



Zusammenstellung der Vernehmlassungen

Entwurf der totalrevidierten Grundbuchverordnung (GBV)

Classement des réponses à l'audition

Projet de révision totale de l'ordonnance sur le registre foncier (ORF)

Risultati della procedura d'indagine conoscitiva

Progetto di revisione totale del Regolamento per il registro fondiario (RRF)

1. Allgemeines

Généralités

Considerazioni generali

Die Anhörung zum Entwurf der totalrevidierten Grundbuchverordnung (E-GBV) dauerte vom 20. September bis zum 30. November 2010.

Zur Teilnahme eingeladen wurden die Grundbuchinspektorate von 15 Kantonen, die Grundbuchaufsichtsbehörde des Kantons Freiburg, die Grundbuchämter von 10 Kantonen, zwei interessierte Verbände, die Konferenz der kantonalen Vermessungs-ämter sowie die drei Anbieterinnen der schweizweit am weitesten verbreiteten Grundbuchsoftware.

Stellung genommen haben die Kantone AG, AI, BE, BL, BS, FR, GE, GL, GR, LU, NE, NW, OW, SO, SG, SH, TG, TI, UR, VD, ZG, ZH. Überdies liessen sich die Konferenz der kantonalen Vermessungsämter, der Verband Schweizerischer Grundbuchverwalter sowie die N+W Informatik GmbH vernehmen. Eine Stellungnahme haben auch zehn nicht offizielle Teilnehmer eingereicht.

L'audition relative au projet de révision totale de l'ordonnance sur le registre foncier (P-ORF) s'est déroulée du 20 septembre au 30 septembre 2010.

Quinze cantons, l'autorité de surveillance du registre foncier du canton de Fribourg, les offices du registre foncier de dix cantons, deux organisations concernées, la Conférence des services cantonaux du cadastre ainsi que les trois fournisseurs de logiciels les plus utilisés pour le registre foncier ont été invités à prendre part à l'audition.

Les cantons d'AG, AI, BE, BL, BS, FR, GE, GL, GR, LU, NE, NW, OW, SO, SG, SH, TG, TI, UR, VD, ZG, ZH ont répondu à l'audition. La Conférence des services cantonaux du cadastre, la Société Suisse des Conservateurs du Registre Foncier de même que la société N+W Informatik GmbH ont pris part à l'audition. Enfin, dix participants non invités officiellement ont également donné leur avis.

L'indagine conoscitiva relativa al progetto di revisione totale del regolamento per il registro fondiario (D RRF) è durata dal 20 settembre al 30 settembre 2010.

Sono stati invitati a partecipare quindici cantoni, l'autorità di sorveglianza del registro fondiario del Cantone Friburgo, i registri fondiari di 10 cantoni, due associazioni interessate, la Conferenza dei servizi cantonali del catasto, come anche tre fornitori delle soluzioni di software per il registro fondiario più diffuse in Svizzera.

Si sono pronunciati i seguenti cantoni: AG, AI, BE, BL, BS, FR, GE, GL, GR, LU, NE, NW, OW, SO, SG, SH, TG, TI, UR, VD, ZG, ZH. Inoltre hanno preso posizione la Conferenza dei servizi cantonali del catasto, la Società svizzera degli ufficiali del registro fondiario (SSURF), come anche la N+W Informatik GmbH. Infine ci sono state inviate delle prese di posizione da parte di partecipanti non formalmente invitati.

2. Verzeichnis der Eingaben

Liste des organismes ayant répondu

Elenco dei partecipanti

Siehe Anhang / Voir annexe / Vedi allegato.

3. Allgemeine Beurteilung des Entwurfs **Appréciation générale du projet** **Valutazione generale del progetto**

AG:

Besonderen Nachdruck möchten der Kanton Aargau auf die Ziffern 13 und 14 der Übersicht legen. Die Grundbuchämter des Kantons Aargau stehen erst am Beginn der Datenersterfassung und werden noch einige Jahre mit dem Papiergrundbuch arbeiten. Für uns ist nicht verständlich, weshalb die bisher in Art. 24 Abs. 4 und Art. 24a Abs. 2 GBV vorgesehenen Anmerkungen auf Bundesebene aufgehoben werden und neu im kantonalen Recht geregelt werden sollen (vgl. Art. 65 Abs. 4 und 66 Abs. 2 E-GBV). Die angesprochenen Anmerkungen haben sich in der Praxis bewahrt. Wir plädieren deshalb für eine Beibehaltung der gesetzlichen Grundlagen für die in Art. 65 Abs. 4 und 66 Abs. 2 E-GBV für das Papiergrundbuch vorgesehenen Anmerkungen auf Bundesebene, in der Grundbuchverordnung.

Der Entwurf enthält viele Wiederholungen und Verweise, welche die Lesbarkeit erschweren. Art. 962 E-ZGB ist auf das Geoinformationsgesetz abgestimmt. In der Botschaft zu dieser Bestimmung wird auf Art. 16 Abs. 1 E-GeolG verwiesen, wonach Gegenstand des ÖREB nur diejenigen öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen sind, die nicht im Grundbuch angemerkt werden. Wir gehen davon aus, dass Art. 80a GBV nicht übernommen wird, da eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung nicht zugleich angemerkt *und* Gegenstand des ÖREB sein kann.

Wie ist die Pfändung eines Anteils an einem Gemeinschaftsvermögen grundbuchlich zu behandeln (vgl. bisher Art. 31 Abs. 4)? Wenn von Schnittstelle bzw. Grundbuchschnittstelle die Rede ist, gehen wir davon aus, dass es sich um eine Datenbezugsschnittstelle handelt. Eine entsprechende Präzisierung in der Grundbuchverordnung wäre wünschenswert.

AR:

Die total revidierte Grundbuchverordnung gemäss dem nun vorliegenden Entwurf wird zu einer grossen Zahl von Änderungen und Anpassungen im elektronischen Grundbuch TERRIS führen. Diese Änderungen können aus Kostengründen erst dann angegangen werden, wenn die definitive Fassung der Verordnung vorliegt. Anschliessend müssen das neue Programm verteilt und die Anwender geschult werden. All diese Arbeiten benötigen Zeit. Der Zeitpunkt der Inkraftsetzung muss auf diese zwingend notwendigen Vorarbeiten Rücksicht nehmen.

BL:

Technische Anpassungen / Inkrafttreten: Die Umsetzung der vollständig revidierten Grundbuchverordnung bedingt voraussichtlich erhebliche technische Anpassungen an den Applikationen zur Führung des elektronischen Grundbuchs. Diese können erst vorgenommen werden, wenn die definitive und unveränderte Fassung der neuen GBV vorliegt: nur so können Leerläufe und unnötige Kosten zu Lasten der Kantone vermieden werden. Die technischen Anpassungen und allfälligen Erweiterungen werden mit allen Konzept- und Programmierungsarbeiten, mit den Tests und dem Ausrollen der neuen Versionen mindestens ein Jahr in Anspruch nehmen. Die Inkraftsetzung auf den 1.1.2012 ist daher grundsätzlich zu hinterfragen, sofern nicht grosszügige Übergangsregelungen vorgesehen werden.

Systematik: Wir würden es als sinnvoll erachten, wenn die Systematik der GBV ohne Not nicht derart grundlegend verändert würde, wie im Entwurf vorgesehen. Eine Beibehaltung der bisherigen Systematik über weite Strecken würden wir zur Steigerung der Praxisfreundlichkeit ausserordentlich begrüessen.

BS:

Wir begrüssen die vorliegende Verordnungsrevision. Die neue Gliederung der Verordnung dient der besseren Übersichtlichkeit und Transparenz.

BE:

Die totalrevidierte Grundbuchverordnung ist für die Kantone von grosser Bedeutung. Es handelt sich um eine Materie, die in erheblichem Mass ausserhalb der Bundesverwaltung vollzogen wird und zu der an sich eine ordentliche Vernehmlassung — und nicht bloss eine Anhörung durchzuführen wäre (Art. 3 Abs. 2 des Bundesgesetzes vom 18. März 2005 über das Vernehmlassungsverfahren). Bei Vernehmlassungen ist das Begleitschreiben an die Kantone an die Regierungen zu richten (Art. 9 Abs. 2 der Verordnung vom 17. August 2005 über das Vernehmlassungsverfahren [VIV; SR 172.061 1]). Das gilt grundsätzlich auch für Anhörungen, jedenfalls in Fällen wie dem vorliegenden, wo wichtige Interessen der Kantone betroffen sind (vgl. Art. 2 Abs. 3 VIV).

Wie die vorstehenden Ausführungen gezeigt haben, ist der neue Verordnungsentwurf mit zusätzlichen Kosten für die Kantone verbunden. Angesichts dieser Umstände wäre es angezeigt gewesen, die Vorlage entsprechend der Regelung von Art. 9 VIV an die Kantonsregierungen zu richten. Es liegt auf der Hand, dass die weit reichenden Neuerungen nicht nur für das Grundbuchinspektorat, sondern auch etwa für die Finanzdirektion oder andere Verwaltungsstellen von Bedeutung sind. Wir bitten Sie daher, in Zukunft der Regelung von Art. 9 VIV vermehrt Beachtung zu schenken.

Mit etwas Erstaunen haben wir zur Kenntnis genommen, dass der neue Verordnungsentwurf vom 20. September 2010 einige für die Kantone wesentliche Änderungen im Vergleich zur Fassung vom 30. April 2010 enthält, ohne dass im Begleitschreiben auf diese Anpassungen hingewiesen wird. Wir würden es begrüssen, wenn solche Änderungen jeweils kenntlich gemacht würden. Andernfalls könnte der Eindruck entstehen, dass der Bund Verschiebungen zu Lasten der Kantone bewusst unerwähnt lässt, um kritische Stellungnahmen zu unterbinden und die Vorlage ohne Widerstände zu verabschieden.

GE:

Après analyse du projet cité en marge, notre office tient tout d'abord à saluer la volonté de procéder à une refonte totale de l'ORF, afin de l'adapter aux évolutions tant techniques que juridiques intervenues durant ces dernières années, d'intégrer la révision partielle des droits immobiliers et d'adopter, pour cette nouvelle ordonnance, une structure plus claire, facilitant effectivement l'appréhension des règles applicables en la matière.

Bien que certaines des remarques formulées lors des colloques du mois de juin 2010 aient d'ores et déjà été prises en compte, nous ne pouvons par contre que regretter que celles afférentes à la nécessité d'élargir le cercle des catégories de personnes susceptibles de bénéficier d'un accès étendu aux données du registre foncier aient, à tout le moins en l'état, été vainement formulées.

Un tel élargissement répondrait, en effet, non seulement à des besoins pratiques récurrents de personnes (avocats et professionnels de l'immobilier) tout autant habilitées que les banques et caisses de pension à se prévaloir d'un intérêt générique en la matière, mais serait, de surcroît, parfaitement conforme à la volonté du législateur d'accroître la transparence et la publicité des informations foncières.

De ce fait, nous réitérons, dans la prise de position ci-annexée, notre demande de mise à jour de l'article 31 projeté.

Quelques compléments et/ou correctifs nous paraissent par ailleurs devoir être apportés à certaines dispositions, notamment eu égard aux principes applicables en matière de protection des données et par souci de simplification/rationalisation.

GL:

Wir haben am 7. Juni 2010 an der aufschlussreichen Diskussionsveranstaltung in Wil, organisiert vom Bundesamt für Justiz BJ und dem Verband Schweizerischer Grundbuchverwalter, teilgenommen und verweisen auf die dort von den Teilnehmern gemachten Anregungen.

Wir verzichten deshalb auf eine weitere Stellungnahme zu dieser Anhörung.

Als Gesellschafter der ARGE-TERRIS und somit als Terris-Anwender sind wir auf die Mithilfe bei der Weiterentwicklung und Pflege der Software TERRIS auf den Kanton Thurgau und der Entwicklerfirma N+W Informatik angewiesen.

Das Grundbuchinspektorat des Kantons Thurgau hat deshalb den Inhalt ihrer Stellungnahme zur Anhörung den TERRIS-Kantonen frei gegeben. Wir finden, dass die Überlegungen des Kantons Thurgau für eine gemeinsame Grundbuchlösung TERRIS von grosser Bedeutung sind. Wir unterstützen aufgrund dieser Tatsache die dort geäusserten Bemerkungen zu den Artikeln 10, 15, 16, 28, 33, 96, 98, 99 Abs. 1, 105, 128, 130, 136, 140 und Schlussbemerkungen im Interesse unserer gemeinsamen Grundbuchlösung TERRIS mit Nachdruck!

NW:

Die total revidierte Grundbuchverordnung, wie sie sich im vorliegenden Entwurf präsentiert, bewirkt noch eine ganze Anzahl von Änderungen und Anpassungen im elektronischen Grundbuch TERRIS. Es ist deshalb von entscheidender Bedeutung, wann der Bundesrat die revidierte Grundbuchverordnung erlässt und den Beschluss über die Inkraftsetzung fasst, weil erst zu diesem Zeitpunkt die definitive und unveränderte Fassung vorliegen wird. Vorher werden keine Anpassungen am EDV-System vorgenommen, um voreilige Massnahmen und unnötige Kosten vermeiden zu können. Die Umsetzung der Anpassungen und Erweiterungen (Detailkonzept, Programmierung, Tests und Verteilung auf alle Grundbuchämter) kann je nach Umfang und Schwierigkeitsgrad bis zu einem Jahr dauern. Dazu kommt, dass die Kostenfolgen noch offen sind. Der Zeitpunkt der Inkraftsetzung oder die Festlegung einer entsprechenden Übergangsfrist sollten deshalb ernsthaft geprüft werden.

OW:

Dem nun vorgelegten Entwurf haben wir unsererseits grundsätzlich nichts mehr beizufügen. Als Terris-Anwender stehen wir im engen Kontakt mit den Vertretern aus dem Kanton Thurgau. Es ist wichtig, dass die neuen Bestimmungen bei der Umsetzung auch im EDV-Grundbuch genau angewendet werden können. Der Kanton Thurgau hat sich intensiv mit diesem Problem beschäftigt und hat in seiner Stellungnahme kleinere oder grössere Unklarheiten aufgezeigt und dazu entsprechende Vorschläge eingereicht, die auch wir sehr begrüssen. Aus diesem Grund schliessen wir uns der Stellungnahme des Kantons Thurgau an, insbesondere bezüglich GBV Art. 10, 15, 16, 28, 33, 96, 98, 99 Abs. 1, 105, 128, 130, 136, 140 und Schlussbemerkungen.

SO:

Es handelt sich bei der eidg. Grundbuchverordnung (GBV) um einen wichtigen Erlass. Zudem bringen die vorgesehenen Neuerungen in der Grundbuchverordnung für die betroffenen Amtstellen der Kantone nicht unwesentliche Änderungen mit sich. Wir bedauern es deshalb ausserordentlich, dass uns vom Bund im Rahmen dieser Anhörung lediglich unkommentierte Verordnungsentwürfe zur Verfügung gestellt werden und ein erläuternder Bericht dazu gänzlich fehlt. Wir halten dieses Vorgehen für unüblich und kaum akzeptabel. Zum Inhalt stellen wir fest, dass in der revidierten GBV nur noch der Ausdruck "Einschreibung" verwendet wird, während z.B. in nArt. 857 ZGB von der "Eintragung in das

Grundbuch" die Rede ist. Unseres Erachtens sollte sich die Verordnung in der Terminologie auf die Begriffe des ZGB abstützen.

TG:

Die totalrevidierte Grundbuchverordnung, wie sie sich im vorliegenden Entwurf präsentiert, bewirkt noch eine ganze Anzahl von Änderungen und Anpassungen im elektronischen Grundbuch TERRIS. Es ist deshalb von entscheidender Bedeutung, wann der Bundesrat die revidierte Grundbuchverordnung erlässt und den Beschluss über die Inkraftsetzung fasst, weil erst zu diesem Zeitpunkt die definitive und unveränderte Fassung vorliegen wird. Vorher werden keine Anpassungen am EDV-System vorgenommen, um voreilige Massnahmen und unnötigen Kosten vermeiden zu können. Die Umsetzung der Anpassungen und Erweiterungen (Detailkonzept, Programmierung, Tests und Verteilung auf alle Grundbuchämter) kann je nach Umfang und Schwierigkeitsgrad bis zu einem Jahr dauern. Dazu kommt, dass die Kostenfolgen noch offen sind. Der Zeitpunkt der Inkraftsetzung oder die Festlegung einer entsprechenden Übergangsfrist sollten deshalb ernsthaft geprüft werden.

TI:

La consultazione effettuata a livello cantonale della documentazione pervenuta il 20 settembre 2010, ha in generale trovato ampio consenso da parte delle cerchie interessate. Innanzitutto da un lato è sentita la necessità di rivedere la sistematica nonché i necessari adattamenti al RRF, dall'altro occorre tenere il passo con i recenti sviluppi legati alla tecnologia nel campo della firma elettronica e della ricezione di atti in forma elettronica. Osserviamo preliminarmente, come la crescente estensione della pubblicizzazione dei dati di registro in atto, unitamente allo sviluppo delle moderne tecnologie, ha sollevato qualche perplessità da parte dell'incaricato cantonale alla protezione dei dati, con particolare riferimento agli art. 29 cpv. 1 lett. b (pubblicità di tutte le menzioni), ed in particolare art. 30 cpv. 1. In ogni caso si appalesa la necessità di opportuni accorgimenti tecnici volti ad impedire eventuali abusi, quali interrogazioni di massa e la tutela della privacy individuale.

UR:

Die totalrevidierte Grundbuchverordnung, wie sie sich im vorliegenden Entwurf präsentiert, bewirkt noch eine ganze Anzahl von Änderungen und Anpassungen im elektronischen Grundbuch TERRIS. Es ist deshalb von entscheidender Bedeutung, wann der Bundesrat die revidierte Grundbuchverordnung erlässt und den Beschluss über die Inkraftsetzung fasst, weil erst zu diesem Zeitpunkt die definitive und unveränderte Fassung vorliegen wird. Vorher werden laut Systemlieferant keine Anpassungen am EDV-System vorgenommen, um voreilige Massnahmen und unnötige Kosten vermeiden zu können. Die Umsetzung der Anpassungen und Erweiterungen (Detailkonzept, Programmierung, Tests und Verteilung auf alle Grundbuchämter) kann je nach Umfang und Schwierigkeitsgrad bis zu einem Jahr dauern. Dazu kommt, dass die Kostenfolgen noch offen sind. Der Zeitpunkt der Inkraftsetzung oder die Festlegung einer entsprechenden Übergangsfrist sollten deshalb ernsthaft geprüft werden.

VD:

En préambule, nous saluons cette révision totale et sa nouvelle structure qui en améliore la systématique, même si elle n'est pas toujours aisée en première lecture. D'autre part, nous regrettons que votre office confonde régulièrement coordination et centralisation. Nous sommes d'avis que le rôle d'une haute surveillance devrait se limiter à l'émission de directives et de recommandations et non de s'ingérer autant dans la compétence des cantons garantie par le code civil.

Enfin, il est dommage que le registre foncier papier garde encore une place trop importante dans cette ordonnance. Malheureusement, la situation d'avancement de la saisie informatique de certains cantons peut l'expliquer.

ZG:

Der Regierungsrat des Kantons Zug begrüsst die Totalrevision der Verordnung über das Grundbuch. Die Systematik der neuen Grundbuchverordnung und die klare Gliederung des Entwurfs mit Sachüberschriften zu allen Artikeln erleichtern die Übersicht und die Arbeit des Grundbuchpersonals.....Dem Daten- und Persönlichkeitsschutz ist nach Massgabe von Art. 970 Abs. 3 ZGB gebührend Rechnung zu tragen, indem die Erweiterung von Sperrmöglichkeiten der in öffentlichen Datennetzen publizierten Grundbuchinformationen zugunsten der Grundeigentümerinnen und -eigentümer geprüft wird. Die Kantone wurden ausschliesslich mit dem Verordnungsentwurf bedient. Da (noch) kein erläuternder Bericht besteht, fällt eine abschliessende Beurteilung der einzelnen Bestimmungen und ihrer Tragweite in der Praxis schwer. Die Systematik der neuen Grundbuchverordnung und die klare Gliederung des Entwurfs mit Sachüberschriften zu allen Artikeln erleichtert die Übersicht und überzeugt uns. Die Verordnung ist gut verständlich, was sowohl dem Grundbuchpersonal bei der Führung des Grundbuchs wie den Urkundspersonen bei der Vorbereitung der Geschäfte zu Gute kommt.

Der Kanton Zug hat sich im Jahre 2006 gestützt auf geltendes Recht für die Publikation der gemäss Bundesrecht ohne Interessensnachweis einsehbarer Grundbuchinformationen im Internet ausgesprochen und hat diese Daten in der Folge via Internet zugänglich gemacht. Seit geraumer Zeit wird diese Publikation im Internet kantonsintern erneut diskutiert. Im Mittelpunkt steht dabei die Frage, ob es sachgerecht ist, die ohne Interessensnachweis erhältlichen Grundbuchinformationen via Internet weltweit und für jedermann einsehbar zu machen. Das Bundesrecht hält auf Gesetzesstufe, nämlich einerseits in Art. 970 Abs. 2 ZGB fest, dass ohne Glaubhaftmachung eines Interesses jede Person berechtigt ist, bestimmte Auskünfte des Hauptbuches zu erhalten. Andererseits erklärt die Verordnung über Geoinformation vom 21. Mai 2008 (GeolV; SR 510.620) in ihrem Anhang 1 die öffentlich zugänglichen Informationen des Grundbuches gemäss Art. 970 ZGB zu Geobasisdaten des Bundesrechts mit Zugangsberechtigungsstufe A. Dies hat zur Folge, dass diese Daten gestützt auf Art. 30 Abs. 1 E-GBV mit einem Geodienst im Sinne der Geoinformationsgesetzgebung für jedermann zugänglich und nutzbar gemacht werden müssen. Weiter fällt uns auf, dass der gemäss den vorgeschlagenen Art. 29 Abs. 1 Bst. b. E-GBV alle Anmerkungen öffentlich zugänglich gemacht werden können bzw. müssen (Art. 30 Abs. 1 E-GBV). In welcher Weise der Bundesrat mit einer solchen Regelung seiner in Art. 970 Abs. 3 ZGB statuierten Pflicht zum Schutz der Persönlichkeit auf Verordnungsstufe, nämlich in Art. 22 GeolV einerseits, Art. 30 Abs. 1 E-GBV andererseits, ist nicht ersichtlich. Bis zum Inkrafttreten der Geoinformationsgesetzgebung des Bundes konnten die Kantone selbst entscheiden, ob sie die ohne Interessensnachweis einsehbarer Grundbuchdaten in öffentlichen Datennetzen zur Verfügung stellen wollen. Seit 1. Juli 2008 sind die Kantone zur Publikation der ohne Interessensnachweis einsehbarer Daten des Hauptbuchs mit einem Geodienst - wie bei den anderen Geobasisdaten des Bundesrechts - verpflichtet. Wir hätten eine Regelung entsprechend dem bisherigen Art. 111I GBV vorgezogen, die es den Kantonen überlassen würde zu entscheiden, ob und in welchem Umfang sie den Zugriff auf allgemein zugängliche Grundbuchinformationen über öffentliche Netzwerke zulassen wollen oder nicht.

Der Regierungsrat ist der Ansicht, dass die Interessen der Grundstückeigentümerinnen und Grundeigentümer de lege ferenda stärker als bisher beachtet werden müssen. Es geht um den Schutz der Privatsphäre der Betroffenen und auch um deren Sicherheit. Selbst wenn der Verordnungsgeber nicht so weit gehen will, den Trägerinnen und Trägern von dinglichen Rechten an Grundstücken ein «informationelles Selbstbestimmungsrecht» hinsichtlich der

Einsehbarkeit ihrer eigenen Personendaten einzuräumen - die Statuierung eines solchen Rechts würde auf eine vorgängige Zustimmung seitens der Betroffenen für die Publikation der sie betreffenden Informationen in öffentlichen Netzwerken hinaus laufen -, so muss den Betroffenen zumindest ein Sperrrecht bezüglich der Publikation der sie betreffenden Grundbuchinformationen im Internet zugestanden werden. Ein solches Sperrrecht müsste auf Bundesebene vorgesehen werden. Die in Art. 22 Abs. 2 GeolV vorgesehenen Beschränkungen der freien Zugänglichkeit dienen lediglich dem Schutz öffentlicher Interessen und eine Sperrung der Bekanntgabe gestützt auf Art. 20 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Datenschutz vom 19. Juni 1992 (DSG; SR 235.1) fraglich.

Geosuisse:

Dopo un'attenta analisi della documentazione pervenutaci, ed a seguito di discussioni avute con le nostre associazioni partner quali IGS (ingegneri geometri svizzeri) et la CSCC (conferenza di servizi cantonali del catasto), vi comunichiamo che invece di prendere posizione direttamente, ci rimettiamo alle osservazioni del documento dato dal Gruppo di lavoro sulla consultazione dell'ordinanza sul registro fondiario c/o Ufficio federale di topografia / Direzione Federale delle misurazioni catastali, che ci trova d'accordo su tutti i punti.

HEV:

Die heute geltende Grundbuchverordnung vom 22. Februar 1910 wurde bereits mehrmals revidiert. Im Zuge der Digitalisierung des Geschäftslebens und der Informatisierung des Grundbuches wird erneut eine Anpassung der Grundbuchverordnung erforderlich, Während der HEV Schweiz bestimmte Regelungen im E-GBV ablehnt, begrüsst er grundsätzlich, dass eine Totalrevision (und nicht eine weitere Teilrevision) der Grundbuchverordnung an die Hand genommen wird. Im Folgenden beschränken wir unsere Erwägungen auf die für den HEV Schweiz bzw. die Interessen der Immobilieneigentümer wesentlichen Bestimmungen. Fazit: Der HEV Schweiz begrüsst die formelle Totalrevision der geltenden GBV. Der vorgesehene weltweite Zugriff auf die Bezeichnung des Grundstücks und die Grundstücksbeschreibung, den Namen und die Identifikation des Eigentümers sowie die Eigentumsform und das Erwerbsdatum gehen zu weit. Der HEV Schweiz lehnt diese extensive Zugriffsmöglichkeit dezidiert ab. Eine Beschränkung des Zugriffs auf elektronische Anfragen aus dem betreffenden Kanton oder auf Anfragen aus der Schweiz würde dem Publizitätsprinzip genügen. Zudem wäre der Schutz vor unerlaubten Serienabfragen bedeutend einfacher als bei weltweitem Zugriff auf die Daten. Der Verweis im E-GBV auf den E-VeöB ist bedenklich, da so die Möglichkeit der Personen zur Anhörung bzw. zur Stellungnahme untergraben werden kann.

ISB:

Wir haben die Unterlagen im ISB aus Sicht IKT-Steuerung und E-Government geprüft und können Ihnen mitteilen, dass wir dazu keine Bemerkungen haben.

SAV:

Aus Sicht der Anwaltschaft gilt es einleitend positiv festzuhalten, dass die Verordnung über das Grundbuch, welche ein 100 Jahre altes Flickwerk darstellt, vollständig - nicht nur wegen der Sachenrechtsrevision - revidiert und mit Blick auf das elektronische Zeitalter angepasst wird. Man merkt zudem der Verordnung über die elektronische öffentliche Beurkundung an, dass es nicht die erste ist, welche sich mit dem Thema „elektronischer Verkehr / Dokumente“ auseinandersetzt. Die Qualität ist auch hier grundsätzlich gut. Indessen fehlt es dem SAV, wie unten aufzuzeigen sein wird, an der gesetzgeberischen Entschlossenheit, auf Bundesstufe konsequent in allen Erlassen die gleichen Voraussetzungen und Rahmenbedingungen für den elektronischen Geschäftsverkehr zu schaffen. Wenn wie

vorliegend keine verbindlicheren Vorgaben im Sinne der Schweizerischen Prozessordnungen statuiert werden und es namentlich den kantonalen Behörden frei gestellt sein soll, wie weit sie sich am elektronischen Geschäftsverkehr beteiligen wollen, wird die Gewährleistung einer möglichst flächendeckenden und vereinheitlichten Umsetzung des elektronischen Rechtsverkehrs ein Wunschgedanke bleiben.

VSGB:

Wir danken Ihnen für die Möglichkeit, im Rahmen eines Anhörungsverfahrens zum Entwurf der totalrevidierten Grundbuchverordnung Stellung zu nehmen. Da wir davon ausgehen, dass sich die kantonalen Grundbuchinspektorate und Grundbuchämter bereits intensiv mit dem Entwurf auseinandersetzen werden und sich ausführlich dazu äussern werden, beschränken wir uns als Verband auf ein einziges Anliegen.

Mit dem Inkrafttreten des Bundesgesetzes über Zertifizierungsdienste im Bereich der elektronischen Signatur (Zertes) per 1. Januar 2005 ist auch Art. 949a ZGB angepasst und die gesetzliche Grundlage für die rechtliche Anerkennung der elektronischen Signatur im Grundbuchbereich geschaffen worden. Absatz 3 dieser Bestimmung enthält die Kompetenz und die Verpflichtung des Bundes, so wohl für das Grundbuch wie auch für die amtliche Vermessung einheitliche Datenmodelle und Schnittstellen zu definieren und durchzusetzen. Mit der Schaffung verbindlicher Datenmodelle und normierter amtlicher Schnittstellen soll auch ein optimaler Daten-austausch auf kantonaler Ebene, namentlich zwischen Grundbuch und amtlicher Vermessung, aber auch mit anderen Amtsstellen und mit externen Partnern und Privaten, ermöglicht werden. Aufgrund dieser Delegation haben das EJPD und das VBS in der technischen Grundbuchverordnung für das Grundbuch die Grundbuchschnittstelle GBS vorgesehen. Weil bei dieser Schnittstelle steht's von einem Datentransfer die Rede war, ist Sie bei den Kantonen auf zum Teil heftigen Widerstand gestossen.

In der Zwischenzeit haben neue technische Erkenntnisse dazu geführt, dass sämtliche gesetzlichen Anforderungen auch ohne einen Datentransfer erreicht werden können. In einem Schreiben vom 11. November 2010 an die kantonalen Inspektorate und Grundbuchämter wird denn auch vom Bundesamt für Justiz bestätigt, dass die ursprünglich vorgesehene GBS durch eine Grundbuchdatenbezugsschnittstelle (GBDBS) ersetzt wird. Im Interesse einer bestmöglichen Verbindlichkeit dieser Aussage sowie im Hinblick auf die damit zusammenhängenden Investitionen der Kantone beantragen wir, dass in der Grundbuchverordnung ausdrücklich festgehalten wird, dass es bei der Schnittstelle um eine Datenbezugsschnittstelle handelt.

Würmli:

Allgemeine Hinweise: Mir scheint, dass die Begriffe «Einschreibung/en», « Eintrag / Einträge » und «eingeschrieben / eingetragen» auch im aktuellen Entwurf nicht durchwegs konsequent verwendet werden. Die Schreibweise « auf Grund » bzw. « aufgrund » ist nach wie vor uneinheitlich, siehe Art. 31 Abs. 1, 71 Abs. 1, 78 Abs. 1, 80 Abs. 2, 86 Abs. 2, 88 Abs. 3, 120 Abs. 1.

Soll das Wort « Grundbuchblätter » bzw. «Grundbuchblättern» in Art. 108 Abs. 1 und 111 Abs. 1 nicht auch durch « *Hauptbuchblätter* » bzw. «*Hauptbuchblättern*» ersetzt werden, da in allen andern Fällen dieser Begriff verwendet wird?

Nach meiner Auffassung wird ein Ausweis (bzw. ein Schriftstück, ein Dokument) erst dann ein «Beleg» im grundbuchtechnischen Sinn, wenn dieser Gegenstand einer im Tagebuch eingeschriebenen Anmeldung geworden ist (Belege sind gemäss Art. 942 Abs. 2 ZGB ja Bestandteile des Grundbuchs; vgl. auch Art. 966 ZGB sowie Art. 2 Abs. 7 und Art. 9 Abs. 1 des GBV-Entwurfs). Aus diesem Grund scheint mir, dass der Begriff « Beleg » durch «Ausweis» zu ersetzen sind z.B. in Art. 5 Abs. 4, 45 Abs. 2, 60 Abs. 3, 65 Abs. 2, 67 Marginalie, 67 Abs. 1, 73 Abs. 1 und 84 Abs. 1.

4. Einzelne Bestimmungen des Entwurfs Les dispositions particulières du projet Le singole disposizione del progetto

1. Titel: Allgemeine Bestimmungen
Titre 1 Dispositions générales
Titolo primo: Disposizioni generali

1. Kapitel: Zweck und Begriffe
Chapitre 1: But et notions
Capitolo 1: Scopo e nozioni

Artikel 1 Zweck
Article 1 But
Articolo 1 Scopo

ZG:

Wir fragen uns, ob die «Bemerkungen» in den Abteilungen des Hauptbuches in Art. 1 und 2 nicht erwähnt werden müssten, nachdem sie gemäss Art. 10 ebenfalls Rechtswirkungen entfalten und laut Art. 85 Abs. 3 Teil des Eintrags sind.

ZH:

Gemäss Art. 1 Abs. 1 E-VeöB regelt die Verordnung die technischen Anforderungen an elektronische öffentliche Urkunden und an elektronische öffentliche Beglaubigungen. Unseres Erachtens handelt es sich bei den elektronischen öffentlichen Urkunden um den Oberbegriff, welcher von der Natur her die Beglaubigungen umfasst. Konsequenterweise sind die « elektronischen öffentlichen Beglaubigungen» aus Art. 1 Abs. 1 E-VeöB zu streichen. Art. 3 E-VeöB regelt nicht die Erstellung einer elektronischen öffentlichen Urkunde, sondern die Erstellung von Ausfertigungen. Titel Die VeöB regelt nicht die elektronische öffentliche Beurkundung (also das Beurkundungsverfahren), sondern lediglich die Erstellung von Beglaubigungen und Ausfertigungen. Wir schlagen vor, die Verordnung in Verordnung über die elektronische öffentliche Urkunde' umzubenennen.

Artikel 2 Begriffe
Article 2 Notions
Articolo 2 Nozioni

AG:

Abs. 7: Fragestellung: Kann auf das Einreichen der Vollmacht verzichtet werden, sofern die Anmeldung durch eine Urkundsperson erfolgt, unabhängig davon, ob eine öffentliche Urkunde errichtet wird?

Bemerkung: Vertretungsverhältnisse sind grundsätzlich vom Grundbuchverwalter zu prüfen. Ist der Vertrag von einer Urkundsperson ausgefertigt worden, wird diese die Vollmacht eines Stellvertreters bereits nach den Vorschriften des Beurkundungsrechts überprüft haben. Liegen keine berechtigten Zweifel vor, darf sich der Grundbuchverwalter darauf verlassen (Deschenaux Henri, Das Grundbuch, in: Schweizerisches Privatrecht Band V. 3. Teilband, 1. Abteilung, Basel 1988, S. 487). Nach Ansicht von Schmid muss sich der Grundbuchverwalter nicht mit der Feststellung des Notars in der öffentlichen Urkunde begnügen, die Vollmacht für die grundbuchliche Verfügung liege vor. Der Grundbuchverwalter muss diese Prüfung selbst vornehmen, er kann sie nicht an die Urkundsperson delegieren (Schmid Jürg, Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, 3. Auflage, Basel 2007, N 7 zu Art. 965).

BS:

Bei Artikel 2 Absatz 7 lauten die letzten zwei Worte des letzten Satzes « *und dergleichen* ». Wir bitten Sie, diese zwei Worte zu streichen. Unserer Ansicht nach gibt es keine « *dergleichen* » Urkunden. Durch das Wort insbesondere wird bereits darauf hingewiesen, dass die Aufzählung nicht abschliessend ist.

Änderungsvorschlag:

«⁷*Die Belege umfassen die Grundbuchanmeldung sowie Urkunden über Rechtsakte, die zur Einschreibung, Änderung oder Löschung von Rechten im Grundbuch führen und allenfalls deren Inhalt präzisieren. Zu den Urkunden gehören insbesondere Verträge, Bewilligungen, Zustimmungserklärungen und Vollmachten.* »

FR:

La version française des al. 2 et 3 ne correspond pas à la version allemande. Quid des annotations et mentions radiées?

Al. 4 et 5: le journal est le procès-verbal chronologique des dépôts des réquisitions du registre foncier et non pas celui des traitements. Pourquoi l'immatriculation d'un immeuble est-elle considérée comme une «autre affaire»? Il s'agit d'une opération essentielle du registre foncier.

GE:

La tenue de registres accessoires étant, à teneur de ce projet de nouvelle ORF, toujours obligatoire s'agissant du registre foncier sur papier, respectivement facultative s'agissant du registre foncier informatisé, la notion de registre accessoire mériterait d'être explicite; à ce propos, cf. au surplus remarques formulées ci-dessous ad art. 9 et 12 à 14, al. 1.

ZG:

Abs. 2 definiert den Begriff «Hauptbuch», Abs. 3 den Begriff «Hauptbuchblatt». Die Begriffe werden aber im Verordnungsentwurf nicht konsequent entsprechend dieser Definition und der in der Verordnung getroffenen Unterscheidung verwendet (vgl. Art. 33, 49, 57, 85, 98, 107, 108, 111, 114, 120, 121, 132, 133, 140 E-GBV).

Änderungen von Grundstücksgrenzen stellen nur dann «weitere Geschäftsfälle" im Sinne von Art. 2 Abs. 5 lit. a. dar, wenn eine Grundstücksteilung in Frage steht. Alle anderen Grenzänderungen führen zu Veränderungen der Liegenschaftsfläche und können unter den Begriff «Änderungen" i.S.v. Abs. 4 subsumiert werden.

