
Gesetz über die Beurkundung und Beglaubigung¹

(Vom 24. Mai 2000)

Der Kantonsrat des Kantons Schwyz

in Ausführung von Art. 55 Schlusstitel des schweizerischen Zivilgesetzbuches (SchIT ZGB)^{2,3}

beschliesst:

I. Geltungsbereich

§ 1⁴ Grundsatz

¹ Dieses Gesetz regelt die öffentliche Beurkundung und die amtliche Beglaubigung im Sinne der §§ 9 ff. des Einführungsgesetzes zum schweizerischen Zivilgesetzbuch (EGzZGB) vom 14. September 1978⁵.

² Es gilt dagegen nicht für die übrigen Beurkundungen und Beglaubigungen, namentlich nicht im öffentlichen Bereich.

³ Der Regierungsrat regelt Zuständigkeit und Verfahren für Überbeglaubigungen (Apostillen).

II. Öffentliche Beurkundung

1. Allgemeine Bestimmungen

§ 2⁶ 1. Beurkundungspflicht

¹ Begehren um Vornahme einer Beurkundung haben die zuständigen Amtsnotare innert angemessener Frist zu entsprechen, ausser wenn:

- a) sie aus wichtigen Gründen verhindert sind;
- b) das, was beurkundet werden soll, rechtlich unmöglich oder offensichtlich rechts- oder sittenwidrig ist;
- c) ein Ausstandsgrund gemäss §§ 14 f. EGzZGB vorliegt;
- d) veranstaltungsgebundene Erklärungen und Feststellungen virtuell erfolgen und beurkundet werden sollen.

² Die freiberuflich tätigen Urkundspersonen sowie die Gemeindeschreiber und ihre Stellvertreter können ein Beurkundungsmandat ablehnen.

§ 3⁷ 2. Ermittlungspflicht

¹ Die Urkundsperson hat bei jeder Beurkundung das Vorhandensein der Beurkundungsvoraussetzungen und der zu beurkundenden Tatsachen zu ermitteln.

² Insbesondere hat sie sich über die Identität sowie die Urteils- und Handlungsfähigkeit der an der Beurkundung beteiligten Personen zu vergewissern. Die Vollmachten allfälliger Vertreter sind zu überprüfen. Bestehen Zweifel über die Urteils- und Handlungsfähigkeit, die Identität oder die Vollmacht, kann von der Beurkundung einstweilen abgesehen werden.

³ Die inhaltliche Ermittlungspflicht bezieht sich bei den individuellen Erklärungen auf den Erklärungsinhalt und bei den Sachbeurkundungen auf den zu protokollierenden Vorgang oder die bestehenden Tatsachen, welche von der Urkundsperson zu bezeugen sind.

§ 4⁸ 3. Sorgfaltspflicht

¹ Beurkundungen sind mit aller Sorgfalt vorzubereiten und auszuführen.

² Die mit der öffentlichen Beurkundung individueller Erklärungen betraute Urkundsperson hat namentlich dafür zu sorgen, dass der Wille der Parteien klar und vollständig zum Ausdruck kommt. Die Parteien sind über die Form und die rechtliche Tragweite eines Geschäftes zu belehren, und es ist auf die Beseitigung von Widersprüchen und Unklarheiten zu dringen. Eine Beratungspflicht der Urkundsperson besteht nur im Hinblick auf die vorgesehene öffentliche Beurkundung.

³ Erfolgen die veranstaltungsgebundenen Erklärungen und Feststellungen virtuell, kann die Urkundsperson bei den Ermittlungen nach § 3 Abs. 2 auf die entsprechenden Erkenntnisse der Veranstaltungsleitung abstellen, sofern kein Veranstaltungsteilnehmer sofort Einspruch erhebt.

§ 5 4. Wahrheitspflicht

Die Urkundsperson ist bei der urkundlichen Bezeugung an die Wahrheitspflicht gebunden.

§ 6 5. Pflicht zur Verschwiegenheit

¹ Die Urkundspersonen sowie ihre Mitarbeiter und Hilfspersonen sind zur Verschwiegenheit über jene Tatsachen verpflichtet, die sie im Zusammenhang mit der Vorbereitung und Vornahme von Beurkundungen erfahren.

² Von der Urkundsperson erstellte Urkunden sowie Wiedergaben aller Art dürfen nur den dazu Berechtigten herausgegeben werden.

