



KREISSCHREIBEN

DER VERWALTUNGSKOMMISSION DES OBERGERICHTES DES KANTONS ZÜRICH

an die Notariate und Grundbuchämter

betreffend

Übergang der Finanzaufsicht über die Notariate auf die Finanzkontrolle (Übergangsregelungen)

vom 19. August 2015

Gestützt auf § 35 Abs. 2 des Notariatsgesetzes (NotG; LS 242) kontrolliert das Notariatsinspektorat das Rechnungswesen der Notariate. Die Prüfung der Rechnungsführung erfolgt gemäss § 29 Abs. 1 der Verordnung über die Notariatsverwaltung (Notariatsverwaltungsverordnung; LS 242.25) durch den Notariatsrevisor. Dem Notariatsrevisor wurden zudem noch diverse notariatsspezifische Aufgaben übertragen.

Per 1. September 2015 tritt die vom Kantonsrat am 2. Februar 2015 beschlossene Änderung von § 35 Abs. 2 NotG in Kraft. Damit entfällt die spezialgesetzliche Regelung, wonach die Prüfung der Rechnungsführung der Notariate durch den Notariatsrevisor erfolgt. Gestützt auf § 2 Abs. 1 lit. c des Finanzkontrollgesetzes (LS 614) unterliegen neu auch die Notariate der Finanzaufsicht durch die Finanzkontrolle. Für das Rechnungs- und Kassenwesen im Notariatswesen sind das Gesetz über Controlling und Rechnungslegung (CRG; LS 611) und die Ausführungserlasse des Regierungsrates dazu sowie die Verordnung des Obergerichtes über die Rechnungs- und Kassenführung im Notariatswesen (Rechnungswesenverordnung; LS 242.26) massgebend. Die Stelle des Notariatsrevisors wurde im Hinblick auf die erwähnte Änderung des NotG nach der per 31.12.2014 erfolgten Pensionierung des Stelleninhabers nicht mehr besetzt. Diverse notariatsspezifische Aufgaben, welche vom Notariatsrevisor wahrgenommen wurden, gehören nicht zum Aufgabenbereich

der Finanzkontrolle. Die Neuregelung dieser Aufgaben erfordert die Anpassung diverser Verordnungsbestimmungen.

Im Zusammenhang mit der in naher Zukunft anstehenden Einführung des elektronischen Grundbuches ist die Anpassung weiterer Verordnungsbestimmungen notwendig. Damit Verordnungen nicht innerhalb kurzer Zeit mehrmals anzupassen sind, ist vorgesehen, absehbare Verordnungsänderungen möglichst zusammenzufassen. Die aufgrund des Übergangs der Finanzaufsicht über die einzelnen Notariate auf die Finanzkontrolle bzw. der Aufhebung der Stelle des Notariatsrevisors notwendigen Regelungen werden bis zur Anpassung der davon betroffenen Verordnungen übergangsweise mit diesem Kreisschreiben getroffen.

Folgende bisherigen notariatspezifischen Tätigkeiten des Notariatsrevisors werden bis zur Anpassung der betreffenden Verordnungen im Sinne einer Übergangsregelung wie folgt zugewiesen:

1. **Kontrolle der Schuldbriefformulare und Beseitigung unbrauchbar gewordener Schuldbriefformulare sowie Beseitigung entkräfteter Pfandtitel** (Übergangsregelung zu §§ 21 Abs. 2 und 27 der Verordnung des Obergerichtes über die Geschäftsführung der Grundbuchämter und die Einführung des eidgenössischen Grundbuches [Kantonale Grundbuchverordnung; LS 252])

a) Kontrolle der Schuldbriefformulare und Beseitigung unbrauchbar gewordener Schuldbriefformulare

Die Schuldbriefformulare sind weiterhin am Ende jeden Monats zu kontrollieren. Unbrauchbar gewordene Schuldbriefformulare sind neu nicht mehr dem Notariatsinspektorat vorzulegen, sondern durch den Grundbuchverwalter nach dem Eintrag im Schuldbriefregister „Löschung kontrolliert“ zu vernichten. Der Eintrag im Schuldbriefregister „Löschung kontrolliert“ ist durch eine zur Leitung der Nachprüfung neuer Einträge ermächtigte Person gemäss § 6 der kantonalen Grundbuchverordnung vorzunehmen.

b) Beseitigung der entkräfteten Pfandtitel

Die Vernichtung der entkräfteten Pfandtitel erfolgt im Rahmen der Nachprüfung im Sinne von § 6 der kantonalen Grundbuchverordnung nach dem Eintrag im Schuldbriefregister „Löschung kontrolliert“. Die bisherige Bescheinigung der erfolgten Lö-

schung durch den Notariatsrevisor entfällt ersatzlos. Der Eintrag im Schuldbriefregister „Löschung kontrolliert“ ist durch die die Nachprüfung der neuen Einträge leitende Person gemäss § 6 der kantonalen Grundbuchverordnung vorzunehmen. § 27 und § 27a der kantonalen Grundbuchverordnung betr. Vorgehen bezüglich Namensschuldbriefen mit Indossamenten und auszuhändigenden Schuldbriefen sind weiterhin zu beachten.

c) Zeitlicher Anwendungsbereich der Übergangsregelungen

Die Übergangsregelungen gemäss lit. a und b oben gelten nicht nur für die Schuldbriefformulare bzw. Pfandtitel, welche ab dem 1. September 2015 unbrauchbar bzw. entkräftet werden, sondern auch für sämtliche vor diesem Zeitpunkt unbrauchbar gewordenen oder entkräfteten Schuldbriefformulare bzw. Pfandtitel, welche dem Notariatsrevisor noch nicht vorgelegt worden sind bzw. bei welchen der Notariatsrevisor den Eintrag im Schuldbriefregister „Löschung kontrolliert“ noch nicht angebracht hat.