ZH:

Art. 2 Abs. 7 E-GBV sieht vor, dass zu den Urkunden insbesondere Verträge, Bewilligungen, Zustimmungserklärungen, Vollmachten und dergleichen gehören. Dies hat wohl zur Folge, dass aufgrund von Art. 948 ZGB auch nebensächliche Unterlagen dauernd aufzubewahren sind. Art. 39 Abs. 2 E-GBV spricht hingegen von « *für die Eintragung im Hauptbuch massgebende Belege* », welche zeitlich unbeschränkt aufzubewahren sind. Wir beantragen, dass der Satz 2 in Art. 2 Abs. 7 E-GBV ersatzlos gestrichen wird, da die Archivierung von nebensächlichen Unterlagen hohe Kosten für die Lagerung und Bewirtschaftung verursacht und kaum einen Mehrwert bietet. Ausser dem wird die Unklarheit zwischen den Art. 2 Abs. 7 zweiter Satz und Art. 39 Abs. 2 E-GBV beseitigt.

Artikel 3 Gleichwertigkeit der Formen
Article 3 Equivalence des formes
Articolo 3 Equivalenza delle forme

FR:

Al. 1, let. c: il est proposé une autre définition de la légalisation : « *authentification...* »

HEV:

Abs. 1. lit. b und c, Art. 34 Abs. 3, Art. 63 Abs. 3 E-GBV verweisen auf die Verordnung über die elektronische öffentliche Beurkundung (VeöB). Problematisch ist, dass es die VeöB in definitiver Form noch gar nicht gibt. Der VeöB-Entwurf ist gleichzeitig mit dem EGBV zur Anhörung ausgeschrieben. Wird aufgrund der Anhörung der Entwurf zur VeöB geändert, so kann sich eine andere Bedeutung für den E-GBV ergeben, ohne dass die angehörte Person sich dazu äussern konnte.

SwissBanking:

Die Formulierung regelt nicht klar, welcher Zeitpunkt für die Anmeldung durch Zustellen eines Papierdokumentes gilt. Wir schlagen vor, dass der Zeitpunkt der Zustellung klar definiert wird. Dieser Zeitpunkt sollte unseres Erachtens, analog Art. 143 Abs. 1 nZPO und Art. 91 Abs. 2 nStPo, mit der Übergabe des Dokumentes zu Händen des Grundbuchamtes an die Schweizerische Post gegeben sein.

2. Kapitel: Behörden, Amtssprache und Eröffnung von Entscheiden**Chapitre 2: Autorités, langue officielle et notification des décisions****Capitolo 2: Autorità, lingua ufficiale e notificazione delle decisioni**

<u>Artikel 4</u>	Grundbuchämter
<u>Article 4</u>	Offices du registre foncier
<u>Articolo 4</u>	Uffici dei registri fondiari

SG:

Der zweite Satz ist an sich unnötig, da sich dies von selbst versteht.

Vorschlag: «Die Organisation der Grundbuchämter und der Grundbuchführung obliegt den Kantonen.»

IGS, KKVA et al.:

La formulation en français « des qualifications techniques élevées » est plus correcte que la formulation allemande « fachlich qualifizierte Führung ».

<u>Artikel 5</u>	Amtssprache
<u>Article 5</u>	Langue officielle
<u>Articolo 5</u>	Lingua ufficiale

FR:

Al. 2: ne correspond pas à la législation du canton de Fribourg.

Abs. 2: J. Haag: Die GrundbuchverwalterInnen des Kantons Freiburg würden es begrüßen, wenn der erste Satz dieser Bestimmung in der Weise abgeändert würde, dass die Grundbuchanmeldung in der Sprache des jeweiligen Hauptbuches vorgenommen werden müsste. Als Variante schlagen wir vor, dass die Bestimmung betr. Sprache der Grundbuchanmeldung vollständig den Kantonen überlassen werden könnte.

SO:

Abs. 3: Wir gehen davon aus, dass der Begriff «Mitteilungen des Grundbuchamtes» auch die Verfügungen des Amtes umfasst und schlagen vor, dies im Wortlaut der Verordnungsbestimmung auch so festzuhalten.

<u>Artikel 6</u>	Kantonale Aufsicht
<u>Article 6</u>	Surveillance cantonale
<u>Articolo 6</u>	Sorveglianza cantonale

LU:

Art. 6 ist eine wortwörtliche Wiederholung von Art. 956 Abs. 1 ZGB und deshalb unserer Ansicht nach unnötig.

VD:

La surveillance des cantons n'est pas qu'« administrative ». Il y a lieu de garder le terme de l'article 956 CC : « surveillance régulière » ou « surveillance » comme l'indique Steinauer (les droits réels, Tome premier, 3ème éd., 595ss, p. 168). Les cantons exercent une fonction de « surveillance générale et juridictionnelle ».

<u>Artikel 7</u>	Oberaufsicht des Bundes
<u>Article 7</u>	Haute surveillance de la Confédération
<u>Articolo 7</u>	Alta sorveglianza della Confederazione

BS:

Mit Schreiben des Bundesamtes für Justiz vom 11. November 2010 an die kantonalen Inspektorate und Grundbuchämter wird festgehalten, dass die ursprünglich vorgesehene GBS durch eine grundstücksbezogene Grundbuchdatenbezugsschnittstelle (GBDBS) ersetzt wird. Im Interesse einer bestmöglichen Verbindlichkeit dieser Aussage sowie im Hinblick auf die damit zusammenhängenden Investitionen durch die Kantone beantragen wir, dass in der Grundbuchverordnung ausdrücklich festgehalten wird, dass es sich bei der Schnittstelle um eine grundstücksbezogene Datenbezugsschnittstelle handelt.

Änderungsvorschlag:

«²Es erstellt den Datenkatalog für das Grundbuch, bereitet die Festlegung von Datenmodellen und eine einheitliche grundstücksbezogene Datenbezugsschnittstelle nach Artikel 949a Absatz 3 für die Grundbuchführung vor und legt die Datenformate für den elektronischen Geschäftsverkehr fest.»

GR:

Abs. 3: Die Bestimmung regelt die Oberaufsicht des Bundes, welche vorab durch das EGBA ausgeübt werden soll. Unsere Erachtens sollten allerdings die in Abs. 3 aufgezählten Dienstleistungen dem EGBA zur Pflicht gemacht werden, damit der dringend erforderliche schweizweit einheitliche Vollzug auch in diesen Bereichen sichergestellt werden kann.

VD:

Al. 1, let. c : Au début de cette lettre (c), la Confédération descend son niveau de haute surveillance à un degré rarement atteint. Si sa compétence d'édicter des directives et des recommandations de portée générale est appréciée, il n'en va pas de même de ses interventions dans l'opérationnel, qui reste de la compétence des cantons. Il s'agit d'une question de principe et de respect du fédéralisme.

ZH:

Art. 7 Abs. 3 lit. e E-GBV sieht vor, dass das EGBA Mustervorlagen für Vereinbarungen über den erweiterten Zugang (Art. 31) abgeben kann. In Art. 31 Abs. 2 E 31 II GBV wird von einem verbindlichen Muster des EGBA' gesprochen.

Gemeint ist wohl, dass diese Muster verbindlich sind, weshalb Art. 7 Abs. 3 lit. E E-GBV als ‚Muss-Vorschrift‘ und nicht als «Kann-Vorschrift» zu formulieren ist.

SIX:

An dieser Stelle muss näher definiert werden, um was für Organisationen es sich hier handelt.

Wir schlagen vor, den Begriff « *Trägerorganisation* » durch die offenere Formulierung « *Organisation* » zu ersetzen, da die Governance-Frage mit den Kantonen bisher noch nicht abschliessend geregelt werden konnte.

Änderungsantrag:

« *Art. 7 Oberaufsicht des Bundes*

¹ *Das Eidgenössische Amt für Grundbuch- und Bodenrecht übt die Oberaufsicht über die Grundbuchführung in den Kantonen und über die von ihm gemäss Art. 30 Abs. 3 und Art. 31 Abs. 2 bestimmten Organisationen ausserhalb der Bundesverwaltung aus. »*

SwissBanking:

Abs. 3 Bst. e und f: Es sollte hier jeweils präzisiert werden, dass es sich um verbindliche Mustervorlagen handelt.

VSGV:

Abs. 2: « *Es erstellt den Datenkatalog für das Grundbuch, bereitet die Festlegung von Datenmodellen und eine einheitliche Datenbezugsschnittstelle nach Artikel 949a Absatz 3 für die Grundbuchführung vor und legt die Datenformate für den elektronischen Geschäftsverkehr fest. »*

Bemerkung: Der Begriff „Datenbezugsschnittstelle“ ist in der Verordnung zu erwähnen.

<u>Artikel 8</u>	Eröffnung von Entscheiden
<u>Article 8</u>	Notification des décisions
<u>Articolo 8</u>	Notificazione delle decisioni

FR:

La notification implique-t-elle une voie de recours contre les décisions rendues par les autorités cantonales? l'art. 7 ne le précise pas. (L'Autorité a répondu que cette règle correspond à l'art. 956a al. 2 ch. 3 CC: l'autorité fédérale exerçant la haute surveillance a la qualité pour recourir contre les décisions de première instance; un renvoi à cette disposition ne serait peut-être pas inutile).

J. Haag: Die Aufsichtsbehörde des Kantons Freiburg erwähnt in diesem Zusammenhang den neuen Art. 956a Abs.2 Ziff. 3 ZGB. Bei dieser Bestimmung handelt es sich jedoch um Verfügungen des Grundbuchamtes (vgl. Abs. 1), während in Art. 8 E-GBV die Rede von erst- und oberinstanzlichen kantonalen Beschwerdeentscheiden ist.

3. Kapitel Aufbau, Inhalt und Rechtswirkungen des Grundbuchs
Chapitre 3 Structure, contenu et effets juridiques du registre foncier
Capitolo 3: Struttura, contenuto ed effetti giuridici del registro fondiario

Artikel 9 Aufbau des Grundbuchs
Article 9 Structure du registre foncier
Articolo 9 Struttura del registro fondiario

GE:

Al. 3 et 4: telles que libellées, ces dispositions pourraient donner à penser que la tenue de registres accessoires des propriétaires ou d'autres ayants droits serait réservée au registre foncier sur papier. Or, à tout le moins dans l'une des trois principales applications servant à la tenue du registre foncier informatisé (soit dans le logiciel «capitastra» utilisé par plusieurs cantons représentant la moitié du territoire suisse), les adresses des ayants droits ne figurent pas dans un «registre des adresses», mais dans des registres de personnes (registre des propriétaires, des créanciers et autres); étant précisé que tel est également le cas dans la nouvelle version de ce logiciel développée aux fins d'intégrer le nouveau modèle de données obligatoire.

Al. 3: Compléter comme suit : « Dans le registre foncier informatisé, les données du grand livre et du journal sont tenues et administrées conjointement et reliées entre elles dans un système. Un lien avec les données de la mensuration officielle doit également être assuré. Les données ... »

GR:

Abs. 3. Die Vorgabe, wonach die Grundstücke auch über Grundstücksadressen erschliessbar sein müssen, stellt uns vor Probleme. Die Ergänzung der Grundstücksdaten mit den Grundstücksadressen wird zu gegebener Zeit über die AVOBS wohl möglich sein, doch bedeutet dies wiederum zusätzliche Kosten für den Kanton.

SG:

Abs. 4: Vorschlag:

«Im Grundbuch auf Papier ist das Hauptbuch vom Tagebuch getrennt; es ist grundstücksbezogen in einem Buch oder auf Loseblättern angelegt (Realfoliensystem); zum Auffinden von Personen und Rechten werden das Eigentümerregister und das Gläubigerregister geführt.» weglassen, da in Art. 12 und 13 enthalten.

Art. 9 Abs. 4 letzter Satz ersetzen durch Art. 9 Abs. 5 neu:

«Die Kantone können die Anlage von Hilfsregistern vorschreiben.»

Im Kanton St. Gallen haben wir das Bedürfnis von Hilfsregistern auch beim informatisierten Grundbuch (z.B. Servitutenprotokoll).

TI:

Si chiede se il riferimento al toponimo sia solo esemplificativo, ritenuto che lo stesso potrebbe essere opzionale all'art. 22.

ZG:

In dieser Bestimmung ist die Verlinkung des Plans für das Grundbuch mit den Angaben des Hauptbuches und des Tagebuchs vorzusehen, d.h. die Verbindung der geometrischen Darstellung der Liegenschaft mit den Rechtsdaten.

IGS, KKVA et al.:

Al. 1: Dans la version française, remplacer le terme « le plan destiné au registre foncier » par « le plan du registre foncier ».

Al. 3 : Compléter comme suit: «*Dans le registre foncier informatisé, les données du grand livre et du journal sont tenues et administrées conjointement et reliées entre elles dans un système. Un lien avec les données de la mensuration officielle doit également être assuré. Les données ... »*

<u>Artikel 10</u>	Gliederung des Hauptbuchblatts
<u>Article 10</u>	Rubriques du feuillet du grand livre
<u>Articolo 10</u>	Rubriche del foglio nel libro mastro

AG:

Abs. 1: Fragestellung: Inwiefern kommt Bemerkungen Rechtswirkung zu?

Wie sind Bemerkungen im Papiergrundbuch ohne entsprechende Spalte darzustellen?

AR:

In AR wird das EDV-Programm TERRIS mittlerweile fast flächendeckend verwendet. Bei Vorschriften über die Gliederung des Hauptbuchblattes ist auf den Systemhersteller Rücksicht zu nehmen. Hinsichtlich des Vorschlages für eine Neuformulierung von Art. 10 Abs. 2 und der Gründe dafür, verweisen wir auf die Stellungnahme des Kantons Thurgau, Eigentümer von TERRIS. Die Verwendung des Begriffes «Hauptbuchblatt» ist zu überdenken. Für EDV-Grundbücher ist er nicht mehr angebracht. Würde der Begriff fallen gelassen, wären diverse weitere Artikel zu ändern.

BL:

Trennung der Darstellung von Dienstbarkeiten und Grundlasten:

1. Gemäss Art. 10 Abs. des Entwurfs ist eine Trennung von Dienstbarkeiten und Grundlasten vorgesehen. Dabei sollen die Grundlasten neu in einer eigenen Abteilung dargestellt werden. Dies ist grundsätzlich nicht zu beanstanden. Allerdings dürfte eine solche Neuerung in den Kantonen, die das elektronische Grundbuch auf TERRIS führen, heikle und womöglich auch kostspielige Änderungen im Datenbestand zur Folge haben. Darauf ist Rücksicht zu nehmen und daher die Möglichkeit zu schaffen, den heutigen Zustand mindestens aus technischer Sicht beizubehalten. Grundlasten wären in diesem auch Fall deutlich als solche zu kennzeichnen.

FR:

Nous constatons que la nouvelle ordonnance généralise les observations avec effet juridique. Il s'agit d'une nouveauté qui mériterait d'être définie plus précisément. Par ailleurs le système informatique «Capitastra» ne prévoit pas cette possibilité pour toutes les rubriques. Voir également par exemple les articles 85 al. 3, 116 al. 2, 117 al. 2, 128, etc.

GR :

Abs. 2: Es ist unnötig und übertrieben aufwändig, von den Kantonen zu verlangen, im elektronischen Grundbuch für die Dienstbarkeiten und Grundlasten eigene Abteilungen zu schaffen, nach dem die entsprechenden Daten seit Jahren nach bisheriger Vorgabe in einer gemeinsamen Abteilung erfasst wurden. Es soll den Kantonen auch beim Informatik-

Grundbuch die Wahl gelassen werden, ob Dienstbarkeiten und Grundlasten gemeinsam oder separat abgebildet werden.

Bezüglich Abs. 1 fragen wir uns, was das Kriterium für die Abgrenzung von «rechtswirksamen» Bemerkungen von anderen, den «nicht rechtswirksamen» Bemerkungen ist.

LU:

Neu müssen die Grundlasten im informatisierten Grundbuch von den Dienstbarkeiten getrennt in einer separaten Abteilung dargestellt werden. Aus rechtlicher Sicht ist dies nicht zu beanstanden. Die Entflechtung der bestehenden Eintragungen ist aber aufwändig und könnte zu erheblichen technischen Problemen führen.

Wir schlagen deshalb folgende Anpassungen in Abs. 2 vor:

"Dienstbarkeiten und Grundlasten dürfen in der gleichen Abteilung aufgeführt werden. Grundlasten sind als solche zu bezeichnen."

NE:

Les servitudes et charges foncières doivent figurer dans des rubriques séparées, dans le registre foncier tenu par voie électronique. Nous ne comprenons pas véritablement la raison de cette modification, qui pourrait nécessiter des adaptations dans les systèmes informatiques.

D'autre part, quelles sont les «observations éventuelles ayant une portée juridique»? La définition devrait être plus précise, car risque de surcharge du feuillet. Les applications informatiques devront être adaptées, afin de contenir ces rubriques. Dans le canton de NE, nous avons pour pratique d'indiquer, suite au libellé de la servitude: «*et conditions*» (renvoi à la pièce justificative).

NW:

Gemäss Absatz 1 sind die Grundlasten nicht mehr zusammen mit den Dienstbarkeiten in der gleichen Abteilung zu führen. Sie sollen neu in einer eigenen Abteilung dargestellt werden. Wenn auch die Trennung aus rechtlicher Sicht nicht zu beanstanden ist, könnte doch die Entflechtung bestehender Eintragungen bei einigen Kantonen, die das elektronische Grundbuch mit dem System TERRIS führen, zu erheblichen Problemen führen. Es wird deshalb folgende neue Fassung von Absatz 2 dieses Artikels vorgeschlagen:

«Dienstbarkeiten und Grundlasten dürfen auch in dergleichen Abteilung aufgeführt werden. Grundlasten sind als solche zu bezeichnen.»

Diese Formulierung würde die Beibehaltung des heutigen Zustandes gemäss geltender Grundbuchverordnung ermöglichen. Den betroffenen Kantonen würden heikle und womöglich auch kostspielige Änderungen im Datenbestand erspart bleiben. Die vorgeschlagene Änderung hätte auch Auswirkungen auf die Art 96 und 98. Die rechtswirksamen Bemerkungen zu jeder Abteilung des Hauptbuches müssen im System TERRIS teilweise noch nachvollzogen werden. An dieser Stelle wird auch auf Art. 85 Abs. 3 verwiesen.

SG:

Abs. 2: *«Dienstbarkeiten und Grundlasten dürfen in der gleichen Abteilung aufgeführt werden. Grundlasten sind als solche zu bezeichnen.»*

Zusätzlich Übergangsbestimmung: *«Grundlasten, die vor dem Inkrafttreten dieser Verordnung eingetragen wurden, müssen nicht als solche bezeichnet sein.»*

Priorität hoch: Die Zuteilung der bestehenden Dienstbarkeiten und Grundlasten darf wegen der rechtlichen Wirkungen (Ablösung innert 30 Jahren bei Grundlasten) nicht durch den Grundbuchverwalter vorgenommen werden, falls die Zuteilung nicht eindeutig ist. Dies trifft in

SG auf tausende von Einträgen zu. Deshalb darf die Zuteilung nicht durch die GBV erzwungen werden.

Alternativ: Ausdrückliche Übergangsbestimmung, damit die Zuteilung nicht in allen Fällen zwingend vorgenommen werden muss. Die Artikel 96 und 98 sind auch anzupassen.

SH:

Abs. 1: Es ist nicht einzusehen, weshalb die Dienstbarkeiten und Grundlasten nun in getrennten Abteilungen geführt werden müssen. Da die beiden Bereiche zueinander ohnehin eine « enge Beziehung » aufweisen, wäre die Weiterführung im bisherigen Rahmen angebracht.

SO:

Abs. 1: Der Eintrag im Grundbuch umfasst auch rechtswirksame Bemerkungen. Uns ist nicht klar, was unter « rechtswirksam » zu verstehen ist, bzw. ob nun Bemerkungen generell dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs unterliegen, was u.E. wohl kaum sein kann.

TG zusammen mit N+W-Informatik:

Gemäss Absatz 1 sind die Grundlasten nicht mehr zusammen mit den Dienstbarkeiten in der gleichen Abteilung zu führen. Sie sollen neu in einer eigenen Abteilung dargestellt werden. Wenn auch die Trennung aus rechtlicher Sicht nicht zu beanstanden ist, könnte doch die Entflechtung bestehender Eintragungen bei einigen Kantonen, die das elektronische Grundbuch mit dem System TERRIS führen, zu erheblichen Problemen führen.

Es wird deshalb folgende neue Fassung von Absatz 2 dieses Artikels vorgeschlagen:
« Dienstbarkeiten und Grundlasten dürfen auch in der gleichen Abteilung aufgeführt werden. Grundlasten sind als solche zu bezeichnen. »

Diese Formulierung würde die Beibehaltung des heutigen Zustandes gemäss geltender Grundbuchverordnung ermöglichen. Den betroffenen Kantonen würden heikle und womöglich auch kostspielige Änderungen im Datenbestand erspart bleiben. Die vorgeschlagene Änderung hätte auch Auswirkungen auf die Art. 96 und 98.

Die rechtswirksamen Bemerkungen zu jeder Abteilung des Hauptbuches müssen im System TERRIS teilweise noch nachvollzogen werden. An dieser Stelle wird auch auf Art. 85 Abs. 3 verwiesen.

UR:

Gemäss Art. 10 Abs. 1 soll neu für Grundlasten eine separate Abteilung geführt werden. Bisher wurden Dienstbarkeiten und Grundlasten in derselben Abteilung geführt. Diese Lösung hat sich bewährt und sollte deshalb beibehalten werden, Andernfalls müssen die bereits ein getragenen Grundlasten nochmals erfasst und das EDV-Grundbuchprogramm angepasst werden. Wir schlagen deshalb vor, dass die bisherige Lösung beibehalten wird. Die Grundlasten werden ja bereits heute als solche bezeichnet.

<u>Artikel 11</u>	Tagebuch
<u>Article 11</u>	Journal
<u>Articolo 11</u>	Giornale

<u>Artikel 12</u>	Eigentümerregister für das Papiergrundbuch
<u>Article 12</u>	Registre des propriétaires dans le registre foncier sur papier
<u>Articolo 12</u>	Registro dei proprietari nel registro fondiario su carta

FR:

L'exigence du registre des propriétaires sur papier devrait être limitée aux communes concernées et non à tout l'arrondissement.

EDÖB:

Es ist zu spezifizieren, was mit Grundstücke mit ihrer Identifikation gemeint ist (E-GRID-Nr.?).

Artikel 13 Gläubigerregister für das Papiergrundbuch

Article 13 Registre des créanciers dans un registre foncier tenu sur papier

Articolo 13 Registro dei creditori nel registro fondiario su carta

BL:

2. Terminologie bei Pfandrechten an Grundpfandtiteln

Soweit wir sehen, wurde für die Begrifflichkeiten in Art. 13 lit. b und Art. 101 Abs. 3 des Entwurfes auf das revidierte Immobiliarsachenrecht zurückgegriffen und daraus das Wort «Fahrnispfandgläubiger» verwendet. Dem steht nichts Zwingendes entgegen. Indessen würden wir den bisher in Lehre und Rechtsprechung etablierten Ausdruck «Faustpfandgläubiger» vorziehen. «Fahrnis» wird eher mit handfesteren Gegenständen als mit Papieren assoziiert.

3. Faustpfand an Grundpfandverschreibung

Art. 13 lit. b des Entwurfes sieht ein Fahrnis- bzw. Faustpfand an einer Grundpfandverschreibung vor. Aus unserer Sicht ist es - mangels Vorliegen eines verkehrsfähigen Titels (vgl. Art. 825 Abs. 2 ZGB) - nicht möglich, an einer Grundpfandverschreibung ein Pfandrecht zu bestellen.

BS:

Da es sich bei einer Grundpfandverschreibung nicht um eine «Fahrnis» im Sinne des Gesetzes handelt, kann in *Litera b* nicht Allgemein von Fahrnispfandgläubiger gesprochen werden. Bei der Verpfändung einer Grundpfandverschreibung handelt es sich um die Verpfändung einer Forderung gemäss Art. 899 ZGB. Entsprechend sollte in diesen Fällen immer von einem Forderungspfandgläubiger gesprochen werden, obwohl Art. 859 Abs. 1 nZGB den Begriff Fahrnispfandgläubiger ebenfalls verwendet.

Andererseits gibt es bereits beim Papiergrundbuch den papierlosen Register-Schuldbrief. Auf eine Einschränkung auf den Papier-Schuldbrief ist deshalb zu verzichten.

Änderungsvorschlag:

«In ein besonderes Gläubigerregister oder auf dem Hauptbuchblatt in die Abteilung «Grundpfandrechte» werden auf Antrag der berechtigten Person eingeschrieben:

- a. *der Grundpfandgläubiger;*
- b. *der Forderungspfandgläubiger*
- c. *der Fahrnispfandgläubiger »*

SwissBanking:

Die Formulierung ist bezüglich der Begründung eines Faustpfandes an einer Grundpfandverschreibung unklar. Ist damit die Inhaberobligation mit Grundpfandverschreibung gemeint?

Würmli:

Falls meine Annahme zutrifft, dass der Register-Schuldbrief auch beim Papiergrundbuch zulässig ist (vgl. Art. 843 und 857 ZGB), ist unter Bst. a und b statt des Begriffs «Papier-Schuldbrief» lediglich das Wort «**Schuldbrief**» zu verwenden.

Da nach Art. 101 Abs. 4 des GBV-Entwurfs die Einschreibung der Bestellung einer Nutzniessung an einem Register-Schuldbrief in der Abteilung «Grundpfandrechte» ermöglicht wird, muss beim Papiergrundbuch die Einschreibung der **Nutzniessung** an einem Schuldbrief im Gläubigerregister vorgesehen werden (wie dies bis 31.12.1994 gemäss Art. 66 GBV möglich war).

Uni FR:

Le registre des créanciers n'est qu'un registre accessoire, qui n'est pas un élément constitutif du registre foncier. Le choix entre une inscription dans ce registre ou sur le feuillet du grand livre (qui choisit?) n'a-t-il vraiment aucun effet juridique? N'y a-t-il pas risque de confusion avec les inscriptions des titulaires des cédules de registre?

Il nous semble que le registre des créanciers devrait concerner tout ce qui n'est pas cédule de registre (cédule papier, OH, créance hypothécaire non incorporée dans un papier-valeur). Le feuillet du grand livre, qui fait foi, ne devrait valoir que pour la cédule de registre.

Let. b : Que signifie « mise en gage d'une hypothèque »? Il s'agit vraisemblablement de la mise en gage de la créance hypothécaire. La formulation n'étant pas claire, nous proposons de reprendre la formulation de l'art. 66 actuel : « (...) *en cas de mise en gage d'une créance garantie par hypothèque ou d'une cédule hypothécaire sur papier* ».

Artikel 14 Adress- und andere Verzeichnisse

Article 14 Registre des adresses et des autres registres accessoires

Articolo 14 Elenco degli indirizzi e altri elenchi accessori

GE:

Al. 1: telles que libellées, ces dispositions pourraient donner à penser que la tenue de registres accessoires des propriétaires ou d'autres ayants droits serait réservée au registre foncier sur papier. Or, à tout le moins dans l'une des trois principales applications servant à la tenue du registre foncier informatisé (soit dans le logiciel «capitastra» utilisé par plusieurs cantons représentant la moitié du territoire suisse), les adresses des ayants droits ne figurent pas dans un «registre des adresses», mais dans des registres de personnes (registre des propriétaires, des créanciers et autres); étant précisé que tel est également le cas dans la nouvelle version de ce logiciel développée aux fins d'intégrer le nouveau modèle de données obligatoire.

Al. 2: le Conseil fédéral étant, conformément à l'article 949a al. 2 ch. 6 CC, habilité à régler la protection des données, la possibilité d'intégrer, dans les données spécifiques afférentes aux personnes, des numéros d'identification ne devrait pas dépendre de la législation cantonale complémentaire applicable en la matière, mais devrait être expressément réservée par le droit fédéral; ce, afin de permettre la reprise d'informations, telles que les adresses, provenant d'autres systèmes d'information.

Il est très rare que les registres fonciers gèrent des registres de rues ou des bâtiments. Ces informations font partie de la mensuration officielle, il faut biffer les exemples et terminer la phrase avec « ... *d'autres registres accessoires.* ».

GR:

Das Grundbuchamt kann Adress- und Hilfsverzeichnisse führen und die Daten dafür aus anderen Informationssystemen beziehen. Aufgrund der überall anzustrebenden Registerharmonisierung wäre hier u. E. eine Schnittstelle zu den anderen Systemen die bessere Lösung als der Datenbezug (vgl. auch Art. 22 Abs. 2).

EDÖB:

Es ist zu konkretisieren, aus welchen Informationssystemen die in Abs. 1 definierten Daten bezogen werden könnten.

IGS, KKVA et al.:

Il est très rare que les registres fonciers gèrent des registres de rues ou des bâtiments. Ces informations peuvent être trouvées dans la mensuration officielle.

Il faut tracer les exemples et terminer la phrase avec « ... *d'autres registres accessoires.* »

Artikel 15 Rechtswirkungen des informatisierten Grundbuchs
Article 15 Effets juridiques du registre foncier informatisé
Articolo 15 Effetti giuridici del registro fondiario informatizzato

AG:

Aus dieser Formulierung könnte geschlossen werden, dass den Anmerkungen ebenfalls die Rechtswirkungen des Hauptbuches zukommen. Evtl. müsste die Bestimmung präzisiert werden.

AR:

Die Sicherung der Daten über ein Grundstück sollte keinen direkten Zusammenhang mit den Rechtswirkungen des Hauptbuches und des Tagesbuches haben, Besteht dieser Zusammenhang, kann am Tag der Rechtsverbindlicherklärung durch den Grundbuchverwalter z.B. noch kein Grundbuchauszug erstellt werden, da die Sicherung immer während der Nacht erfolgt.

LU:

Für den Eintritt der Rechtswirkung der Eintragungen soll bereits genügen, dass die Daten ordnungsgemäss gespeichert und auf den Geräten lesbar sind. Wann die Daten vom System gesichert werden, ist für die einzelnen Grundbuchmitarbeiter nicht eruierbar.

NW:

Die Daten sollten schon rechtswirksam sein, wenn sie ordnungsgemäss gespeichert und auf den Geräten lesbar sind, Für das Grundbuchamt ist es heute in der Regel nicht ersichtlich, ob die Daten auch bereits (automatisch) gesichert wurden, Dies würde auch im elektronischen Geschäftsverkehr zu massiven Verzögerungen führen. Auch bei einer Auskunft oder einem Auszug müsste immer geklärt werden, ob die Daten schon gesichert sind. Es ist deshalb in der Verordnung auf das Wort «gesicherten“ zu verzichten.

SG:

«gesicherten...» streichen.

Priorität hoch: Die Daten sollten schon rechtswirksam sein, wenn sie ordnungsgemäss gespeichert und auf den Geräten lesbar sind. Für die Mitarbeiter des Grundbuchamtes ist es heute nicht ersichtlich, ob die Daten auch bereits (automatisch) gesichert wurden. Dies würde auch im elektronischen Geschäftsverkehr zu massiven Verzögerungen führen. Auch bei einer Auskunft oder einem Auszug müsste immer geklärt werden, ob die Daten schon gesichert sind.

TG zusammen mit N+W-Informatik:

Die Daten sollten schon rechtswirksam sein, wenn sie ordnungsgemäss gespeichert und auf den Geräten lesbar sind. Für das Grundbuchamt ist es heute in der Regel nicht ersichtlich, ob die Daten auch bereits (automatisch) gesichert wurden. Dies würde auch im elektronischen Geschäftsverkehr zu massiven Verzögerungen führen. Auch bei einer Auskunft oder einem Auszug müsste immer geklärt werden, ob die Daten schon gesichert sind. Es ist deshalb in der Verordnung auf das Wort «gesicherten“ zu verzichten.

ZG:

In der Verordnung ist zu umschreiben, was unter «ordnungsgemäss gespeichert" zu verstehen ist bzw. wie das ordnungsgemässe Speichern erfolgen muss.

Artikel 16 Verfügbarkeit und Datensicherheit
Article 16 Disponibilité et sécurité des données
Articolo 16 Disponibilità e sicurezza dei dati

AG:

Abs. 4: Im Vergleich zum Entwurf vom 30.04.2010 ist in Abs. 4 neu eine Kostenbeteiligung der Kantone an der langfristigen Sicherung vorgesehen. Aus unserer Sicht rechtfertigt sich diese Kostenbeteiligung nicht. Es handelt sich um Daten der Kantone, für welche nun die Kantone bezahlen sollen.

AR:

Abs. 3 und 4: Die Kantone bezahlen bereits die Entwicklung der Schnittstelle GBDBS und die Lieferung der Daten über diese Schnittstelle. Nun sollen sie auch noch die Kosten für die Umwandlung der digitalen in analoge Daten tragen, was zu weit geht. Es ist überhaupt zu prüfen, ob diese Umwandlung für die Langzeitsicherung tatsächlich erforderlich ist.

BE:

Abs. 3 und 4: Wir haben Zweifel an der Notwendigkeit einer langfristigen Datensicherung durch den Bund. Datenherren über die Grundbuchdaten sind die Kantone. Ihnen obliegt daher auch die Verantwortung für die langfristige Sicherung. Dementsprechend unternehmen sie die notwendigen Anstrengungen zur Gewährleistung der Sicherheit, was mit Kosten verbunden ist. Dass der Bund unter diesen Umständen parallel dazu auch noch ein Archiv betreiben will, leuchtet nicht ein. Die Kantone werden dadurch jedenfalls nicht entlastet, da sie so oder anders die langfristige Sicherheit ihrer Daten gewährleisten müssen und daher ihre eigenen Archivierungs- und Sicherungsanforderungen nicht einschränken können.

So lange der Bund für sein Parallelarchiv selber aufkommt, ist Art. 16 Abs. 3 des Verordnungsentwurfs hinzunehmen, Nicht akzeptierbar ist jedoch, dass Art 16 Abs. 4 in der Fassung vom 20. Sept. 2010 die Kantone verpflichtet, sich an den Kosten der (aus Sicht der Kantone überflüssigen) langfristigen Sicherung durch den Bund zu beteiligen. Diese Kostentragungspflicht soll gemäss dem Entwurf nach Massgabe des Datenvolumens bestehen, was für den Kanton Bern mit einer erheblichen finanziellen Belastung verbunden wäre. Wir lehnen diese in den bisherigen Vorarbeiten nie zur Diskussion gestellte Kostenüberwälzung entschieden ab und beantragen Ihnen, den zweiten Halbsatz von Art. 16 Abs. 4 GBV zu streichen.

Beide Bestimmungen erwähnen die «Grundbuchschnittsteile nach Artikel 949a Absatz 3 ZGB.

Wir möchten bereits an dieser Stelle mit Nachdruck darauf hinweisen, dass es sich bei dieser Schnittstelle um eine grundstückbezogene Schnittstelle handeln muss.

BS:

Hier genügt es, auf Artikel 7 Abs. 2 der Grundbuchverordnung zu verweisen, da an dieser Stelle die entsprechende grundstücksbezogene Datenbezugsschnittstelle zum ersten Mal erwähnt wird. Die im Entwurf vorgeschlagene Kostenbeteiligung der Kantone entbehrt einer gesetzlichen Grundlage. Der letzte Teil des vierten Absatzes ist deshalb ersatzlos zu streichen.

Änderungsvorschlag:

«⁴Die Kantone stellen die Daten über die einheitliche grundstücksbezogene Datenbezugsschnittstelle nach Artikel 7 Abs. 2 zur Verfügung. »

FR:

Al. 3: le texte devrait préciser qu'il s'agit des données du Grand livre et du Journal à l'exclusion des pièces justificatives. Si la Confédération assure une sauvegarde à long terme, où s'arrête l'obligation des cantons en la matière ?

Al. 4: Si la sauvegarde à long terme est une tâche de la Confédération, elle devrait en assumer seule les coûts.

GE:

Al. 3: le plan du registre foncier et les états descriptifs des biens-fonds font partie des données de la mensuration officielle et leur sécurisation est prescrite par l'art. 85 de l'ordonnance technique du DDPS sur la mensuration officielle (OTEMO, RS 211.432.21). L'article 16, al. 3 doit dès lors être formulé ainsi : « *La sauvegarde à long terme des données en vigueur du journal et du grand livre informatisés est effectuée...* »

Al. 4: le respect des dispositions édictées au cours de ces dernières années en matière de registre foncier impliquant des frais conséquents pour les cantons, notamment contraints de procéder à une adaptation majeure des systèmes permettant de tenir le registre foncier informatisé, ces derniers, qui assurent par ailleurs d'ores et déjà la sécurité et la sauvegarde des données, ne devraient pas être appelés à participer au coût de l'archivage centralisé que la Confédération entend instaurer et, partant, aux frais d'une sauvegarde à long terme relevant de la seule compétence fédérale.

GR:

Das Sicherungskonzept sollte vom Bund «von oben" vorgegeben werden, damit in Zukunft nicht möglicherweise auch diesbezüglich mit viel Aufwand, auch finanziellem, wieder mindestens 26 verschiedene Lösungen koordiniert werden müssen. Die Kosten der Langzeitsicherung dürfen nicht ohne weiteres in vollem Umfang den Kantonen überbunden werden. Noch sind zudem zu viele Fragen offen.

NE:

Al. 4: cet alinéa 4 prévoit, et c'est nouveau (version du 20.092010), une participation des cantons aux coûts de la sauvegarde à long terme de leurs données.

Nous en sommes surpris, et faisons part de notre désapprobation.

En effet les questions techniques en relation avec la sauvegarde des données ont été définies lors de l'informatisation du registre foncier par les cantons, et été approuvées par la Confédération lors de l'octroi de l'autorisation (art. 111 o, al. 1, lettre b, et art. 111i ORF actuels). Les cantons ont déjà mis en place des systèmes de sauvegarde, et les financent intégralement.

D'autre part, les coûts liés au développement des interfaces (cf art. 30 al. 4 P ORF) étant déjà à la charge des cantons, nous ne comprenons et n'acceptons pas cette volonté de faire assumer aux cantons des frais supplémentaires liés à ce projet réalisé par la Confédération.

NW:

Abs. 3 und 4: Diese Bestimmungen erwecken den Eindruck, dass der Bund auf Kosten der Kantone unnötige und überteuerte Informatiklösungen plant, welche die über die GBDBS gelieferten Daten in « analoge“ Daten umwandeln müssen. Die Kantone bezahlen bereits die Entwicklung der GBDBS und die Lieferung der Daten über diese Schnittstelle (siehe Art. 30 Abs. 4). Die Kantone sollten sich, wenn überhaupt, nur noch an den allfälligen Aufbewahrungskosten beteiligen müssen und nicht generell an der « langfristigen Sicherung“. Die Daten in « analoger“ Form maschinell einlesbar zu gestalten ist zu aufwändig. Es wird deshalb die Änderung von Absatz 3 in folgende neue Fassung vorgeschlagen: «Die langfristige Sicherung der im informatisierten Grundbuch gehaltenen

Daten erfolgt periodisch durch den Bund in digitaler, maschinell wieder einlesbarer Form und in analoger, auch ohne Informatikhilfsmittel lesbarer Form,“

Für Absatz 4 wird folgende neue Fassung vorgeschlagen: *«Die Kantone stellen die Daten über die einheitliche Grundbuchschnittstelle nach Art. 949a Absatz 3 ZGB zur Verfügung und beteiligen sich nach Massgabe ihres Datenvolumens anteilmässig an den Kosten der langfristigen Aufbewahrung der Daten. »*

An den Kosten für die allfällige Umwandlung der Daten, welche über die einheitliche Grundbuchschnittstelle geliefert werden, sollten sich die Kantone nicht beteiligen müssen. Wir lehnen eine solche Beteiligung klar ab.

SH:

Abs. 4: Mit dieser Formulierung wird der Kanton im Rahmen des Datenvolumens zur anteilmässigen Kostenbeteiligung an der langfristigen Datensicherung gezwungen. Nach unserer Meinung ist dieser Grundsatz zu allgemein formuliert.

SG:

Abs. 3: Vorschlag: *«Die langfristige Sicherung der im informatisierten GB gehaltenen Daten erfolgt periodisch durch den Bund in digitaler, maschinell wieder einlesbarer Form und in analoger auch ohne Informatikhilfsmittel lesbarer Form. »*

Die Daten in «analoger» Form maschinell einlesbar zu gestalten ist viel zu aufwändig. Die manuelle Erfassung nach einem Datenverlust dürfte momentan günstiger sein.

Abs 4: Weil nur der Bund die Kosten beeinflussen kann, hat er sie auch zu tragen.

SO:

Abs. 1: Es fehlen Vorgaben über die Verfügbarkeit gelöschter (historischer) Grundbuchdaten.

TG zusammen mit N+W-Informatik:

Diese Bestimmungen erwecken den Eindruck, dass der Bund auf Kosten der Kantone unnötige und überteuerte Informatiklösungen plant, welche die über die GBDBS gelieferten Daten in «analoge» Daten umwandeln müssen. Die Kantone bezahlen bereits die Entwicklung der GBDBS und die Lieferung der Daten über diese Schnittstelle (siehe Art. 30 Abs. 4). Die Kantone sollten sich, wenn überhaupt, nur noch an den allfälligen Aufbewahrungskosten beteiligen müssen und nicht generell an der « langfristigen Sicherung».

Die Daten in «analoger» Form maschinell einlesbar zu gestalten ist zu aufwändig. Es wird deshalb die Änderung von Absatz 3 in folgende neue Fassung vorgeschlagen: *« Die langfristige Sicherung der im informatisierten Grundbuch gehaltenen Daten erfolgt periodisch durch den Bund in digitaler, maschinell wieder einlesbarer Form und in analoger, auch ohne Informatikhilfsmittel lesbarer Form. »*

Für Absatz 4 wird folgende neue Fassung vorgeschlagen: *« Die Kantone stellen die Daten über die einheitliche Grundbuchschnittstelle nach Art. 949a Absatz 3 ZGB zur Verfügung und beteiligen sich nach Massgabe ihres Datenvolumens anteilmässig an den Kosten der langfristigen Aufbewahrung der Daten. »*

An den Kosten für die allfällige Umwandlung der Daten, welche über die einheitliche Grundbuchschnittstelle geliefert werden, sollten sich die Kantone **nicht** beteiligen müssen. Wir lehnen eine solche Beteiligung klar ab.

TI:

Cvp. 4: Questa disposizione, riferita alla ripartizione dei costi di archiviazione e messa in sicurezza a lungo termine dei dati di registro, desta perplessità, qualora vengano accollati

nuovi oneri ai cantoni, onde sopperire ad esigenze supplementari poste dalla Confederazione in materia.

UR:

Abs. 3 und 4: Diese Bestimmungen erwecken den Eindruck, dass der Bund auf Kosten der Kantone kostspielige Informatiklösungen plant, welche die über die GBDBS gelieferten Daten in analoge Daten umwandeln müssen. Die Kantone bezahlen bereits die Entwicklung der GBDBS und die Lieferung der Daten über diese Schnittstelle (siehe Art 30 Abs 4), Die Kantone sollten sich, wenn überhaupt nur noch an den allfälligen Aufbewahrungskosten beteiligen müssen und nicht generell an der ‚langfristigen Sicherung‘. Die Daten in «analoger» Form maschinell einlesbar zu gestalten ist zu aufwändig. Es wird deshalb die Änderung von Absatz 3 in folgende neue Fassung vorgeschlagen:

«Die langfristige Sicherung der im informatisierten Grundbuch gehaltenen Daten erfolgt periodisch durch den Bund in digitaler, maschinell wieder einlesbarer Form und in analoger, auch ohne Informatikhilfsmittel lesbarer Form.»

Für Absatz 4 wird folgende neue Fassung vorgeschlagen:

«Die Kantone stellen die Daten über die einheitliche Grundbuchschnittstelle nach Art. 949a Absatz 3 ZGB zur Verfügung und beteiligen sich nach Massgabe ihres Datenvolumens anteilmässig an den Kosten der langfristigen Aufbewahrung der Daten. »

An den Kosten für die allfällige Umwandlung der Daten, welche über die einheitliche Grundbuchschnittstelle geliefert werden, sollten sich die Kantone nicht beteiligen müssen. Wir lehnen eine solche Beteiligung klar ab.

VD:

Al. 3 et 4: Dans le cadre de la haute surveillance de la Confédération, lui appartient-il de régler la question de la sauvegarde des données, dans la mesure où les cantons n'ont pas attendu son intervention pour assumer leur responsabilité de gestion et en cas de dommages (art. 955 et 956 CC). L'Inspectorat du registre foncier vaudois n'envisage pas de participer à des coûts qu'il ne maîtrise pas. Le Canton de Vaud ne conteste par contre pas les directives de l'art. 7 al. 3 litt. d, qui font effectivement partie de la haute surveillance fédérale.

ZG:

... ist zu umschreiben, was unter «ordnungsgemäss gespeichert» zu verstehen ist bzw. wie das ordnungsgemässe Speichern erfolgen muss.

ZH:

Abs. 4: Die Zuständigkeit für die Sicherung und Archivierung liegt gemäss Art. 949a Abs. 2 ZGB bei den Kantonen. Sofern der Bund es für notwendig erachtet, die Daten zusätzlich zu sichern, soll der Bund die Kosten alleine tragen. Wir beantragen, die Kostenbeteiligung der Kantone gemäss Art. 16 Abs. 4 E-GBV ersatzlos zu streichen.

IGS, KKVA et al.:

Al. 3: le plan du registre foncier et les états descriptifs des biens-fonds font partie des données de la mensuration officielle et leur sécurisation est prescrite par l'art. 85 de l'ordonnance technique du DDPS sur la mensuration officielle (OTEMO, RS 211 432.21). L'article 16, al. 3 doit dès lors être formulé ainsi: « La sauvegarde à long terme des données en vigueur du journal et du grand livre informatisés est effectuée ... »

VSGV:

Abs. 4: « Die Kantone stellen die Daten über die einheitliche Datenbezugsschnittstelle nach Artikel 7 Abs. 2 zur Verfügung. »

Bemerkung: Hier genügt es, auf Artikel 7 Abs. 2 der Grundbuchverordnung zu verweisen. Die im Entwurf vorgeschlagene Kostenbeteiligung der Kantone entbehrt einer gesetzlichen Grundlage. Der letzte Teil des vierten Absatzes ist deshalb wegzulassen.

Artikel 17 **Meldung von Systemänderungen**
Article 17 **Communications des modifications du système**
Articolo 17 **Comunicazioni delle modificazioni del sistema**

GR:

Über wesentliche Änderungen des Grundbuch-Systems, insbesondere Änderungen an den Konzepten oder Weiterentwicklungen entscheiden heute in der Regel die wenigen federführenden Kantone. Die Bestimmung ist entsprechend etwas realitätsfremd. Entweder sind die Systemhersteller direkt zu verpflichten, die notwendigen Meldungen zu machen, oder aber der Bund geht auch hier in den Lead und übernimmt die Verantwortung für die Konzepte und die Weiterentwicklung der Systeme.

**4. Kapitel: Aufnahme, Identifikation, Darstellung und
Beschreibung von Grundstücken**
**Chapitre 4 Immatriculation, identification, présentation et
description des immeubles**
**Capitolo 4: Intavolazione, identificazione, rappresentazione e
descrizione dei fondi**

Artikel 18 **Örtliche Zuständigkeit**
Article 18 **Compétence à raison du lieu**
Articolo 18 **Competenza territoriale**

BS:

Absatz 2 von alt Artikel 3 definierte, dass eine Liegenschaft jede Bodenfläche mit genügend bestimmten Grenzen ist. Eine solche Definition findet sich in der neuen Grundverordnung nicht, obwohl der Begriff der Liegenschaft nicht jedermann bekannt ist. Wir schlagen vor, diese frühere Bestimmung als zweiten Satz von *Artikel 18 Absatz 2* wieder einzufügen.

Änderungsvorschlag:

«²Die Grenzen der Grundbuchkreise folgen dem Verlauf der Liegenschaftsgrenzen. Eine Liegenschaft ist jede Bodenfläche mit genügend bestimmten Grenzen. »

GR:

Abs. 2: Die Grenzen der Grundbuchkreise decken sich in unserem Kanton mit den Gemeindegrenzen, Folglich können bei uns unmöglich die Grundbuchkreisgrenzen dem Verlauf der Liegenschaftsgrenzen folgen; wenn schon mussten umgekehrt die Liegenschaftsgrenzen den Grenzen der Grundbuchkreise folgen.

TI:

Siehe Art. 17

Artikel 19 **Aufnahme von Grundstücken in das Grundbuch**
Article 19 **Immatriculation des immeubles au registre foncier**
Articolo 19 **Intavolazione dei fondi nel registro fondiario**

Artikel 20 Identifikation der Grundstücke
Article 20 Identification des immeubles
Articolo 20 Identificazione dei fondi

BS:

Auf dem Plan für das Grundstück ist es technisch nicht möglich, eine eidgenössische Grundstücksidentifikation (E-GRID) zu vermerken. Deshalb sollte bei *Artikel 20 Absatz 3* festgehalten werden, dass der Plan für das Grundstück keine eidgenössische Grundstücksidentifikation E-GRID enthält.

Änderungsvorschlag:

«³Die Bezeichnung von Grundstücken, die im Plan für das Grundbuch dargestellt werden, stimmt mit derjenigen des Hauptbuchs überein. Der Plan für das Grundbuch enthält keine eidgenössische Grundstücksidentifikation E-GRID. »

FR:

Al. 3 et 4: le terme «désignation" n'est pas approprié, nous proposons d'utiliser le terme «numéro».

SG:

Abs 3: Vorschlag: *«Die Grundstücknummer im Plan für das Grundbuch stimmt mit derjenigen im Hauptbuch überein. »*

Weil im Grundbuchplan verschiedene Zusätze zur Grundstücknummer dargestellt sein können, sollen nur die Grundstücknummern im Plan für das Grundbuch und im Hauptbuch übereinstimmen. Im Kanton St. Gallen werden z.B. nach Gemeindefusionen die Grundstücke im Grundbuchplan mit einem Buchstaben gekennzeichnet (R für Rapperswil, J für Jona). Im Grundbuch sind diese Buchstaben überflüssig, da der Grundbuchkreis nicht nur mit einem Buchstaben, sondern mit dem Namen bzw. im System mit einer eindeutigen Nummer gespeichert sind.

VD:

Al. 2, let. b: Comme nous l'avons déjà indiqué à de multiples reprises, l'attribution du n° E-GRID va certainement générer des problèmes sans avoir démontré son utilité. Toutes les communes suisses ont déjà un n° OFS unique. L'intervention de la Confédération génère des coûts et une complexification des systèmes informatiques cantonaux, sans en assumer les charges.

ZH:

Abs. 3: Mit Art. 20 Abs. 3 E-GBV wird das Stammnummerprinzip in der GBV vorgeschrieben. Der Kanton Zürich unterstützt die flächendeckende Einführung des Stammnummerprinzips in der Schweiz. Im Kanton Zürich soll das Stammnummerprinzip und die Lancierung der Grundstücknummer, welche die heutigen Katasternummern und Grundbuchblätter vereinigt, zusammen mit dem informatisierten Grundbuch eingeführt werden. Zeitlich wird dies aber nach dem Inkrafttreten der Teilrevision des Immobiliarsachen- und Grundbuchrechts erfolgen, weshalb wir die Aufnahme einer Übergangsbestimmung in der GBV beantragen.

Artikel 21 Eidgenössische Grundstücksidentifikation

Article 21 Identifiatiion fédérale des immeubles

Articolo 21 Identificazione federale dei fondi

UR :

Ist die Methode für die Erstellung und Vergabe der E-GRID schon bekannt? Braucht es für die Zuordnung ein Zusatzmodul im EDV-Grundbuch? Müssen die E-GRID manuell erfasst

werden und wie gross ist der personelle und finanzielle Aufwand für diese Zusatzanforderung?

VD:

Comme nous l'avons déjà indiqué à de multiples reprises, l'attribution du n° E-GRID va certainement générer des problèmes sans avoir démontré son utilité. Toutes les communes suisses ont déjà un n° OFS unique. L'intervention de la Confédération génère des coûts et une complexification des systèmes informatiques cantonaux, sans en assumer les charges.

Artikel 22 Grundstücksbeschreibung
Article 22 Etat descriptif de l'immeuble
Articolo 22 Descrizione del fondo

AR:

Abs. 4: Den Grundbuchverwaltern ist es nicht in jedem Fall möglich, diejenigen Grundstücke zu eruieren, welche dem Betrieb einer Eisenbahnunternehmung dienen. Die Betriebe wären aufzufordern, den Grundbuchämtern entsprechende Mitteilungen zukommen zu lassen. Die Verantwortung dafür, dass solche Grundstücke nicht mit Grundpfandrechten belastet werden, muss allein bei den Eisenbahnunternehmen liegen.

BL:

Eisenbahngrundstücke:

Die Bestimmung von Art. 22 Abs. 4 des Entwurfs sollte ersatzlos gestrichen werden, auch wenn sie in der geltenden Grundbuchverordnung besteht. Soweit die Bundesgesetzgebung vorsieht, dass Eisenbahngrundstücke nicht mit Grundpfandrechten belastet werden dürfen, stehen vor allem die Eisenbahnunternehmen in der Pflicht; wo nötig müsste diese Pflicht mit einem Sanktionensystem unterlegt werden. Eine Verlagerung der Verantwortung auf die Grundbuchführung verwässert jedenfalls die tatsächlichen Zuständigkeiten. Die Praxis hat gezeigt, dass es der Grundbuchführung allein aufgrund der Grundstückbeschreibung nicht möglich ist, ein Grundstück in eigener Kompetenz als Eisenbahngrundstück zu deklarieren. Sofern jedoch diese Bezeichnung nicht konsequent und korrekt erfolgt, und infolgedessen Eisenbahngrundstücke dennoch mit Grundpfandrechten belastet würden, können erhebliche Verantwortlichkeitskonflikte resultieren. Sollte die Bestimmung weiterhin bestehen bleiben, sind alle Eisenbahnunternehmen aufzufordern, den Grundbuchämtern die sogenannten Eisenbahngrundstücke lückenlos und in rechtsverbindlicher Form (z.B. mit Genehmigung des Bundes) bekannt zu geben. Nur so könnte die Bestimmung überhaupt umgesetzt werden.

Sofern die Bezeichnung eines Grundstücks als Eisenbahngrundstück entfällt, wäre auch Art. 99 Abs. 3, überflüssig, weil dann die Identifizierung der betroffenen Grundstücke definitiv unmöglich wird.

BS:

Die Grundstücksbeschreibung enthält die beschreibenden Daten. Diese haben gemäss Artikel 22 Absatz 1 keine Grundbuchwirkung nach Art. 971-974 ZGB. Die Lage von Stockwerkeinheiten ist jedoch sehr wohl dinglich. Aus diesem Grund sollten bei *Artikel 22 Absatz 2* die Worte « Anzahl Räume und Lage von Stockwerkeigentum » gestrichen werden. Die nicht genaue Aufzählung führt ansonsten nur zu Verwirrung.

Änderungsvorschlag:

«²Die Grundstücksbeschreibung kann Angaben enthalten wie Lage (Strasse, Ort, Flurbezeichnung) des Grundstücks, Bodenfläche und Bodenbedeckung von Liegenschaften, gegebenenfalls flächenmässige Ausdehnung des Rechts bei selbständigen und dauernden

Rechten, Gebäude und deren Nummern, Steuer- und Versicherungswert. Das Grundbuchamt kann diese Angaben aus anderen Systemen beziehen. »

FR:

Al. 3: Dans le canton de Fribourg par exemple, l'indication qu'une mutation est une mutation de projet se fait par une remarque à l'état descriptif.

Compléter : « Les mentions et remarques existantes ... »

GR:

Abs. 2: Soweit die Grundstücksabfrage gemäss Art. 9 Abs. 3 möglich sein muss und auch keine Hilfsverzeichnisse nach Art. 14 Abs 1 eingerichtet sind, ist fraglich, ob die Ergänzung der Grundstücksbeschreibung in der vorliegenden Bestimmung als blosse «Kann-Vorschrift» formuliert werden soll.

NE:

Al. 4: Cet alinéa devrait être complété par «*sur réquisition du propriétaire*». En effet il n'appartient pas au conservateur de déterminer si tel ou tel immeuble sert à l'exploitation d'une entreprise de chemins de fer (l'état descriptif n'est parfois pas suffisant pour pouvoir le déterminer).

NW:

Abs. 4: Diese Bestimmung ist ersatzlos zu streichen, obwohl sie bereits in der geltenden Grundbuchverordnung verankert ist. Eine Umfrage bei den Grundbuchämtern hat ergeben, dass die wenigsten Eisenbahngrundstücke im Grundbuch als solche bezeichnet sind. Wenn diese Grundstücke aufgrund der Gesetzgebung des Bundes nicht mit Grundpfandrechten belastet werden dürfen, sind in erster Linie die betroffenen Eisenbahnunternehmen in die Pflicht zu nehmen und nicht die Grundbuchführung. Die Praxis hat gezeigt, dass der Grundbuchverwalter aufgrund der Grundstückbeschreibung nicht in der Lage ist, das Grundstück in eigener Kompetenz als Eisenbahngrundstück zu deklarieren. Wenn der Hinweis aber nicht korrekt und lückenlos erfolgt, kann das zu schwierigen Verantwortlichkeitskonflikten führen, wenn Grundstücke trotzdem mit Grundpfandrechten belastet werden. Wenn die Bestimmung weiterhin bestehen bleibt, müssen alle Eisenbahnunternehmen aufgefordert werden, den Grundbuchämtern die sogenannten Eisenbahngrundstücke lückenlos und in rechtsverbindlicher Form (z.B. mit Genehmigung des Bundes) bekannt zu geben. Nur dann macht diese Bestimmung überhaupt einen Sinn. Gleichzeitig wird auch auf Art. 99 Abs. 3 verwiesen.

SG:

Abs 4: ersatzlos streichen.

Wenn die Eisenbahngrundstücke aufgrund der Gesetzgebung des Bundes nicht mit Grundpfandrechten belastet werden dürfen, sind in erster Linie die betroffenen Eisenbahnunternehmen in die Pflicht zu nehmen und nicht die Grundbuchführung. Die Praxis hat gezeigt, dass der Grundbuchverwalter aufgrund der Grundstückbeschreibung nicht in der Lage ist, das Grundstück in eigener Kompetenz als Eisenbahngrundstück zu deklarieren. Wenn der Hinweis aber nicht korrekt und lückenlos erfolgt, kann das zu Verantwortlichkeitskonflikten führen, wenn Grundstücke trotzdem mit Grundpfandrechten belastet werden.

SO:

Abs. 4: Diese Bestimmung in der Grundbuchverordnung ist u.E. überflüssig und zu streichen. Dass Eisenbahngrundstücke nicht verpfändet werden dürfen, ergibt sich aus anderen Rechtserlassen. Ein Hinweis im Grundbuch ist nicht nötig.

TG:

Abs. 4: Diese Bestimmung ist ersatzlos zu streichen, obwohl sie bereits in der geltenden Grundbuchverordnung verankert ist. Eine Umfrage bei den Grundbuchämtern hat ergeben, dass die wenigsten Eisenbahngrundstücke im Grundbuch als solche bezeichnet sind. Wenn diese Grundstücke aufgrund der Gesetzgebung des Bundes nicht mit Grundpfandrechten belastet werden dürfen, sind in erster Linie die betroffenen Eisenbahnunternehmen in die Pflicht zu nehmen und nicht die Grundbuchführung. Die Praxis hat gezeigt, dass der Grundbuchverwalter aufgrund der Grundstückbeschreibung nicht in der Lage ist, das Grundstück in eigener Kompetenz als Eisenbahngrundstück zu deklarieren. Wenn der Hinweis aber nicht korrekt und lückenlos erfolgt, kann das zu schwierigen Verantwortlichkeitskonflikten führen, wenn Grundstücke trotzdem mit Grundpfandrechten belastet werden. Wenn die Bestimmung weiterhin bestehen bleibt, müssen alle Eisenbahnunternehmen aufgefordert werden, den Grundbuchämtern die sogenannten Eisenbahngrundstücke lückenlos und in rechtsverbindlicher Form (z.B. mit Genehmigung des Bundes) bekannt zu geben. Nur dann macht diese Bestimmung überhaupt einen Sinn. Gleichzeitig wird auch auf Art. 99 Abs. 3 verwiesen.

UR:

Abs. 4: Bei uns werden (wie bei anderen Grundbuchämtern) die Eisenbahngrundstücke nicht als solche bezeichnet, Es ist auch schwierig, allein aufgrund der Grundstückbeschreibung ein Grundstück als Eisenbahngrundstück zu bezeichnen.

VD:

Pourquoi avoir fait passer l'affectation d'un immeuble des chemins de fer de l'état descriptif au grand livre ? Même s'il s'agit d'un point de détail, quel est l'intérêt et la portée de ce changement de présentation ?

ZG:

Auf den in Abs. 4 verlangten Hinweis «Eisenbahngrundstück» ist zu verzichten, da eine solche Sonderbehandlung im Vergleich zu den im Hauptbuch aufgenommenen Grundstücken der öffentlichen Hand (Verwaltungsvermögen nach Art. 944 Abs. 1 ZGB) nicht gerechtfertigt ist. Zu verzichten ist auch auf die Schliessung der Abteilung «Grundpfandrechte» bei Eisenbahngrundstücken gemäss Art. 99 Abs. 3.

IGS, KKVA et al. :

Al. 3: Dans le canton de Fribourg par exemple, l'indication qu'une mutation est une mutation de projet se fait sous forme de remarque dans l'état descriptif.

Compléter: « *Les mentions et remarques existantes ...* »

SIX:

Abs. 2: Aus Sicht der künftigen Nutzer wäre eine Ergänzung dieser Aufzählung sinnvoll. Damit kann die Aussagekraft der Information wesentlich erhöht werden.

Änderungsantrag:

«*Art. 22 Grundstücksbeschreibung*

² *Die Grundstücksbeschreibung kann Angaben enthalten wie Lage (Strasse, Ort, Flurbezeichnung) des Grundstücks, Bodenfläche und Bodenbedeckung von Liegenschaften, gegebenenfalls flächenmässige Ausdehnung des Rechts bei selbständigen und dauernden Rechten, Gebäude und deren Nummern, Anzahl Räume und Lage von Stockwerkeinheiten, Kubatur, Steuer- und Versicherungswert (inklusive deren Berechnung). Das Grundbuchamt erhält diese Angaben aus anderen Systemen.* »

Artikel 23 Darstellung von Grundstücken in den Plänen
Article 23 Présentation des immeubles sur les plans
Articolo 23 Rappresentazione dei fondi sui piani

AG

Abs. 1: Gemäss heutiger Praxis werden von den selbständigen und dauernden Rechten nur die Baurechte vermessen. Kann diese Praxis unter dem neuen Recht weiter geführt werden oder müssen neu alle sdR vermessen werden? Sind sämtlich selbständigen und dauernden Rechte zu vermessen oder nur jene, die als Grundstücke ins Grundbuch aufgenommen werden?

AR:

Abs. 1: In der VAV ist klarzustellen, ob Art. 25 nur auf selbständige und dauernde Baurechte Anwendung findet, oder auf alle selbständigen und dauernden Rechte (z.B. Parkflächen).

GE:

Al. 1 : en français, il est préférable de traduire « *Darstellung* » par « *représentation* » plutôt que « *présentation* ». Corriger dans le titre et dans l'alinéa 1. Compléter en français « ... *sont saisis, administrés et représentés conformément ...* » et en allemand : « ... *Vermessung erfasst, verwaltet und dargestellt.* »

SH:

Abs. 1 (+ weitere): Sollte hier allenfalls die einheitliche Bezeichnung «*selbständige und ...*» aufgenommen werden, nachdem dies im ZGB ebenfalls der Fall ist (Art. 655 Abs.3)?

SG:

Abs. 2: «*Das Grundbuchamt hat Zugriff auf die benötigten Daten der amtlichen Vermessung.*»

Formulierung ist zu umfassend; GBA benötigt keinen Zugriff auf sämtliche Daten der AV (z.B. geodätischer Bezugsrahmen).

ZH:

Gemäss 23 Abs. 1 E-GBV sind flächenmässig ausgeschiedene, im Grundbuch aufzunehmende selbständige und dauernde Rechte gemäss den Vorschriften über die amtliche Vermessung zu erfassen und darzustellen. Dieser Wortlaut entspricht Art. 7 und Art. 25 der Verordnung über die amtliche Vermessung (SR 211.432.2), ist unseres Erachtens aber zu streng formuliert. Wie die Verwaltungskommission des Obergerichtes des Kantons Zürich am 3. Juni 2010 beschlossen hat (Ergänzung zum Kreisschreiben Nr. 276), ist diese Norm nur auf selbständige und dauernde Rechte anzuwenden. In der Praxis zeigt sich häufig, dass die Kosten für eine Vermessung von selbständigen und dauernden Rechten wie Parkplätzen etc. in keinem Verhältnis zum Wert der Rechte stehen. Wir beantragen, in Art. 23 Abs. 1 E-GBV das Wort „Rechte“ durch « Baurechte » zu ersetzen.

IGS, KKVA et al.:

Al. 1: en français, il est préférable de traduire « *Darstellung* » par « *représentation* » plutôt que « *présentation* ». Corriger dans le titre et dans l'alinéa 1. Compléter en français: «...*sont saisis, administrés et représentés conformément ...* » et en allemand: «... *Vermessung erfasst, verwaltet und dargestellt.* »

<u>Artikel 24</u>	Aufnahme von selbständigen und dauernden Rechten
<u>Article 24</u>	Immatriculation des droits distincts et permanents
<u>Articolo 24</u>	Intavolazione dei diritti per sé stanti e permanenti

SO:

Hinweise, wie kantonrechtliche Grundstücke (Viehrechte) im Grundbuch zu erzeugen sind, wären hier hilfreich.

N+W-Informatik:

Problematische Verwendung der Einzahl in Abs. 2: In diesem Artikel sind Grundstücke und/oder Personen in der Einzahl aufgeführt, obwohl diese aus unserer Sicht in der Mehrzahl aufgeführt werden sollten. Die Motivation, diese zu bemängeln basiert darauf, dass wir von Grundbuchfachleuten nicht selten mit dem genauen Wortlaut der GBV konfrontiert, und dazu aufgefordert werden, diese möglichst Wort für Wort in der Software umzusetzen.

<u>Artikel 25</u>	Aufnahme von Bergwerken
<u>Article 25</u>	Immatriculation des mines
<u>Articolo 25</u>	Intavolazione delle miniere

<u>Artikel 26</u>	Aufnahme von Miteigentumsanteilen und Einheiten von Stockwerkeigentum
<u>Article 26</u>	Immatriculation de parts de copropriété sur des immeubles et unités de propriété par étages
<u>Articolo 26</u>	Intavolazione delle quote di comproprietà d'un fondo e della proprietà per piani

BS:

Gemäss *Artikel 26 Absatz 4 Buchstabe b* erfolgt die Aufnahme von Stockwerkeigentum indem für jede Stockwerkeinheit ein Hauptbuchblatt mit Beschreibung der Stockwerkeinheit eröffnet wird. Das ZGB spricht in diesem Zusammenhang jedoch von Sonderrecht .Wir schlagen deshalb vor, die gleiche Bezeichnung wie im ZGB zu gebrauchen, d.h. die «Beschreibung der Stockwerkeinheit» durch „Bezeichnung des Sonderrechts“ zu ersetzen.

Änderungsvorschlag:

«⁴Die Aufnahme von Stockwerkeigentum erfolgt, indem

a. auf dem Hauptbuchblatt der Liegenschaft oder des Baurechts die Angaben nach Artikel 93 eingeschrieben werden, und

b. für jede Stockwerkeinheit ein Hauptbuchblatt mit Bezeichnung des Sonderrechts eröffnet wird. »

NW:

Abs. 1 Bst. a und Abs. 2: Aus Gründen der Klarheit und Übersichtlichkeit sollte es ausnahmslos dem Grundbuchverwalter überlassen werden, ob Miteigentumsanteile als Grundstücke im Grundbuch aufzunehmen sind. Buchstabe a von Absatz 1 ist deshalb wie folgt zu formulieren:

«dies der Klarheit und Übersichtlichkeit der Einträge dient; »

Demzufolge wird Absatz 2 hinfällig.

SG:

Abs. 3 Bst. a und b:

«Die Aufnahme von Miteigentumsanteilen erfolgt, indem

a. auf dem Hauptbuchblatt des Stammgrundstücks in der Abteilung «Eigentum» an Stelle des Eigentümers die Grundstücksnummern und die Bruchteile der Miteigentumsanteile eingeschrieben werden, und ..."

Damit das Eigentum vollständig dargestellt ist, müssen auch die Miteigentumsanteile angegeben werden (analog dem Stockwerkeigentum).

Abs. 4:

«b. für jede Stockwerkeinheit ein Hauptbuchblatt mit Beschreibung des Sonderrechts eröffnet wird.»

Anstelle Beschreibung der "Stockwerkeinheit" Beschreibung des «Sonderrechts».

TG zusammen mit N+W-Informatik:

Abs. 1 Bst. a und Abs. 2: Aus Gründen der Klarheit und Übersichtlichkeit sollte es ausnahmslos dem Grundbuchverwalter überlassen werden, ob Miteigentumsanteile als Grundstücke im Grundbuch aufzunehmen sind. Buchstabe a von Absatz 1 ist deshalb wie folgt zu formulieren: „*dies der Klarheit und Übersichtlichkeit der Einträge dient;*“ Demzufolge wird Absatz 2 hinfällig.

UR:

Abs. 1 Lit. a und Abs. 2: Aus Gründen der Klarheit und Übersichtlichkeit sollte es ausnahmslos dem Grundbuchverwalter überlassen werden, ob Miteigentumsanteile als Grundstücke im Grundbuch aufzunehmen sind.

Buchstabe a von Absatz 1 ist deshalb wie folgt zu formulieren: „*dies der Klarheit und Übersichtlichkeit der Einträge dient;*“

Demzufolge wird Absatz 2 hinfällig.

5. Kapitel: Umschreibung und Schliessung eines Hauptbuchblatts

Chapitre 5: Remplacement et clôture du feuillet au grand livre

Capitolo 5: Riporto e chiusura di un foglio del libro mastro

Artikel 27 Umschreibung beim Papiergrundbuch

Article 27 Remplacement du feuillet dans le registre foncier tenu sur papier

Articolo 27 Riporto nel registro fondiario su carta

Artikel 28 Schliessung eines Hauptbuchblattes

Article 28 Clôture de feuillet du grand livre

Articolo 28 Chiusura di un foglio del libro mastro

LU:

Nicht nur die Grundstücksnummer sondern das ganze Grundstück fällt in den Bestand der historischen Daten.

NW:

Abs. 1: Statt der Grundstücksnummer, sollte das Grundstück in den Bestand der nicht mehr rechtsgültigen Daten überführt werden, Die Bestimmung sollte deshalb wie folgt lauten:

"Ein Hauptbuchblatt wird geschlossen, indem das Grundstück unter Angabe von Datum und Beleg in den Bestand der nicht mehr rechtsgültigen (historischen) Daten überführt wird."

Da es sich beim Absatz 1 auch um das elektronische Grundbuch handelt, ist der Begriff Hauptbuchblatt“ fehl am Platz! Dies trifft im Übrigen auch auf weitere Bestimmungen des Verordnungsentwurfes zu.

SG:

Abs. 1:

«Ein Hauptbuchblatt wird geschlossen, indem das Grundstück unter Angabe von Datum und Beleg in den Bestand der nicht mehr rechtsgültigen (historischen) Daten übergeführt wird. »
Statt nur die Grundstücknummer, sollte das Grundstück in den Bestand der nicht mehr rechtsgültigen Daten überführt werden.

TG zusammen mit N+W-Informatik:

Abs. 1: Statt nur die Grundstücknummer, sollte das Grundstück in den Bestand der nicht mehr rechtsgültigen Daten überführt werden. Die Bestimmung sollte deshalb wie folgt lauten:
«Ein Hauptbuchblatt wird geschlossen, indem das Grundstück unter Angabe von Datum und Beleg in den Bestand der nicht mehr rechtsgültigen (historischen) Daten überführt wird. »
Da es sich beim Absatz 1 auch um das elektronische Grundbuch handelt, ist der Begriff «Hauptbuchblatt» fehl am Platz! Dies trifft im Übrigen auch auf weitere Bestimmungen des Verordnungsentwurfes zu.

UR:

Abs. 1: Statt nur die Grundstücknummer, sollte das Grundstück in den Bestand der nicht mehr rechtsgültigen Daten überführt werden.

Die Bestimmung sollte deshalb wie folgt lauten:

"Ein Hauptbuchblatt wird geschlossen, indem das Grundstück unter Angabe von Datum und Beleg in den Bestand der nicht mehr rechtsgültigen (historischen) Daten überführt wird."

Da es sich beim Absatz 1 auch um das elektronische Grundbuch handelt, ist der Begriff Hauptbuchblatt" fehl am Platz! Dies trifft im Übrigen auch auf weitere Bestimmungen des Verordnungsentwurfes zu.

6. Kapitel : Öffentlichkeit des Grundbuchs **Chapitre 6: Publicité du registre foncier** **Capitolo 6: Pubblicità del registro fondiario**

Artikel 29 Öffentlich zugängliche Daten des Hauptbuchs
Article 29 Données du grand livre ouvertes au public
Articolo 29 Dati del libro mastro accessibili al pubblico

AG

Fragestellung: Sind auf einem Grundbuchauszug (ohne Interessennachweis) nur die in Art. 29 EGBV vorgesehenen Abteilungen darzustellen oder auch die dazu gehörenden Bemerkungen?

AR:

Einfache und klare Regelungen für Auskünfte aus dem Grundbuch sind zu begrüßen. Immerhin ist zu erwähnen, dass die durch Art. 106a der heute geltenden GBV notwendig gewordenen Codierungen hinsichtlich der Anmerkungen in TERRIS kostspielig und mit grossem Aufwand verbunden waren. Die vor kurzem vorgenommenen Änderungen würden nun bereits wieder hinfällig. Weiter darf das Bedürfnis der Wohneigentümer nachdem Schutz ihrer Daten nicht unterschätzt werden. Vgl. dazu die Meinungsäusserung des Hauseigentümerverbandes zur Auskunftspraxis im Kanton Zug.

BS:

(Auch Art. 31): Wir erachten es nicht als zweckmässig, dass beim erweiterten Zugang den in *Artikel 31* genannten Personen auch Einsicht in das Tagebuch gewährt werden soll. Solange die Grundbuch-einträge im Tagebuch noch in Bearbeitung sind, können diese fehlerhaft sein.

Bekommen Personen nun direkten Zugang zum Tagebuch, können sie dadurch falsche Informationen erhalten. Sofern jedoch für diese genannten Personen ein Interesse besteht, Auskunft über hängige Geschäfte zu erhalten, schlagen wir bei Artikel 29 Absatz 1 eine neue Bestimmung vor.