§ 7⁹ 6. Form der Urkunde

¹ Die Urkunde soll zusammenhängend, in gut lesbarer und dauerhafter Schrift abgefasst werden. Die erforderlichen Unterschriften müssen auf jeden Fall eigenhändig hinggesetzt werden.

² Die Urkundsperson ist befugt, elektronische Ausfertigungen der von ihr errichteten öffentlichen Urkunde zu erstellen.

§ 8¹⁰ 7. Rechtsfolgen

¹ Eine öffentliche Urkunde ist nichtig, wenn:

- a) die Urkundsperson nicht zuständig ist;
- b) die Urkundsperson bei der Beurkundung einer individuellen Erklärung oder bei einer Protokollierung nicht persönlich anwesend war, ausgenommen virtuell erfolgende, veranstaltungsgebundene Erklärungen und Feststellungen;
- c) die Identität der Urkundsperson aufgrund der Angaben in der Urkunde nicht eindeutig bestimmbar ist;
- d) die Urkunde in einer oder mehreren Sprachen abgefasst ist, welche die Urkundsperson nicht versteht und nicht übersetzt sind;
- e) das Datum oder die Unterschrift der Urkundsperson fehlt.

² Eine öffentliche Urkunde, welche in Verletzung der Ausstandsvorschriften gemäss §§ 14 f. EGzZGB erfolgt ist, kann angefochten und vom Gericht, wenn nicht überwiegende Gründe die Aufrechterhaltung empfehlen, ganz oder teilweise ungültig erklärt werden. Die Klage verjährt mit Ablauf eines Jahres von dem Zeitpunkt an gerechnet, da die klagende Partei von dem Anfechtungsgrund Kenntnis erhalten hat.

³ Vorbehalten bleiben die Vorschriften des Bundes über die öffentliche Beurkundung.

§ 9 8. Aufbewahrungspflicht

¹ Die Urkundsperson führt ein Register, aus dem die von ihr vorgenommenen Beurkundungen, die daran Beteiligten und das Datum ersichtlich sind.

² Sie bewahrt eine Ausfertigung der von ihr erstellten Urkunden an einem sicheren Ort auf.

³ Sie trifft Vorkehren, dass Register und Ausfertigungen einem beurkundungsfähigen Nachfolger zur Verfügung stehen. Fehlt ein solcher, sind Register und Ausfertigungen innert 6 Monaten dem Kantonsgericht zur Aufbewahrung einzureichen.

2. Beurkundung individueller Erklärungen

§ 10 1. Inhalt und Erstellung der Urkunde

¹ Nebst der zu beurkundenden Erklärung muss die Urkunde enthalten:

- a) Name, Vorname sowie Amt bzw. Wohnsitz der Urkundsperson;
- b) die genaue Bezeichnung der Parteien und weiterer bei der Beurkundung mitwirkender Personen (Vertreter, Zeugen);
- c) Ort und Tag der Errichtung der Urkunde;
- d) die Beurkundungserklärung sowie die Unterschrift der Urkundsperson, der Parteien oder ihrer Vertreter und weiterer mitwirkender Personen;
- e) Siegel oder Stempel der Urkundsperson.

² Die für spezielle Fälle und Urkundensarten vorgeschriebenen besonderen Erfordernisse bleiben vorbehalten.

³ Die Parteien können die Schriftstücke über die zu beurkundenden Erklärungen entweder selbst schreiben oder deren Abfassung der Urkundsperson übertragen.

§ 11 2. Beurkundungsvorgang a) Im Allgemeinen

¹ Die Urkundsperson hat den Parteien die Urkunde vorzulesen oder zu lesen zu geben. Erklären die Parteien, dass die Urkunde vollständig ist und ihrem gegenseitig übereinstimmenden Willen entspricht, lässt die Urkundsperson die Parteien diese unterzeichnen.

² Anschliessend bestätigt die Urkundsperson mit ihrer Unterschrift, dass die Urkunde den ihr von den Parteien erklärten Willen enthält.

³ Stempel oder Siegel können auch unmittelbar nach dem Beurkundungsvorgang angebracht werden.

⁴ Können von mehreren Parteien ausnahmsweise nicht alle gleichzeitig vor der Urkundsperson erscheinen, muss dieser Vorgang mit jeder Partei wiederholt werden. Dabei ist anzugeben, an welchem Tag die einzelnen Personen unterzeichnet haben. Bei der Beurkundung von Verpfändungs-, Ehe- und Erbverträgen ist dieses Vorgehen nicht zulässig.

