

Neudruck September 2011

## **Verordnung über die Prüfung und den Fähigkeitsausweis der Grundbuchverwalter**

vom 30. März 1976<sup>1</sup>

Landammann und Regierungsrat des Kantons St.Gallen

erlassen

gestützt auf Art. 179 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 3. Juli 1911 / 22. Juni 1942<sup>2</sup>

als Verordnung:

*Art. 1.* Als Grundbuchverwalter und sein Stellvertreter ist wählbar, wer:

- a) weder vorbestraft noch aufgrund anderer Tatsachen charakterlich dauernd nicht geeignet ist;
- b) einen gültigen st.gallischen Fähigkeitsausweis<sup>3</sup> besitzt.

Wählbarkeit

*Art. 2.*<sup>4</sup> Der Fähigkeitsausweis wird vom Departement des Innern aufgrund einer bestandenen Prüfung über die erforderlichen Fähigkeiten und Kenntnisse zur selbständigen Grundbuchführung ausgestellt.

Fähigkeitsausweis

*Art. 3.* Vorbereitung, Durchführung und Bewertung der Prüfung obliegen einer Prüfungskommission.

Prüfungskommission

Die Prüfungskommission besteht aus drei Mitgliedern, nämlich einem vom Kantonsgericht bestimmten Kantonsrichter als Präsident, dem kantonalen Grundbuchinspektor als Vizepräsident und einem weiteren Mitglied. Dieses sowie mindestens zwei Ersatzmitglieder werden vom Regierungsrat gewählt.

1 nGS 11–14. In Vollzug ab 1. Mai 1976. Geändert durch Abschnitt II Ziff. 65 des VI. Nachtrags zum GeschR vom 30. Oktober 2007, nGS 42–101 (sGS 141.3); Nachtrag vom 23. November 2010, nGS 46–38.

2 sGS 911.1.

3 Art. 179 EG zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, sGS 911.1.

4 Geändert durch VI. Nachtrag zum GeschR.

Anmeldung  
und Prüfungs-  
gebühr

*Art. 4.* Die Durchführung der Prüfung wird im kantonalen Amtsblatt angekündigt. Die Anmeldung ist innert angesetzter Frist unter Beilage der erforderlichen Ausweise beim kantonalen Grundbuchinspektorat einzureichen.

Vor der Zulassung zur Prüfung ist die Prüfungsgebühr<sup>1</sup> einzuzahlen. Sie wird bei rechtzeitigem Rückzug der Anmeldung

oder bei Nichtzulassung zur schriftlichen oder mündlichen Prüfung teilweise zurückerstattet. Über die Höhe der Rückerstattung entscheidet die Prüfungskommission.

Zulassung  
zur Prüfung

*Art. 5.<sup>2</sup>* Zur Prüfung wird zugelassen, wer:

- a) handlungsfähig und weder vorbestraft noch aufgrund anderer Tatsachen charakterlich dauernd nicht geeignet ist;
- b) sich über den Besuch geeigneter Ausbildungskurse ausweist;
- c) innerhalb der letzten fünf Jahre vor der Anmeldung insgesamt mindestens zwei Jahre Grundbuchtätigkeit nachweist. Die Lehrzeit wird nicht angerechnet.

Die Prüfungskommission entscheidet über die Zulassung zur Prüfung. Sie kann bei Verwendung unwahrer Angaben im Anmeldeverfahren die Zulassung verweigern oder widerrufen.

Prüfung

*Art. 6.<sup>2</sup>* Die Prüfung besteht aus einem schriftlichen und einem mündlichen Teil. Sie wird jährlich einmal durchgeführt, wenn mindestens sechs Bewerber angemeldet sind, welche die Zulassungsbedingungen nach Art. 5 Abs. 1 dieses Erlasses erfüllen. Erfüllen weniger Bewerber die Zulassungsbedingungen, so entscheidet die Prüfungskommission unter Berücksichtigung der Dringlichkeit.

