

Verordnung über die Grundbuch- und Notariatsprüfung (VGNP)

vom 12. November 2024 (Stand 1. Januar 2025)

§ 1 Leitung und Tätigkeit beim Grundbuchamt und Notariat

¹ Die Leitung eines Grundbuchamtes und Notariates sowie die Tätigkeit als Grundbuchverwalter, Grundbuchverwalterin, Notar oder Notarin setzen einen gültigen Fähigkeitsausweis voraus.

² Der Fähigkeitsausweis wird vom Departement für Justiz und Sicherheit auf Grund einer bestandenen Prüfung ausgestellt.

§ 2 Prüfungskommission

¹ Die Durchführung und Bewertung der Prüfung obliegen der Kommission für die Grundbuch- und Notariatsprüfung (Prüfungskommission).

² Die Prüfungskommission besteht aus drei Mitgliedern und mindestens einem Ersatzmitglied. Der Grundbuch- und Notariatsinspektor oder die Grundbuch- und Notariatsinspektorin gehört ihr von Amtes wegen als Präsident oder Präsidentin an. Die übrigen Mitglieder und Ersatzmitglieder werden vom Regierungsrat auf Amtsdauer gewählt. Im Übrigen organisiert sich die Prüfungskommission selbst.

§ 3 Fachausbildung

¹ Für die Fachausbildung ist der Leiter oder die Leiterin der Grundbuch- und Notariatsverwaltung (Amtsleitung) verantwortlich.

§ 4 Zulassung zur Prüfung

¹ Zur Prüfung wird zugelassen, wer

1. handlungsfähig und nicht vorbestraft ist,
2. für die theoretischen Kenntnisse den Besuch von geeigneten Aus- und Weiterbildungsangeboten nachweisen kann und
3. über ausreichende praktische Tätigkeiten verfügt.

² Für den Nachweis der theoretischen Kenntnisse wird der Abschluss eines Studiums der Rechtswissenschaft, die Absolvierung des Notariatsprogramms an der Universität Zürich oder der Besuch einer gleichwertigen juristischen Aus- oder Weiterbildung vorausgesetzt. Die Amtsleitung legt zusammen mit der Prüfungskommission fest, welche weiteren Aus- und Weiterbildungsangebote als Grundlage für die Zulassung zur Prüfung anerkannt werden oder zusätzlich zu besuchen sind.

³ Die Minstdauer der praktischen Tätigkeit im zu prüfenden Fachbereich beträgt zwei Jahre innerhalb der letzten fünf Jahre vor dem Prüfungstermin.

⁴ Die Prüfungskommission entscheidet über die Zulassung zur Prüfung und kann in begründeten Fällen Abweichungen von den Voraussetzungen bewilligen.

§ 5 Prüfung

¹ Es gibt die folgenden Prüfungsarten:

1. Prüfung als Grundbuchverwalter und Notar oder als Grundbuchverwalterin und Notarin (kombinierte Grundbuch- und Notariatsprüfung)
2. Prüfung als Grundbuchverwalter oder Grundbuchverwalterin (Grundbuchprüfung)
3. Prüfung als Notar oder Notarin (Notariatsprüfung)

² Die Prüfung besteht aus einem schriftlichen und einem mündlichen Teil.

³ Die Prüfungskommission legt in Absprache mit der Amtsleitung jährlich einen provisorischen Prüfungsplan für die nächsten vier Jahre fest.

⁴ Sie bestimmt die Prüfungstermine spätestens ein halbes Jahr vor der schriftlichen Prüfung und publiziert diese in geeigneter Weise.

⁵ Die schriftliche Prüfung wird in der Regel nur durchgeführt, wenn sich mindestens zwei Kandidaten oder Kandidatinnen anmelden.

§ 6 Anmeldung und Einladung zur Prüfung

¹ Kandidaten und Kandidatinnen haben sich bis drei Monate vor dem Termin der schriftlichen Prüfung beim Präsidium der Prüfungskommission schriftlich anzumelden.

² Der Anmeldung sind beizulegen:

1. Strafregisterauszug
2. Nachweis für den Besuch von Aus- und Weiterbildungen gemäss § 4 Abs. 2
3. Nachweis über praktische Tätigkeit ausserhalb der Grundbuch- und Notariatsverwaltung des Kantons Thurgau

³ Die Einladung zu beiden Prüfungsteilen erfolgt durch das Präsidium der Prüfungskommission mindestens einen Monat vor dem jeweiligen Prüfungstermin und unter Beilage der Rechnung für die Prüfungsgebühren.

§ 7 Schriftlicher Prüfungsteil

¹ Bei der schriftlichen Prüfung sind im Beurkundungs-, Grundbuch- oder Notariatsrecht praktische Fälle zu lösen und theoretische Fragen zu beantworten. Dieser Prüfungsteil dauert mindestens einen Tag und höchstens zwei Tage und steht unter der Aufsicht eines Mitglieds der Prüfungskommission.

² Die schriftliche Prüfung wird wie folgt bewertet:

1. Note 5.1 bis 6: sehr gut
2. Note 4.5 bis 5: gut
3. Note 4 bis 4.4: genügend
4. Note 1 bis 3.9: ungenügend

³ Ist das Ergebnis ungenügend, ist die schriftliche Prüfung nicht bestanden. Es erfolgt keine Zulassung zum mündlichen Prüfungsteil.

⁴ Das Ergebnis wird den Kandidaten und Kandidatinnen mündlich mitgeteilt.

⁵ Nach der nicht bestandenem schriftlichen Prüfung und in den anderen Fällen nach der mündlichen Prüfung werden ihnen zugestellt:

1. Aufgaben der schriftlichen Prüfung
2. Eigene abgegebene Lösungen der schriftlichen Prüfung
3. Bericht der Prüfungskommission über das Ergebnis der schriftlichen Prüfung

§ 8 Mündlicher Prüfungsteil

¹ Der Stoff der mündlichen Prüfung umfasst

1. für die kombinierte Grundbuch- und Notariatsprüfung:
 - 1.1. Beurkundungsrecht
 - 1.2. Sachen- und Grundbuchrecht, bürgerliches Bodenrecht, Grundstückerwerb durch Personen im Ausland
 - 1.3. Notariatsrecht, Personen-, Familien- und Erbrecht, Gesellschafts- und Fusionsrecht
 - 1.4. Obligationenrecht, soweit es mit dem Grundbuch- und Notariatsrecht im Zusammenhang steht
2. für die Grundbuchprüfung:
 - 2.1. Beurkundungsrecht, Sachen- und Grundbuchrecht, bürgerliches Bodenrecht, Grundstückerwerb durch Personen im Ausland
 - 2.2. Personen-, Familien- und Erbrecht sowie Obligationen- und Fusionsrecht, soweit es mit dem Grundbuchrecht im Zusammenhang steht
3. für die Notariatsprüfung:
 - 3.1. Beurkundungsrecht, Notariatsrecht, Personen-, Familien- und Erbrecht, Gesellschafts- und Fusionsrecht
 - 3.2. Sachen- und Obligationenrecht, soweit es mit dem Notariatsrecht im Zusammenhang steht
4. für alle Prüfungsarten:
 - 4.1. Öffentliches Recht sowie Schuldbetreibungs- und Konkursrecht, soweit es mit dem Grundbuch- und Notariatsrecht im Zusammenhang steht
 - 4.2. Grundzüge des Staats- und Verwaltungsrechts, des Strafrechts sowie des Straf- und Zivilprozessrechts

² Die Prüfungskommission legt die Dauer der Prüfung fest und teilt diese mit der Einladung mit. Es werden höchstens zwei Kandidaten oder Kandidatinnen gleichzeitig geprüft.

³ Kandidaten und Kandidatinnen, die eine Prüfungsart bereits bestanden haben, müssen den Prüfungsstoff gemäss Ziff. 4.2 für eine andere Prüfungsart nicht mehr ablegen.

§ 9 Prüfungsergebnis

¹ Nach dem mündlichen Prüfungsteil wird die Gesamtprüfung mit bestanden oder nicht bestanden bewertet. Dem Kandidaten oder der Kandidatin wird das Ergebnis gleichentags mündlich eröffnet.

² Bei bestandener Prüfung stellt die Prüfungskommission dem Departement den Antrag, den Fähigkeitsausweis auszustellen.

§ 10 Nichtbestehen der Prüfung

¹ Die Prüfung hat nicht bestanden, wer zum mündlichen Prüfungsteil nicht zugelassen worden ist oder eine ungenügende mündliche Prüfung abgelegt hat.

² Ist das Ergebnis des mündlichen Prüfungsteils ungenügend, kann die Prüfungskommission die einmalige Wiederholung der mündlichen Prüfung oder eines Teils davon innert Jahresfrist bewilligen. Die Wiederholung ist ausgeschlossen, wenn die schriftliche Prüfung nur genügend ausgefallen ist.

³ Wurde die Prüfung nicht bestanden, muss die gesamte Prüfung wiederholt werden. Wer die Grundbuch- oder Notariatsprüfung zum dritten Mal nicht besteht, wird zu keiner weiteren Prüfung mehr zugelassen. Die kombinierte Prüfung zählt sowohl als Grundbuch- als auch als Notariatsprüfung.

⁴ Die Prüfung gilt auch dann als nicht bestanden, wenn der Kandidat oder die Kandidatin die Anmeldung nach Prüfungsbeginn zurückzieht oder ohne zwingenden Grund nicht zur Prüfung erscheint oder wenn die Zulassung zur Prüfung widerrufen wird.

§ 11 Fähigkeitsausweis

¹ Kandidaten und Kandidatinnen, welche die Prüfung bestanden haben, erhalten vom Departement den Fähigkeitsausweis.

² Der Fähigkeitsausweis berechtigt zur Bezeichnung «Inhaber des Fähigkeitsausweises als Grundbuchverwalter, als Notar oder als Grundbuchverwalter und Notar des Kantons Thurgau» oder «Inhaberin des Fähigkeitsausweises als Grundbuchverwalterin, als Notarin oder als Grundbuchverwalterin und Notarin des Kantons Thurgau».

§ 12 Erlöschen des Fähigkeitsausweises

¹ Der Fähigkeitsausweis erlischt durch:

1. Verlust der Handlungsfähigkeit
2. gerichtliche oder disziplinarische Amtsenthebung

§ 13 Entzug des Fähigkeitsausweises

¹ Das Departement kann den Fähigkeitsausweis entziehen, wenn nachträglich Tatsachen bekannt werden, welche die Zulassung zur Prüfung ausgeschlossen hätten oder ausschliessen würden, oder aus einem anderen wichtigen Grund.

² Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn der Inhaber oder die Inhaberin des Fähigkeitsausweises nicht mehr in der Lage ist, seinen oder ihren Pflichten ordnungsgemäss nachzukommen.

§ 14 Erneuerungsprüfung

¹ Inhaber und Inhaberinnen eines Fähigkeitsausweises, die während acht aufeinanderfolgenden Jahren keine Grundbuch- oder Notariatstätigkeit mehr ausgeübt haben, sind zur Leitung eines Grundbuchamtes und Notariates sowie zur Tätigkeit als Grundbuchverwalter, Grundbuchverwalterin, Notar oder Notarin nur berechtigt, wenn sie eine Erneuerungsprüfung bestehen. Die Prüfungskommission legt im Einzelfall fest, ob diese aus einer Gesamtprüfung oder nur einer mündlichen Prüfung gemäss § 8 besteht.

² Das Departement kann die Erneuerungsprüfung erlassen, wenn die Befähigung auf Grund der bisherigen amtlichen Stellung oder Berufstätigkeit feststeht.

§ 15 Anerkennung anderer Fähigkeitsausweise

¹ Das Departement ist ermächtigt, für die Leitung eines Grundbuchamtes und Notariates sowie zur Tätigkeit als Grundbuchverwalter, Grundbuchverwalterin, Notar oder Notarin gleichwertige Fähigkeitsausweise anzuerkennen. Es kann für die Anerkennung das Bestehen einer mündlichen Prüfung gemäss § 8 voraussetzen.

² Auf eine mündliche Prüfung kann verzichtet werden, wenn der Bewerber oder die Bewerberin in den acht Jahren vor der Anstellung während mindestens fünf Jahren mit massgeblichem Pensum als Urkundsperson im entsprechenden Fachbereich mit vergleichbaren Aufgaben tätig war.

³ Für die Tätigkeit als Notar oder Notarin wird ein Anwaltspatent als gleichwertiger Fähigkeitsausweis anerkannt. Eine mündliche Prüfung ist nicht erforderlich.

§ 16 Gebühren

¹ Die Prüfungsgebühren richten sich nach der Verordnung des Grossen Rates über die Gebühren der kantonalen Verwaltungsbehörden¹⁾. Sie werden von der Prüfungskommission festgelegt und sind vor den Prüfungsterminen zu bezahlen.

§ 17 Übergangsbestimmungen

¹ Bei Kandidaten und Kandidatinnen, die bei Inkraftsetzung des neuen Rechts einmal eine Prüfung nicht bestanden haben, wird dieser Fehlversuch gemäss § 10 Abs. 3 angerechnet.

² Kandidaten und Kandidatinnen, die eine Prüfung gemäss § 8 Abs. 2 der Verordnung des Regierungsrates über die Prüfung und den Fähigkeitsausweis zur Führung eines Grundbuchamtes oder Notariates in der Fassung vom 14. September 1993 zwei Mal nicht bestanden haben, sind auch nach Inkraftsetzung der Verordnung über die Grundbuch- und Notariatsprüfung vom 12. November 2024 (VGNP) zu keiner weiteren Prüfung zugelassen. Davon ausgenommen ist eine mündliche Prüfung gemäss § 15 Abs. 1.

¹⁾ RB 631.1

Änderungstabelle - Nach Paragraph

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	Amtsblatt
Erlass	12.11.2024	01.01.2025	Erstfassung	46/2024