§ 12 ¹¹ b) Schreibunfähige, gebrechliche oder fremdsprachige Personen

¹ Erklärt eine Partei, nicht unterschreiben zu können, so hat ein Zeuge am Beurkundungsvorgang teilzunehmen und an deren Stelle unterschriftlich zu bestätigen, dass die Urkunde den Willen dieser Person enthält.

² Ist eine Partei wegen eines Gebrechens nicht fähig, dem Beurkundungsvorgang zu folgen oder zu erklären, dass die Urkunde ihrem Willen entspricht, muss ein Sachverständiger beigezogen werden. Dieser hat am Beurkundungsvorgang teilzunehmen, der betreffenden Partei den Inhalt der Urkunde zur Kenntnis zu bringen und anschliessend unterschriftlich zu bestätigen, dass ihm die Partei erklärt hat, die Urkunde enthalte ihren Willen.

³ Nach dem Verfahren gemäss Absatz 2 ist sinngemäss auch dann vorzugehen, wenn ein Beteiligter die in der Urkunde verwendete Sprache nicht versteht.

⁴ Der Grund zum Beizug eines Zeugen oder Sachverständigen ist in der Urkunde festzuhalten.

⁵ Für den Beizug von Zeugen und Sachverständigen sind die entsprechenden Vorschriften der Schweizerischen Zivilprozessordnung und bezüglich deren Ausstand §§ 14 f. EGzZGB sinngemäss anzuwenden. Vorbehalten bleiben die Vorschriften des Bundesrechts.

§ 13 c) Bei einseitigen Verträgen

¹ Bei der Beurkundung von einseitig verpflichtenden Verträgen, insbesondere bei der Bestellung eines Grundpfandes oder der Errichtung einer Bürgschaft, muss nur die sich verpflichtende Person vor der Urkundsperson erscheinen.

² Zur Beurkundung eines Grundpfandvertrages genügt für den Pfandgläubiger die schriftliche Erklärung.

3. Protokollierung veranstaltungsgebundener Erklärungen

§ 14¹² 1. Inhalt und Erstellung der Urkunde

¹ Die Urkunde über die Protokollierung veranstaltungsgebundener Erklärungen hat neben dem Ingress, in welchem namentlich Name, Vorname sowie Amt bzw. Wohnsitz der Urkundsperson aufzuführen sind, zu enthalten:

- a) Ort oder virtuelle Durchführung sowie Datum der Veranstaltung;
- b) die vom Veranstaltungsleiter gegenüber der Urkundsperson gemachten Erläuterungen zum Verfahren;
- c) die Namen der vom Veranstaltungsleiter ernannten Stimmzähler und weiteren Personen, welche in der Folge Erklärungen zum Veranstaltungsverlauf zu Protokoll geben;
- d) die Namen aller weiteren Personen, deren Nennung von Bundesrechts wegen vorgeschrieben ist;
- e) die für die Beurkundung rechtserheblichen Vorgänge;
- f) die Nennung jener Dokumente, deren Vorhandensein anlässlich der Veranstaltung für die gültige Beschlussfassung erforderlich ist;
- g) die Beurkundungserklärung sowie Unterschrift und Siegel oder Stempel der Urkundsperson, bei nachträglicher Beurkundung zusätzlich Ort und Datum der Urkundenerstellung;
- h) sofern erforderlich die Unterschriften jener Personen, deren Protokollerklärungen erst durch ihre Unterschriftsleistung als rechtswirksam gelten.

² Die Urkundsperson ist berechtigt, die Urkunde erst nach Abschluss der Veranstaltung zu verfassen und zu unterzeichnen.

§ 15 2. Gesellschaftsrechtliche Feststellungen im Besonderen

Die öffentliche Urkunde besteht insbesondere in der Bescheinigung der Urkundsperson über die bundesrechtlich erforderlichen Erklärungen und Feststellungen.

4. Beurkundung bestehender Tatsachen

§ 16 Inhalt und Erstellung der Urkunde

Die Urkunde über die Beurkundung bestehender Tatsachen hat zu enthalten:

- a) Name, Vorname sowie Amt bzw. Wohnsitz der Urkundsperson sowie die Personalien der Partei, welche die Beurkundung verlangt;
- b) die genaue Beschreibung der festgestellten Tatsachen;
- c) die Beurkundungserklärung, das Datum sowie Unterschrift und Siegel oder Stempel der Urkundsperson.