Prüfungsstoff

*Art. 7.* Die Prüfung erstreckt sich auf die praktische Grundbuchführung sowie auf das eidgenössische und das st.gallische Privatrecht und öffentliche Recht, soweit es für die Grundbuchverwaltung von Bedeutung ist, insbesondere auf:

- a) allgemeine Rechtsbegriffe;
- b) Personen-, Familien- und Erbrecht;
- c) Sachenrecht, Beurkundungs- und Grundbuchrecht;
- d) bäuerliches Bodenrecht, allgemeine Bestimmungen und einzelne Vertragsverhältnisse des Obligationenrechts, Gesellschaftsrecht und juristische Personen, Schuldbetreibung und Konkurs;
- e) öffentlich-rechtliche Erlasse des Bundes und des Kantons, die sich auf das Grundeigentum und den Grundstückverkehr beziehen.

1 Nrn. 27.14.1–3 GebT, sGS 821.5 (Fassung nach Art. 17 dieser Verordnung).

2 Fassung gemäss Nachtrag.

- Art. 8.* Die schriftliche Prüfung besteht in der Bearbeitung praktischer Fälle und rechtlicher Probleme der Grundbuchführung und der Beurkundung. Sie steht unter Aufsicht eines Mitglieds der Prüfungskommission und dauert höchstens sieben Stunden. Schriftliche  
Prüfung
- Über die den Kandidaten zur Verfügung stehenden Hilfsmittel entscheidet die Prüfungskommission.
- Ist das Ergebnis der schriftlichen Prüfung ungenügend, so wird der Kandidat zur mündlichen Prüfung nicht zugelassen.
- Art. 9.* Die mündliche Prüfung dauert höchstens drei Stunden. Es werden gleichzeitig nicht mehr als drei Kandidaten geprüft. Mündliche  
Prüfung
- Art. 10.<sup>1</sup>* Nach der mündlichen Prüfung wird das Ergebnis der gesamten Prüfung bewertet und der Antrag der Prüfungskommission an das Departement des Innern dem Kandidaten in der Regel mündlich eröffnet. Prüfungs-  
ergebnis
- Ist das Prüfungsergebnis nur knapp ungenügend, so kann die Wiederholung der mündlichen Prüfung innert Jahresfrist bewilligt werden.
- Art. 11.* Wer nach der schriftlichen Prüfung nicht zur mündlichen Prüfung zugelassen wird oder eine ungenügende Gesamtprüfung ablegt, hat nicht bestanden. Nichtbestehen  
der Prüfung
- Die Prüfung gilt auch dann als nicht bestanden, wenn der Kandidat die Anmeldung nach Prüfungsbeginn zurückzieht, zur Prüfung nicht erscheint oder wenn die Zulassung zur Prüfung widerrufen wird.
- Kandidaten, welche die Prüfung nicht bestanden haben, müssen bei einer erneuten Anmeldung die Zulassungsbedingungen nach Art. 5 dieser Verordnung erfüllen und die gesamte Prüfung wiederholen.
- Kandidaten, welche die Prüfung dreimal nicht bestanden haben, werden zu einer weiteren Prüfung nicht mehr zugelassen.
- Art. 12.<sup>1</sup>* Das Departement des Innern kann auf Antrag der Prüfungskommission die Prüfung einem Bewerber ausnahmsweise ganz oder teilweise erlassen, wenn seine Befähigung aufgrund seiner bisherigen amtlichen Stellung oder Berufstätigkeit feststeht. Erlass  
der Prüfung

---

<sup>1</sup> Geändert durch VI. Nachtrag zum GeschR.

Erneuerungs-  
prüfung

*Art. 13.<sup>1</sup>* Inhaber des Fähigkeitsausweises, welche die Tätigkeit als Grundbuchverwalter oder Grundbuchverwalter-Stellvertreter ausüben wollen, weisen sich über eine bestandene Erneuerungsprüfung aus, wenn sie:

- a) die Prüfung oder die letzte Erneuerungsprüfung vor mehr als sechs Jahren bestanden haben und
- b) während der letzten sechs Jahre keine regelmässige Grundbuch-tätigkeit oder nur eine gelegentliche Stellvertretung ausgeübt haben.