Buchstabe c könnte lauten:

«*Hinweis auf hängige Geschäfte.* »

Des Weiteren sind wir der Ansicht, dass nur die Kantone mit den Benutzern nach dem verbindlichen Muster des Eidgenössischen Amtes für Grundbuch- und Bodenrecht Vereinbarungen abschliessen sollen. Aus diesem Grund schlagen wir bei Art. 31 Abs. 2 vor, die Worte „oder die Trägerorganisation“ zu streichen.

Änderungsvorschlag:

"1 Jede Person kann vom Grundbuchamt ohne das Glaubhaftmachen eines Interesses Auskunft oder einen Auszug über die folgenden rechtsgültigen Daten des Hauptbuchs verlangen:

- a. die Bezeichnung des Grundstücks und die Grundstücksbeschreibung, den Namen und die Identifikation des Eigentümers, die Eigentumsform und das Erwerbsdatum (Art. 970 Abs. 2 ZGB);*
- b. die Dienstbarkeiten und Grundlasten sowie die Anmerkungen.*
- c. Hinweis auf hängige Geschäfte. »*

FR:

Al. 1, let. a: le terme «identification du propriétaire» englobe-t-il la date de naissance ?

GE:

Pour des motifs de protection de données particulièrement sensibles:

- les mentions concernant les blocages visés à l'article 58 lettre a du projet et celles prévues par l'article 23a ORFI devraient rester "privées", soit accessibles uniquement moyennant la justification d'un intérêt légitime;

- il devrait en aller de même des autres restrictions fondées sur la LP qu'il n'est pas possible d'annoter, telles que des saisies de droits indivis ou de servitudes personnelles, si tant est que ce type de restrictions puisse toujours faire l'objet d'une mention ou d'une observation, point qu'il conviendrait, au demeurant, de clarifier, l'article 31 al. 4 in fine de l'ORF n'ayant pas été repris dans le projet, lequel consacre néanmoins la possibilité de faire des observations ayant une portée juridique dans toutes les rubriques du grand livre.

Al. 1, let. a: Pour la version française, reprendre exactement les mêmes termes que dans l'art. 970, al. 2 CC. Texte correct : « *a. la désignation de l'immeuble et son descriptif, le nom et l'identification du propriétaire, le type de propriété et la date d'acquisition de l'immeuble (art. 970, al. 2, CC)* ».

GR :

Abs. 1 lit. b: Mit der Ausdehnung der Öffentlichkeit des Grundbuches auf alle Arten von Anmerkungen wird der bisher hochgehaltene Grundsatz, „sensibel“ Einschreibungen im Grundbuch vor dem öffentlichen Zugriff zu schützen, ohne irgendeinen plausiblen Grund über Bord geworfen. Für das Handling im Informatik-Grundbuch mag der Verzicht auf die Unterscheidung bei den Anmerkungen eine gewisse Vereinfachung darstellen, dennoch beantragen wir, diese Neuerung nochmals zu überdenken.

LU:

Neu kann über sämtliche Anmerkungen ohne Glaubhaftmachung eines Interesses Auskunft oder ein Auszug verlangt werden. Dies ist insbesondere im Hinblick auf BVG-Veräusserungsbeschränkungen oder Eigentumsbeschränkungen im Zusammenhang mit der Förderung des Wohneigentums bedenklich. Es stellt sich die Frage, ob diesbezüglich das

öffentliche Interesse die Interessen der einzelnen Grundeigentümer tatsächlich überwiegt. U. E. sollten jene Anmerkungen, welche gemäss heute geltendem Art. 106a GBV als Ausnahmen aufgeführt werden, weiterhin nur unter Glaubhaftmachung eines Interesses eingesehen werden dürfen.

NE:

Nous constatons que toutes les mentions seront ouvertes au public. Nous avons, suite à la révision de 2005 (art. 106a actuel), introduit la distinction mentions publiques/non publiques pour les extraits que nous délivrons ainsi que dans terris Internet.

Nous sommes surpris de cette modification, mais en prenons acte.

NW:

Abs. 1 Bst. b: Mit Verordnung vom 11. März 2005 wurde Art. 106a in die geltende GBV eingefügt (Öffentlichkeit des Grundbuchs). In Absatz 1 Buchstabe c werden die Ausnahmen der Anmerkungen aufgeführt, welche nicht jede Person ohne das Glaubhaftmachen eines Interesses vom Grundbuchamt erfahren darf. Mit dieser Verordnungsänderung mussten im System TERRIS alle Anmerkungen codiert und den öffentlichen sowie den nicht öffentlichen Anmerkungen zugeordnet werden, was zu erheblichen Umtrieben und Kosten führte. Kaum ist die neue Bestimmung umgesetzt, wird sie auch schon wieder gestrichen, indem nun sämtliche Anmerkungen öffentlich zugänglich gemacht werden müssen (Art. 29 und 30 des Entwurfes). Wir wehren uns in aller Form gegen solche gesetzgeberischen Auswüchse.

SO:

Abs. 1 lit. a: Wir schlagen vor, auch die Adresse des Eigentümers, soweit sie dem Grundbuchamt bekannt ist, in den Katalog der Auskunftsdaten aufzunehmen.

Abs. 1 lit. b: Diese Bestimmung weicht massgeblich von der heutigen Regelung des Art. 106a lit. c GBV ab. Neu sollen offenbar alle Anmerkungen ohne Einschränkung der Öffentlichkeit zugänglich sein, was die Arbeit der Grundbuchämter vereinfachen dürfte. Andererseits geht die Auskunftspflicht sehr weit. Ist dies tatsächlich beabsichtigt? Unseres Erachtens müsste an den heutigen Einschränkungen festgehalten werden.

TG zusammen mit N+W-Informatik:

Abs 1 Bst. b: Mit Verordnung vom 11. März 2005 wurde Art. 106a in die geltende GBV eingefügt (Öffentlichkeit des Grundbuchs). In Absatz 1 Buchstabe c werden die Ausnahmen der Anmerkungen aufgeführt, welche nicht jede Person ohne das Glaubhaftmachen eines Interesses vom Grundbuchamt erfahren darf. Mit dieser Verordnungsänderung mussten im System TERRIS alle Anmerkungen codiert und den öffentlichen sowie den nicht öffentlichen Anmerkungen zugeordnet werden, was zu erheblichen Umtrieben und Kosten führte. Kaum ist die neue Bestimmung umgesetzt, wird sie auch schon wieder gestrichen, indem nun sämtliche Anmerkungen öffentlich zugänglich gemacht werden müssen (Art. 29 und 30 des Entwurfes)! Wir wehren uns in aller Form gegen solche gesetz-geberischen Auswüchse.

ZG:

Wie im bisherigen Art. 106a Abs. 1 lit. c. Ziff. 1 - 4 GBV sind gewisse Anmerkungen als nicht öffentlich zu erklären. Weiter ist der Begriff "Serienabfrage" zu definieren.

Wir begrüssen es, dass die Daten auch in Zukunft nur grundstücksbezogen abgerufen werden können und das Auskunftssystem vor Serienabfragen geschützt werden muss. Wir würden es weiter begrüssen, wenn der Begriff "Serienabfrage" definiert würde. Es ist - zumindest im erläuternden Bericht - klärend darauf hinzuweisen, dass es sich bei "Serienanfragen" um eine Mehrzahl von grundstücksbezogenen Anfragen handelt, unabhängig vom Suchkriterium.

IGS, KKVA et al.:

Al. 1., let. a: Pour la version française, reprendre exactement les mêmes termes que dans l'art. 970, al. 2 CC.

Texte correct: « a. la désignation de l'immeuble et son descriptif, le nom et l'identification du propriétaire, le type de propriété et la date d'acquisition de l'immeuble (art. 970, al. 2, CC) ».

SAV:

Bereits heute sind in zahlreichen Kantonen die Voraussetzungen zur Öffentlichkeit des Grundbuches gemäss Art. 29 ff revGBV geschaffen. Dieser Ansatz einer Vereinheitlichung kann nur begrüsst werden. Wichtig scheint auch hier, dass das Grundbuch flächendeckend elektronisch erfasst ist. In der täglichen Arbeit eines Anwalts ist dieser Datenzugang sehr hilfreich. Vorteilhaft wäre allerdings eine ausdrückliche Vorschrift, auf hängige Geschäfte hinzuweisen. Die Geschäftsabwicklung erschwerend ist die heute in einzelnen Kantonen vorgesehene pauschale Begrenzung auf fünf Abfragen pro Tag. In einer grösseren Kanzlei ist die Kapazität von fünf Anfragen/Tag schnell einmal ausgeschöpft. Hier besteht Nachbesserungsbedarf, so dass bei Anwälten die Anfrage-Limitierung jedenfalls anzuheben oder womöglich aufzuheben ist. Dies hätte zur Folge, dass bei Art. 30 Abs. 2 revGBV für bestimmte Gruppen ein unabhängiger Zugang zu gewährleisten ist.

Artikel 30 Elektronische Auskunft und Einsichtnahme

Article 30 Renseignements électroniques et accès aux données

Articolo 30 Informazioni e consultazione per via elettronica

AG :

Abs. 1: Fragestellung: Was ist unter einem Geodienst zu verstehen? Wie erfolgt die Verknüpfung zu den grundbuchlichen Daten?

AR :

Hier sollte klargestellt werden, dass die Gebührenhoheit für die Lieferung der Daten bei den Kantonen bleibt.

BS:

Gemäss Anhang 1 der Verordnung über die Geoinformationen (GeoIV), beinhaltet das Grundbuch nur „Geobasisdaten“. Abfragen dürfen immer nur grundstücksbezogen erfolgen, zudem sind Massenabfragen zu unterbinden. Absatz 3 ist entsprechend zu präzisieren. In Absatz 4 genügt es analog Artikel 16 auf Artikel 7 Abs. 2 der Grundbuchverordnung zu verweisen.

Änderungsvorschlag:

«³Das Eidgenössische Amt für Grundbuch- und Bodenrecht oder eine von ihm bestimmte Trägerorganisation ausserhalb der Bundesverwaltung kann einen gesamt-schweizerischen Grundstücksindex (E-GRIX) einrichten, der den Zugang zu den ohne Interessennachweis einsehbaren Geobasisdaten mittels öffentlicher Datennetze ermöglicht.

⁴Die Kantone stellen die Daten über die einheitliche, grundstücksbezogene Datenbezugschnittstelle nach Artikel 7 Abs. 2 zur Verfügung. »

GR:

Es ist unseres Erachtens auch hier der falsche Ansatz, die Kantone ab sofort zur Einrichtung von kantonalen Geodiensten für den Zugriff auf die öffentlichen Daten des Grundbuches zu verpflichten. Die negativen Erfahrungen mit der Einführung kantonalen Lösungen für das IT-Grundbuch haben doch mehr als deutlich gezeigt, dass individuelle kantonseigene Lösungen in diesem Bereich unvorteilhaft sind. Wir fordern vom Bund die Einrichtung des gesamtschweizerischen Grundstücksindex (eGRIX), wie in Abs. 3 vorgesehen, verbunden

mit der Pflicht der Kantone, innert angemessener Frist ihre Daten über die einheitliche Grundbuchschnittstelle dafür zur Verfügung zu stellen.

LU:

Abs. 4: Ergänzung: "Die Gebührenhoheit liegt bei den Kantonen."

NW:

Abs. 4: In den Diskussionen zu diesem Thema wurde immer wieder betont, dass die Kantone für die Datenlieferung Gebühren erheben dürfen. Dies sollte hier noch mit folgendem Satz ergänzt werden: "Die Gebührenhoheit bleibt bei den Kantonen".

SG:

Art. 30 Abs. 4: "Kantone stellen die Daten über die einheitliche Grundbuchschnittstelle nach Artikel 949a Absatz 3 ZGB zur Verfügung. Die Gebührenhoheit bleibt bei den Kantonen." Klarstellen, dass die Kantone für diese Daten Gebühren erheben dürfen.

TG zusammen mit N+W-Informatik:

Abs. 4: In den Diskussionen zu diesem Thema wurde immer wieder betont, dass die Kantone für die Datenlieferung Gebühren erheben dürfen. Dies sollte hier noch mit folgendem Satz ergänzt werden: „*Die Gebührenhoheit bleibt bei den Kantonen.* »

VD:

Al. 3: Si l'Inspectorat du registre foncier est déjà très réservé sur la démarche E-GRIX, il s'oppose à la délégation de la mise en place par un organisme externe à l'Administration fédérale, même responsable !

IGS, KKVA et al. :

Al. 3: Le registre foncier ne contient, au sens de l'annexe 1 de l'Ordonnance sur la géoinformation (OGéo, RS 510.620), que des géodonnées de base.

Ecrire: « . . . réseaux de données publics, aux géodonnées de base pour lesquelles ... », en allemand: «Geobasisdaten».

Al. 4: compléter « ... *via l'interface des immeubles uniforme ...* » en allemand « *... über die einheitliche grundstückbezogene Grundbuchschnittstelle* ».

HEV:

Um der Publizitätswirkung des Grundbuches Rechnung zu tragen, sieht Art. 970 Abs. 2 ZGB vor, dass ohne das Glaubhaftmachen eines Interesses jede Person berechtigt ist, Auskunft über die Bezeichnung des Grundstücks und die Grundstücksbeschreibung, den Namen und die Identifikation des Eigentümers sowie die Eigentumsform und das Erwerbsdatum zu verlangen. Art. 949a ZGB räumt dem Bundesamt für Justiz die Möglichkeit ein, einen Kanton zu ermächtigen, wenn er das Grundbuch mittels Informatik führen will.

Der Zugriff auf diese Daten ist zugleich ein Eingriff in die Privatsphäre von Immobilieneigentümern. Abs. 2 Ziff. 4 sieht daher vor, dass der Bundesrat die rechtlich heikle Frage regelt, ob und unter welchen Voraussetzungen die ohne Interessennachweis einsehbaren Daten des Hauptbuches der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden. Art. 30 E-GBV sieht nun vor, dass die Kantone den elektronischen Zugriff auf diese Daten mit einem Geodienst zu ermöglichen haben. Mit dieser Regelung wird der Zugriff auf diese sensiblen Daten weltweit (!) ermöglicht. Eine solche Erweiterung der Zugriffsmöglichkeiten lehnt der HEV Schweiz ab. Die Daten können eingesehen, kopiert und zu beliebigen Zwecken verwendet. Dritte im Ausland können damit Interessen verfolgen, die denjenigen der Betroffenen diametral entgegenstehen (z.B. penetrante Werbung, andauernde Kaufangebote, etc.). Leider wird die mit der Revision der GBV gebotene Möglichkeit, einen griffigen Schutz der persönlichen Daten von Immobilieneigentümern zu bieten, nicht genutzt.

Diese Entwicklung, ist angesichts der Tatsache, dass in sämtlichen anderen Bereichen der Datenschutz immer mehr ausgebaut wird, bedenklich, Es gäbe Lösungen, die weniger stark in die Privatsphäre der Betroffenen eingreifen würden, ohne das Publizitätsprinzip zu behindern. Warum sind diese Daten weltweit zugänglich? Es gibt keinen plausiblen Grund für diese extensive Regelung. Sie befriedigt ausschliesslich die Neugierde Dritter und ist unverhältnismässig weit. Der HEV Schweiz beantragt daher, den Zugriff auf diese Daten auf elektronische Anfragen aus dem betreffenden Kanton oder zumindest auf Anfragen aus der Schweiz zu beschränken. Mit dieser Beschränkung würde dem Publizitätsprinzip entsprochen und sie wäre technisch ohne grösseren Aufwand möglich. Trotz Beschränkung läge noch immer eine grosse Ausweitung der Zugriffsmöglichkeit auf die betreffenden Daten vor. War doch bis anhin der Kontakt mit dem Grundbuchamt vor Ort notwendig, um an die gewünschte Information zu gelangen. Die kantonalen und kommunalen Organe würden bei ihrer Verwaltungstätigkeit nicht durch einen restriktiveren Zugriff tangiert. Diese Organe, aber auch Private in Erfüllung öffentlicher Aufgaben, könnten ohne Weiteres die benötigten Daten beziehen.

Schutz vor Serienabfragen:

Sowohl die heute geltende Grundbuchverordnung als auch der E-GSV sehen in Art. 111 lit. 1 Abs. 2 bzw. Art. 30 Abs. 2 vor, dass sichergestellt sein muss, dass die Daten nur grundstücksbezogen abgerufen werden können und vor Serienabfragen geschützt sind. Unklar ist, was bisher zur Sicherstellung vor Serienabfragen unternommen wurde. Allein die Tatsache, dass jeweils nur ein Grundstück im System abgefragt werden kann, genügt dieser Sicherstellung nicht. Sie wäre mit einem einfachen Programm, welches automatisch in sekundenschnelle sämtliche Strassenzüge oder Quartiere abfragen könnte, auszuhebeln. Sodann sind die Schutzmechanismen zu verbessern. Die elektronischen Anfragen sind zu registrieren. Wird eine bestimmte Anzahl von Anfragen in einer Gemeinde überstiegen, so ist dem betreffenden Rechner der weitere Zugriff in der betreffenden Gemeinde zu verwehren. Als Alternative ist auch denkbar, dass das Register regelmässig überprüft wird. Dabei werden auffällige Anfragen eines bestimmten Rechners gesperrt oder an das zuständige Grundbuchamt verwiesen.

Privatim:

Die sich im Gang befindende Revision der eidgenössischen Verordnung über das Grundbuch wird die Grundlage für die elektronische Erfassung und Publikation der Grundbuchdaten im Internet bilden. Dies birgt Risiken für die Persönlichkeitsrechte Betroffener, da es sich dabei um Personendaten handelt. Ein Schutz vor Serienabfragen bei Einsichtnahme und die Protokollierung der Zugriffe bestimmter Benutzer genügen aus datenschutzrechtlicher Sicht nicht, um die Risiken für die Persönlichkeitsrechte auf ein erforderliches Mass zu minimieren. Weitere Massnahmen sind erforderlich, wie etwa das Einführen eines Sperrrechts. Besondere Bedeutung kommt dem Verhältnismässigkeitsprinzip zu, das heisst es sollen nur diejenigen Angaben veröffentlicht werden, die für die Benutzer auch absolut notwendig sind. Dasselbe gilt auch für das Gewähren von Zugriffen durch Dritte.

Die Revision der eidg. Verordnung über das Grundbuch durch das Amt für Grundbuch und Bodenrecht ist im Gange. Die Einführung des elektronischen Grundstückinformationssystem eGRIS wird eine zentrale Abfrage kantonaler Grundbuchdaten ermöglichen. Was in einzelnen Kantonen wie z.B. Zug und Luzern bereits heute Realität ist, soll in Zukunft in allen Kantonen praktiziert werden, nämlich die Publikation der Grundbuchdaten im Internet (Art. 30 Abs. 1 Entwurf Verordnung über das Grundbuch, E-GBV). Weiter sollen Banken, Pensionskassen und Versicherungen einen erweiterten Zugang, sprich Online-Zugriff erhalten (Art. 31 E-GBV) sowie Anmerkungen, welche bis anhin nicht öffentlich zugänglich waren, ebenfalls ohne Glaubhaftmachen eines Interesses einsehbar sein (Art. 29 Abs. 1 lit. b E-GBV). Die Systeme sollen vor Serienabfragen geschützt, nur grundstücksbezogen

erfolgen können und die Zugriffe bestimmter Benutzer protokolliert werden (Art. 30 Abs. 3, 29 Abs. 2 und 32 Abs. 3 E-GBV).

Bei Grundbuchdaten handelt es sich um die Personendaten der entsprechenden Grundeigentümer. Aufgrund der öffentlichen Zugänglichkeit und der Verknüpfbarkeit der Daten aus den verschiedensten Quellen resultieren für die Grundeigentümer besonders hohe Gefahren für deren Privatheit bzw. deren Persönlichkeit. Deren Rechte bzw. deren Anspruch auf Schutz ihrer Persönlichkeit sind zu beachten resp. zu stärken, insbesondere wenn es um den unkontrollierten öffentlichen Zugang zu solchen Daten geht (vgl. Art. 970 Abs. 3). Es gilt zu beachten, dass bei Veröffentlichungen im Internet folgende Fakten geschaffen werden:

- die publizierten Informationen sind weltweit zugänglich, also auch in Staaten ohne Datenschutzbestimmungen
- mit der Veröffentlichung verlieren die Betroffenen jegliche Kontrolle über die Zwecke künftiger Bearbeitungen
- Rückschlüsse auf persönliche Verhältnisse sind möglich
- Dritte können mit den Daten Interessen verfolgen, die denjenigen der Betroffenen diametral entgegenstehen (Belästigungen, Bedrohungen und Sicherheitsprobleme aller Art können entstehen)
- die veröffentlichten Informationen können faktisch nicht mehr gelöscht werden
- die Risiken, welche sich aus der Veröffentlichung ergeben, sind nicht immer erkennbar (beispielsweise ist nicht erkennbar, wer die Daten sammelt, verwendet und zu welchem Zweck auswertet)

Werden dennoch Internet-Publikationen vorgenommen, sollten durch den Bund und die Kantone Massnahmen ergriffen werden, welche den datenschutzrechtlichen Aspekten der Datensicherheit, Datenvermeidung und Datensparsamkeit Rechnung tragen wie:

- veröffentlichen nur notwendiger Angaben (z.B. Name des Grundstückseigentümers und der Grundstücksnummer)
- fakultative Veröffentlichung durch die Kantone
- Einführen eines Sperrrechts zugunsten der Grundeigentümer
- höchstes Sicherheitsniveau der Infrastruktur
- Elektronischer Sperrmechanismus gegenüber Suchmaschinen.

SIX:

Es soll aus der Formulierung der GBV klar hervorgehen, welche Artikel das öffentliche Auskunftsportal und welche den erweiterten Zugang regeln. Die Diskussionen mit GB-Fachleuten zeigten, dass diesbezüglich unterschiedliche Interpretationen bestehen.

Änderungsantrag:

Abs. 3 Analog Art. 7 Abs. 1: Ersetzung von „Trägerorganisation“ durch „Organisation“.
Anstelle des undefinierten Begriffs

Änderungsantrag:

«³Das Eidgenössische Amt für Grundbuch- und Bodenrecht oder eine von ihm bestimmte Organisation ausserhalb der Bundesverwaltung kann ein gesamtschweizerisches Auskunftsportal einrichten, das den Zugang zu den ohne Interessennachweis einsehbaren Grundbuch- und Geodaten mittels öffentlicher Datennetze ermöglicht.»

« Grundstücksindex“ schlagen wir den weiter gefassten Begriff „Auskunftsportal“ vor. Zudem kann auf die Bezeichnung „E-GRIX“ verzichtet werden. Der Vollständigkeit halber sollten nebst den Geodaten auch die Grundbuchdaten genannt werden. »

VSGV:

Abs. 4: «Die Kantone stellen die Daten über die einheitliche Datenbezugsschnittstelle nach Artikel 7 Abs. 2 zur Verfügung. »

Bemerkung: Auch hier genügt es, auf Artikel 7 Abs. 2 der Grundbuchverordnung zu verweisen.

Artikel 31 Erweiterter Zugang

Article 31 Accès étendu

Articolo 31 Accesso ampliato

BE:

Abs. 1: Wir ersuchen Sie, die Aufzählung der zugangsberechtigten Personen und Institutionen zu ergänzen und neu auch die Möglichkeit vorzusehen, mittels besonderer Vereinbarung den Anwältinnen und Anwälten ein erweitertes Zugangsrecht einzuräumen. Auch die Anwaltschaft untersteht einer Aufsicht und bietet deshalb Gewähr für eine erhöhte Vertrauenswürdigkeit. Dem Wunsch einzelner auf dem Gebiet des Bodenrechts tätigen Anwältinnen und Anwälte nach einem erweiterten Zugang sollte daher Rechnung getragen werden.

Absatz 1 Bst. b: Wie Ihnen bekannt ist, hat sich unlängst die Frage gestellt, ob der auf dem Hypothekarmarkt aktiven Postfinance ein Zugriff auf das informatisierte Grundbuch im Sinne von Art. 111 m Abs. 1 Bst. b der geltenden GBV eingeräumt werden könne. Sie haben im Rahmen eines Meinungsaustauschs mit unserem Grundbuchinspektorat die Auffassung vertreten, die Postfinance sei zwar nicht im Besitz einer Banklizenz der FINMA (und insofern streng genommen keine «Bank»), unterstehe aber dennoch einer behördlichen Aufsicht. Es liege daher letztlich in der Verantwortung des jeweiligen Kantons, ob er der Postfinance den Zugriff gestatte oder nicht. Diese Einschätzung der Rechtslage, an welcher der neue Art. 31 Abs. 1 Bst. b GBV kaum etwas ändern dürfte - es ist im neuen Text wiederum von «Banken» die Rede -, ist unbefriedigend. Die Voraussetzungen für eine Einräumung des erweiterten Zugangsrechts werden abschliessend in der eidgenössischen GBV definiert. Es kann daher nicht sein, dass den Kantonen bei der Auslegung des Begriffs «Banken» ein Interpretationsspielraum zusteht, der unterschiedlich genutzt werden kann. Wir ersuchen Sie deshalb, in Art. 31 Abs. 1 Bst. b eine Formulierung vorzusehen, die mit Bezug auf die Postfinance klare Verhältnisse schafft.

BS:

(Auch Art. 29)

Wir erachten es nicht als zweckmässig, dass beim erweiterten Zugang den in *Artikel 31* genannten Personen auch Einsicht in das Tagebuch gewährt werden soll. Solange die Grundbuch-einträge im Tagebuch noch in Bearbeitung sind, können diese fehlerhaft sein. Bekommen Personen nun direkten Zugang zum Tagebuch, können sie dadurch falsche Informationen erhalten. Sofern jedoch für diese genannten Personen ein Interesse besteht, Auskunft über hängige Geschäfte zu erhalten, schlagen wir bei *Artikel 29 Absatz 1* eine neue Bestimmung vor. *Buchstabe c* könnte lauten: Hinweis auf hängige Geschäfte. Des Weiteren sind wir der Ansicht, dass nur die Kantone mit den Benutzern nach dem verbindlichen Muster des Eidgenössischen Amtes für Grundbuch- und Bodenrecht Vereinbarungen abschliessen sollen. Aus diesem Grund schlagen wir bei *Artikel 31 Absatz 2* vor, die Worte „oder die Trägerorganisation“ zu streichen.

Änderungsvorschlag:

«Art. 31 Erweiterter Zugang

¹ Auf Grund besonderer Vereinbarungen kann folgenden Personen ohne das Glaubhaftmachen eines Interesses im Einzelfall Zugang zu weiteren Daten des Hauptbuchs gewährt werden:

a. Urkundspersonen, Ingenieur-Geometerinnen und -Geometern, Steuerbehörden sowie anderen Behörden auf die Daten, die sie zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen;

b. Banken, Pensionskassen, Versicherungen und vom Bund anerkannten Institutionen nach Artikel 76 Absatz 1 Buchstabe a des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über das bauerliche Boden-recht (BGBB) auf die Daten, die sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben im Hypothekengeschäft benötigen;

c. Bestimmten Personen auf die Daten der Grundstücke, die ihnen gehören oder auf die zur Ausübung ihrer Geschäftstätigkeit benötigten Daten der Grundstücke, an denen ihnen Rechte zustehen.

² Die Kantone schliessen mit den Benutzern nach dem verbindlichen Muster des Eidgenössischen Amtes für Grundbuch- und Bodenrecht Vereinbarungen ab. Diese regeln mindestens die Art und Weise des Zugriffs, die Zugriffskontrolle, den Verwendungszweck der bezogenen Daten, den Schutz vor unbefugtem Zugang zu den Daten, die Einschränkungen hinsichtlich ihrer Weitergabe an Dritte und die Folgen bei missbräuchlicher Bearbeitung der Daten. »

GE:

Al. 1: l'accès visé dans cette disposition ne devrait pas être limité à d'autres données "*du grand livre et du journal*", mais devrait aussi pouvoir porter sur toutes autres données, telles que celles administrées dans des registres accessoires ou certaines données numérisées, tels que les plans et/ou conditions d'exercice de servitudes, dont la consultation est fréquemment requise.

Outre le fait que cela répondrait à un besoin aussi manifeste que celui d'étendre l'accès aux mentions, une telle ouverture permettrait de limiter considérablement les demandes d'extraits et, partant, de compenser, en tout ou partie, le surcroît de travail résultant de la volonté du législateur d'accroître la fiabilité et la transparence des informations foncières, par le biais de procédures d'épuration facilitées et de l'obligation d'inscrire tant les mentions de restrictions publiques à la propriété que les hypothèques légales de droit public cantonal. Les autorités et personnes exécutant une tâche légale devraient par ailleurs se voir reconnaître un véritable droit à l'octroi d'un accès étendu, selon des modalités à déterminer par les cantons, qui auraient donc la faculté, mais non l'obligation, de conclure à cet effet des conventions conformes aux modèles fédéraux (notamment peu adaptées aux accès ponctuels susceptibles d'être donnés selon la procédure définie à l'article 32 al. 2).

Enfin et surtout, la faculté d'octroyer un accès étendu à toutes personnes physiques ou morales justifiant d'un intérêt professionnel (soit notamment aux avocats, ainsi qu'aux régies, architectes ...) devrait être expressément réservée, ne serait-ce qu'afin de ne pas consacrer outre mesure la "*publicité à deux vitesses*" notamment décriée, à juste titre, par le Professeur Bénédicte FOEX (cf. article intitulé "*Pour un droit pluriel*", Etudes offertes au professeur Jean François Perrin, publié par Jean KELLERHALS, Dominique MANAI et Robert ROTH, Bâle, Helbing & Lichtenhahn, 2002).

Dans la mesure où il est parallèlement projeté d'assouplir notablement, par le biais de l'adoption d'un nouveau modèle de convention, les modalités et conditions d'octroi - ainsi que de contrôle - d'accès étendus, en déléguant purement et simplement aux personnes en bénéficiant le droit de transférer et gérer les accès concédés, il est, en effet, assez paradoxal - et guère justifié - de refuser d'élargir, comme demandé dans le cadre des colloques organisés en juin dernier, le cercle des initiés habilités à obtenir de tels accès.

A l'évidence, les avocats et tous professionnels de l'immobilier devraient en effet, à l'instar des banques et assurances, se voir reconnaître un intérêt générique en la matière.

Les instances mentionnées sous lettre a doivent avoir d'office un accès à d'autres données du grand livre et du journal. Préciser aussi qu'il s'agit des ingénieurs géomètres inscrits au registre.

Nouvelle formulation:

«¹Les personnes chargées de l'instrumentation des actes authentiques, les ingénieurs géomètres inscrits au registre des géomètres, les autorités fiscales et autres autorités ont un

accès à toutes les données du registre foncier dont ils ont besoin pour accomplir leur tâches légales. Les cantons peuvent exiger la conclusion de conventions.

^{1bis} Sur la base de conventions:

- a. aux banques, caisses de pensions
- b. à des personnes déterminées »

² Les cantons ou les organismes responsables ... »

GR :

Abs. 1: Was ist unter „im Einzelfall“ zu verstehen? Der erweiterte Zugang mittels eines auf die zu erfüllenden Aufgaben zugeschnittenen Profils wird in allen Fällen gewährt, sofern die Nutzer durch Gesetz entsprechend legitimiert sind. Der Passus „im Einzelfall“ ist daher überflüssig und zu streichen.

SO:

Wir begrüßen ausdrücklich, dass den Kantonen nach wie vor die Möglichkeit geboten wird, aufgrund besonderer Vereinbarungen speziell benannten Personen und Organisationen erweiterten Zugang zu den Daten des Grundbuchs zu gewähren. Wir gehen davon aus, dass diese Bestimmung erweitert wird, sobald die e-GRIS-Schnittstelle realisiert wird und fest steht, ob die Vereinbarung im Einzelfall nach wie vor durch die Kantone oder die mit dem Betrieb des e-GRIS-Systems betrauten Stellen abgeschlossen wird. Wir setzen zudem voraus, dass die Kantone auch weiterhin für den elektronischen Zugang und Abruf von Grundbuchdaten Gebühren erheben können.

ZG:

Entweder ist Art. 31 Abs. 1 lit. b. E-GBV zu streichen oder der erweiterte Zugang transparent und einschränkender zu regeln. Es ist nicht einzusehen, wieso Banken, Pensionskassen und Versicherer freien Zugang zu obigen Daten und zudem zu den weiteren Daten des Haupt- und des Tagebuchs haben sollen. Auch wenn gemäss Abs. 2 der Verwendungszweck vorzugeben ist, kann dies in der Praxis in keiner Art und Weise kontrolliert werden. Ebenso wenig kann der unbefugte Zugang und die Weitergabe an Dritte kontrolliert werden. Die bisherige Praxis hat denn auch gezeigt, dass keinerlei Kontrollen gemacht werden, dass dem Missbrauch der Daten somit nichts entgegen steht. Die Vorschrift in Art. 32 Abs. 4, die vorsieht, dass bei Missbrauch - insbesondere bei der Nutzung dieser Daten für die Kundenwerbung - die Zugriffsberechtigung entzogen wird, ist in der Praxis ein reiner Papiertiger, ist es doch schlechterdings unmöglich, nachzuweisen, dass bestimmte Daten für Kundenwerbung genutzt wurden. Sind die Daten der Grundeigentümer einmal für Dritte zugänglich, ist dem Missbrauch Tür und Tor geöffnet. Eine nachträgliche Kontrolle ist illusorisch. Es ist doch auch unklar, wer diese unter welchen Umständen und wie oft durchzuführen hat.

IGS, KKVA et al.:

Al. 1: les instances mentionnées sous lettre a doivent avoir d'office un accès à d'autres données du grand livre et du journal. Préciser aussi qu'il s'agit des ingénieurs géomètres inscrits au registre.

Nouvelle formulation

«Les personnes chargées de l'instrumentation des actes authentiques, les ingénieurs géomètres inscrits au registre des géomètres, les autorités fiscales et autres autorités ont un accès à toutes les données du registre foncier dont ils ont besoin pour accomplir leur tâches légales. Les cantons peuvent exiger la conclusion de conventions.

^{1bis} Sur la base de conventions

- a. aux banques, caisses de pensions...
- b. à des personnes déterminées ...

² *Les cantons ou les organismes responsables... »*

SAV:

Stossend ist nun aber, dass Anwälten auch in der revidierten Verordnung im Gegensatz etwa zu Banken und Versicherungen und entgegen einer bereits heute teilweise „gelebten“ Praxis in einzelnen Kantonen kein erweiterter Zugang im Sinne von Art. 31 revGBV gewährt wird. Es gibt genügend Vorgänge aus der üblichen Tätigkeit eines Anwalts, welche die Notwendigkeit eines erweiterten Zugangs verdeutlichen:

- Eigentumsverhältnisse sind zentral für sachenrechtliche Streitigkeiten
- Belastungsgrenzen sowie aufhaftende Grundpfandrechte spielen eine zentrale Rolle im Ehescheidungsverfahren
- Dienstbarkeiten sind zentral in nachbarrechtlichen Streitigkeiten
- Belastungsgrenzen müssen auch in Ehescheidungsverfahren berücksichtigt werden
- Erwerbstitel sind wichtig für die Feststellung, ob Eigengut oder Errungenschaft im Ehescheidungsverfahren vorliegt (Abtretung oder Kauf)
- Feststellung ob Liegenschaft im Gesamt- oder Miteigentum von Ehegatten liegt hat Auswirkungen auf die güterrechtliche Auseinandersetzung
- Verfügungsbeschränkungen im Rahmen von SchKG-Verfahren sollten vom Anwalt eingesehen werden können
- Vorbezüge aus der Pensionskasse im Rahmen der Wohnbauförderung wären aus dem Grundbuch ersichtlich (Verfügungsbeschränkung) und spielen im Ehescheidungsverfahren eine zentrale Rolle.

Durch das Einsichtsrecht von Anwälten in das Grundbuchdatensystem würde ermöglicht, dass präzise Grundbuchbelegkopien bestellt werden könnten (Belegnummern).

Der SAV regt daher an, Art. 31 Abs 1 (erweiterter Zugang) der revGBV mit einer neuen Litera wie folgt zu ergänzen:

«Im Anwaltsregister eingetragenen Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälten auf die Daten, die sie zur Ausübung ihres Berufes benötigen. »

SIX:

Wir schlagen vor, an dieser Stelle den Begriff „Zugangsberechtigte“ einzuführen und diesen im Sinne der Eindeutigkeit im Folgenden anstelle von „Personen“ (Art. 31 Abs. 1), „Benutzer“ (Art. 31 Abs. 2) und „Berechtigte“ (Art. 32 Abs. 1) zu verwenden. Aus unserer Sicht sollte an dieser Stelle keine Einschränkung erfolgen, auf welche Daten sich der erweiterte Zugang bezieht. Daher schlagen wir vor, „zu weiteren Daten“ mit „zu den übrigen Daten“ zu ersetzen. Rückmeldungen aus dem Kreis der künftigen Nutzer zeigen, dass die Formulierung „im Einzelfall“ unklar ist. Nach unserem Verständnis soll hiermit die Zulässigkeit von Massenabfragen geregelt werden. Wir schlagen vor, dies explizit an anderer Stelle zu regeln (Siehe hierzu unsern Vorschlag zu Art. 32 Abs. 1b) und den Begriff an dieser Stelle zu streichen.

Abs. 1, Lit. a: Um allfällige Missverständnisse von vornherein auszuschliessen schlagen wir vor, die Betreibungs- und Konkursbehörden analog den Steuerbehörden explizit zu erwähnen.

Abs. 1, Lit. c: Die vorgeschlagene Formulierung ist aus unserer Sicht klarer. Zudem sollte unseres Erachtens ein Recht bestehen, Dritte zu bevollmächtigen.

Abs. 1a (neu) Aus unserer Sicht fehlt beim erweiterten Datenbezug im Gegensatz zur elektronischen Auskunft die Kompetenz zum Betrieb einer entsprechenden Plattform. Das EGBA resp. eine durch dieses betraute Organisation sollten entsprechend autorisiert werden.