2. Aufsicht (Übergangsregelung zu § 29 der Notariatsverwaltungsverordnung)

Die Prüfung der Rechnungsführung der Notariate durch den Notariatsrevisor fällt weg. Somit sind der Verwaltungskommission nur noch schriftliche Berichte über die Inspektionen zu erstatten.

3. Amtsübergaben (Übergangsregelung zu § 86 f. der Verordnung des Obergerichtes über die Geschäftsführung der Notariate [Notariatsverordnung; LS 242])

- a) Bisher vollzog beim Wechsel in der Verantwortung der Amtsführung der Notariatsinspektor die Amtsübergabe. Neu wird die Amtsübergabe unter der Leitung des Notariatsinspektorates vollzogen. Die Vorbereitung der Amtsübergabe und die Protokollerstellung haben nach den Vorgaben des Notariatsinspektorates zu erfolgen.
- b) Anstelle des bisherigen Abschlusses des Journal-Hauptbuches und der Nachprüfung der Rechnungsführung ist, wie in der Praxis bereits üblich, neu eine Monatsbilanz vorzunehmen.

Anstelle der bisherigen Bestandeskontrollen gemäss § 86 Abs. 2 der Notariatsverordnung sind der Bestand der Barschaft, der Kontokorrentguthaben, der Wertsachen, der Pfandtitel nach der Schuldbriefkontrolle, der Schuldbriefformulare und der hinterlegten Verfügungen von Todes wegen zu kontrollieren sowie die hängigen Konkursverfahren und Rechtsgeschäfte in Erbschaftssachen zu überprüfen

und allenfalls weitere vom Notariatsinspektorat angeordnete Bestandeskontrollen durchzuführen.

- c) Bezüglich des Protokolls gilt neu: Über die Amtsübergabe ist ein Protokoll aufzunehmen. Das Original verbleibt beim Notariat. Ausfertigungen ohne die Anhänge erhalten der/die bisherige und der/die neue Amtsvorsteher/in sowie das Notariatsinspektorat und das stellvertretende Amt, sofern dieses bei der Übergabe mitwirken musste.

4. Rechnungs- und Kassenwesen (Übergangsregelungen zur Rechnungswesenverordnung)

a) Übergangsregelung zu § 1 der Rechnungswesenverordnung

Für das Rechnungs- und Kassenwesen im Notariatswesen sind das CRG und die Ausführungserlasse des Regierungsrates zu diesem Gesetz massgebend, soweit in der Rechnungswesenverordnung keine besonderen Anordnungen getroffen werden. Die Funktionen der Finanzverwaltung werden vom Notariatsinspektorat ausgeübt.

Von dieser Übergangsregelung abweichende Bestimmungen gemäss § 1 der Rechnungswesenverordnung sowie §§ 70 und 71 der Notariatsverordnung sind somit nicht mehr zu beachten.

b) Übergangsregelung zu § 4 der Rechnungswesenverordnung

Die Notariate melden neu dem Notariatsinspektorat die mit der Rechnungsführung beauftragten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie deren Stellvertreterinnen und Stellvertreter.

Die bisherige Meldepflicht an den Notariatsrevisor gemäss § 4 der Rechnungswesenverordnung entfällt.

c) Übergangsregelung zu § 10 der Rechnungswesenverordnung

Wird ein Geschäftsbetrieb fortgesetzt, werden Grundstücke durch Dritte verwaltet oder liegen sonst besondere Verhältnisse vor und kann davon ausgegangen werden, dass die Rechnungsführung von Dritten ordnungsgemäss geführt wird, entscheidet neu der Notar oder die Notarin allein, ob sie ausserhalb der Rechnungsführung des Notariates erfolgen soll. Eine Bewilligung des Notariatsrevisors ist nicht mehr notwendig. Das Notariatsinspektorat oder die Finanzkontrolle können die durch Dritte ausgeführte Rechnungsführung jederzeit überprüfen und Auszüge über die Bank- und Postkonten anfordern.

5. Diverse Kontrollaufgaben

Die nachbeschriebenen notariatsspezifischen, vorstehend noch nicht erwähnten Kontrollen wurden bisher vom Notariatsrevisor im Rahmen der Rechnungsprüfung vorgenommen:

- a) Vollständigkeit der Pfandtitel gemäss Schuldbriefregister.
- b) Vollständigkeit der Empfangsscheine für ausgelieferte Pfandtitel.
- c) Vollständigkeit der losen Grundbuch- und Grundregisterblätter.
- d) Vollständigkeit der Unterschriften in der Beglaubigungskontrolle.
- e) Vorhandensein der im Depositenverzeichnis aufgeführten Wertsachen.
- f) Prüfung der Kostenrechnungen im Konkurs und in den aufgrund von § 2 der Notariatsverordnung übertragenen weiteren Geschäften.
- g) Vollständigkeitsüberprüfung der Rechnungsstellung erbrachter Leistungen.

Die vorstehenden Kontrollen sind Gegenstand der Amtsführung und fallen damit in den Verantwortungsbereich des Notars. Der Notariatsrevisor führte lediglich umfassende Nachkontrollen durch. Auf diese umfassenden Nachkontrollen wird zukünftig verzichtet. Es bleibt den Notariatsinspektoren unbenommen, im Rahmen von Inspektionen auch diesbezüglich stichprobenweise Kontrollen durchzuführen.

Im Namen der Verwaltungskommission des Obergerichtes

Der Präsident:

Der Generalsekretär: