtlicher Schreibweise), Geburtsdatum, Geschlecht, Wohnort und Adresse, Heimatort oder Staatsangehörigkeit. Bei Rechtsgeschäften des Grundstückverkehrs ist zusätzlich anzugeben, ob die Person verheiratet oder nicht verheiratet ist bzw. ob sie in eingetragener Partnerschaft lebt,

\*G 2015 240

<sup>1</sup> V XVIII 748

- für juristische Personen sowie Kollektiv- und Kommanditgesellschaften: Firma oder Name, Sitz, Rechtsform, wenn diese nicht aus der Firma oder dem Namen hervorgeht, Unternehmens-Identifikationsnummer (UID), Geschäftslokal bzw. Domizil, handelndes Organ und für dieses handelnde Personen (Namen und Vornamen) sowie Angabe, wie die Vertretungsbefugnis nachgewiesen wurde;

### § 15 *Mängel, die nicht Gültigkeitserfordernisse betreffen*

Fehlen nach vollzogener Beurkundung Angaben, die nach den Vorschriften des Zivilrechtes für die Gültigkeit nicht erforderlich sind (wie über Katasterwert, Gebäudeversicherungswert, Dienstbarkeiten, Grundlasten, Grundpfandrechte, Vormerkungen, Anmerkungen), oder erweisen sich solche Angaben als unrichtig, so bedarf die Ergänzung oder Änderung einer schriftlichen Erklärung der betroffenen Partei, dass sie davon Kenntnis erhalten habe und, sofern die Eintragung in ein Register notwendig ist, dass sie dieser trotz der neuen Sachlage zustimme.

### § 16 *Mängel registertechnischer Art*

Fehlen nach vollzogener Beurkundung Angaben, welche nur registertechnischer Art sind, wie die Angabe des Heimortes oder des Geburtsdatums oder die Bezeichnung des Erwerbsgrundes, oder erweisen sich solche Angaben als unrichtig, so kann der Notar von sich aus auf der öffentlichen Urkunde die entsprechenden Ergänzungen oder Korrekturen am Rande oder im Text oder in einem Nachtrag mit seiner Unterschrift und dem Datum der Vornahme sowie mit Siegel oder Stempel bescheinigen.

### § 17 *Veräusserung*

<sup>1</sup> Das zu veräussernde Grundstück ist mit der Grundstücksnummer sowie mit dem Grundbuch, in welchem es aufgeführt ist, zu bezeichnen, im Grundbuch Luzern überdies mit dem Ufer (r. U. oder l. U.).

<sup>2</sup> Die öffentliche Urkunde hat ferner in der Regel einen datierten, vollständigen und aktuellen Grundbuchauszug beziehungsweise ein Gravis-Datenblatt mit folgendem Beschrieb zu enthalten:

- a. Plannummer, Ortsbezeichnung, E-Grid, Fläche und Beschreibung laut Hauptbuchblatt;
- b. Kataster- und Gebäudeversicherungswert;
- c. Bezeichnung des Erwerbsgrundes des Veräusserers;
- d. die Dienstbarkeiten und Grundlasten, Grundpfandrechte, Vormerkungen und Anmerkungen laut Hauptbuchblatt;
- e. die Vertragsbestimmungen, worunter der Zeitpunkt des Beginnes von Nutzen und Schaden, sowie, bei entgeltlichen Verträgen, der Preis und die Zahlungsweise.

<sup>3</sup> Allfällige erst im Tagebuch eingeschriebene Anmeldungen sind bei den nach Absatz 2 zu machenden Angaben zu berücksichtigen, aber als solche zu bezeichnen.

<sup>4</sup> Entspricht die im Hauptbuchblatt enthaltene Beschreibung nicht mehr den tatsächlichen Verhältnissen, so ist dies zu erwähnen; desgleichen, wenn Kataster- oder Gebäudeversicherungswert ausstehen.

## **§ 19**    *Absatz 2*

<sup>2</sup> Soll die abzutrennende Fläche einem andern Grundstück zugeteilt werden, so ist dieses Grundstück ebenfalls aufzuführen. Die Bereinigung der Dienstbarkeiten, Vormerkungen und Anmerkungen der betroffenen Grundstücke richtet sich nach § 20.

## **§ 20**    *Bereinigung von Dienstbarkeiten, Vormerkungen und Anmerkungen*

Wird bei der Veräusserung von Grundeigentum ein Teil eines Grundstückes abgetrennt und einem andern Grundstück zugeteilt, so ist jedes Teilstück (Abgangs- und Zugangsgrundstück) gemäss den Vorschriften von Art. 974a und 974b ZGB<sup>2</sup> zu bereinigen. Dasselbe gilt, wenn ein Grundstück geteilt oder Grundstücke vereinigt werden. Gesamtanträge sind nicht zulässig.

## **§ 21**    *Übernahme von Grundpfandschulden*

Übernimmt der Erwerber bei der Veräusserung eines Grundstückes die Schuldpflicht für auf dem Grundstück haftende Grundpfandrechte, so hat der Notar bei der Anmeldung die Adressen sämtlicher Grundpfand- und Fahrnispfandgläubiger sowie der Nutzniesser an Grundpfandforderungen anzugeben.

## **§ 22**    *Dienstbarkeiten*

<sup>1</sup> Werden Dienstbarkeiten errichtet, so hat aus der öffentlichen Urkunde klar hervorzugehen, in welcher Art und in welchem Umfang das Grundstück dem Berechtigten dienstbar gemacht werden soll.

<sup>2</sup> Beschränkt sich die Ausübung einer Dienstbarkeit auf einen Teil des Grundstückes und ist die örtliche Lage im Rechtsgrundausweis nicht genügend bestimmbar umschrieben, so ist sie in einem Auszug des Planes für das Grundbuch zeichnerisch darzustellen. Dieser ist von den Urkundsparteien zu unterschreiben und vom Notar zu datieren, zu unterschreiben und mit seinem Stempel zu versehen.

<sup>2</sup> SR 210. Auf dieses Gesetz wird im Folgenden nicht mehr hingewiesen.

**§ 23**

wird aufgehoben.

**§ 24**

wird aufgehoben.

**§ 25** *Absätze 1 und 2*

<sup>1</sup> Werden Miteigentumsanteile an Grundstücken (Art. 646 ff., Art. 712a ff. ZGB) veräußert, soll die öffentliche Urkunde auch die Angaben über das Grundstück selbst enthalten.

<sup>2</sup> Werden in das Grundbuch aufgenommene selbständige und dauernde Rechte veräußert (Art. 779, 780 ZGB), soll die öffentliche Urkunde auch die Angaben über das belastete Grundstück enthalten.

**§ 27** *Absätze 1c, 1f, 2b und 2e*

<sup>1</sup> Die öffentliche Urkunde über die Begründung von Stockwerkeigentum durch Begründungsvertrag (Art. 712d Abs. 2 Ziff. 1 ZGB) hat zu enthalten:

- c. die Erklärung der Miteigentümer über die Ausgestaltung ihrer Miteigentumsanteile zu Stockwerkeigentum (Art. 712e ZGB in Verbindung mit Art. 68 Abs. 1 GBV<sup>3</sup>);
- f. gegebenenfalls die Erklärung, das Stockwerkeigentum werde vor Erstellung des Gebäudes begründet (Art. 69 Abs. 1 GBV).

<sup>2</sup> Die öffentliche Urkunde über die Bildung von Stockwerkeigentum durch Begründungserklärung (Art. 712d Abs. 2 Ziff. 2 ZGB) hat zu enthalten:

- b. die Erklärung über die Aufteilung in Miteigentumsanteile und die Ausgestaltung zu Stockwerkeigentum (Art. 712e ZGB in Verbindung mit Art. 68 Abs. 1 GBV);
- e. gegebenenfalls die Erklärung, das Stockwerkeigentum werde vor Errichtung des Gebäudes begründet (Art. 69 Abs. 1 GBV).

**§ 28** *Absatz 1*

<sup>1</sup> Die öffentliche Urkunde über die Begründung eines selbständigen und dauernden Baurechtes (Art. 779 ff. ZGB) hat zu enthalten:

- a. die Angaben nach § 17 Abs. 1, Abs. 2a–d, Abs. 3 und 4;
- b. die Vereinbarungen über den Inhalt und Umfang des Baurechtes (Art. 779b ZGB);
- c. die Vereinbarung über die Dauer des Baurechtes (Art. 779l ZGB);

<sup>3</sup> Grundbuchverordnung vom 23. September 2011 (SR 211.432.1). Auf diesen Erlass wird im Folgenden nicht mehr hingewiesen.

- d. den Antrag auf Aufnahme in das Grundbuch als Dienstbarkeit, gegebenenfalls als Grundstück (Art. 779 ZGB, Art. 22 GBV);
- e. gegebenenfalls Vereinbarungen über die Höhe der Entschädigung beim Heimfall und das Verfahren zu ihrer Festsetzung sowie über die Aufhebung der Entschädigungspflicht und über die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Liegenschaft (Art. 779d ZGB);
- f. gegebenenfalls Vereinbarungen über die Aufhebung oder Abänderung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes (Art. 681b ZGB);
- g. gegebenenfalls die Errichtung eines Pfandrechtes des Grundeigentümers nach Art. 779i ZGB;
- h. gegebenenfalls weitere vertragliche Bestimmungen nach Art. 779b Abs. 2 ZGB.

### § 29 *Sachüberschrift und Absatz If und g*

#### Grundpfandrechte

<sup>1</sup> Die öffentliche Urkunde über die Errichtung und Anpassung von Grundpfandrechten hat zu enthalten:

- f. den Kataster- und den Gebäudeversicherungswert; stehen sie aus, so ist dies zu erwähnen;
- g. den Erwerbsgrund und das Erwerbsdatum;

### § 34 *Absatz 1*

<sup>1</sup> Die öffentliche Urkunde ist beim Grundbuchamt in einfacher Ausfertigung einzureichen.

## II.

Die Änderung tritt am 1. Januar 2016 in Kraft. Sie ist zu veröffentlichen.

Luzern, 12. Oktober 2015

Im Namen des Kantonsgerichtes  
Der Präsident: Marius Wiegandt  
Die Generalsekretärin: Barbara Koch