Änderungsantrag:

«Art. 31 Erweiterter Zugang

¹ Auf Grund besonderer Vereinbarungen kann folgenden Zugangsberechtigten ohne das Glaubhaftmachen eines Interesses im Einzelfall Zugang zu den übrigen Daten des Hauptbuchs und des Tagebuchs gewährt werden:

a. Urkundspersonen, Ingenieur-Geometerinnen und -Geometern, Steuerbehörden, Betreibungs- und Konkursbehörden sowie anderen Behörden auf die Daten, die sie zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen;[...]

c. Eigentümerinnen und Eigentümer von Grundstücken sowie durch das Grundbuch Berechtigten auf die Daten derjenigen Grundstücke, die ihnen gehören oder an denen ihnen Rechte zustehen. Dabei dürfen Sie Dritte bevollmächtigen.

^{1a} (neu) Das Eidgenössische Amt für Grundbuch und Bodenrecht oder eine von ihm bestimmte Organisation ausserhalb der Bundesverwaltung kann eine Plattform einrichten und betreiben, die den erweiterten Zugang zu den Geodaten mittels öffentlicher Datennetze ermöglicht. »

Abs. 2: «Die Kantone oder die Trägerorganisation schliessen mit den Benutzern nach dem verbindlichen Muster des Eidgenössischen Amtes für Grundbuch- und Bodenrecht Vereinbarungen ab. Diese regeln mindestens die Art und Weise des Zugriffs, die Zugriffskontrolle, den Verwendungszweck der bezogenen Daten, den Schutz vor unbefugtem Zugang zu den Daten, die Einschränkungen hinsichtlich ihrer Weitergabe an Dritte und die Folgen bei missbräuchlicher Bearbeitung der Daten. »

Analog Art. 7 Abs. 1: „Organisation“ anstelle von „Trägerorganisation“. Ebenso sollte wie bei Art. 7 Abs. 1 ein präzisierender Hinweis angebracht werden, dass die Organisation durch das EGBA bestimmt wird.] Analog Art. 31 Abs. 1: „Zugangsberechtigten“ anstelle von „Benutzern“.

SwissBanking:

Abs. 1 lit. b: Die Formulierung, dass nur Zugang zu solchen weiteren Daten gewährt wird, welche zur Erfüllung der Aufgaben im Hypothekengeschäft benötigt werden, kann bei einer restriktiven Auslegung zu Problemen führen. Insbesondere bei weiteren Entwicklungen im Hypothekengeschäft ist es wichtig, dass die Grundbuchämter die entsprechenden Daten (welche dazumal von der heutigen Praxis abweichen könnten) auch ohne Änderung der GBV an die neuen Bedürfnisse anpassen. Diese Flexibilität sollte auch in der Formulierung finden. Wir schlagen vor, explizit alle Daten welche jeweils benötigt werden in den Wortlaut einzufügen.

Abs. 2: Wir ersuchen um Vernehmlassung der hier erwähnten Mustervereinbarung des Eidg. Amtes für Grundbuch- und Bodenrecht vor Inkraftsetzung einer solchen. Wir erlauben uns den Hinweis, dass hierbei die Definition der Zugriffsberechtigung von erheblicher Tragweite sein kann. Die möglichen Auswirkungen betreffen sowohl die IT-Infrastruktur als auch die interne Organisation der Banken. Es ist insbesondere erforderlich, dass die Zugriffsberechtigung der jeweiligen Bank (resp. Pensionskasse u.a.) erteilt wird. Es ist von Einzelvereinbarungen mit individuelle zugriffsberechtigten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter abzusehen.

Artikel 32 Verfahren
Article 32 Procédure
Articolo 32 Procedura

BS :

Geschieht der erweiterte Zugang gemäss *Artikel 32 Absatz 2* mittels Datentransfer, erfolgt die Datenabfrage nicht mehr nur grundstücksbezogen. Deshalb sind wir für die Streichung dieses Absatzes. Die Datenabfrage sollte nur im Abrufverfahren geschehen können. Zudem ist „in der Regel“ in Absatz 1 zu streichen.

Änderungsvorschlag:

«¹Der erweiterte Zugang nach Artikel 31 wird den Berechtigten durch einen elektronischen Zugriff im Abrufverfahren gewährt.

² ersatzlos gestrichen. »

FR:

Al. 2: Cette disposition n'est pas cohérente avec le projet eGRIS, en particulier son module "Datenbezug".

GE:

Al. 2: Si la consécration de ce mode d'accès spécifique ne peut qu'être approuvée, répondant à des besoins récurrents, le transfert autorisé ne devrait cependant pas porter que sur les données énumérées à l'article 29 al. 1, lettre a, mais sur toutes les données librement accessibles.

Un tel mode d'accès ne devrait par ailleurs pas être réservé aux autorités, les établissements et fondations de droit public devant également pouvoir bénéficier d'un transfert de données nécessaires ou facilitant l'accomplissement de leur mission; cf. au surplus, la remarque formulée ci-dessus concernant le caractère inadéquat de l'obligation de passer, à ce propos, des conventions conformes aux modèles fédéraux.

GR:

Abs. 2: Behörden können die in Art. 29 Abs. 1 Lit. a aufgeführten Daten auch mittels Datentransfer zur Verfügung gestellt werden. Dies bedeutet umgekehrt, dass es zu keinen Datentransfers ausserhalb dieser sehr eingeschränkten Möglichkeit kommen wird und damit alle Zugriffe auf das Abrufverfahren eingeschränkt bleiben. Fraglich ist für uns in dieser Bestimmung die genaue Definition von Behörde“ (siehe auch Art. 62).

NE:

Al. 2: nous approuvons la possibilité de délivrer par “transfert de données” les données énumérées à l'art. 29 al. 1, lettre a. Des collectivités publiques nous ont déjà adressé de telles demandes, auxquelles nous n'avons pas pu donner suite, selon la législation actuelle. Cependant cet alinéa 2 est trop restrictif en regard du projet eGRIS, qui prévoit cette possibilité de transfert des données, de manière contractuelle, à des bénéficiaires encore à définir (banques, CFF, armasuisse, grands propriétaires, etc.). Les données disponibles comprendront également vraisemblablement tous les droits inscrits, dont les gages immobiliers (module de prélèvement électronique des données, “Datenbezug”). Cet alinéa ne nous paraît pas constituer une base légale suffisante pour réaliser ce module. Une formulation plus adéquate devrait être trouvée.

SG:

Art. 32 Abs. 4:

«*Werden die bezogenen Daten missbräuchlich bearbeitet, so wird die Zugriffsberechtigung unverzüglich entzogen.* »

Harmloses Beispiel im letzten Satz weglassen, weil wesentlich gravierendere Missbrauchsgefahren bestehen (z.B. Verknüpfung mit anderen Daten, Verkauf der verknüpften Daten usw.)

SAV:

Der SAV übersieht nicht, dass der vollständige Datenzugang und die Datenverwertung gerade heutzutage mehr denn je kritisch zu hinterfragen und Missbräuchen entgegenzuwirken ist. Wie bei Banken und Versicherungen darf jedoch erst Recht auch bei Anwälten, welche die Daten ebenso sehr für berufliche Zwecke benötigen, nicht von einer zu widerlegenden Vermutung des Missbrauchs ausgegangen werden. Die revGBV sieht in 31 Abs. 2 eine Mustervereinbarung vor, welche die Einzelheiten regeln soll; den Inhalt, das

Prozedere und die Kontrollmechanismen sind jedoch nicht bekannt. Nach Meinung des SAV wäre als weiteres Kontrollinstrument mindestens vorzusehen, dass der jeweilige Eigentümer eines Grundstücks jederzeit und kostenlos in Erfahrung bringen kann, wer, wann und weshalb über sein Grundstück die vollständigen Daten im Sinne von 31 revGBV abgefragt hat. Art. 32 Abs. 3 revGBV ist daher sinngemäss zu ergänzen: Anspruch auf Einsichtnahme in die Protokolle.

SIX:

Abs. 1 Analog Art. 31 Abs. 1: „Zugangsberechtigte“ anstelle von „Berechtigte“. Der Ausdruck « Berechtigte » wird im Verordnungsentwurf unterschiedlich verwendet: teils im Sinne des Zugriffsrechts nach Art. 31 Abs. 1, an anderer Stelle jedoch auch im Sinne der Rechte aus dem Grundbuch.

Weiter schlagen wir vor, den unbestimmten Begriff „Abrufverfahren“ durch „elektronische Abfragen“ zu ersetzen. Abs. 1a (neu) Wir schlagen eine klare Regelung vor, wer personenbezogene Abfragen durchführen darf. Abs. 1b (neu) Es ist zu regeln, in welchen Fällen Massenabfragen erlaubt sind. Allenfalls ist zu definieren, was unter Einzel- bzw. Massenabfragen zu verstehen ist. Aus unserer Sicht sollten Massenabfragen auch für Infrastrukturbetreiber möglich sein. Abs. 1c (neu) Wir schlagen eine Regelung vor, welche die Weiterverarbeitung erlaubt. Aus unserer Sicht ist es nicht erforderlich, den Nutzungszweck über das Missbrauchsverbot in Abs. 4 hinaus einzuschränken. Die Nutzungsbedingungen werden ohnehin auf vertraglicher Basis im Detail zu regeln sein.

Änderungsantrag:

«Art. 32 Verfahren

¹ *Der erweiterte Zugang nach Artikel 31 wird den Zugangsberechtigten in der Regel mittels elektronischer Abfragen gewährt.*

^{1a} *(neu) Personenbezogene Abfragen sind nur für Eigentümer und Eigentümerinnen bezüglich der eigenen Grundstücke, für Berechtigte aus Dienstbarkeiten und Gläubiger bezüglich der berechtigten Grundstücke sowie für Behörden im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgaben zulässig.*

^{1b} *(neu) Elektronische Massenabfragen sind für folgende Zugangsberechtigte sowie deren Bevollmächtigte gemäss Art. 31 Abs. 1 Lit. c zulässig:*

- *Eigentümerinnen und Eigentümer in Bezug auf die eigenen Grundstücke;*
- *Durch das Grundbuch Berechtigte für diejenigen Grundstücke, an denen Ihnen Rechte zustehen;*
- *Behörden im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgaben;*
- *Infrastrukturbetreiber wie Elektrizitäts-, Wasser- und Gaswerke oder Telekommunikationsanbieter gegen einen entsprechenden Interessenachweis.*

^{1c} *(neu) Die abgefragten Daten dürfen am Bildschirm angezeigt, ausgedruckt oder zur Weiterverarbeitung in den eigenen Systemen verwendet werden."*

Abs. 2: Wir schlagen vor, das Zugriffsverfahren für Behörden in den vorangehenden Art. 31 Abs. 1a (personenbezogene Abfragen) und 1b (Massenabfragen) zu regeln. Zudem sehen wir keinen Grund, den Zugriff auf die in Art. 29 Abs. 1 Bst. a aufgeführten Daten zu beschränken.

Aus unserer Sicht ist der Ausdruck "bearbeitet" aus technischer Sicht unzutreffend, denn es erfolgt in jedem Fall lediglich ein Lesezugriff. Wir schlagen stattdessen die Formulierung "verwendet" vor.

Es soll klar definiert sein, wer für den Entzug zuständig ist (aus unserer Sicht das EGBA). Zudem schlagen wir vor, zwischen einem temporären Entzug (z.B. für die Dauer einer Untersuchung) und einem definitiven Entzug (i.S. einer ultimativen Sanktion) zu unterscheiden. Ebenso sollte der Entzug des Zugriffs auch auf der Stufe von einzelnen Angestellten möglich sein.

Änderungsantrag:

«⁴ Werden die bezogenen Daten missbräuchlich verwendet, so entscheidet die zuständige Behörde über einen temporären oder definitiven Entzug des Zugriffs des Zugangsberechtigten bzw. dessen Angestellten. Als Missbrauch gilt insbesondere die Verwendung der Daten zur Kundenwerbung. »

Artikel 33 Inhalt von Auszügen aus dem Hauptbuch

Article 33 Contenu des extraits du grand livre

Articolo 33 Contenuto degli estratti del libro mastro

AR:

Abs. 1: Das Grundbuchsystem TERRIS führt das Datum der Löschung im Auszug nicht auf. Die klare Kennzeichnung von gelöschten Daten muss genügen.

BS:

Im Titel ist nicht nur von Auszügen sondern auch von Bescheinigungen zu sprechen. Der Begriff „Teilauszug“ ist unglücklich, insbesondere wenn sich der Inhalt auf die Angabe einzelner Eintragungen beschränkt oder sogar auf die Tatsache, dass ein bestimmter Eintrag nicht vorhanden ist (*Absatz 3*). Hier von einem Teilauszug zu sprechen, ist völlig unverständlich. Es sollte deshalb für diese Fälle der Begriff „Bescheinigung“ verwendet werden dürfen, der in der Praxis bereits bestens bekannt ist.

In neu *Artikel 88 GBV* (bisher *Art. 27 GBV*) wird vorgeschrieben, dass die Rangverhältnisse sich tangierender Eintragungen und Vormerkungen im Hauptbuch in geeigneter Weise zum Ausdruck gebracht werden müssen. Bekannterweise bestehen Rangverhältnisse nur unter und zwischen belastenden Dienstbarkeiten, Grundlasten, Pfandrechten und Vormerkungen. Wird also ein Auszug über ein Baurechtsgrundstück erstellt, ist es auch korrekt, die diesem vorgehenden Lasten auf der damit belasteten Liegenschaft anzugeben. Dass jedoch gemäss alter (*Art. 105 Abs. 2*) und neuer Bestimmung in der *GBV* (*Art. 33 Abs. 2*) die auf der Liegenschaft vermerkten Rechte auf Auszügen über ein Baurechtsgrundstück ebenfalls angegeben werden müssen, halten wir auch heute nicht für richtig oder nötig.

Anders als bei Stockwerk- oder Miteigentumsgrundstücken, wo die Ausübung von Rechten auf dem gemeinschaftlichen Grundstücke automatisch allen Stockwerk- oder Miteigentümern zustehen, sind wir der Überzeugung, dass nicht alle Rechte auf einer mit einem Baurecht belasteten Liegenschaft automatisch auch dem Baurechtsnehmer zustehen, insbesondere wenn das Baurechtsgrundstück flächenmässig beschränkt ist. Wir möchten nicht, dass bei einem Grundbuchauszug über ein Baurechtsgrundstück stets auch ein vollständiger Auszug über die mit dem Baurecht belastete Liegenschaft erstellt werden muss. Darauf befinden sich wie dargelegt auch Eintragungen, die das Baurechtsgrundstück je nach Einschränkung der Belastung flächenmässig gar nicht berühren oder diesem rangmässig nachgehen. Dies würde lediglich verwirren und würde nichts zur Klarheit beitragen. *Absatz 2 Litera d* ist deshalb anzupassen.

Änderungsvorschlag:

«*Inhalt von Auszügen und Bescheinigungen aus dem Hauptbuch*

² *Ein Auszug enthält zudem: ... d. bei den als Grundstücken aufgenommenen selbständigen und dauernden Rechten: die Daten über die vorgehenden Belastungen, die sich auf dem Blatt des belasteten Grundstücks befinden;*

³ *Ein Auszug kann sich auf bestimmte Daten oder die Aussage beschränken, dass ein bestimmter Eintrag im Hauptbuch nicht vorhanden ist. Ein solcher Auszug wird als Teilauszug respektive als Bescheinigung bezeichnet. »*

LU:

Im Kanton Luzern werden keine Auszüge über gelöschte Daten oder Teilauszüge mit Aussagen, dass ein bestimmter Eintrag im Hauptbuch nicht vorhanden ist, ausgefertigt. Satz 2 von Abs. 1 kann unserer Ansicht nach deshalb gestrichen werden. Grundbuchauszüge sollen nur über aktuelle Eintragungen mit Rechtswirkungen ausgefertigt werden.

NW:

Abs. 1: Das im elektronischen Grundbuch TERRIS vorhandene Datum der Löschung wird im Auszug aus Gründen der Übersichtlichkeit nicht aufgeführt.

Es wird deshalb folgende Neufassung des letzten Satzes von Absatz 1 vorgeschlagen: "Er kann sich auch auf bestimmte gelöschte Daten beziehen; diese werden klar als solche gekennzeichnet."

SG:

Art. 33 Abs. 1: Ein Auszug aus dem Hauptbuch gibt die darin enthaltenen rechtsgültigen Daten wieder. Der Auszug wird übersichtlich nach Abteilungen dargestellt. Er kann sich auch auf bestimmte gelöschte Daten beziehen; diese werden klar als solche bezeichnet. Ein Auszug mit allen Lösungsdaten wird schnell unübersichtlich, insbesondere wenn bei einem Eintrag viele „Teillösungen“ vorgenommen wurden (z.B. Mitverpfändungshinweise bei Gesamtüberbauungen). Es soll deshalb genügen, wenn die gelöschten Daten als solche erkennbar sind.

TG zusammen mit N+W-Informatik:

Abs. 1: Das im elektronischen Grundbuch TERRIS vorhandene Datum der Löschung wird im Auszug aus Gründen der Übersichtlichkeit nicht aufgeführt.

Es wird deshalb folgende Neufassung des letzten Satzes von Absatz 1 vorgeschlagen: „Er kann sich auch auf bestimmte gelöschte Daten beziehen; diese werden klar als solche gekennzeichnet.“

UR:

Abs. 1: Das im elektronischen Grundbuch TERRIS vorhandene Datum der Löschung wird im Auszug aus Gründen der Übersichtlichkeit nicht aufgeführt. Es wird deshalb folgende Neufassung des letzten Satzes von Absatz 1 vorgeschlagen: „Er kann sich auch auf bestimmte gelöschte Daten beziehen; diese werden klar als solche gekennzeichnet.“

Artikel 34 **Erstellung von Auszügen**

Article 34 **Délivrance des extraits**

Articolo 34 **Rilascio di estratti**

BL:

Gemäss Art. 34 des Entwurfs sollen beglaubigte Grundbuchauszüge die Unterschrift einer zuständigen Person des Grundbuchamts sowie einen Stempel tragen. Das geltende Recht (Art. 105 GBV) sieht demgegenüber lediglich das Erfordernis der Datierung und der Unterschrift vor. Diese Regelung ist beizubehalten. Auszüge aus dem elektronischen Grundbuch enthalten automatisch alle nötigen Angaben auf dem neuesten, rechtsverbindlichen Stand; sie werden nicht manuell erstellt, so dass keine Fehlerquelle durch Medienbrüche entsteht. Bei derartigen Auszügen genügt eine Unterschrift. Ein Stempel bringt demgegenüber keine zusätzliche Verlässlichkeit - er kann durchaus auch von einer nichtzuständigen Person bedient werden. Als Überbleibsel aus alten Amtsstuben sollte er im elektronischen Zeitalter nicht neu eingeführt werden. Anstelle der Einführung eines Stempelabdrucks hätten wir lieber eine Regelung betreffend elektronische Ausstellung und Übermittlung von Grundbuchauszügen in der GBV gesehen.

GR:

Abs. 1 und 2 Grundbuchauszüge sollen mittels Ausdruck aus dem System bzw. durch Abschrift oder Kopie des Eintrages erstellt und durch die zuständige Person des Grundbuchamtes mit Stempel, Datum und Unterschrift beglaubigt werden. Nach unserer Auffassung sollten Datum und Unterschrift der zuständigen Person des Grundbuchamtes genügen. Eine förmliche Beglaubigung findet nicht statt.

LU:

Abs. 1: Stempel sind nicht mehr zeitgemäss. Im Kanton Luzern werden Auszüge schon länger nicht mehr mit Stempeln versehen.

TG zusammen mit N+W-Informatik:

Gemäss Entwurf müssen Papierauszüge mindestens mit Stempel, Datum und Unterschrift beglaubigt werden. Auszüge aus dem elektronischen Grundbuch werden vom System automatisch erstellt und enthalten alle nötigen Angaben, so dass sie nur noch von der zuständigen Person unterzeichnet werden müssen. Ein Stempel ist ein Relikt aus dem letzten Jahrhundert und hat im elektronischen Zeitalter endgültig ausgedient. Im TG werden die Grundbuchauszüge auch heute schon ohne Stempel ausgefertigt. In der geltenden GBV (Art. 105) wird übrigens auch kein Stempel erwähnt.

UR:

Abs. 3: Für die Erstellung von elektron. öffentlichen Urkunden bedarf es nach unseren Informationen technische Zusatzeinrichtungen. Hier stellt sich die Frage, was für techn. Aspekte bei der Einführung der elektronischen Urkunde berücksichtigt werden müssen bzw. welche Vorkehrungen seitens des Grundbuchamtes zu treffen sind und was dies kostet (s. auch Art. 41)?

HEV:

Art. 3 Abs. 1 lit. b und c, Art. 34 Abs. 3, Art. 63 Abs. 3 E-GBV verweisen auf die Verordnung über die elektronische öffentliche Beurkundung (VeöB). Problematisch ist, dass es die VeöB in definitiver Form noch gar nicht gibt. Der VeöB-Entwurf ist gleichzeitig mit dem EGBV zur Anhörung ausgeschrieben. Wird aufgrund der Anhörung der Entwurf zur VeöB geändert, so kann sich eine andere Bedeutung für den E-GBV ergeben, ohne dass die angehörte Person sich dazu äussern konnte.

Artikel 35 Auszüge aus dem Tagebuch, den Hilfsregistern und Belegen
Article 35 Extraits du journal, des registres accessoires et des pièces justificatives
Articolo 35 Estratti del giornale, dei registri ausiliari e dei documenti giustificativi

GE:

Al. 3: La délivrance d'extraits certifiés conformes devrait faire l'objet d'un article spécifique et non apparaître indirectement à l'al. 3 de l'art. 35. Nous proposons de prendre l'article 37 OMO comme exemple pour la formulation de cet article à ajouter:

«Art. 37 OMO. Extraits certifiés conformes:

¹ Les extraits certifiés conformes sont des extraits des géodonnées de base de la mensuration officielle, produits sous forme analogique ou numérique, dont la conformité avec les données en vigueur de la mensuration officielle a été certifiée par un ingénieur géomètre inscrit au registre des géomètres.

² Les extraits certifiés conformes constituent des documents officiels au sens de l'art. 9 CC.

³ Le DDPS régleme la délivrance sous forme électronique des extraits certifiés conformes. »

SG:

Abs. 4: «Die Kantone können bestimmen, ob sie elektronische Auszüge aus dem Tagebuch, den Hilfsregistern und den Belegen anbieten. In diesem Fall erfolgt die Beglaubigung nach Artikel 34 Absatz 3. »

(Falscher Absatz des Artikels aufgeführt).

IGS, KKVA et al.:

Al. 3: la délivrance d'extraits certifiés conformes devrait faire l'objet d'un article spécifique et non apparaître indirectement à l'al. 3 de l'art. 35. Nous proposons de prendre l'article 37 OMO comme exemple pour la formulation de cet article à ajouter:

«Art. 37 OMO Extraits certifiés conformes

¹ Les extraits certifiés conformes sont des extraits des géodonnées de base de la mensuration officielle, produits sous forme analogique ou numérique, dont la conjonction avec les données en vigueur de la mensuration officielle a été certifiée par un ingénieur géomètre inscrit au registre des géomètres.

² Les extraits certifiés conformes constituent des documents officiels au sens de l'art. 9 CC.

³ Le DDPS réglemente la délivrance sous forme électronique des extraits certifiés conformes. »

<u>Artikel 36</u>	Nichtbeglaubigte Kopien und Auszüge
<u>Article 36</u>	Copies ou tirages imprimés sans certificat de conformité
<u>Articolo 36</u>	Copie e estratti non autenticati

AR:

Diese Bestimmung sollte ersatzlos gestrichen werden, Die Qualität von beglaubigten und nicht beglaubigten Auszügen muss hinsichtlich ihres Inhaltes dieselbe sein. Kann jedoch mangels Beglaubigung gar keine oder nur eine geringere Gebühr erhoben werden als im Fall der Beglaubigung, wird die Nachfrage nach nicht beglaubigten Auskünften rapide ansteigen.

FR:

Nous ne voyons pas l'utilité de cette disposition.

GE:

Tous ceux qui ont un accès direct au registre foncier peuvent établir des extraits, à condition qu'il soit bien clair que ces extraits n'ont aucune valeur juridique et qu'il y soit indiqué la date et le nom de celui qui a délivré l'extrait. Supprimer ou éventuellement reformuler cet article.

IGS, KKVA et al.:

Tous ceux qui ont un accès direct au registre foncier peuvent établir des extraits, à condition qu'il soit bien clair que ces extraits n'ont aucune valeur juridique et qu'il y soit indiqué la date et le nom de celui qui a délivré l'extrait. Supprimer ou éventuellement reformuler cet article.

<u>Artikel 37</u>	Elektronische Veröffentlichung der Handänderungen
<u>Article 37</u>	Publication électronique des transferts de propriété
<u>Articolo 37</u>	Pubblicazione elettronica dei trapassi di proprietà

7. Kapitel: Aufbewahrungspflicht
Chapitre 7: Conservation
Capitolo 7: Conservazione

Artikel 38 Hauptbuch und Hilfsregister auf Papier
Article 38 Grand livre et registres accessoires sur papier
Articolo 38 Libro mastro e registri ausiliari su carta

Artikel 39 Belege auf Papier
Article 39 Pièces justificatives sur papier
Articolo 39 Documenti giustificativi su carta

GR :

Abs. 4: Den in die Informatik (Dokumentenmanagement-System) eingelesenen Daten sollen die Rechtswirkungen des informatisierten Grundbuches nicht zukommen, offenbar auch dann nicht, wenn die Daten derart gespeichert und gesichert sind, dass sie nicht mehr verändert werden können. Sofern dies zutrifft und auch so belassen werden soll, könnten die gespeicherten Daten in der Konsequenz wohl auch nicht zur Erstellung von rechtgütigen Auszügen verwendet werden.

Der Verordnungsentwurf enthält sodann keine Bestimmungen über die Archivierung von elektronisch abgebildeten Belegen. Nicht zuletzt im Hinblick auf den elektronischen Geschäftsverkehr sollte indes bereits heute die Archivierung von elektronischen Belegen geregelt werden. Dann könnten die Belege aus der laufenden Grundbuchführung, aber auch die Belege aus den Papierarchiven systematisch elektronisch erfasst und in die verlässlichen elektronischen Archiv-Systeme integriert werden. Diverse unnötige Doppelspurigkeiten und Mehraufwendungen würden dadurch entfallen.

SG:

Abs. 1: Belege werden entsprechend der Ordnungsnummer des Tagebuchs nummeriert. Damit die Beleg- mit der Tagebuchnummer übereinstimmt, ist nur auf die Ordnungsnummer des Tagebuchs abzustellen.

ZH:

Art. 2 Abs. 7 E-GBV sieht vor, dass zu den Urkunden insbesondere Verträge, Bewilligungen, Zustimmungserklärungen, Vollmachten und dergleichen gehören. Dies hat wohl zur Folge, dass aufgrund von Art. 948 ZGB auch nebensächliche Unterlagen dauernd aufzubewahren sind. Art. 39 Abs. 2 E-GBV spricht hingegen von „für die Eintragung im Hauptbuch massgebende Belege“, welche zeitlich unbeschränkt aufzubewahren sind. Wir beantragen, dass der Satz 2 in Art. 2 Abs. 7 E-GBV ersatzlos gestrichen wird, da die Archivierung von nebensächlichen Unterlagen hohe Kosten für die Lagerung und Bewirtschaftung verursacht und kaum einen Mehrwert bietet. Ausser dem wird die Unklarheit zwischen den Art. 2 Abs. 7 zweiter Satz und Art. 39 Abs. 2 E-GBV beseitigt.

N+W-Informatik:

Abs. 4: Hier wird vorgeschrieben, dass man die Daten (Bilder der Belege) so speichern und sichern muss, "dass die Daten nicht mehr verändert werden können". Und das obwohl diesen Daten "nicht die Rechtswirkungen des informatisierten Grundbuchs" haben. Dies ist kaum realisierbar, wenn gleichzeitig und zurecht gefordert wird, dass die Daten "*weiterhin innert kurzer Frist verfügbar sind*". Wir schlagen deshalb vor, die Forderung "und derart gespeichert und gesichert sind, dass die Daten nicht mehr verändert werden können" ersatzlos zu streichen und den Satz entsprechend anzupassen.

2. Titel: Geschäftsverkehr mit dem Grundbuchamt
Titre 2: Opérations avec l'office du registre foncier
Titolo secondo: Operazioni con l'ufficio del registro fondiario

1. Kapitel : Begriff
Chapitre 1 : Notion
Capitolo 1 : Nozione

Artikel 40
Article 40
Articolo 40

BS:

Das Grundbuchamt hat den beteiligten Personen nicht nur gemäss Art. 969 ZGB Anzeige zu machen, sondern bpsw. auch nach Art. 834 ZGB. Deshalb sind wir der Ansicht, dass die Bestimmung von *Artikel 40 Buchstabe b Ziffer 7* zu spezifisch abgefasst ist und allgemeiner lauten sollte. Diese Bestimmung könnte beispielsweise durch die Formulierung „die Anzeige nach den im Gesetz vorgesehenen Fällen“ ersetzt werden.

Änderungsvorschlag:

«*Der Geschäftsverkehr mit dem Grundbuchamt umfasst ...*

b. Zustellungen durch das Grundbuchamt an die beteiligten Parteien, insbesondere:...

7. die Anzeige nach den im Gesetz vorgesehenen Fällen. »

GR:

lit. b Ziff. 4: Gemäss Art. 40 lit. b Ziff. 4 bildet das Ansetzen einer Nachfrist zur Ergänzung der Anmeldung einen Teil des „offiziellen“ Geschäftsverkehrs mit dem Grundbuchamt. Unseres Erachtens sollte diese Ausnahme in der Geschäftsabwicklung nicht derart instrumentalisiert werden, dass für die Grundbuchkunden quasi ein Anspruch auf Nachfrist entsteht (vgl. Urs Fasel, Kommentar zu Art. 24 GBV, N. 16). Hingegen beantragen wir in Art. 40 lit. b die Ergänzung mit der Schuldübernahmeanzeige (Art. 832 ZGB) zu prüfen.

SO:

Bst. b Ziff. 7: Mit der Revision des Immobiliarsachenrechts erhalten die nArt. 976a und 976b ZGB besondere Bedeutung, weshalb der im Verordnungstext erwähnte Art. 969 ZGB zusätzlich mit diesen Artikelnummern 976a und 976b ZGB zu ergänzen ist.

SIX:

Es fehlt der zuvor verwendete Titel „Begriff“. Der elektronische Geschäftsverkehr soll auch für die Kommunikation zwischen verschiedenen Grundbuchämtern offen stehen, bspw. für die Eintragung von Dienstbarkeiten auf einer Parzelle, welche in den Zuständigkeitsbereich eines anderen Grundbuchamts gehört.

Änderungsantrag:

«*Art. 40 Begriff*

[...]

c. Kommunikation zwischen den Grundbuchämtern, insbesondere:

1. Anmeldungen von Grundbuchamt zu Grundbuchamt;

2. Informationsübermittlung von Grundbuchamt zu Grundbuchamt;

3. *Bescheinigungen von Grundbuchamt zu Grundbuchamt.* »

SwissBanking:

Wir bitten darum, eine Präzisierung der hier genannten beteiligten Parteien vorzunehmen.

Uni FR:

Le terme français « opérations » avec l'office du registre foncier ne convient pas dans le Titre 2. Il ne correspond pas à la terminologie du Code civil, qui l'utilise dans un autre sens (cf. CC 965, 969). La version allemande ne pose en revanche pas de problème, car le mot « Geschäftsverkehr » est clair et ne correspond pas du tout à « opération ». Au Titre 2, nous proposons « Echange de correspondances » ou « Echange de courriers ». Le terme d'« opération » devrait en revanche figurer au Titre 3.

Würmli:

Bst. b: Da die Empfänger von Zustellungen nicht immer „Parteien“ sind (z.B. auch eine Behörde, ein Gericht usw.), folgender Vorschlag:

« *b. Zustellungen durch das Grundbuchamt an die Beteiligten, insbesondere: ...* » (siehe analog hierzu Art. 969 Abs. 1 ZGB)

2. Kapitel: Elektronischer Geschäftsverkehr
Chapitre 2 Opérations électroniques
Capitolo 2: Operazioni elettroniche

Artikel 41 Zulässigkeit
Article 41 Admissibilité
Articolo 41 Ammissibilità

SO:

Die Ermöglichung elektronischer Eingaben bei den Grundbuchämtern sollte in die umfassende e-Government-Strategie des Kantons eingebettet sein. Wir begrüßen daher ausdrücklich, dass (vorerst) keine Verpflichtung der Kantone vorgesehen ist, den elektronischen Geschäftsverkehr im Bereich der Grundbuchführung einzuführen.

ZG:

Es ist zu klären, ob im Falle der Zulassung des elektron. Geschäftsverkehrs die Eingaben an das Grundbuch- und Vermessungsamt im Sinne von Art. 40 lit. a. E-GBV, insbesondere die Anmeldung und der Rechtsgrundaussweis (Art. 40 Abs. 1 lit. a., Ziff 1. und Art. 4 Abs. 2 der Verordnung über die elektronische öffentliche Beurkundung, VeöB) überhaupt noch in Papierform erfolgen dürfen und wie in diesem Falle Grundbuchbelege unter Berücksichtigung des Art. 39 Abs. 2 E-GBV archiviert werden. Zu klären ist auch, wie es sich bei einer "gemischten Einreichung von elektronischen Belegen und solchen in Papierform" verhält. Die Kantone können für ihre Grundbuchämter den elektronischen Geschäftsverkehr zulassen. Sieht der Kanton diese Möglichkeit vor, können Eingaben einem Grundbuchamt elektronisch übermittelt werden, sofern das Grundbuchamt im Verzeichnis der Behörden, welche die elektronische Übermittlung zulassen, aufgeführt ist. Es stellt sich die Frage, ob im Falle der Zulassung des elektronischen Geschäftsverkehrs die Eingaben an das Grundbuchamt im Sinne von Art. 40 lit. a. E-GBV, insbesondere die Anmeldung und der Rechtsgrundaussweis (Art. 40 Abs. 1 lit. a., Ziff. 1. und Art. 4 Abs. 2 der Verordnung über die elektronische öffentliche Beurkundung, VeöB) nicht mehr in Papierform erfolgen dürfen. Offen ist, wie in diesem Falle Grundbuchbelege unter Berücksichtigung des Art. 39 Abs. 2 E-GBV archiviert werden. Wie verhält es sich diesbezüglich bei einer "gemischten Einreichung von elektronischen Belegen und solchen in Papierform" wie sie in Art. 45 Abs. 2 E-GBV

vorgesehen ist? - Diese Fragen sind in der Verordnung oder zumindest in einem erläuternden Bericht zu klären.

SAV:

Die Regelungen in Art. 41 ff revGBV entsprechen dem aus übrigen Gesetzen/VO zum elektronischen Rechtsverkehr Bekannten, gehen allerdings von einem umgekehrten Ansatz aus. Im Unterschied zu den Regelungen in der Zivilprozess- und der Strafprozessordnung soll es hier den Kantonen freigestellt sein, wie weit ihre Grundbuchämter den elektronischen Geschäftsverkehr zulassen wollen. Eine derart statuierte Freiwilligkeit der Teilnahme kantonaler Ämter am elektronischen Rechtsverkehr scheint uns dem in den Schweizerischen Prozessordnungen, im SchKG und weiteren Verfahrensrechten bekräftigten Willen, mittels koordinierten Erlassen und Ausführungsbestimmungen zwischen den Verfahrensbeteiligten und Gerichten oder Behörden, verschiedene Verfahren nach Massgabe ihrer Gleichheit gleich abzuwickeln, klar zuwiderzulaufen. Es ist nicht einzusehen, weshalb hier nicht der gleiche Ansatz wie bei den zentralen Verfahrensrechten des Bundes zu wählen ist: Der Gesuchsteller soll seine Anfrage elektronisch tätigen können - die Grundbuchämter müssen sich hierfür einrichten (mit einer entsprechenden Übergangsfrist). Was in unseren Nachbarländern Standard ist, sollte auch in der Schweiz zur Regel werden. Damit würde eine wesentliche Vereinfachung von Geschäftsabläufen erreicht, mit auf die Dauer - Erfahrungszahlen im Ausland werden dies belegen können - erheblichen Einsparungen von Verwaltungskosten. Des Weiteren müsste seitens der Grundbuchämter sichergestellt sein, dass elektronisch eingereichte Unterlagen ausschliesslich elektronisch aufbewahrt werden und auch hier nicht noch ein Trägerwandel auf Papier stattfindet.

Artikel 42 **Verzeichnis**
Article 42 **Répertoire**
Articolo 42 **Elenco**

Artikel 43 **Zustellplattformen**
Article 43 **Plateformes de messagerie**
Articolo 43 **Piattaforme di trasmissione**

ZG:

Wir begrüssen die Definition von Zustellplattformen. Wichtig erscheint die Berechtigung des EJPD zur technischen und organisatorischen Definition der Zustellplattformen.

SIX:

Abs. 1 und 2: Dieser Artikel regelt ausschliesslich Plattformen, die den elektronischen Zugang für Privatpersonen regelt.

Zustellplattformen:

Der elektronische Geschäftsverkehr mit den Grundbuchämtern wird über anerkannte Plattformen für die sichere Zustellung (Zustellplattformen) abgewickelt.

Als solche gelten Zustellplattformen, die nach den Anforderungen von Artikel 2 der Verordnung vom 18. Juni 2010 über die elektronische Übermittlung im Rahmen von Zivil- und Strafprozessen sowie von Schuldbetreibungs- und Konkursverfahren anerkannt worden sind.