Bei Erneuerungsprüfungen kann die Prüfungskommission von den in Art.5 Abs.1 Bst.b und c dieses Erlasses genannten Zulassungsbedingungen absehen und dem Bewerber je nach dem Stand seines beruflichen Könnens die Prüfung teilweise erlassen.

Erlöschen  
des Ausweises

*Art. 14.<sup>2</sup>* Der Fähigkeitsausweis erlischt durch:

- a) Verlust der Handlungsfähigkeit;
- b) gerichtliche oder disziplinarische Amtsenthebung;
- c) schriftliche Verzichtserklärung des Inhabers gegenüber dem Departement des Innern.

Entzug

*Art. 15.<sup>2</sup>* Das Departement des Innern kann den Fähigkeitsausweis entziehen:

- a) wegen mangelnder Vertrauenswürdigkeit;
- b) wegen fruchtloser Pfändung oder Konkurses;
- c) aus anderen wichtigen Gründen.

Den Grundbuchverwaltern und Grundbuchverwalter-Stellvertretern sowie dem Personal der Grundbuchämter sind der Missbrauch von Amtskennnissen, der Handel mit und die Vermittlung von Grundstücken und Rechten an Grundstücken im eigenen und im vertretenen Grundbuchkreis untersagt. Bei Widerhandlung kann der Fähigkeitsausweis entzogen werden.

Berufs-  
bezeichnung

*Art. 16.* Die Verwendung der Bezeichnung «Grundbuchverwalter» für Geschäftszwecke ist unzulässig. Nicht unter das Verbot fallen Hinweise auf den Fähigkeitsausweis oder eine frühere Tätigkeit als Grundbuchverwalter.

---

1 Fassung gemäss Nachtrag.

2 Geändert durch VI. Nachtrag zum GeschR.

*Art. 17.* Der Gebührentarif für die Staats- und Gemeindeverwaltung vom 12. November 1974<sup>1</sup> wird im zweiten Teil, Abschnitt «I. Staatsverwaltung, G. Justiz- und Polizeidepartement», wie folgt ergänzt:

Änderung  
bisherigen  
Rechts

*Verordnung über die Prüfung und den  
Fähigkeitsausweis der Grundbuchverwalter  
vom 30. März 1976<sup>2</sup>*

Nr.		Fr.
27.14.1	Grundbuchverwalterprüfung (Art. 6) . . .	200.–
27.14.2	Wiederholung der mündlichen Prüfung (Art. 10 Abs. 2) . . . . .	100.–
27.14.3	Teil- und Erneuerungsprüfung (Art. 12 und 13) . . . . .	100.– bis 200.–

*Art. 18.* Es werden aufgehoben:

- a) die Verordnung über den Fähigkeitsausweis der Grundbuchverwalter vom 4. Januar 1952<sup>3</sup>;
- b) das Reglement über die Fähigkeitsprüfungen der Grundbuchverwalter vom 27. Juni 1952<sup>4</sup>.

Aufhebung  
bisherigen  
Rechts

*Art. 19.* Diese Verordnung wird ab 1. Mai 1976 angewendet.

Vollzugsbeginn

### **Schlussbestimmungen des Nachtrags vom 23. November 2010<sup>5</sup>**

Wer bei Vollzugsbeginn dieses Erlasses als Grundbuchverwalter-Stellvertreter tätig ist und eine Erneuerungsprüfung nach Art. 13 Abs. 1 dieses Erlasses abzulegen hätte, kann diese Tätigkeit bis 31. Dezember 2012 ausüben.

1 sGS 821.5.

2 sGS 914.45.

3 bGS 5, 194, nGS 3, 539, und nGS 5, 332.

4 bGS 5, 196, und nGS 7, 638.

5 nGS 46–38.

914.45



914.45