§ 16a¹³ Vorsorgeauftrag

¹ Die Beurkundung des Vorsorgeauftrages richtet sich nach § 10 Abs. 1 und 3 dieses Gesetzes.

² Die Urkunde muss insbesondere die Aufgaben umschreiben, die der beauftragten Person übertragen werden. Sie kann Weisungen für die Erfüllung der Aufgaben und Ersatzverfügungen enthalten (Art. 360 ZGB).

III. Amtliche Beglaubigung

§ 17 1. Beglaubigungspflicht

¹ Begehren um Vornahme einer Beglaubigung haben die Amtsnotare, die Gemeinbeschreiber und ihre Stellvertreter sowie die staatlich angestellten Beglaubigungspersonen unter den gleichen Voraussetzungen wie in § 2 Abs. 1 innert angemessener Frist zu entsprechen.

² Die freiberuflich tätigen Beglaubigungspersonen können ein Beglaubigungsmandat ablehnen.

§ 18 2. Anwendbarkeit der allgemeinen Bestimmungen

¹ Die §§ 3, 4 Abs. 1, 6, 8 und 9 Abs. 1 und 3 der allgemeinen Bestimmungen sind sinngemäss auch auf die Beglaubigung anwendbar.

² Die Ermittlungspflicht bezieht sich nur auf die Unterschriften- und Übersetzungsbeglaubigungen.

§ 19¹⁴ 3. Beglaubigung einer Unterschrift oder eines Handzeichens

¹ Eine Unterschrift oder ein Handzeichen darf nur beglaubigt werden, wenn in Gegenwart der Beglaubigungsperson die Unterschrift oder das Handzeichen vollzogen oder von der betreffenden Person als echt anerkannt wird.

² Bestehen keine Zweifel an der Identität der Person und an der Echtheit ihrer Unterschrift, kann die Beglaubigungsperson nach vorgängiger Absprache mit der betreffenden Person deren Unterschrift oder Handzeichen auch bei deren Abwesenheit gestützt auf deren Anerkennung beglaubigen.

³ Stellvertretung für die Anerkennung einer Unterschrift ist zulässig, wenn eine hierfür ausgestellte und beglaubigte Vollmacht vorliegt.

§ 20 4. Andere Beglaubigungen

¹ Bei der Beglaubigung einer Abschrift, eines Auszuges oder einer andern Wiedergabe hat sich die Beglaubigungsperson persönlich von der Übereinstimmung mit dem vorgelegten Schriftstück zu überzeugen.

² Zur Beglaubigung einer Übersetzung hat die Beglaubigungsperson einen Sachverständigen beizuziehen, wenn sie die Fremdsprache nicht zureichend kennt.

§ 21¹⁵ 5. Form

¹ Die Beglaubigung wird durch einen entsprechenden Vermerk vorgenommen, der von der Beglaubigungsperson unter Angabe von Ort und Datum zu unterzeichnen und mit dem Siegel oder Stempel zu versehen ist.

² Bei der Beglaubigung von Unterschriften sind zudem Name, Vorname und Geburtsdatum sowie weitere zur Identifikation der Person nötige Angaben anzubringen.

³ Die Beglaubigungsperson ist befugt, die Übereinstimmung der von ihr erstellten elektronischen Kopien mit den Originaldokumenten auf Papier sowie die Echtheit von Unterschriften elektronisch zu beglaubigen.

⁴ Der Beizug von Sachverständigen richtet sich sinngemäss nach § 12 Abs. 4 und 5.

IV. Schlussbestimmungen

§ 22 1. Aufhebung geltenden Rechts

Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung wird die Verordnung über die Beurkundung und Beglaubigung vom 28. Juni 1979¹⁶ aufgehoben.

§ 23¹⁷ 2. Referendum, Publikation, Inkrafttreten

¹ Dieses Gesetz unterliegt dem Referendum gemäss §§ 34 oder 35 der Kantonsverfassung.

² Es wird im Amtsblatt veröffentlicht und nach Inkrafttreten in die Gesetzssammlung aufgenommen.