Abs. 3: Aus unserer Sicht müsste wie überall in der Verordnung das EGBA anstelle des EJPD aufgeführt sein. Analog Art. 43 Abs. 1: „Plattform“ anstelle von „Zustellplattform“. Die Zuständigkeit für die Erteilung der Betriebsbewilligung an die betreibende Organisation (nicht der Plattform) sollte an dieser Stelle ebenfalls geregelt werden.

Mit Art. 43 Abs. 3 soll der Geschäftsverkehr via Terravis/SIX Group geregelt werden.

Änderungsantrag:

«³Das Eidgenössische Amt für Grundbuch- und Bodenrecht kann für den elektronischen Geschäftsverkehr mit den Grundbuchämtern weitere Plattformen zulassen. Es legt die technischen und organisatorischen Anforderungen im Rahmen einer separaten Vereinbarung für die betreibende Organisation fest. »

Artikel 44 **Datenformate**
Article 44 **Formats de données**
Articolo 44 **Formati di dati**

ZG:

Wir begrüßen die Definition von Datenformaten. Wichtig erscheint die Berechtigung des EJPD zur Festlegung der Datenformate.

Artikel 45 **Eingaben an das Grundbuchamt**
Article 45 **Requêtes adressées à l'office du registre foncier**
Articolo 45 **Richieste indirizzate all'ufficio del registro fondiario**

FR:

Al. 2: L'indication de l'article 40 est erronée, il s'agit de l'article 41.

SIX:

Analog Art. 43 Abs. 1: „Plattform“ anstelle von „Zustellplattform“.

Artikel 46 **Eingang beim Grundbuchamt**
Article 46 **Arrivée à l'office du registre foncier**
Articolo 46 **Arrivo presso l'ufficio del registro fondiario**

BE:

Gemäss der nun vorliegenden Fassung gelten Anmeldungen zum quittierten Zeitpunkt des Eingangs bei der Zustellplattform als dem Grundbuchamt zugegangen. Demgegenüber sah der Entwurf vom 30. April 2010 vor, dass Anmeldungen, die ausserhalb der Schalteröffnungszeiten eingehen, zum Zeitpunkt der nächsten Schalteröffnung als zugegangen gelten. Die neue Lösung führt zu einer Bevorzugung der elektronischen Anmeldung gegenüber jener auf Papier. Wir fragen uns, ob eine solche Bevorzugung nicht zu unbilligen Ergebnissen führen könnte und bitten Sie, diese Regelung noch einmal einer Überprüfung zu unterziehen.

FR:

La quittance de réception de réquisition sera-t-elle délivrée directement par le système ou suite à une intervention du registre foncier ? pourrait-elle être délivrée en dehors des heures d'ouverture du bureau ? Dans l'affirmative, un conflit peut exister avec les réquisitions par envoi postal. La date et l'heure de la quittance de réception doivent coïncider avec celles qui figureront au journal.

NW:

Der Eingang der Anmeldungen sollte nicht vom quittierten Zeitpunkt abhängig sein. Dieser könnte vom Grundbuchamt oder vom System verzögert werden. Es wird deshalb folgende Fassung vorgeschlagen: „Anmeldungen gelten zum Zeitpunkt des Eingangs bei der Zustellplattform als dem Grundbuchamt zugegangen. Der Eingang ist zu quittieren.“

SG:

«Anmeldungen gelten zum Zeitpunkt des Eingangs bei der Zustellplattform als dem Grundbuchamt zugegangen. Der Eingang ist zu quittieren.»

Priorität hoch: Eingang massgebend, nicht Ausstellung der Quittung, welche vom Grundbuchamt oder vom System verzögert werden könnte.

TG zusammen mit N+W-Informatik:

Der Eingang der Anmeldungen sollte nicht vom quittierten Zeitpunkt abhängig sein. Dieser könnte vom Grundbuchamt oder vom System verzögert werden. Es wird deshalb folgende Fassung vorgeschlagen: „Anmeldungen gelten zum Zeitpunkt des Eingangs bei der Zustellplattform als dem Grundbuchamt zugegangen. Der Eingang ist zu quittieren.“

VD:

Il y aurait lieu de préciser le moment de l'enregistrement effectif (réquisition de nuit par messagerie) en concurrence avec la réception des réquisitions papier.

ZG:

Auch für den Zugang von Sendungen des Grundbuchamtes bei den Parteien ist auf den quittierten Zeitpunkt des Eingangs bei der Zustellplattform abzustellen.

Nach Art. 46 E-GBV gelten Anmeldungen zum quittierten Zeitpunkt des Eingangs bei der Zustellplattform als dem Grundbuchamt zugegangen. Der Zugang bei der Partei wird jedoch für den Zeitpunkt vorgesehen, in welchem die Sendung von der Plattform heruntergeladen wird (Art. 48 E-GBV). Unseres Erachtens müsste eine beidseits analoge Regelung gefunden werden.

SIX:

Analog Art. 43 Abs. 1: „Plattform“ anstelle von „Zustellplattform“.

Änderungsantrag: Art. 46 Eingang beim Grundbuchamt

Anmeldungen gelten zum quittierten Zeitpunkt des Eingangs bei der Plattform als dem Grundbuchamt zugegangen.

Swissbanking:

Der quittierte Zeitpunkt muss genauer definiert sein. Unseres Erachtens kann damit nur eine unmittelbare und automatisch generierte Quittung gemeint sein. Dies sollte entsprechend ausgeführt werden.

Artikel 47 **Zustellungen durch das Grundbuchamt**
Article 47 **Notification par l'office du registre foncier**
Articolo 47 **Notificazione da parte dell'ufficio del registro fondiario**

AR:

Abs. 3: Der Wortlaut geht wohl zu weit. Die Zustimmung zu elektronischen Zustellungen kann nur bei denjenigen Personen vermutet werden, die eine elektronische Eingabe vornahmen, nicht jedoch bei weiteren Personen, die am selben Geschäft beteiligt sind.

NW:

Abs. 3: Aus Gründen der Klarheit ist die Bestimmung einzuschränken, indem nur an diejenige Person, welche die Eingabe gemacht hat, elektronisch zugestellt werden kann. Es wird deshalb folgende neue Fassung vorgeschlagen: « Sind Eingaben an das Grundbuchamt auf elektronischem Weg erfolgt, gilt dies als Einverständnis, dass auch Zustellungen durch das Grundbuchamt an die Person, welche die Eingabe gemacht hat, auf elektronischem Weg erfolgen können. »

SG:

Abs. 3: «Sind Eingaben an das Grundbuchamt auf elektronischem Weg erfolgt, gilt dies für das betreffende Geschäft als Einverständnis, dass auch Zustellungen durch das Grundbuchamt an die Person, welche die Eingabe gemacht hat, auf elektronischem Weg erfolgen können. »

Bestimmung einschränken, so dass nur an die Person, die die Eingabe gemacht hat, elektronisch zugestellt werden kann.

TG zusammen mit N+W-Informatik:

Abs. 3: Aus Gründen der Klarheit ist die Bestimmung einzuschränken, indem nur an diejenige Person, welche die Eingabe gemacht hat, elektronisch zugestellt werden kann. Es wird deshalb folgende neue Fassung vorgeschlagen:

« Sind Eingaben an das Grundbuchamt auf elektronischem Weg erfolgt, gilt dies als Einverständnis, dass auch Zustellungen durch das Grundbuchamt an die Person, welche die Eingabe gemacht hat, auf elektronischem Weg erfolgen können. »

SIX:

Abs. 1: Wichtig ist die Unterscheidung zwischen Zustellplattformen für Privatpersonen und Terravis als betreibende Organisation im Rahmen des elektronischen Geschäftsverkehrs. Änderungsantrag:

«Art. 47 Zustellungen durch das Grundbuchamt

¹ Die Zustellung erfolgt in ein elektronisches Postfach der beteiligten Partei, das auf einer anerkannten Zustellplattform gemäss Art. 43 Abs. 1 und Abs 2 nach persönlicher Identifikation der Inhaberin oder des Inhabers des Postfachs eingerichtet wurde.

² Für Plattformen gemäss Art 43 Abs 3 gilt die entsprechende separate Vereinbarung." Abs. 2: Analog Art. 43 Abs. 1: „Plattform“ anstelle von „Zustellplattform“.

Änderungsantrag:

²Zustellungen auf elektronischem Weg können erfolgen, wenn die beteiligte Partei auf einer anerkannten Plattform eingetragen ist. »

Würmli:

Abs. 1 und 2: Da die Empfänger von Zustellungen nicht immer „Parteien“ sind (z.B. auch eine Behörde, ein Gericht usw.), folgender Vorschlag: „der beteiligten Partei“ bzw. „die beteiligte Partei“ ersetzen durch „der Beteiligten“ (Abs. 1) bzw. „die Beteiligten“ (Abs. 2).

Artikel 48 Zeitpunkt der Zustellung
Article 48 Moment de la notification
Articolo 48 Momento della notificazione

FR:

Une quittance de téléchargement devrait être adressée à l'office du registre foncier.

SO:

Die Regelung in Art. 48 GBV entspricht derjenigen in Art. 7 Abs. 4 Reglement des Bundesgerichts über den elektronischen Rechtsverkehr mit Parteien und Vorinstanzen (ReRBGer; BGS 173.110.29). Es wäre u.E. ratsam, auch in der GBV einen Haftungsausschluss für den Fall, dass die Zustellplattform den Empfang einer Meldung nicht fristgerecht bestätigt, vorzusehen(s. Art. 6 ReRBGer).

ZG:

Auch für den Zugang von Sendungen des Grundbuchamtes bei den Parteien ist auf den quittierten Zeitpunkt des Eingangs bei der Zustellplattform abzustellen.

Nach Art. 46 E-GBV gelten Anmeldungen zum quittierten Zeitpunkt des Eingangs bei der Zustellplattform als dem Grundbuchamt zugegangen. Der Zugang bei der Partei wird jedoch für den Zeitpunkt vorgesehen, in welchem die Sendung von der Plattform heruntergeladen wird (Art. 48 E-GBV). Unseres Erachtens müsste eine beidseits analoge Regelung gefunden werden.

SIX:

Wichtig ist die Unterscheidung zwischen Zustellplattformen für Privatpersonen und Terravis als betreibende Organisation im Rahmen des elektronischen Geschäftsverkehrs.

Änderungsantrag:

«Art. 48 Zeitpunkt der Zustellung

¹ Die Sendung gilt im Zeitpunkt des Herunterladens von der Zustellplattform gemäss Art. 43 Abs 1 und Abs. 2 durch die beteiligte Partei, spätestens jedoch am siebten Tag nach der Zustellung an das elektronische Postfach als zugestellt.

² Für Plattformen gemäss Art 43 Abs 3 gilt die entsprechende separate Vereinbarung. »

SwissBanking:

Es ist wohl unwahrscheinlich, aber dennoch nicht ausgeschlossen, dass ein längerer Systemausfall zu gewärtigen ist. Wir regen an, eine Regelung für solche Fälle zu formulieren, da unter solch ausserordentlichen Umständen die Zustellfiktion von sieben Tagen untauglich ist.

Würmli:

Da die Empfänger von Zustellungen nicht immer „Parteien“ sind (z.B. auch eine Behörde, ein Gericht usw.), folgender Vorschlag: „die beteiligte Partei“ ersetzen durch „die Beteiligten“.

3. Titel Einschreibungs- und Lösungsverfahren **Titre 3 Procédure relative aux écritures et à leur** **radiation**

Titolo terzo : Procedura di iscrizione e di radiazione

1. Kapitel Anmeldung **Chapitre 1 Réquisition** **Capitolo 1 Richiesta**

Uni FR:

Comme mentionné sous Titre 2, le mot « opération » conviendrait pour le Titre 3. Nous proposons « procédure relative aux opérations ». On se réfère par là au terme « Verfügung » des art. 965 et 969 CC. D'ailleurs, l'art. 49 du projet contient le mot « n'opère » et l'art. 50 al. 3 du projet se réfère à des « opérations ».

Artikel 49 Anmeldungsprinzip **Article 49 Principe** **Articolo 49 Principio**

FR:

La version française ne correspond pas à la version allemande. La version française parle d'inscription "d'un droit réel immobilier" alors que la version allemande utilise le terme général "Einschreibungen".

<u>Artikel 50</u>	Inhalt
<u>Article 50</u>	Contenu
<u>Articolo 50</u>	Contenuto

UR:

Abs. 1: Laut dieser Bestimmung soll eine Anmeldung nicht ohne Zustimmung der begünstigten Person zurückgezogen werden können. Wer ist bspw. bei einem Verkauf die begünstigte Person (Käufer, Verkäufer)? Zudem sollte es möglich sein, dass auch Urkundspersonen, welche die Parteien im Anmeldeverfahren vertreten, eine Anmeldung zurückziehen können.

<u>Artikel 51</u>	Form
<u>Article 51</u>	Forme
<u>Articolo 51</u>	Forma

GE:

Al. 1: la notion de forme écrite étant explicitée à l'article 2, il conviendrait, afin de pallier tout risque d'interprétation inadéquate, de stipuler que toute réquisition doit être effectuée non "par écrit", mais "en la forme écrite";

Al. 2: en vue d'éviter les problèmes de preuve pouvant se poser en cas de réquisitions effectuées par téléphone, la faculté réservée aux autorités et tribunaux de procéder de la sorte devrait être supprimée, les communications informatiques demeurant, en revanche, bien évidemment possibles.

NW:

Abs. 1: Die Anmeldung zur Einschreibung bedarf der schriftlichen Form. Nach Art. 3 Abs. 1 Buchstabe d umfasst jedoch das Anmelden auch das Überbringen eines Papierdokuments. Unklar ist nun, was neben der in Art. 51 Abs. 1 erwähnten Anmeldung zur Einschreibung noch als Anmeldung in Betracht kommt. Allenfalls kann auf das Definieren der Anmeldung in Art. 3 Abs. 1 (Buchstabe d) verzichtet werden.

SO:

Abs. 2: Die übliche Zustellfrist für Briefpost ist u.E. unklar. Im Einzelfall kann es durchaus vorkommen, dass die Zustellung etwas längere Zeit in Anspruch nimmt als dies vielleicht üblicherweise der Fall ist. Wir gehen davon aus, dass die Umschreibung in diesem Artikel dem Grundbuchverwalter einen gewissen Ermessensspielraum einräumt.

ZG:

Neben der schriftlichen Anmeldung (Art. 51 Abs. 1 E-GBV) ist auch die elektronische Form zu erwähnen.

IGS, KKVA et al.:

Pour tenir compte de la formulation de l'art. 3, al. 1, let. a, il faut écrire « Toute réquisition d'inscription doit être effectuée en la forme écrite »

SwissBanking:

Das Abstellen auf eine übliche Zustellfrist der Briefpost sollte zugunsten einer klar definierten Frist vermieden werden. Anlehnend an die Zustellfiktion, schlagen wir eine Frist von sieben Tagen vor.

Artikel 52 **Anmeldung durch einen Vertreter**
Article 52 **Réquisition par un représentant**
Articolo 52 **Richiesta da parte di un rappresentante**

SwissBanking:

Abs. 1: Offenbar wird mit dieser Formulierung keine materielle Änderung des aktuellen Art. 16 Abs. 1 GBV bezweckt. Die Umformulierung dient also der besseren Verständlichkeit. Deswegen sollte hier präzisiert werden, dass sich der Ausweis über das Vertretungsverhältnis auf Stellvertreter und der Nachweis der Vertretungsmacht auf Organe bezieht.

Artikel 53 **Anmeldung durch den Willensvollstrecker**
Article 53 **Réquisition par un exécuteur testamentaire**
Articolo 53 **Richiesta da parte di un esecutore testamentario**

AG:

Es stellt sich die Frage, inwiefern der Willensvollstrecker Grundstücke einer Erbgemeinschaft belasten kann. Widerspricht die Belastung nicht dem Wesen der Erbgemeinschaft als Zwischenstadium, deren Zweck in der Erbteilung und damit in der eigenen Liquidation besteht? Welche Kognitionsbefugnis kommt dem Grundbuchverwalter in diesem Zusammenhang zu?

FR:

Les héritiers doivent-ils préalablement être inscrits au registre foncier ?

GR:

Abs. 1: Der Vollständigkeit halber und um klarzustellen, dass der Verfügung durch den Willensvollstrecker grundsätzlich der Erbgang vorauszugehen hat, sollte die Befugnis des Willensvollstreckers auch zur Abgabe der Grundbuchanmeldung für den Erbgang ebenfalls in Abs. 1 festgeschrieben werden (vgl. René Biber, Der Umgang des Willensvollstreckers mit Liegenschaften im Nachlass, in ZBGR Bd. 86, 2005, S. 8 f.).

Würmli:

Abs. 1 Bst. a: Es ist m.E. äusserst fragwürdig, ob mit der vorgesehenen Befugnis zur Belastung eines Grundstücks mit beschränkten dinglichen (oder vormerkbaren persönlichen) Rechten das gemäss Art. 518 ZGB beschränkte *Verfügungsrecht des Willensvollstreckers* nicht in unzulässiger Weise überschritten wird. Im Weiteren stellt sich die Frage, ob der Willensvollstrecker ermächtigt ist, Anmeldungen zur Löschung von Grundbucheinträgen abzugeben (z.B. Schuldbrief, Dienstbarkeit, persönliches Recht) und ob dies bejahendenfalls in Art. 53 zu erwähnen wäre.

Artikel 54 **Anmeldung von Vormerkungen**
Article 54 **Réquisition d'une annotation**
Articolo 54 **Richiesta di un'annotazione**

ZG:

Art. 54 ist ersatzlos zu streichen.

Da die "Vormerkungen" ebenfalls zu den "Einschreibungen" gemäss Art. 49 gehören, ist für die Vormerkungen keine spezielle Regelung mehr nötig.

Artikel 55 Anmeldung von Eigentumsbeschränkungen
Article 55 Réquisition d'une restriction de la propriété
Articolo 55 Richiesta di una restrizione della proprietà

AG: :

Abs. 2: Was ist unter Verwaltungsbeschluss zu verstehen? Eine Konkretisierung wäre wünschenswert, dies würde die Aufgabe des Grundbuchverwalters erleichtern, zu entscheiden, ob ein Beschluss direktem Zusammenhang mit der Verwaltung und Nutzung steht.

Bemerkung: gemäss Art. 649a Abs. 2 E-ZGB können neu auch Verwaltungsbeschlüsse sowie die gerichtlichen Urteile und Verfügungen angemerkt werden. Bei den Verwaltungsbeschlüssen handelt es sich um jene gemäss Art. 649a ZGB. Nicht von Art. 649a ZGB erfasst werden Bestimmungen, die nicht mit der gemeinschaftlichen Verwaltung und Nutzung in direktem Zusammenhang stehen. Keinen direkten Zusammenhang mit Verwaltung und Nutzung der im Miteigentum stehenden Sache hat die Bestimmung, welche den Erwerber einer Stockwerkeinheit mit dem Veräusserer für die Bezahlung der verfallenen Beitragsforderungen solidarisch haften lassen will (vgl. BSK-II, N 3 zu Art. 649a).

AR:

Abs. 5: Der Liquidator im Bankenkonzurs, der von der FINMA ernannt wird, sollte ebenfalls erwähnt werden, da in diesem Fall weder den Gerichten noch den Betreibungs- und Konkursämtern Handlungskompetenzen zukommen.

FR:

Le titre n'est pas adapté au contenu de l'article puisque certaines mentions ne sont pas des restrictions de la propriété: al. 9, 10, 12.

SO:

Die Marginalien dieser Artikel sind bezüglich ihrer Unterscheidung u.E. unklar.

SG:

Titel: «Anmeldung von Eigentums-, Verfügungsrechtsbeschränkungen und Vertretungen.»
Der Titel des Artikels nicht korrekt, Abs. 12 ist keine Eigentumsbeschränkung, Abs. 9 enthält Verfügungsrechtsbeschränkungen.

Abs. 5: «Das Konkurs- oder Nachlassgericht, das zuständige Betreibungs- oder Konkursamt und die Konkursverwaltung können die im Schuldbetreibungs- und Konkursrecht vorgesehenen Anmerkungen verlangen (Art. 176 Abs. 2, 296, 319, 345 SchKG, Art. 23a VZG).»

Da die Anmerkung des Konkurses spätestens zwei Tage nach der Konkurseröffnung zu erfolgen hat, dürfte in der Regel das Konkursamt die entsprechende Anmerkung veranlassen. Die Anmerkung durch eine ausseramtliche Konkursverwaltung ist jedoch nicht ausgeschlossen. Insbesondere ist an jene Fälle zu denken, in denen die Konkursverwaltung erst zu einem späteren Zeitpunkt Kenntnis von Grundstücken erhält, die nicht am Wohnsitz/Sitz des Schuldners liegen. Im Bankenkonzursverfahren gemäss der Verordnung der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht über den Konkurs von Banken und Effektenhändlern (SR 952.812.32) ist die Rede vom Konkursliquidator. Siehe auch Wortlaut in Art. 70 Abs. 1 lit. d.

Abs. 9: «Die vom kantonalen Recht bezeichnete Behörde verlangt die Anmerkung der Unterstellung oder Nichtunterstellung eines Grundstücks unter das Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (Art. 86 BGG).»

Im BGG wird keine zuständige Behörde genannt. Kantonales Recht.

VD:

Titre : Pourquoi pas « réquisition d'une mention » ?

IGS, KKVA et al.:

En allemand, le terme « kann verlangen » doit être remplacé par « muss verlangen ». Cependant la version française « est légitimée » paraît plus correcte.

Würmli:

Marginalie: Vorschlag: « Anmeldung von Eigentums- und Verfügungsrechtsbeschränkungen ».

Begründung: Bei den Fällen der Abs. 3 bis 6 und 9 bis 12 von Art. 55 handelt es sich nicht um Eigentumsbeschränkungen ».

<u>Artikel 56</u>	Anmeldung öffentlich-rechtl. Eigentumsbeschr. und Pflichten
<u>Article 56</u>	Réquisition de restrictions de la propriété et d'obligations résultant du droit public
<u>Articolo 56</u>	Richiesta di restrizioni della proprietà e di obbligazioni derivanti dal diritto pubblico

AG:

Abs. 2: Ist der Hinweis in den Bemerkungen vorzunehmen?

BE:

Artikel 56 Absatz 3 und Artikel 58: Wir ersuchen Sie, den Ausdruck «vollstreckbarer Entscheid» durch die Wendung «rechtskräftige Verfügung» zu ersetzen. Öffentl. Eigentumsbeschränkungen werden durch Verfügung angeordnet. Eine solche Verfügung erwächst in Rechtskraft, wenn sie nicht angefochten oder von einer Beschwerdeinstanz bestätigt wird. Die Wendung «vollstreckbarer Entscheid» stammt dagegen aus dem Zivilrecht. Sie passt schlecht auf die hier interessierenden Festlegungen, die sich auf öffentliches Recht stützen.

SG:

Abs. 3: «*Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung und andere öffentlich-rechtliche Pflichten müssen auf einem vollstreckbaren Entscheid der zuständigen Behörde beruhen.* » Rechtsgrundausweis auch für andere öffentlich-rechtliche Pflichten erwähnen.

SO:

Die Marginalien dieser Artikel sind bezüglich ihrer Unterscheidung u.E. unklar. Wir gehen davon aus, dass den Anmerkungen öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen nach wie vor nur Informationscharakter zukommt und diese auf Entstehung und Geltung der ÖREB im Einzelfall keinen Einfluss haben. Zu begrüßen ist, dass vor Inkrafttreten des neuen Rechts bereits rechtskräftig angeordnete ÖREB nicht im Grundbuch angemerkt werden müssen.

<u>Artikel 57</u>	Landesgrenzen
<u>Article 57</u>	Frontières nationales
<u>Articolo 57</u>	Frontiere nazionali

ZG:

Abs. 3 soll sich darüber aussprechen, ob auch der Vollzug der Löschung der Anmerkung "Änderung der Landesgrenze" den Parteien gemäss Art. 969 ZGB mitzuteilen ist.

IGS, KKVA et al.:

Cet article est en relation étroite avec l'art. 17 de l'ordonnance sur la mensuration nationale (OMN, RS 510.626). Cela devrait être indiqué dans le commentaire

<u>Artikel 58</u>	Grundbuchsperr
<u>Article 58</u>	Blocage du registre foncier
<u>Articolo 58</u>	Blocco del registro fondiario

AG:

Was ist unter "vollstreckbar" zu verstehen? Ist der Begriff im Sinne von Art. 336 der eidgenössischen Zivilprozessordnung zu verstehen?

BE:

Wir ersuchen Sie, den Ausdruck «vollstreckbarer Entscheid» durch die Wendung «rechtskräftige Verfügung» zu ersetzen.
Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen werden durch Verfügung angeordnet. Eine solche Verfügung erwächst in Rechtskraft, wenn sie nicht angefochten oder von einer Beschwerdeinstanz bestätigt wird. Die Wendung «vollstreckbarer Entscheid» stammt dagegen aus dem Zivilrecht. Sie passt schlecht auf die hier interessierenden Festlegungen, die sich auf öffentliches Recht stützen.

<u>Artikel 59</u>	Anmeldungsbelege
<u>Article 59</u>	Pièces accompagnant la réquisition
<u>Articolo 59</u>	Documenti giustificativi

AG:

Abs. 1 Bst. a: Die Aufnahme der AHV13-Nummer wäre wünschenswert.

Bemerkung: Bei der AHV13 handelt es sich um den Primarschlüssel für Verbindungen zu anderen EDV-Systemen (z.B. Objekt-RegisterSystem). Damit würde zudem eine eindeutige Identifizierung ermöglicht.

GE:

Al. 1, let. a: Tout risque de confusion et/ou d'identification erronées ne pouvant, a priori, être écarté, il conviendrait, afin d'éviter tout problème de protection des données et d'uniformiser les pratiques en la matière, de stipuler que le grand livre (et, partant, les pièces justificatives) contiennent, en plus du nom et de la date de naissance, les prénoms, ainsi que cas échéant le surnom, et le nom de célibataire.

NE:

Al. 1, let. a: Nous souhaitons que «*l'indication que la personne est ou n'est pas mariée ou liée par un partenariat enregistré*» (art 13a actuel) subsiste. En effet, malgré l'exigence de l'alinéa 2, nous craignons que ta question du consentement du conjoint (art. 169 CCS) soit de ce fait souvent oubliée par le notaire.

SH :

Abs. 1 lit. a: Wir erachten es als sinnvoll, die bisherige Angabe des Personen-Zivilstands beizubehalten, da auf einen Blick ersichtlich ist, ob eine allfällige Ehegatten-Zustimmung überhaupt ein Thema sein kann. Gemäss dem neuen Abs. 2 muss eine solche Feststellung ohnehin im Beleg aufgeführt werden.

TI:

cpv. 1 lett. a: Si auspica di menzionare anche lo stato civile dei richiedenti, così come avviene attualmente (art. 13 cpv. 1 lett. a RRF), ai fini di una corretta applicazione delle disposizioni del CC in materia di abitazione familiare.

UR:

Abs. 1 lit. a: Bislang musste in den Anmeldebelegen u.a. angegeben werden, ob die Person verheiratet ist oder nicht bzw. in einer eingetragenen Partnerschaft lebt oder nicht. Im Entwurf ist dieses Erfordernis leider nicht mehr vorhanden, obwohl es sich in der Grundbuchpraxis bewährt hat (s. Art. 169 ZGB, Art. 40 BGBB etc.).

VD:

Al. 1, let. b: Actuellement, le n° d'identification est celui du Registre du commerce « n° CH du RC » ou « numéro suisse d'identification ». A la condition que le Registre du commerce reprenne le numéro d'identification des entreprises (IDE), la formulation nouvelle est acceptable. Dans le cas contraire, il est dommage de ne plus faire référence au Registre du commerce.

ZG:

Bei natürlichen Personen (Art. 59 Abs. 1 lit. a. E-GBV) ist der Zivilstand gemäss Zivilstandsverordnung unbedingt in den Anmeldebelegen zu erwähnen. Die Erwähnung der für die Beurteilung der Zustimmungsbefähigung eines Geschäfts erforderlichen Angaben in den Anmeldebelegen in Abs. 2 ist nicht ausreichend und lässt unter Umständen zu, dass eine natürliche Person im Grundbuch auch ohne Zivilstandsangabe geführt werden muss.

Würmli

Abs. 1: Müssen die in Art. 59 Abs. 1 Bst. a bis c aufgeführten Angaben z.B. auch in einer Anmeldung zur *Löschung* eines Schuldbriefs oder einer Dienstbarkeit aufgeführt werden, wenn sich aus der Anmeldung ganz genau ergibt, um welches zu löschende Recht es sich handelt? Es wäre angezeigt, wenn diesbezüglich eine *Ausnahme* statuiert würde.

Abs. 2: Die Anmeldebelege sollen auch die Angaben zur Beurteilung enthalten, ob für den Erwerb eines dinglichen oder vormerkbaren Rechts die Bewilligung einer Behörde oder die Zustimmung eines Dritten nötig ist (vgl. z.B. Art. 2 Abs. 1 BewG, Art. 61 Abs. 1 BGBB).

2. Kapitel :	Prüfungspflicht des Grundbuchamts
Chapitre 2 :	Obligation de contrôle par l'office du registre foncier
Capitolo 2 :	Obbligo di esaminare dell'ufficio del registro fondiario

<u>Artikel 60</u>	Umfang der Prüfungspflicht
<u>Article 60</u>	Etendue de l'obligation de contrôle
<u>Articolo 60</u>	Estensione dell'obbligo di esaminare

FR:

Al. 2: Qu'entend-on précisément par "contenu de la réquisition" ? Le contrôle d'identité et la capacité de disposer du requérant ne concernent que les actes sous seing privé.

Al. 3 et 4: La version française n'est pas claire.

SO :

Abs. 2: Vertretungsverhältnisse sind bereits zahlreich in öffentlich beurkundeten Rechtsgrundaussweisen festgehalten. Die Bestimmung von Art. 60 Abs. 2 sollte deshalb festhalten, dass in diesen Fällen die Prüfung der Vertretungsmacht eines allfälligen Stellvertreters nicht erforderlich ist und sich der Grundbuchverwalter auf die öffentlich beurkundete Rechtsgrundaussweise verlassen darf.

Artikel 61 **Prüfung der Verfügungsberechtigung**
Article 61 **Examen de la légitimation quant au droit de disposition**
Articolo 61 **Esame del potere di disporre**

Artikel 62 **Anmeldung durch eine Behörde**
Article 62 **Réquisition par une autorité**
Articolo 62 **Richiesta da parte di un'autorità**

GR:

Bei der vorliegenden Formulierung ist nicht klar, ob die Anmeldung z.B. auch von einer Bewilligungsbehörde stammen kann (vgl. auch unsere Bemerkung zu Art. 32).

SG:

«Erfolgt die Anmeldung durch eine Behörde (~~Gerichts-, Betriebs- oder Konkursbehörde~~) oder durch einen Funktionär (~~Grundbuchverwalter, Urkundsperson~~), so prüft das Grundbuchamt deren Zuständigkeit zur Vornahme der Anmeldung.»

Unvollständige Aufzählung in Klammern weglassen.

Würmli :

In der Klammer nach dem Wort „Behörde“ könnte ergänzend noch „Verwaltungsbehörde“ aufgeführt werden, da z.B. bei Güterzusammenlegungen und Landumlegungen oder bei öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen die Anmeldung von der zuständigen Verwaltungsbehörde eingereicht werden kann.

Artikel 63 **Beglaubigung von Unterschriften**
Article 63 **Légalisation des signatures**
Articolo 63 **Autenticazione di firme**

HEV:

Art. 3 Abs. 1 lit. b und c, Art. 34 Abs. 3, Art. 63 Abs. 3 E-GBV verweisen auf die Verordnung über die elektronische öffentliche Beurkundung (VeöB). Problematisch ist, dass es die VeöB in definitiver Form noch gar nicht gibt. Der VeöB-Entwurf ist gleichzeitig mit dem EGBV zur Anhörung ausgeschrieben. Wird aufgrund der Anhörung der Entwurf zur VeöB geändert, so kann sich eine andere Bedeutung für den E-GBV ergeben, ohne dass die angehörte Person sich dazu äussern konnte.

3. Kapitel: Behandlung der Anmeldung
Chapitre 3: Traitement de la réquisition
Capitolo 3: Trattamento della richiesta

Artikel 64 Einschreibung in das Tagebuch

Article 64 Ecriture au journal

Articolo 64 Iscrizine nel libro giornale

SG:

Abs. 1: *«Jede Anmeldung und jedes von Amtes wegen eingeleitete Verfahren wird spätestens am Arbeitstag nach ihrem Eingang bzw. nach seiner Einleitung in das Tagebuch eingeschrieben.»*

Priorität hoch: Bei mehreren Personen, welche Anmeldungen entgegen nehmen, müssen die Anmeldungen vor der Einschreibung ins Tagebuch nach der Eingangszeit eingereiht werden. Die Einschreibung kann nicht immer sofort erfolgen, weil die eine Besprechung nahtlos an eine andere folgen kann. Gleichzeitig können auch elektronische Anmeldungen eingehen. Beim 24-Stundenbetrieb werden je nach Lösung die Anmeldungen der Nacht erst am darauf folgenden Morgen eingeschrieben. Die Anmeldungen werden auch heute selten sofort ins Tagebuch eingeschrieben.

Abs. 1 Bst. b: *«Das Datum und die genaue Zeit des Eingangs der Anmeldung oder der Einleitung des Verfahrens.»*

Relevant muss der Eingang der Anmeldung sein (bei elektronischer Anmeldung Eingang bei der Zustellplattform).

Abs. 1 Bst. c: *«Den Namen und den Wohnort bzw. die Firma und den Sitz der anmeldenden Person;»*

Ergänzung für juristische Personen.

Würmli:

Abs. 1 Bst. c: Da die Anmeldungen nicht nur von natürlichen Personen ausgehen, sollte Buchstabe c entsprechend angepasst werden, z.B.: „c. den Namen **bzw. die Firma** und den Wohnort **bzw. den Sitz** der anmeldenden Person;“

Artikel 65 Mangelhafte Anträge

Article 65 Réquisitions incomplètes

Articolo 65 Richieste viziate di carenze

AG: :

Abs. 4: Fragestellung: Der Kanton Aargau führt das Grundbuch derzeit teilweise noch in Papierform. Wünschenswert wäre die Beibehaltung der gesetzlichen Grundlage für die Anmerkung im Papiergrundbuch auf Ebene GBV.

Bemerkung: vgl. bisheriger Art. 24 Abs. 4 GBV.

BE:

Artikel 65 Absatz 4 und 66 Absatz 2: Die beiden Regelungen schreiben vor, dass gewisse Tatsachen «im Tagebuch eingeschrieben werden» (z.B. die Erhebung einer Beschwerde oder die Einleitung eines Bewilligungsverfahrens). Die Wendung «im Tagebuch eingeschrieben» ist missverständlich. Sie suggeriert, dass eine neue Tagebuchnummer generiert wird, was jedoch nicht der Fall ist, da lediglich der bestehende Tagebucheintrag des angemeldeten Geschäfts ergänzt werden muss. Wir schlagen daher vor, stattdessen folgende Formulierung zu wählen: «... so ergänzt das Grundbuchamt diese Tatsache im Tagebuch».

FR:

Al. 4: Pourquoi ne pas prévoir la mention du recours / sursis à l'inscription également pour le registre foncier informatisé ? Qu'entend-on par "consignation au journal" / "indication au journal" ? Et comment y procéder concrètement ?

GR:

Für uns ist nicht nachvollziehbar, weshalb hier von Antrag und nicht, wie im Zwischentitel vorgegeben, geben, von Anmeldung die Rede ist.

SG:

Abs. 1: *«Sind die Einschreibungsvoraussetzungen nicht gegeben, weist das Grundbuchamt die Anmeldung ab.»*

Priorität hoch: Die Literatur lehnt grossmehrheitlich die Teilabweisung ab. Die Beurteilung über den inneren Zusammenhang der verschiedenen Anträge festzustellen ist für das Grundbuchamt schwierig. Auf gesetzlicher Ebene wurde in diesem Bereich keine Änderung vorgenommen. Ausserdem wäre das Datenmodell anzupassen.

Abs. 2: *«Das Grundbuchamt kann zur Beibringung von fehlenden ergänzenden Belegen der anmeldenden Person eine kurze Frist ansetzen. Nach Ablauf der Frist wird die Anmeldung abgewiesen, wenn der Mangel nicht behoben worden ist.»*

Priorität hoch: S. Art. 65 Abs. 1.

Würmli:

Abs. 4: Die Anmerkung im Papiergrundbuch soll bundesrechtlich vorgeschrieben werden: *«Im Papiergrundbuch wird diese Tatsache im Grundbuch angemerkt.»*

Artikel 66 Aussetzen des Einschreibungsverfahrens

Article 66 Sursis à l'inscription

Articolo 66 Sospensione della procedura di iscrizione

AG:

Abs. 2: Fragestellung: Der Kanton Aargau führt das Grundbuch derzeit teilweise noch in Papierform. Wünschenswert wäre die Beibehaltung der gesetzlichen Grundlage für die Anmerkung im Papiergrundbuch auf Ebene GBV. Wo im Tagebuch, in welcher Spalte bzw. in welchem Feld, ist die Tatsache einzuschreiben?

Bemerkung: vgl. Art. 647 Abs. 1 E-ZGB.

AR:

Die Anmerkung im Papiergrundbuch sollte durch die GBV vorgeschrieben werden.

BE:

Artikel 65 Absatz 4 und 66 Absatz 2: Die beiden Regelungen schreiben vor, dass gewisse Tatsachen «im Tagebuch eingeschrieben werden» (z.B. die Erhebung einer Beschwerde oder die Einleitung eines Bewilligungsverfahrens). Die Wendung «im Tagebuch eingeschrieben» ist missverständlich. Sie suggeriert, dass eine neue Tagebuchnummer generiert wird, was jedoch nicht der Fall ist, da lediglich der bestehende Tagebucheintrag des angemeldeten Geschäfts ergänzt werden muss. Wir schlagen daher vor, stattdessen folgende Formulierung zu wählen: *«... so ergänzt das Grundbuchamt diese Tatsache im Tagebuch».*

FR:

Al. 2: Pourquoi ne pas prévoir la mention du recours / sursis à l'inscription également pour le registre foncier informatisé ? Qu'entend-on par "consignation au journal" / "indication au journal" ? et comment y procéder concrètement ?

GE:

Al.1: Le terme « en original / im Original » doit être précisé pour qu'il soit bien clair qu'il est en correspondance avec l'art. 3, al. 1, lit. a.

SH:

Abs. 4 (+ ev. weitere): Hier sollte einheitlich der Ausdruck „von Amtes wegen“ verwendet werden, wie dies auch im Titel zu Art. 135 der Fall ist.

SG:

Abs. 1: «*Sieht ein Bundesgesetz vor, dass das Grundbuchamt eine Anmeldung im Hauptbuch nicht vollziehen darf, bevor eine andere Behörde darüber entschieden hat, ob das angemeldete Geschäft einer Bewilligung bedarf, so schreibt das Grundbuchamt die Anmeldung im Tagebuch ein und setzt dem Anmeldenden und allenfalls der Person, welche einer Bewilligung bedarf, die vom anwendbaren Gesetz vorgesehene Frist zur Einleitung des Feststellungs- oder Bewilligungsverfahrens.*»

Beim BewG ist der Erwerber bewilligungspflichtig, somit muss ihm die Frist gesetzt werden. Erwerbsbewilligung BGG.

ZG:

Die Bewilligungsbehörde im Bereich des BewG und das Landwirtschaftsamt im Bereich des BGG sind zu verpflichten, dem Grundbuchamt über die Einleitung des Feststellungs- oder Bewilligungsverfahrens und die allfällige Verweigerung der Bewilligung Mitteilung zu machen.

Das Grundbuchamt kann das Einschreibungsverfahren aussetzen, wenn sich eine andere Behörde (z.B. VD im Bereich des BewG, LwA im Bereich des BGG) vorgängig über die Bewilligungsbedürftigkeit des Geschäfts aussprechen muss. Wird das Feststellungs- oder Bewilligungsverfahren nicht fristgerecht eingeleitet oder die Bewilligung verweigert, so hat das Grundbuchamt die Anmeldung abzuweisen (Art. 66 Abs. 3 E-GBV). Wie erfährt das Grundbuchamt, dass das Feststellungs- oder Bewilligungsverfahren innert der vorgeschriebenen Frist eingeleitet wurde oder eben nicht eingeleitet wurde? Trifft die Bewilligungsbehörde eine Meldepflicht? Wenn ja, dann ist eine solche ausdrücklich zu statuieren.

Würmli:

Abs. 2 Die Anmerkung im Papiergrundbuch soll bundesrechtlich vorgeschrieben werden: «*Im Papiergrundbuch wird diese Tatsache im Grundbuch angemerkt.*»

Abs. 4 Wenn Satz 2 in Art. 66 Abs. 2 gemäss Entwurf unverändert belassen wird, wonach die Anmerkung beim Papiergrundbuch von den Kantonen vorgesehen werden kann, ist die Löschung einer solchen Anmerkung m.E. ebenfalls im kantonalen Recht und nicht in der GBV zu regeln.

4. Kapitel	Rechtsgrundaussweise
Chapitre 4	Justificatifs relatifs au titre
Capitolo 4 :	Prova del titolo giuridico

<u>Artikel 67</u>	Belege für Rechtsgrundaussweise
<u>Article 67</u>	Pièces justificatives relatives au titre
<u>Articolo 67</u>	Documenti giustificativi relativi al titolo giuridico

GE:

Al. 1: Le terme « en original/im Original » doit être précisé pour qu'il soit bien clair qu'il est en correspondance avec l'art. 3, al. 1, lit. a.

IGS, KKVA et al.:

Al. 1: le terme « *en original/im Original* » doit être précisé pour qu'il soit bien clair qu'il est en correspondance avec l'art. 3, al. 1., lit. a.

Artikel 68 **Ausländische öffentliche Urkunden und Beglaubigungen**

Article 68 **Actes authentiques et légalisations faits à l'étranger**

Articolo 68 **Atti autentici e autenticazioni estere**

AR:

Die Anforderungen an ausländische Rechtsgrundaussweise und Beglaubigungen sind sehr hoch. Gerade Beglaubigungen durch ausländische Stellen sind häufig notwendig. Art. 68 stellt hier dermassen hohe Hürden auf, dass Geschäfte mit ausländischen Beteiligten ungebührlich lange verzögert werden können. Es wird den Grundbuchverwaltern schwer fallen, dies den Kunden plausibel zu machen.

BL:

Die Erfordernisse von Art. 68 des Entwurfs greifen zu weit und erschweren die Entgegennahme zu Lasten der anmeldenden Personen erheblich. Eine Apostille sollte genügen. Die Bestimmung wäre überdies mit den Vorschriften betreffend die vollstreckbaren öffentlichen Urkunden abzugleichen gemäss CH-ZPO. In jedem Fall muss die Herstellung der Belegtauglichkeit in einem einfacheren Verfahren möglich sein.

GR:

Diese Vorschrift ist nicht praxistauglich. Das Verfahren für den grundbuchlichen Vollzug bzw. für die Anerkennung von ausländischen Urkunden würde ohne stichhaltigen Grund extrem verkompliziert und verteuert.

LU:

Gestützt auf das Haager Übereinkommen zur Befreiung ausländischer öffentlicher Urkunden von der Beglaubigung (SR 0.172.030.4) erachten wir eine Beglaubigung durch die ausländische Regierung und der zuständigen diplomatischen oder konsularischen Vertretung der Schweiz als nicht vertretbar. Die Apostille genügt unserer Meinung nach.

NW:

Bei ausländischen öffentlichen Urkunden geht das Erfordernis der Beglaubigung durch die ausländische Regierung und der zuständigen diplomatischen oder konsularischen Vertretung der Schweiz eindeutig zu weit, Diese Vorschrift ist nicht praktikabel und wird in der Praxis die Entgegennahme ausländischer öffentlicher Urkunden zum Nachteil der beantragenden Personen erheblich erschweren.

SG:

Diese Vorschrift geht eindeutig zu weit. Sie ist nicht praktikabel. Die beantragenden Personen werden vermutlich auf aus ihrer Sicht nicht absolut notwendige Verfügungen verzichten und so die Publizitätswirkung des Grundbuchs und die Rechtssicherheit reduzieren.

TG:

Bei ausländischen öffentlichen Urkunden geht das Erfordernis der Beglaubigung durch die ausländische Regierung und der zuständigen diplomatischen oder konsularischen Vertretung der Schweiz eindeutig zu weit, Diese Vorschrift ist nicht praktikabel und wird in der Praxis die Entgegennahme ausländischer öffentlicher Urkunden zum Nachteil der beantragenden Personen erheblich erschweren.

ZG:

In der Verordnung oder im erläuternden Bericht ist zu klären, ob die Apostille allein oder zusätzlich die Beglaubigung der zuständigen diplomatischen oder konsularischen Vertretung der Schweiz ausreichend ist.

Mit der zusätzlichen Beglaubigung der Apostille durch die ausländische Regierung und durch die zuständige diplomatische oder konsularische Vertretung der Schweiz sind unseres Erachtens erhebliche Vollzugsprobleme verbunden. Es stellt sich die Frage, ob die Apostille allein oder zusätzlich wenigstens nur die Beglaubigung der zuständigen diplomatischen oder konsularischen Vertretung der Schweiz ausreichend ist. Die Verordnung oder der erläuternde Bericht hat diese Fragen zu klären.

Artikel 69 Eigentumsübertragungen**Article 69 Transfert de la propriété****Articolo 69 Trapasso della proprietà****BS:**

Gemäss Artikel 69 Absatz 1 Buchstabe f sollen völker- oder verwaltungsrechtliche Verträge weiterhin als Ausweis für den Erwerb von Grundeigentum genügen. Eine öffentliche Beurkundung ist gemäss dieser Bestimmung nicht notwendig, was wir als fragwürdig erachten. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Ausführungen von Urs Fasel (Grundbuchverordnung, Kommentar, Art. 18 N 219 ff., S. 256, Basel 2008) und schliessen uns seiner Ansicht an, diese Bestimmung zukünftig ersatzlos zu streichen.

Desgleichen hält Artikel 69 Absatz 1 Buchstabe g weiterhin fest, dass beim Erwerb des Eigentums durch eine Verfügung einer Verwaltungsbehörde, dies durch die rechtskräftige Verfügung erfolgt. Auch hier ist keine öffentliche Beurkundung notwendig. Unklar bei dieser Bestimmung ist unter anderem, wann das Eigentum präzise übergehen soll. Auch in diesem Fall schliessen wir uns der Kritik von U. Fasel an und sind für das Streichen der Bestimmung (vgl. U. Fasel, GBV, Kommentar, Art. 18 N 223 ff., S. 257, Basel 2008).

Änderungsvorschlag: f. und g. ersatzlos gestrichen.

SG:

Abs. 2: Streichen – gehört nicht an diese Stelle (vgl. Art. 61)

ZH:

In den Art. 69 ff. E-GBV würden wir es begrüßen, wenn eine einheitliche Terminologie gewählt würde. Bsw. wird im Art. 69 E-GBV von „konstitutiv“ gesprochen, im Art. 70 E-GBV hingegen von „ausserbuchlich“ anstelle von „deklaratorisch“. In Art. 72 E-GBV werden teilweise deutschsprachige, teilweise englischsprachige Begriffe verwendet. Auch hier sollen einheitliche Begriffe verwendet werden.

SwissBanking:

Abs. 1 lit. b und c: Wenn alle Erben die Anmeldung zur Eigentumsübertragung unterzeichnen, sollte die Anmeldung an sich genügen. Wir bitten um entsprechende Ergänzung dieser Bestimmung. Ein Vermächtnisnehmer darf unseres Erachtens nur mit Zustimmung des Willensvollstreckers oder der Erben die Eigentumsübertragung bewirken können. Die blosser Einreichung einer beglaubigten Kopie des Testamentes genügt nicht. Ein solches Dokument erbringt weder den Beweis des Todes des Testamenterrichters noch ist damit die Rechtsgültigkeit des Testamentes nachgewiesen. An der bisherigen Regelung sollte deswegen festgehalten werden.

Artikel 70 Ausserbuchlicher Eigentumserwerb
Article 70 Acquisition de la propriété en dehors du registre foncier
Articolo 70 Acquisto extra-tabulare della proprietà

Artikel 71 Tatbestände nach dem Fusionsgesetz
Article 71 Acquisition fondée sur des circonstances relevant de la loi sur la fusion
Articolo 71 Acquisti ai sensi della legge sulla fusione

ZG:

Im Zusammenhang mit der Vermögensübertragung gemäss Art. 71 Abs. 1 lit. e. E-GBV ist im Falle der Übertragung an einen im Handelsregister eingetragenen Rechtsträger zusätzlich oder ausschliesslich die Vorlage eines diesbezüglichen Handelsregisterauszugs zu verlangen.

Artikel 72 Eigentumsänderungen im Zusammenhang mit einem Trust
Article 72 Modification de la propriété en relation avec un trust
Articolo 72 Modifiche della proprietà in relazione ad un trust

Artikel 73 Dienstbarkeiten und Grundlasten
Article 73 Servitudes et charges foncières
Articolo 73 Servitù e oneri fondiari

FR:

Al. 1: le renvoi aux articles 70 et 71 est erroné dans la version française, il s'agit des articles 69 et 70.

Al. 2: la version française devrait être revue.

Al. 3: qui est autorisé à délivrer un extrait de plan du registre foncier ? En quoi consiste un "extrait de plan du registre foncier" ? Le canton devrait définir ces questions, mais l'ordonnance ne prévoit pas cette compétence.

FR-Geo: Al. 3: Le fait d'admettre que la «*localisation de la servitude réalisée par les parties sur l'extrait du plan est suffisante*» est un affaiblissement de la teneur de l'art. 732 nouveau CC et ne va pas dans le sens de l'intention exprimée de rendre les servitudes plus claires et précises, en particulier en imposant l'acte authentique. Il est important que le tracé de la servitude sur le plan soit exécuté au moins par un spécialiste, sinon par un ingénieur géomètre.

En français, le qualificatif « réalisée » attaché à servitude n'apporte rien et il peut être supprimé. Nouvelle formulation : « Lorsqu'un extrait du plan du registre foncier doit être joint au justificatif relatif au titre (art. 732, al. 2 CC), une représentation de la localisation de la servitude réalisée doit être effectuée par un spécialiste / ... der geometrische Verlauf der Dienstbarkeit muss durch ein Fachmann erfolgen ».

GE:

Al. 3: le fait d'admettre que la « *localisation de la servitude réalisée par les parties sur l'extrait du plan est suffisante* » est un affaiblissement de la teneur de l'art. 732 nouveau CC et ne va pas dans l'intention exprimée, de rendre les servitudes plus claires et précises, en particulier en imposant l'acte authentique.

Il est important que le tracé de la servitude sur le plan soit fait au moins par un spécialiste, sinon par un ingénieur géomètre. Le plan de servitude doit être établi à l'échelle sur un plan du RF afin de garantir la précision et la fiabilité. A défaut permettre aux cantons de rendre obligatoire un plan établi par un ingénieur géomètre car si l'article est maintenu en l'état les

parties peuvent se prévaloir du droit fédéral qui dit que cela n'est pas obligatoire et donc interdire de fait qu'un canton le rende obligatoire. Cette disposition permettra de structurer la confection des servitudes par des spécialistes et rendre plus aisée la tâche du RF et certainement de diminuer les délais de traitement.

En français, le qualificatif « *réalisée* » attaché à servitude n'apporte rien et il peut être biffé.

Nouvelle formulation : « *Lorsqu'un extrait du plan du registre foncier doit être joint au justificatif relatif au titre (art. 732, al. 2 CC), une représentation de la localisation de la servitude réalisée doit être effectuée par un spécialiste / ... der geometrische Verlauf der Dienstbarkeit muss durch einen Fachmann erfolgen* ».

GR :

Die Einschränkung der Formbedürftigkeit für Dienstbarkeiten und Grundlasten, für deren Einschreibung ein unmittelbarer gesetzlicher Anspruch besteht, auf die einfache Schriftlichkeit, erscheint auf Stufe Verordnung fragwürdig. Sollte dies allerdings zulässig sein, regen wir an, die Dienstbarkeitserrichtungen, welche im Rahmen von Bereinigungen bei der amtlichen Grundbucheinführung oder im Rahmen von Dienstbarkeitsbereinigung gemäss Art. 976c rev. ZGB notwendig werden, ebenfalls auf die öffentliche Beurkundung zu verzichten. Wir begrüssen es, dass die Lokalisierung der Dienstbarkeit im Plan durch die Parteien selbst vorgenommen werden darf. Bezüglich des Ausschnitts aus dem Plan für das Grundbuch ist zu ergänzen, dass es sich nicht um einen vom Geometer zu erstellenden Ausschnitt handelt, sondern dass eine Ausschnittkopie, z.B. ein Ausdruck aus dem Terravis, genügt.

SO:

Abs. 3: Die Anforderungen an den Auszug aus dem Plan der amtlichen Vermessung sind unklar. Muss ein formelles Dokument durch den Ingenieur-Geometer erstellt werden oder kann z.B. die Urkundsperson selber einen Auszug aus dem Grundbuchplan (mittels Online-Zugriff auf die entsprechenden Daten) selber erstellen? Letzteres sollte u.E. möglich sein, was in der Verordnung festzuhalten ist.

SG:

Abs. 4: «...richtet sich nach Art. 71 Absatz 1 Bst. e».
Verweis unvollständig.

ZG:

Nebst dem in Art. 73 Abs. 3 E-GBV enthaltenen Verweis auf Art. 732 Abs. 2 ZGB ist der Vollständigkeit wegen zusätzlich auf Art. 2 Abs. 6 E-GBV, der den Plan für das Grundbuch definiert, zu verweisen. Auch die örtliche Lage ist aus Gründen der Rechtssicherheit von Ingenieur-Geometerinnen und -Geometern einzuzeichnen. Es macht zudem keinen Sinn, den von qualifizierten Ingenieur-Geometerinnen und -Geometern erstellten Plan als Grundlage zu verlangen, die Einzeichnungen in diesem Plan dann aber den Parteien zu überlassen. Auch die örtliche Lage sollte aus Gründen der Rechtssicherheit von Ingenieur-Geometerinnen und -Geometern eingezeichnet werden.

IGS, KKVA et al.:

Al. 3: Le fait d'admettre que la « localisation de la servitude réalisée par les parties sur l'extrait du plan est suffisante » est un affaiblissement de la teneur de l'art. 732 nouveau CC et ne va pas dans l'intention exprimée de rendre les servitudes plus claires et précises, en particulier en imposant l'acte authentique. Il est important que le tracé de la servitude sur le plan soit fait au moins par un spécialiste, sinon par un ingénieur géomètre.

En français, le qualificatif « *réalisée* » attaché à servitude n'apporte rien et il peut être tracé.

Nouvelle formulation: «*Lorsqu'un extrait du plan du registre foncier doit être joint au justificatif relatif au titre (art. 732, al. 2, CC), une représentation de la localisation de la servitude réalisée doit être effectuée par un spécialiste / ... der geometrische Verlauf der Dienstbarkeit muss durch ein Fachmann erfolgen* ».

Würmli:

Zur Formfrage siehe den nachstehenden Hinweis zu Art. 75.

Abs. 4: Nach „Artikel 71“ ist „Absatz 1“ einzufügen („... richtet sich nach Artikel 71 Absatz 1 Buchstabe e“.)

<u>Artikel 74</u>	Einschreibung von Rechten an Wasserrechtsverleihungen und an.....
<u>Article 74</u>	Inscription de droits portant sur des concessions hydrauliques et sur des mines
<u>Articolo 74</u>	Iscrizione di diritti su concessioni idrauliche e su miniere

<u>Artikel 75</u>	Pfandrechte
<u>Article 75</u>	Droits de gage
<u>Articolo 75</u>	Diritti di pegno

Würmli:

Besteht die Auffassung, dass das Rechtsgeschäft auf Errichtung eines Grundpfandes nach Art. 799 Abs. 2 ZGB nicht nur der öffentlichen Beurkundung mit dem Grundeigentümer, sondern auch mit dem Gläubiger bedarf? In Art. 799 Abs. 2 nZGB ist der Begriff „Vertrag“ durch „Rechtsgeschäft“ ersetzt worden, und es ist in der Botschaft des Bundesrates mit keinem Wort auf die Frage eingegangen worden, ob beim zweiseitigen Rechtsgeschäft auf die öffentliche Beurkundung mit dem Gläubiger verzichtet werden könnte (vgl. BBI 2007, 5315), obwohl praktisch in allen Kantonen gestützt auf bzw. im Sinne von Art. 13 Abs. 1 OR nur mit dem Grundeigentümer eine öffentliche Beurkundung durchgeführt wird. Würde es in der Kompetenz des Bundesrates liegen, in Art. 75 vorzuschreiben, dass seitens des Gläubigers eine schriftliche Erklärung genügen würde? Wenn in Art. 75 auf die sinngemässe Anwendung von Art. 69 (und 70) hingewiesen wird, müsste streng genommen der Schluss gezogen werden, dass gestützt auf Art. 69 Abs. 1 Bst. a (und Art. 799 Abs. 2 nZGB) die öffentliche Beurkundung auch mit dem Gläubiger zu erfolgen hätte.

Die analoge Frage stellt sich mir in Bezug auf Art. 732 Abs. 1 und Art. 779a Abs. 1 nZGB in Verbindung mit Art. 73 des GBV-Entwurfs, wobei meines Wissens die konstante Praxis besteht, dass bei Verträgen über die Errichtung von **Dienstbarkeiten** die **öffentliche Beurkundung auch mit dem Dienstbarkeitsberechtigten** vorgenommen wird. – Wie lässt sich diese **Divergenz** bei Pfandrechts- und Dienstbarkeitsbegründungen rechtfertigen?

<u>Artikel 76</u>	Umwandlung eines Schuldbriefs
<u>Article 76</u>	Transformation d'une cédula hypothécaire
<u>Articolo 76</u>	Trasformazione di una cartella ipotecaria

GE:

Al. 3: superfétatoire, cette clause devrait être remplacée par celle stipulée - à l'encontre de la systématique adoptée dans ce projet - à l'art. 105 al. 1.

SO:

Abs. 1: Im Kanton Solothurn, wie auch in zahlreichen anderen Kantonen, ist es üblich, bei Errichtung eines Schuldbriefes lediglich die Verpfändungserklärung des Grundeigentümers (und bei Dritteigentumsverhältnissen auch die Erklärung des Schuldners) öffentlich zu

beurkunden. Die Zustimmung des Grundpfandgläubigers liegt lediglich in Schriftform vor, wobei in der öffentlichen Urkunde auf diese Erklärung des Gläubigers verwiesen wird. Der Wortlaut von Art. 76 Abs. 1 lässt nun den Schluss zu, dass bei Umwandlung eines Schuldbriefes sowohl die Erklärung des Grundeigentümers wie auch die des Gläubigers öffentlich beurkundet werden müssen. Dies ist eine unnötige Erschwerung und wir sind der Ansicht, dass wie bei der Errichtung eines Schuldbriefes lediglich die Erklärung des Grundeigentümers öffentlich zu beurkunden ist. Der Wortlaut von Art. 76 ist entsprechend anzupassen.

ZH:

In Art. 76 Abs. 3 E-GBV soll neben Art. 33b SchIT nZGB auch auf Art. 105 E-GBV verwiesen werden.

Artikel 77 **Umwandlung von Grundpfandverschreibungen**
Article 77 **Transformation d'une hypothèque**
Articolo 77 **Trasformazione di un'ipoteca**

Artikel 78 **Pfandrechte bei Bodenverbesserungen**
Article 78 **Droit de gage en cas d'améliorations du sol**
Articolo 78 **Diritti di pegno in caso di miglioramenti del suolo**

Würmli:

Ist nebst den genannten Ausweisen nicht auch eine Vereinbarung zwischen Grundeigentümer und Gläubiger erforderlich, die der öffentlichen Beurkundung bedarf?

Artikel 79 **Gesetzliche Pfandrechte**
Article 79 **Hypothèques légales**
Articolo 79 **Ipoteche legali**

SO:

Abs. 1: Wir gehen davon aus, dass die Vorschriften von Art. 79 Abs. 1 sowohl die gesetzlichen Pfandrechte des Bundesrechts wie auch des kantonalen Rechts betrifft. Andernfalls wäre der Wortlaut von Art. 79 Abs. 1 entsprechend zu ergänzen.

TI:

Avendo constatato come la gamma di prassi cantonali in materia di iscrizione di ipoteche legali di diritto pubblico sia assai variegata, sarebbe opportuno chiarire se e in che misura la disposizione valga anche per questi casi.

ZG:

In der Verordnung oder im erläuternden Bericht ist zu klären, ob die Apostille allein oder zusätzlich die Beglaubigung der zuständigen diplomatischen oder konsularischen Vertretung der Schweiz ausreichend ist.

Artikel 80 **Pfandrechte zur Sicherung von Forderungen beim Baurecht und anderen Pfandrechten**
Article 80 **Hypothèques légales destinées à garantir des indemnités relatives au droit de superficie et d'autres créances**
Articolo 80 **Ipoteche legali destinate a garantire crediti relativi a un diritto di superficie e altri diritti di pegno**

Artikel 81 Vormerkungen im allgemeinen
Article 81 Annotations en général
Articolo 81 Annotazioni in generale

SG:

Abs. 1: «Vormerkung beruht auf einem Ausweis, der die Bedingungen für die Ausübung des Rechts, allfällige Beschränkungen seiner Dauer und die Vormerkungsabrede enthält. »
"Vorgemerkten Rechts" ...falsche Zeitform, da Vormerkung erst bevorsteht.
Vormerkungsabrede ist notwendig.

Artikel 82 Vormerkung persönlicher Rechte
Article 82 Annotations de droits personnels
Articolo 82 Annotazione di diritti personali

Würmli:

Abs. 1: Auf Grund der Formulierung in Absatz 1 bedarf auch der Ausweis für die Vormerkung eines Nachrückungsrechts von Grundpfandgläubigern der öffentlichen Beurkundung. Ist somit die öffentliche Beurkundung auch mit dem Grundpfandgläubiger und grundsätzlich ebenfalls gewollt bei der (allerdings seltenen) Vereinbarung eines Nachrückungsrechts zugunsten des Gläubigers beim einem gesetzlichen Pfandrecht nach Art. 837, 712i, 779i und 779d ZGB sowie Art. 523 OR und Art. 34 und 41 BGGB, in welchen Fällen die öffentliche Beurkundung für die Errichtung des Pfandrechts ja nicht erforderlich ist? – Siehe hierzu auch die Bemerkungen zu Art. 75 vorstehend. Müsste das Einspracherecht der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft (Art. 712c Abs. 2 ZGB) nicht auch als öffentlich zu beurkundendes Rechtsgeschäft erwähnt werden?

Abs. 2: Soll zur Vormerkung der Mitgliedschaft nach Art. 850 Abs. 3 OR nebst einer beglaubigten Kopie der Statuten nicht auch noch die Beibringung einer Bestätigung verlangt werden, dass die Genossenschaft wirklich im Handelsregister eingetragen ist?

Artikel 83 Verfügungsbeschränkungen
Article 83 Restrictions du droit d'aliéner
Articolo 83 Restrizioni della facoltà di disporre

Artikel 84 Anmerkungen
Article 84 Mentions
Articolo 84 Menzioni

AG:

Abs. 2: «Reglement" bezieht sich auf das Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft. Allenfalls müsste die Bestimmung unter diesem Aspekt präzisiert werden.

Widerspricht das Erfordernis der Unterschrift durch alle Eigentümer evtl. Art. 647 Abs. 1 E-ZGB, wonach Nutzungs- und Verwaltungsordnungen mit Zustimmung der Mehrheit aller Miteigentümer abgeändert werden können?

Bemerkung : vgl. Art. 647 Abs. 1 E-ZGB.

AR:

Abs. 4: Die Formulierung ist sprachlich nicht ganz korrekt. Es sollte heissen; „Der Ausweis für Anmerkungen, die auf einem Entscheid beruhen, besteht im vollstreckbaren Entscheid."

FR:

Al. 4: La version allemande comporte une erreur grammaticale.

GR:

Abs. 2: Unseres Erachtens sollten die meist weniger strengen Anforderungen an den Rechtsgrundaussweis für die Anmerkung bei der Abänderung von Reglement oder Verwaltungsordnung sowie Art. 647 Abs. 1 rev. ZGB, wonach Nutzungs- und Verwaltungsordnungen unter Umständen mit Zustimmung der einfachen Mehrheit vereinbart werden können, ebenfalls berücksichtigt werden.

SG:

Abs. 2: «*Verwaltungsbeschlüsse von Miteigentümern (Art. 649a Abs. 2 ZGB) werden von allen Miteigentümern unterschrieben oder durch das Protokoll des Beschlusses ausgewiesen.* »

Priorität hoch: Beschlussfassung auch mit Mehrheit möglich (z.B. nArt. 647 Abs. 1, Art. 647b, 647c ZGB). Protokoll genügt als Ausweis.

Abs. 3: «*Reglemente sowie Nutzungs- und Verwaltungsordnungen werden von allen Stockwerkeigentümern bzw. Miteigentümern unterzeichnet, oder es werden ihnen das Protokoll ihrer Annahme durch Beschluss der Stockwerkeigentümer- bzw. Miteigentümergeinschaft beigelegt.* »

Priorität hoch: Beschlussfassung auch mit Mehrheit möglich (z.B. nArt. 647 Abs. 1, Art. 647b, 647c ZGB).

ZG:

In Art. 84 Abs. 2 ist "Reglemente" durch den in Art. 647 und 649a ZGB verwendeten Begriff "Nutzungs- und Verwaltungsordnungen" zu ersetzen.

5. Kapitel	Einschreibungen im Hauptbuch
Chapitre 5	Inscriptions et annotations au grand livre
Capitolo 5	Iscrizioni nel libro mastro

1. Abschnitt	Grundsätze und Verfahren
Section 1	Principes et procédure
Sezione 1	Principi e procedura

<u>Artikel 85</u>	Grundsätze für die Einschreibung
<u>Article 85</u>	Principes pour l'inscription d'un droit réel immobilier
<u>Articolo 85</u>	Principi per l'iscrizione

AG:

Abs. 3: Fragestellung: Welche Rechtswirkung kommt der Bemerkung neu zu, wenn sie Teil des Eintrages bildet? Wie sind Bemerkungen zu den einzelnen Abteilungen des Papiergrundbuches, die keine Bemerkungsspalte bzw. -feld vorsehen, einzuschreiben (vgl. Fragestellung zu Art. IOAbs. 1)?

Abs. 3: Bemerkungen dienen heute der Information vor allem der Grundbuch- und Betreibungsbehörden. Ihnen kommt keine Rechtsverbindlichkeit zu, weil sie lediglich erläuternde Hinweise geben (Fasel, Kommentar zur GBV, N 7 zu Art. 84).

<u>Artikel 86</u>	Bearbeitungsverfahren
<u>Article 86</u>	Procédure de traitement
<u>Articolo 86</u>	Procedura di trattamento

<u>Artikel 87</u>	Einschreibung im Papiergrundbuch
<u>Article 87</u>	Inscription dans le registre foncier sur papier
<u>Articolo 87</u>	Iscrizioni nel registro fondiario su carta

SG:

Abs. 1: *«Ist eine Einschreibung im Tagebuch hängig, so wird im Papiergrundbuch auf dem Hauptbuchblatt durch Bleistiftvermerk darauf hingewiesen.»*

Unklare Bestimmung, Handlungsanweisung in Verordnung aufnehmen.

Abs 2: Da diese Bestimmung auch beim informatisierten Grundbuch gilt unter Art. 85 aufführen

Würmli:

Abs. 1: Sollte hier nicht eine Unterscheidung gemacht werden zu den hängigen Tagebucheinschreibungen in den Fällen von Art. 65 und 66 des Entwurfs?

Uni FR:

L'art. 87 (titre et texte) devrait être formulé en termes généraux, car il vaut également pour le registre électronique (même si les moyens utilisés sont peut-être différents).

<u>Artikel 88</u>	Rangverhältnisse
<u>Article 88</u>	Rapports de rang
<u>Articolo 88</u>	Rapporti di grado

BS :

Es gibt Fälle, wo an demselben Tag angemeldete Einschreibungen nicht nur in einem einzigen Hauptbuchblatt vorzunehmen sind, sondern auch bei einem oder mehreren weiteren Hauptbuchblättern. Wie zum Beispiel eine Eintragung eines Pfandrechts auf einer Stockwerkeigentumsparzelle und eine Eintragung eines Wegrechts auf dem gemeinschaftlichen Grundstück. Wir würden es deshalb begrüßen, wenn bei *Artikel 88 Absatz 2* das Wort „Hauptbuchblatt“ durch „Hauptbuch“ ersetzt wird.

Änderungsvorschlag:

«²Sind im Hauptbuch mehrere an demselben Tag angemeldete Einschreibungen vorzunehmen und sollen sie nach dem Willen der Parteien oder nach der Reihenfolge der Einschreibung in das Tagebuch verschiedene Ränge erhalten, so wird dies auch im Hauptbuch in geeigneter Weise, z.B. durch Angabe der genauen Zeit oder durch Angabe des Rangverhältnisses bei jedem Eintrag, zum Ausdruck gebracht.»

GE:

Al. 3: Les inscriptions opérées le même jour sur un même feuillet étant fort fréquentes, leur rang devrait aussi pouvoir découler de leur numéro d'ordre d'inscription au journal, ne serait-ce que par souci de simplification/rationalisation et eu égard au fait que cet ordre d'inscription implique, comme stipulé à l'alinéa 2 de cette disposition, un rang différent.

GR:

Gemäss Abs. 1 bestimmt die Aufnahme ins Tagebuch, mit Ausnahme der in den nachfolgenden Absätzen formulierten Sondertatbestände, verbindlich die Reihenfolge der Einschreibung ins Grundbuch, Wir beantragen, zusätzlich eine generelle Ausnahme vorzusehen, namentlich für Fälle, in denen die Geschäftsabwicklung zwingend eine abweichende Reihenfolge erfordert.

Artikel 89 **Einschreibungsbescheinigung**
Article 89 **Attestation de l'inscription**
Articolo 89 **Attestato d'iscrizione**

2. Abschnitt **Eigentum**
Section 2 **Propriété**
Seizione 2 **Proprietà**

Artikel 90 **Eigentum**
Article 90 **Propriété**
Articolo 90 **Proprietà**

BS :

Die bisher schon in aGBV Art. 31 festgehaltene Norm, dass der Miteigentümer mit einer Ziffer oder einer Litera bezeichnet werden muss, wenn für die Miteigentumsanteile keine besonderen Blätter angelegt werden, halten wir in der heutigen Zeit der Grundbuchführung mittels EDV überholt. *Absatz 1 lit. e* ist entsprechend anzupassen und „...mit einer Ziffer oder einem Buchstaben ...“ zu streichen.

Änderungsvorschlag:

«¹*Die Einschreibung des Eigentums enthält: ...*

e. die Bezeichnung der Miteigentümer, wenn für die Miteigentumsanteile keine besonderen Blätter angelegt worden sind. »

FR:

Al. 1, let. e: cet alinéa nous semble superflu.

SO:

Abs. 2: Art. 108 Abs. 2 der geltenden GBV ermöglicht dem Kanton sogn. Hilfsregister zu führen. SO machte von diesem Recht Gebrauch indem er die Einschreibung von Adressen der Personen und z.B. der Firmennummer von im Handelsregister eingetragenen Unternehmen vorschreibt. In der neuen Bestimmung von Art. 90 Abs. 2 fehlt eine solche Kompetenz zu Gunsten der Kantone.

UR:

Abs. 2 lit. c: Auch im EDV-Grundbuch sollte der Hinweis auf die Erbengemeinschaft genügen. Wieso Papier- und EDV-Grundbuch in dieser Frage anders behandelt werden, ist nicht klar. Die Erfassung aller Mitglieder einer Erbengemeinschaft ist nicht selten mit grossem Aufwand verbunden, v.a. dann, wenn es sich um eine zahlenmässig grosse Erbengemeinschaft handelt und/oder die Wohnadressen nicht bekannt sind (diese müssen nicht zwingend in der Erbenbescheinigung enthalten ein).

SBA:

In Art. 90 Abs. 2 lit. b E-GBV werden die Daten aufgezählt, die für die Identifikation von jur. Personen sowie Kollektiv- und Kommanditgesellschaften im Grundbuch angegeben werden sollen. Per 01.01.2011 tritt das neue Gesetz über die einheitliche Unternehmens-Identifikationsnummer UID in Kraft. Es ist nicht verständlich, wenn in Art. 90 Abs. 2 lit. b E-GBV die UID nicht als Identifikationsbestandteil genannt wird. Wir bitten Sie, die nachstehende Anregungen wohlwollend zu prüfen:

Artikel 91 Anmerkungsgrundstücke
Article 91 Immeubles dépendants
Articolo 91 Fondi dipendenti

AG:

Abs. 2: Fragestellung: Ist das unselbständige Miteigentum nach Art. 655a E-ZGB dahingehend zu verstehen, dass mit der subjektivdinglichen Verknüpfung bereits die Verknüpfung zu einem dauernden Zweck erfolgt? Oder ist denkbar, dass trotz subjektivdinglicher Verknüpfung eines Miteigentumsanteils keine Verknüpfung zu einem dauernden Zweck vorliegt?

In der neuen Entwurfsfassung wurde das Erfordernis, dass alle Miteigentumsanteile gleichzeitig mit einem Hauptgrundstück verknüpft werden, weggelassen. Ist daraus zu schliessen, dass "gemischtes Miteigentum" (selbständiges und unselbständiges Miteigentum) zulässig ist?

GE:

Al. 2, let. a: Tout risque de confusion et/ou d'identification erronées ne pouvant, a priori, être écarté, il conviendrait, afin d'éviter tout problème de protection des données et d'uniformiser les pratiques en la matière, de stipuler que le grand livre (et, partant, les pièces justificatives) contiennent, en plus du nom et de la date de naissance, les prénoms, ainsi que cas échéant le surnom, et le nom de célibataire.

GR:

Abs. 2: Die Mischform von selbstständigem und unselbstständigem Miteigentum wurde bisher als rechtlich problematisch angesehen. Offenbar wird aber der Praxis einiger Kantone folgend die Mischform neu zugelassen. Das begrüssen wir, auch wenn wir unsere Praxis anpassen müssen. Der Vollständigkeit halber sollte jedoch aus dem Verordnungstext klar hervorgehen, dass der Verzicht auf das Vorkaufsrecht ein gegenseitiger ist, d.h. der Miteigentümer des unselbstständigen Anteils verzichtet seinerseits auch auf das Vorkaufsrecht beim Verkauf eines selbstständigen Miteigentumsanteils an einen Nicht-Miteigentümer.

SO:

Wir sind der Ansicht, dass die neue GBV ausdrücklich festhalten soll, dass gemischte Miteigentumsverhältnisse (subj. dingl. verknüpft, nicht verknüpft) zulässig sind.