³ Der Regierungsrat wird mit dem Vollzug beauftragt. Er holt die Genehmigung des Bundes¹⁸ ein und bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens.¹⁹

Übergangsbestimmung zur Änderung vom 24. Mai 2000

Eine vor dem Inkrafttreten dieses Beschlusses von einer Urkundsperson errichtete Urkunde oder vorgenommene Beglaubigung ist gültig, wenn sie die Voraussetzungen des bisherigen oder des neuen Rechts erfüllt.

Übergangsbestimmung zur Änderung vom 25. Oktober 2017

Eine vor dem Inkrafttreten dieses Beschlusses von einer Urkundsperson errichtete Urkunde oder vorgenommene Beglaubigung ist gültig, wenn sie die Voraussetzungen des bisherigen oder des neuen Rechts erfüllt.

¹ Dieses Gesetz wurde als dem fakultativen Referendum unterstehende Verordnung erlassen: GS 19-597 mit Änderungen vom 18. November 2009 (Justizverordnung, GS 22-82r), vom 23. November 2011 (Umsetzung Teilrevision ZGB, GS 23-18b), vom 14. September 2011 (Einführungsgesetz zum schweizerischen Zivilgesetzbuch, GS 23-14d), vom 25. September 2013 (KRB Anpassung an neue Kantonsverfassung, GS 23-80j), vom 17. Dezember 2013 (RRB Anpassung an neue Kantonsverfassung, GS 23-97), vom 25. Oktober 2017 (KRB Nachführung der Justizgesetzgebung und Optimierung der Organisation der Strafverfolgungsbehörden, GS 25-9g) und vom 21. Februar 2024 (GS 27-28).

² SR 210.

³ Ingress in der Fassung vom 25. Oktober 2017.

⁴ Abs. 2 in der Fassung vom 25. September 2013; Abs. 1 in der Fassung vom 25. Oktober 2017.

⁵ SRSZ 210.100.

⁶ Abs. 1 Bst. a bis c in der Fassung vom und Abs. 1 Bst. d neu eingefügt am 21. Februar 2024.

⁷ Abs. 2 in der Fassung vom 21. Februar 2024.

⁸ Abs. 3 neu eingefügt am 21. Februar 2024.

⁹ Abs. 2 in der Fassung vom 21. Februar 2024.

¹⁰ Überschrift, Abs. 1 Bst. b in der Fassung vom und Bst. c aufgehoben am 25. Oktober 2017, bisherige Bst. d bis f werden zu Bst. c bis e, Abs. 2 neu eingefügt am 25. Oktober 2017, bisheriger Abs. 2 wird zu Abs. 3; Abs. 1 in der Fassung vom 21. Februar 2024.

¹¹ Abs. 5 in der Fassung vom 25. Oktober 2017; Abs. 3 in der Fassung vom 21. Februar 2024.

¹² Abs. 1 Bst. a in der Fassung vom 21. Februar 2024.

¹³ Neu eingefügt am 14. September 2011; Abs. 1 in der Fassung vom 25. Oktober 2017.

¹⁴ Abs. 2 in der Fassung vom und Abs. 3 neu eingefügt am 21. Februar 2024, bisheriger Abs. 2 wird zu Abs. 3.

¹⁵ Abs. 3 neu eingefügt am 23. November 2011; bisheriger Abs. 3 wird zu Abs. 4; Abs. 3 und 4 in der Fassung vom 21. Februar 2024.

¹⁶ GS 17-133.

¹⁷ Abs. 1 in der Fassung vom 25. September 2013; Überschrift und Abs. 3 in der Fassung vom 17. Dezember 2013.

¹⁸ Vom Eidg. Justiz- und Polizeidepartement am 11. September 2000 genehmigt.

¹⁹ In Kraft getreten am 1. Januar 2001 (Abl 2000 1684); Änderungen vom 18. November 2009 am 1. Januar 2010 (Abl 2010 1508), vom 23. November 2011 am 1. Januar 2012 (Abl 2012 238), vom 14. September 2011 am 1. Januar 2013 (Abl 2012 2962), vom 25. September 2013 am 1. Januar 2014 (Abl 2013 2851), vom 17. Dezember 2013 am 1. Januar 2014 (Abl 2013 2974), vom 25. Oktober 2017 am 1. Februar 2018 (Abl 2018 83) und vom 21. Februar 2024 am 1. Juli 2024 (Abl 2024 1250) in Kraft getreten.