SG:

Abs. 2: *«Ist das Anmerkungsgrundstück ein Miteigentumsanteil, stimmen sämtliche Miteigentümer der Verknüpfung schriftlich zu.»*

Art. 655a Abs. 2 ZGB sieht nur bei einem dauernden Zweck vor, dass das ME-Vorkaufsrecht und der Aufhebungsanspruch nicht geltend gemacht werden können. Eine Verknüpfung ist auch für einen vorübergehenden Zweck denkbar.

TI:

cpv. 1: Pare indicato specificare quale forma debba rivestire l'atto costitutivo della coattiva, atteso che la costituzione per dichiarazione unilaterale non necessita l'atto pubblico.

ZG:

Es ist die Frage zu klären, ob bei der Verknüpfung eines Miteigentumsanteils (Anmerkungsgrundstück) mit einem Hauptgrundstück gestützt auf Art. 91 Abs. 2 auch dann sämtliche Miteigentümer zustimmen müssen, wenn ein derart verknüpfter Miteigentumsanteil aufgrund einer Teilung des Hauptgrundstücks neu aufgeteilt wird, ohne dass die Miteigentumsanteile der übrigen Hauptgrundstücke betroffen sind.

Bei der Verknüpfung eines Miteigentumsanteils (Anmerkungsgrundstück) mit einem Hauptgrundstück müssen gemäss Art. 91 Abs. 2 E-GBV sämtliche Miteigentümer zustimmen. Nicht beantwortet wird die Frage, ob dies auch gilt, wenn ein derart verknüpfter Miteigentumsanteil aufgrund einer Teilung des Hauptgrundstücks neu aufgeteilt wird, ohne dass die Miteigentumsanteile der übrigen Hauptgrundstücke betroffen sind. Eine Klärung auch dieser Frage erscheint uns angebracht.

N+W Informatik:

Wir schlagen vor, den Begriff "*Anmerkungsgrundstück*" komplett aus der GBV zu eliminieren, da er missverständlich resp. unscharf ist. Gemäss Abs. 5 kann der Sachverhalt auf dem Hauptgrundstück auch beim Grundstücksbeschriftung eingeschrieben werden, d.h. eine Anmerkung gibt es gar nicht mehr. Gemäss eGRISDM wird dieser Sachverhalt als Eigentum abgebildet.

SwissBanking:

Abs. 2: Es handelt sich hier um ein Erfordernis, welches nicht zwingend vorliegt. Deshalb bitten wir, diesen Satz neu zu formulieren. Wir schlagen Ihnen folgenden Wortlaut vor: Ist das Anmerkungsgrundstück ein Miteigentumsanteil, müssen sämtliche Miteigentümer der Verknüpfung zustimmen.“

Würmli:

Wäre es allenfalls angezeigt, die Mischung von selbständigem und unselbständigem Miteigentum am gleichen Stamm- bzw. Hauptgrundstück zu untersagen?

Artikel 92 Mit- und Gesamteigentum
Article 92 Copropriété et propriété commune
Articolo 92 Comproprietà e proprietà comune

AG:

Fragestellung: Die vorgesehene Bestimmung hat zur Folge, dass die Kantone eine gesetzliche Grundlage für die Einschreibung als Dienstbarkeit vorsehen müssen. Wünschenswert wäre die Beibehaltung der bisherigen Lösung (vgl. Art. 33 Abs. 2 GBV), d.h. der gesetzlichen Grundlage in der GBV.

SG:

Abs. 2: *«Bei Miteigentum wird der Bruchteil durch entsprechenden Zusatz («zu 1/2», «zu 1/3» usw.) zum Namen bzw. zur Firma jedes Miteigentümers angegeben.»*

Ergänzung für juristische Personen.

Abs. 2: *«Die Kantone können vorsehen, dass Miteigentumsverhältnisse an gegenseitig überragenden Bauten oder an Bauwerken auf fremdem Boden als Dienstbarkeit eingeschrieben werden können.»*

Art. 670 ZGB kann nicht als gesetzliche Grundlage für diese Bestimmung verwendet werden, da nur auf der Grenze stehende Vorrichtungen enthalten sind. Der Hinweis auf Art. 670 ZGB ist zu entfernen.

Würmli:

Abs. 2: Obwohl in Art. 670 ZGB die Rede ist von "Vorrichtungen wie Mauern, Hecken, Zäune", wird hier die Möglichkeit zur Dienstbarkeitserrichtung auf Miteigentumsverhältnisse an "*Bauten und Bauwerken" beschränkt. Da z.B. Hecken und Zäune m.E. nicht unter den Begriff "Bauten und Bauwerke" fallen, frage ich mich, ob für Miteigentumsverhältnisse an solchen und ähnlichen "Vorrichtungen" eine Dienstbarkeitserrichtung bewusst nicht zugelassen werden soll.

Artikel 93 Stockwerkeigentum
Article 93 Propriété par étages
Articolo 93 Proprietà per piani

TI:

cpv. 2 lett. e: Si intende in realtà il semplice riferimento all'atto costitutivo (ossia il documento giustificativo)?

Artikel 94 Aufteilungsplan bei Stockwerkeigentum
Article 94 Plan de répartition dans la propriété par étages
Articolo 94 Piano di ripartizione in caso di proprietà per piani

AG:

Weshalb fehlt der Hinweis auf die Abweisung bei nicht fristgemässer Beibringung?
Bemerkung: vgl. bisheriger Art. 33b Abs. 3 GBV, wonach die Anmeldung bei nicht fristgemässer Beibringung abzuweisen ist.

GE:

L'acte doit comprendre la description, la délimitation et la composition des étages. Mais on ne dit pas qui est habilité à définir la délimitation. Insister sur le fait que le nombre de feuillet PPE devient très important en rapport du nombre de parcelles. Que l'OMO définit que les immeubles sont délimités par les ingénieurs géomètres et donc que les lots de PPE doivent l'être aussi afin de garantir le droit de manière identique pour les PPE et les parcelles. C'est actuellement la pratique genevoise.

ZG:

Auf die Bestätigung gemäss Abs. 2 ist zu verzichten.

Bei bestehendem Stockwerkeigentum ist ein Aufteilungsplan gemäss Verordnungsentwurf nur zu erstellen, wenn die räumliche Lage der Stockwerkeinheiten im Begründungsakt nicht klar und bestimmt angegeben ist. Beim Errichten von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes ist der Aufteilungsplan immer erforderlich. Diese unterschiedliche Behandlung erscheint sachlich fragwürdig. Wir sind der Meinung, dass immer ein Aufteilungsplan erstellt werden sollte. Wir halten jedoch die in Abs. 2 geforderte amtliche Bestätigung nach kantonaler Vorschrift, dass die zu Sonderrecht ausgeschiedenen Räume ganze in sich abgeschlossene Wohnungen oder Geschäftsräume oder anderen Zwecken dienende Raumeinheiten mit eigenem Zugang sind, für unverhältnismässig. Es kann nicht die Aufgabe des Staates sein, solche Bestätigungen auszustellen. Auch geht aus dem Verordnungstext nicht hervor, ob die Kantone im eigenen Recht eine solche Bestätigung vorsehen müssen oder ob die Bestätigung nach ZGB erforderlich ist, der Vollzug jedoch nach den kantonalen Vorschriften erfolgen muss.

Würmli:

Abs. 2 Obwohl in Art. 670 ZGB die Rede ist von „Vorrichtungen wie Mauern, Hecken, Zäune“, wird hier die Möglichkeit zur Dienstbarkeitserrichtung auf Miteigentumsverhältnisse an „Bauten und Bauwerken“ beschränkt. Da z.B. Hecken und Zäune m.E. nicht unter den Begriff „Bauten und Bauwerke“ fallen, frage ich mich, ob für Miteigentumsverhältnisse an solchen und ähnlichen „Vorrichtungen“ eine Dienstbarkeitserrichtung bewusst nicht zugelassen werden soll.

Artikel 95 **Einschreibung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes
Article 95 **Inscription de la propriété par étages avant la construction du bâtiment
Articolo 95 **Iscrizione della proprietà per piani prima della costruzione dell'edificio******

AG:

Fragestellung: Evtl. wäre eine Befristung aufzunehmen.

Bemerkung: vgl. Art. 33c Abs. 4 GBV.

BS:

Die Fertigstellung des Gebäudes wird gemäss *Artikel 95 Absatz 3* dem Grundbuchamt angezeigt. Als Druckmittel ist diese Bestimmung in der Praxis jedoch unzureichend. Weil der Eigentümer oder eine andere Person nicht gezwungen sind, die Fertigstellung des Gebäudes dem Grundbuchamt mitzuteilen, enthält das Grundbuch unbereinigte Einträge. Viele Grundbucheinträge lauten immer noch auf Einschreibung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes, obwohl in Wirklichkeit die Stockwerkeinheiten längstens erstellt sind. Aus diesem Grund schlagen wir eine Verschärfung der Bestimmung vor.

Absatz 3 und 4 von Artikel 95 könnten beispielsweise folgendermassen lauten:

Änderungsvorschlag:

«³ Die Fertigstellung des Gebäudes muss dem Grundbuchamt innert eines Jahres seit Bauvollendung angezeigt werden, gegebenenfalls unter Einreichung des nach der Bauausführung berichtigten Aufteilungsplans, der auf Verlangen des Grundbuchamts durch die amtliche Bestätigung nach Artikel 94 Absatz 2 ergänzt wird.

⁴ Wird diese Anzeige oder diese Bestätigung nicht beigebracht oder sonst wie festgestellt, dass die zu Sonderrecht ausgeschiedenen Räume nicht in sich abgeschlossene Wohnungen oder zu anderen Zwecken bestimmte Raumeinheiten mit eigenem Zugang sind, so wird das Stockwerkeigentum nach fruchtloser Fristansetzung und in Ermangelung eines Gerichtsurteils in sinngemässer Anwendung von Artikel 976a und 976b ZGB gelöscht und in gewöhnliches Miteigentum zurückgeführt. »

FR:

L'établissement d'un plan et d'un tableau de mutation (art. 66 OTEMO) suite au morcellement dans le cadre d'un lotissement se fait généralement sur la base des plans de projet et non sur la base d'une détermination de limite sur le terrain. Il s'agit d'un cas très semblable à ce qui est prévu à l'art. 95 ORF pour les propriétés par étage. Il importe qu'il soit mentionné sur le feuillet des parcelles ainsi créées qu'il s'agit d'une inscription faite sur la base d'une mutation de projet et que suite à la réalisation effective, un abornement ultérieur sera nécessaire et qu'il est possible qu'il nécessite alors de légères corrections de limites. Cette mention est d'autant plus nécessaire qu'il est très fréquent que la cession de propriété entre le promoteur et les nouveaux propriétaires soit faite après l'inscription au RF de l'état de propriété issu de la mutation de projet. Par exemple, le canton de Fribourg connaît une telle disposition aux articles 84 et 85 de sa loi sur la mensuration officielle (LMO, RSFR 214.6.1).

Nous demandons l'introduction d'un nouvel article intitulé « Mutation de projet » formulé ainsi:

«¹L'inscription d'une division de bien-fonds avant l'abornement ne peut être requise que si cela est mentionné dans l'acte authentique.

² L'office du registre foncier inscrit aux feuillets la mention « mutation de projet ».

³ L'abornement effectif est communiqué à l'office du registre foncier, le cas échéant avec remise d'un plan et d'un tableau de mutation et d'un acte authentique rectificatifs. La mention sera alors radiée.»

GE:

L'établissement d'un plan et d'un tableau de mutation (art. 66 OTEMO) suite au morcellement dans le cadre d'un lotissement se fait généralement sur la base des plans de projet et non sur la base d'une détermination de limite sur le terrain. Il s'agit d'un cas très semblable à ce qui est prévu à l'art. 95 ORF pour les propriétés par étage.

Il importe qu'il soit mentionné sur le feuillet des parcelles ainsi créées qu'il s'agit d'une inscription faite sur la base d'une mutation de projet et qu'un abornement ultérieur sera nécessaire et qu'il est possible que de légères corrections de limites soient nécessitées suite à la réalisation du projet. Cette mention est d'autant plus nécessaire qu'il est très fréquent que la cession de propriété entre le promoteur et les nouveaux propriétaires s'est faite après l'inscription au RF de l'état de propriété issu de la mutation de projet.

Proposition pour un nouvel article intitulé «*Mutation de projet*» et formulé ainsi:

«¹L'inscription d'une division de bien-fonds avant l'abornement ne peut être requise que si cela est mentionné dans l'acte authentique.

² L'office du registre foncier inscrit aux feuillets la mention « mutation de projet »

³ L'abornement effectif est communiqué à l'office du registre foncier, le cas échéant avec remise d'un plan et d'un tableau de mutation et d'un acte authentique rectificatifs. La mention sera alors radiée. »

SG:

Abs. 2: "Das Grundbuchamt schreibt auf dem Blatt der Liegenschaft oder des Baurechts und auf den Blättern der Stockwerke die Anmerkung «Begründung des Stockwerkeigentums vor der Erstellung des Gebäudes» ein.

Publizitätswirkung ist besser, wenn Worte statt Abkürzungen verwendet werden.

Platzproblem ist mit dem IT-Grundbuch gelöst.

ZG:

Auf die amtliche Bestätigung gemäss Art. 94 Abs. 2 ist zu verzichten.

IGS, KKVA et al.:

L'établissement d'un plan et d'un tableau de mutation (art. 66 OTEMO) suite au morcellement dans le cadre d'un lotissement se fait généralement sur la base des plans de projet et non sur la base d'une détermination de limite sur le terrain. Il s'agit d'un cas très semblable à ce qui est prévu à l'art. 95 ORF pour les propriétés par étage.

Il importe qu'il soit mentionné sur le feuillet des parcelles ainsi créées qu'il s'agit d'une inscription faite sur la base d'une mutation de projet et qu'un abornement ultérieur sera nécessaire et qu'il est possible que de légères corrections de limites soient nécessitées suite à la réalisation du projet. Cette mention est d'autant plus nécessaire qu'il est très fréquent que la cession de propriété entre le promoteur et le nouveau propriétaire s'est faite après l'inscription au RF de l'état de propriété issu de la mutation de projet.

Par exemple, le canton de Fribourg connaît aux articles 84 et 85 de sa loi sur la mensuration officielle (LMO, RSFR 214.6.1) une telle disposition.

Nous demandons l'introduction d'un nouvel article intitulé « Mutation de projet » et formulé ainsi:

«¹ L'inscription d'une division de bien-fonds avant l'abornement ne peut être requise que si cela est mentionné dans l'acte authentique.

² L'office du registre foncier inscrit aux feuillets la mention « mutation de projet ».

³ L'abornement effectif est communiqué à l'office du registre foncier, le cas échéant avec remise d'un plan et d'un tableau de mutation et d'un acte authentique rectificatifs. La mention sera alors radiée. »

3. Abschnitt Dienstbarkeiten und Grundlasten

Section 3 Servitudes et charges foncières

Sezione 3 Servitù e oneri fondiari

Artikel 96 Dienstbarkeiten

Article 96 Servitudes

Articolo 96 Servitù

AR:

Art. 96 Abs. 2 lit. a, Art. 98 Abs. 2 lit. a und Art. 99 Abs. 1 lit. a: Das EDV-Grundbuch setzt immer eine Identifikationsnummer voraus. Beim Papiergrundbuch dagegen genügt eine Ziffer oder ein Buchstabe. Das ist bei der Formulierung dieser Bestimmungen zu berücksichtigen.

SG:

Abs. 2 Bst. a: *"Die Bezeichnung mit einer Zahl oder mit Buchstaben."*

Im informatisierten Grundbuch ist eine Identifikationsnummer (mit einer oder mehreren Ziffern oder einem Buchstaben) notwendig und beim Papiergrundbuch eine Ziffer oder meist ein Buchstabe.

Abs. 2 Bst. c: Bezeichnung der Dienstbarkeit mit einem Stichwort, gegebenenfalls mit der Bezeichnung als Legalservitut, mit der Angabe, dass es sich um ein selbständiges und dauerndes Recht handelt, und mit der Angabe einer nebensächlichen Handlungspflicht, deren Einschreibung beantragt wurde.

In Art. 730 Abs. 2 ZGB wird der Begriff "Handlungen" verwendet. "Leistung" wird eher im Zusammenhang mit Grundlasten verwendet. "oder" durch "und" ersetzen.

Abs. 3: *"Das Stichwort für die Dienstbarkeit und die nebensächlichen Handlungspflichten wird vom Grundbuchamt festgelegt. »*

In Art. 730 Abs. 2 ZGB wird der Begriff "Handlungen" verwendet. "Leistung" wird eher im Zusammenhang mit Grundlasten verwendet.

TG zusammen mit N+W-Informatik und NW:

Art. 96 Abs. 2 Bst. a, Art. 98 Abs. 2 Bst. a und Art. 99 Abs. 1 Bst. a: Das elektronische Grundbuch setzt immer eine Identifikationsnummer voraus, während beim Papiergrundbuch eine Ziffer oder ein Buchstabe genügt.

Es wird deshalb folgende neue Fassung vorgeschlagen:

« *a. die Bezeichnung mit Ziffern oder Buchstaben;* »

N+W-Informatik:

Problematische Verwendung der Einzahl in Abs. 2 lit. d und e: In diesem Artikel sind Grundstücke und/oder Personen in der Einzahl aufgeführt, obwohl diese aus unserer Sicht in der Mehrzahl aufgeführt werden sollten. Die Motivation, diese zu bemängeln basiert darauf, dass wir von Grundbuchfachleuten nicht selten mit dem genauen Wortlaut der GBV konfrontiert, und dazu aufgefordert werden, diese möglichst Wort für Wort in der Software umzusetzen.

Würmli

Abs. 2 Bst. c: Das Wort „oder“ ist m.E. ganz klar durch das Wort „und“ zu ersetzen.

Artikel 97 Dienstbarkeiten auf Kollektivblättern

Article 97 Servitudes sur des feuillets collectifs

Articolo 97 Servitù su fogli collettivi

N+W Informatik:

Problematische Verwendung der Einzahl in Abs. 1 und 2 (obwohl es nur das Papiergrundbuch betrifft): In diesem Artikel sind Grundstücke und/oder Personen in der Einzahl aufgeführt, obwohl diese aus unserer Sicht in der Mehrzahl aufgeführt werden sollten. Die Motivation, diese zu bemängeln basiert darauf, dass wir von Grundbuchfachleuten nicht selten mit dem genauen Wortlaut der GBV konfrontiert, und dazu aufgefordert werden, diese möglichst Wort für Wort in der Software umzusetzen.

Artikel 98 **Grundlasten**
Article 98 **Charges foncières**
Articolo 98 **Oneri fondiari**

AG:

Abs. 4: Hat der Hinweis in der Bemerkung zu erfolgen?

AR:

Art. 96 Abs. 2 lit. a, Art. 98 Abs. 2 lit. a und Art. 99 Abs. 1 lit. a: Das EDV-Grundbuch setzt immer eine Identifikationsnummer voraus. Beim Papiergrundbuch dagegen genügt eine Ziffer oder ein Buchstabe. Das ist bei der Formulierung dieser Bestimmungen zu berücksichtigen.

SG:

Abs.2 Bst a: *"Die Bezeichnung mit einer Zahl oder mit Buchstaben."*
S. Bem. zu Art. 96 Abs. 2 Bst. a.

TG zusammen mit N+W-Informatik und NW:

Art. 96 Abs. 2 Bst. a, Art. 98 Abs. 2 Bst. a und Art. 99 Abs. 1 Bst. a:
Das elektronische Grundbuch setzt immer eine Identifikationsnummer voraus, während beim Papiergrundbuch eine Ziffer oder ein Buchstabe genügt. Es wird deshalb folgende neue Fassung vorgeschlagen:
« a. die Bezeichnung mit Ziffern oder Buchstaben; »

N+W Informatik:

Problematische Verwendung der Einzahl in Abs. 2 lit. d und e: In diesem Artikel sind Grundstücke und/oder Personen in der Einzahl aufgeführt, obwohl diese aus unserer Sicht in der Mehrzahl aufgeführt werden sollten. Die Motivation, diese zu bemängeln basiert darauf, dass wir von Grundbuchfachleuten nicht selten mit dem genauen Wortlaut der GBV konfrontiert, und dazu aufgefordert werden, diese möglichst Wort für Wort in der Software umzusetzen.

4. Abschnitt **Pfandrechte**
Section 4 **Droits de gage**
Sezione 4 **Diritti di pegno**

Artikel 99 **Pfandrechte**
Article 99 **Droits de gage**
Articolo 99 **Diritti di pegno**

AG:

Abs. 2: Fragestellung: Hat der Verweis in der Bemerkung zu erfolgen?

AR:

Abs. 1: Art. 96 Abs. 2 lit. a, Art. 98 Abs. 2 lit. a und Art. 99 Abs. 1 lit. a: Das EDV-Grundbuch setzt immer eine Identifikationsnummer voraus. Beim Papiergrundbuch dagegen genügt eine Ziffer oder ein Buchstabe. Das ist bei der Formulierung dieser Bestimmungen zu berücksichtigen.

Abs. 3: Vgl. die Bemerkungen zu Art. 22 Abs. 4 oben.

„Schliesst“ ein Grundbuchverwalter die Abteilung Grundpfand rechte nicht, weil er keine Kenntnis vom Charakter des Grundstückes als Eisenbahngrundstück hat, darf dies zu keiner Haftung für den Kanton führen.

FR:

Al. 1, let. f: les versions française et allemande ne correspondent pas. Dans le texte français, il y a lieu d'enlever la référence aux hypothèques légales.

NW:

Abs. 3: Zunächst wird auf die Ausführungen zu Art. 22 Abs. 4 verwiesen, Wenn die Bezeichnung des Grundstückes als Eisenbahngrundstück nicht mehr notwendig ist, entfällt auch Art, 99 Abs. 3, weil dann die Identifizierung der betroffenen Grundstücke definitiv unmöglich wird. Die Verantwortung, wonach ein solches Grundstück nicht mit Grundpfandrechten belastet werden darf, sollte ausschliesslich bei den betroffenen Eisenbahnunternehmen liegen.

SG:

Abs. 1 Bst. a: *"die Bezeichnung mit einer Zahl oder mit Buchstaben."*

S. Bem. zu Art. 96 Abs. 2 Bst. a.

Abs. 3: ersatzlos streichen.

S. Bemerkungen zu Art. 22 Abs. 4.

TG zusammen mit N+W-Informatik und NW:

Art. 96 Abs. 2 Bst. a, Art. 98 Abs. 2 Bst. a und Art. 99 Abs. 1 Bst. a:

Das elektronische Grundbuch setzt immer eine Identifikationsnummer voraus, während beim Papiergrundbuch eine Ziffer oder ein Buchstabe genügt. Es wird deshalb folgende neue Fassung vorgeschlagen: *„a. die Bezeichnung mit Ziffern oder Buchstaben;“*

TG:

Abs. 3: Zunächst wird auf die Ausführungen zu Art. 22 Abs. 4 verwiesen, Wenn die Bezeichnung des Grundstückes als Eisenbahngrundstück nicht mehr notwendig ist, entfällt auch Art, 99 Abs. 3, weil dann die Identifizierung der betroffenen Grundstücke definitiv unmöglich wird. Die Verantwortung, wonach ein solches Grundstück nicht mit Grundpfandrechten belastet werden darf, sollte ausschliesslich bei den betroffenen Eisenbahnunternehmen liegen.

UR:

S. Bemerkung zu Art. 22 Abs. 4.

Würmli:

Abs. 1 Bst. f: Die Einschreibung der Pfandstelle ist nicht nur „für rechtsgeschäftliche Pfandrechte“ vorzusehen, da die Pfandstellen mit Ausnahme des Pfandrechts für die Heimfallsentschädigung (Art. 118 Abs. 4) auch bei den mittelbar gesetzlichen Pfandrechten einzuschreiben sind.

Vorschlag: *« f. die Pfandstelle, soweit keine Ausnahme besteht (z.B. Art. 808 Abs. 4, 810 Abs. 3, 819 Abs. 2 ZGB, Art. 117 Abs. 1, Art. 118 Abs. 4 dieser Verordnung) ».*

- Artikel 100** Bemerkungen zu den Grundpfandeinträgen im Papiergrundbuch
Article 100 Observations concernant les inscriptions de gages immobiliers dans le registre foncier sur papier
Articolo 100 Osservazioni concernenti le iscrizioni degli oneri fondiari nel registro fondiario su carta

Uni FR:

Le principe devrait valoir indifféremment pour le registre papier et le registre électronique (même si les moyens pour y parvenir sont peut-être différents).

- Artikel 101** Pfandgläubiger, Nutzniesser und Pfändung beim Registerschuldbrief
Article 101 Créancier, usufruitier et saisie de la cédule hypothécaire de registre
Articolo 101 Creditore pignoratorio, usufruttuario e pignoramento nel caso della cartella ipotecaria registrata

AG:

Fragestellung: Können Gläubiger, Fahrnispfandgläubiger und Nutzniesser bei Platzmangel im Papiergrundbuch in der Abteilung Grundpfandrechte in der Bemerkungsspalte geführt werden?

BL:

2. Terminologie bei Pfandrechten an Grundpfandtiteln

Soweit wir sehen, wurde für die Begrifflichkeiten in Art. 13 lit. b und Art. 101 Abs. 3 des Entwurfes auf das revidierte Immobiliarsachenrecht zurückgegriffen und daraus das Wort "Fahrnispfandgläubiger" verwendet. Dem steht nichts Zwingendes entgegen. Indessen würden wir den bisher in Lehre und Rechtsprechung etablierten Ausdruck "Faustpfandgläubiger" vorziehen. "Fahrnis" wird eher mit handfesteren Gegenständen als mit Papieren assoziiert.

BS:

Bei der Verpfändung eines Registerschuldbriefes handelt es sich um die Verpfändung einer Forderung gemäss Art. 899 ZGB. Entsprechend sollte in diesen Fällen präziser von einem Forderungspfandgläubiger gesprochen werden, obwohl Art. 859 Abs. 1 nZGB den Begriff Fahrnispfandgläubiger ebenfalls verwendet.

Änderungsvorschlag:

«³Die Einschreibung des Forderungspfandgläubigers des Register-Schuldbriefs erfolgt auf Anmeldung des durch das Grundbuch ausgewiesenen Gläubigers in der Abteilung «Grundpfandrechte» mit der Bezeichnung als Forderungspfandgläubiger des Schuldbriefs.»

TI:

cpv. 3: Ci è stato chiesto, se questa indicazione debba rientrare nel novero delle osservazioni.

SwissBanking:

Abs. 1: Art. 858 Abs. 1 ZGB bestimmt, dass die Übertragung des Register-Schuldbriefs durch Eintragung des neuen Gläubigers in das Grundbuch aufgrund einer schriftlichen Erklärung des bisherigen Gläubigers erfolgt. Es ist deshalb weit praktikabler, wenn die Anmeldung durch den neuen Gläubiger unter Einreichung der entsprechenden Zustimmung des bisherigen Gläubigers vorgenommen wird. Wir bitten um entsprechende Änderung dieser Bestimmung.

Uni FR:

Si le texte reste ce qu'il est, il faudrait modifier le titre. Comme l'alinéa 3 traite du créancier nanti, le titre devrait mentionner « Créancier, créancier nanti, usufruitier *etc.* ».

Nous proposons toutefois de diviser l'article en trois dispositions. Les deux premiers alinéas traitent du même objet : le créancier de la cédule. Nous proposons de limiter l'art. 101 à ce point en précisant que l'alinéa 1 énonce le principe et l'alinéa 2 l'exception.

Les alinéas 3 et 4 devraient faire l'objet d'un article distinct (gage mobilier et usufruit sur une cédule de registre). Le nouvel alinéa 1 devrait ne porter que sur la « rubrique », pour le droit de gage mobilier et l'usufruit. Le nouvel alinéa 2 ne devrait traiter que de la personne du requérant.

L'alinéa 5 devrait aussi faire l'objet d'un article distinct.

Artikel 102 Ernennung des Bevollmächtigten eines Schuldbriefes
Article 102 Nomination d'un fondé de pouvoirs d'une cédule hypothécaire
Articolo 102 Designazione del procuratore di una cartella ipotecaria

FR:

Al. 2: nous proposons de remplacer "*toutes les parties*" par «*les parties ressortant du registre foncier*».

SG:

Titel: «*Bevollmächtigter eines Schuldbriefs.*»

Analog zu Art. 101: GBV-Artikel behandelt nicht die Ernennung des Bevollmächtigten.

Abs. 1: "Wird bei der Errichtung eines Schuldbriefes ein Bevollmächtigter ernannt (Art. 850 ZGB), wird er auf Begehren der Vollmachtgeber in den «Bemerkungen» zu den Grundpfandrechten aufgeführt."

Es sind mindestens zwei Vollmachtgeber beteiligt.

Artikel 103 Nebenvereinbarungen, Abzahlungen
Article 103 Conventions accessoires, remboursements
Articolo 103 Convenzioni accessorie, rimborsi

SwissBanking:

Abs. 2: Wie ist die Legitimation des Schuldners zu überprüfen? Aus dem Grundbuch ist dieser ja nicht ersichtlich.

Uni FR:

Cette disposition donne peu de directives aux offices de registre foncier dans l'indication de ces conventions ou de ces clauses. Il devrait en ressortir le degré de précision que l'on veut atteindre sous « observations ». S'agit-il seulement de mots-clés, du type « Convention accessoire sur l'intérêt et l'amortissement », voire « Clauses accessoires selon contrat séparé ». Ou faut-il donner les détails ? (voir art. 140)

Artikel 104 Umwandlung eines Schuldbriefs
Article 104 Transformation d'une cédule hypothécaire
Articolo 104 Trasformazione di una cartella ipotecaria

Artikel 105 Vereinfachte Umwandlung eines Papiersschuldbriefs in einen Register-Schuldbrief
Article 105 Transformation simplifiée d'une cédule hypothécaire en papier en cédule hypothécaire de registre

Articolo 105 Trasformazione semplificata di una cartella ipotecaria su carta in una cartella ipotecaria registrata

AR :

Abs. 2: Verschollene und hernach kraftlos erklärte Titel sollten nicht mehr in Registerschuldbriefe umgewandelt werden können. Da es sich ohnehin meist um tiefe Beträge handelt, besteht dafür kein Bedürfnis.

Abs. 4: Datum und Beleg der Umwandlung werden in TERRIS als Mutationsdatum in der Abteilung Grundpfandrechte dargestellt, und nicht in den Bemerkungen. Diese Bestimmung sollte nur für das Papier-Grundbuch anwendbar sein.

FR:

La systématique de cette disposition avec d'autres n'est pas respectée. L'alinéa 1er devrait faire partie du Titre 3 chapitre 1 (réquisition). L'alinéa 2 devrait faire partie du Titre 3 chapitre 4 (Justificatifs relatifs au titre).

GE:

Superfétatoire.

LU:

Abs. 4: Das Datum der Umwandlung ist im EDV-Grundbuch als Mutationsdatum bei den eingetragenen Grundpfandrechten ersichtlich und ist deshalb nicht noch in einer separaten Bemerkung aufzuführen,

NW:

Abs. 4: Datum und Beleg der Umwandlung in einen Register-Schuldbrief werden beim elektronischen Grundbuch als Mutationsdatum in der Abteilung Grundpfandrechte angegeben und nicht in den Bemerkungen. Diese Bestimmung ist überflüssig oder soll nur für das Papier-Grundbuch Geltung haben.

SG:

Abs. 1: *«Die Umwandlung eines unter dem bisherigen Recht errichteten Inhaber- oder Namensschuldbriefs in einen Register-Schuldbrief erfolgt auf Anmeldung des Grundeigentümers oder des Grundpfandgläubigers gestützt auf eine schriftliche Vereinbarung zwischen dem Grundeigentümer und den am Schuldbrief berechtigten Personen. »*

Es ist unklar, auf wen sich das Wort "diesem" bezieht.

Abs. 4: *«Beim Papier-Grundbuch wird in der Bemerkung das Datum der Umwandlung angegeben und auf die Anmeldebelege hingewiesen. »*

Eine Bemerkung ist für das informatisierte Grundbuch nicht erforderlich, weil das Datum der Umwandlung und der Hinweis auf den Beleg aus dem (geänderten) Eintrag hervorgeht.

TG zusammen mit N+W-Informatik:

Abs. 4: Datum und Beleg der Umwandlung in einen Register-Schuldbrief werden beim elektronischen Grundbuch als Mutationsdatum in der Abteilung Grundpfandrechte angegeben und nicht in den Bemerkungen. Diese Bestimmung ist überflüssig oder soll nur für das Papier-Grundbuch Geltung haben.

TI:

Cpv.1: La norma vale anche per la trasformazione delle obbligazioni ipotecarie al portatore, talora ancora in uso in Ticino?

UR:

Abs. 4: Datum und Beleg der Umwandlung in einen Register-Schuldbrief werden beim elektronischen Grundbuch als Mutationsdatum in der Abteilung Grundpfandrechte angegeben und nicht in den Bemerkungen. Diese Bestimmung ist überflüssig oder soll nur für das Papiergrundbuch Geltung haben.

SwissBanking:

Abs. 1: Es sollte auf den Wortlaut von Art. 33b SchIT ZGB abgestellt werden, Anstelle von „berechtigten Personen“ sollte dementsprechend von „Berechtigten“ gesprochen werden.

Artikel 106 Umwandlung von Grundpfandverschreibungen

Article 106 Transformation des hypothèques

Articolo 106 Trasformazione di ipoteche

Artikel 107 Grundpfandrechte auf Kollektivblättern

Article 107 Droits de gage sur des feuillets collectifs

Articolo 107 Diritti di pegno su fogli collettivi

Artikel 108 Gesamtpfandrechte

Article 108 Droits de gages collectifs

Articolo 108 Diritti di pegno collettivi

N+W-Informatik:

Abs. 1: "*Bemerkung*" wird sowohl in TERRIS als auch im eGRISDM völlig abweichend gegenüber der GBV verstanden. Die GBV geht nur marginal darauf ein, dass Rechte separat modelliert sind und lediglich Referenzen zu den Grundstücken haben. Die GBV beschreibt eher wie der GBAuszug auszusehen hat, als wie die Sachverhalte ins GB eingetragen werden sollen. Trotzdem wird in der GBV immer wieder "*Einschreibung*" etc. erwähnt. Das verursacht Unklarheiten (siehe auch Art. 120 Abs 2, betrifft aber auch andere Passagen).

Würmli:

Abs. 3 und 4 Wäre es aus rechtlicher Sicht allenfalls möglich, in der Grundbuchverordnung das Grundbuchamt, bei dem die erste Anmeldung zu geschehen hat, in allen Fällen zur Anmeldung in den übrigen Grundbuchkreisen zu verpflichten?

Artikel 109 Gesamtpfandrechte auf Grundstücken verschiedener Eigentümer

Article 109 Droits de gage collectifs sur des immeubles appartenant à des propriétaires différents

Articolo 109 Diritti di pegno collettivi su fondi appartenenti a proprietari diversi

FR:

Nous ne voyons pas quel est le cas d'application de cette disposition.

Artikel 110 Gesamtpfandrechte bei nachträglicher Belastung weiterer Grundstücke

Article 110 Droits de gage collectifs en cas de grèvement ultérieur d'autres immeubles

Articolo 110 Diritti di pegno collettivi gravanti posteriormente su ulteriori fondi

Artikel 111 Einschreibung von Teilpfandrechten
Article 111 Inscription de droits de gage partiels
Articolo 111 Iscrizione di diritti di pegno parziali

ZG:

Absatz 3 ist wie folgt zu formulieren: "Die Teilbeträge sind auf ganze Franken zu runden". Da ohnehin ein Teilpfandrecht unter einem Franken gar nicht denkbar ist, würde die neue Formulierung unseres Erachtens dem zugrunde liegenden Sachverhalt besser entsprechen.

Artikel 112 Gesetzl. Übergang der Gläubigerrechte einer Teilforderung
Article 112 Transfert légal des droits du créancier d'une créance partielle
Articolo 112 Trasferimento legale dei diritti di creditore di un credito parziale

FR:

Cette disposition n'indique pas sous quelle forme (écrite ou authentique) la demande des créanciers peut être admise.

SwissBanking:

Wir gehen davon aus, dass der Dritte ohne Mitwirkung des bisherigen Gläubigers kein (Teil-) Pfandrecht erhält. Ebenso verstehen wir, dass der 2. Satz den Grundsatz „nemo subrogat contra se“ regelt. Wir bitten darum zu prüfen, ob durch Neuformulierung die Verständlichkeit verbessert werden kann.

Artikel 113 Verteilung der Pfandbelastung bei Veräusserung eines Grundstücks
Article 113 Répartition du gage en cas d'aliénation d'un immeuble
Articolo 113 Ripartizione del pegno nel caso di alienazione del fondo

Artikel 114 Grundpfandrechte und Grundlasten auf Miteigentumsanteilen
Article 114 Inscription de droits de gage et de charges foncières sur des parts de copropriété
Articolo 114 Pegni immobiliari e oneri fondiari su quote di comproprietà

SG:

Weglassen, in Art. 55 Abs. 10 bereits geregelt.

Würmli:

Die Marginalie soll wie folgt ergänzt werden: „...auf Miteigentums- und Stockwerkeigentumsanteilen“. Auch im Verordnungstext sollen nicht nur die Miteigentums-, sondern auch die Stockwerkeigentumsanteile genannt werden. Es soll also textlich die Kongruenz mit Art. 55 Abs. 10 hergestellt werden.

Artikel 115 Vorbehaltener Vorgang und leere Pfandstelle
Article 115 Réserves de rang et cases libres
Articolo 115 Riserva di grado e posto vacante

SH:

Hier wäre zu prüfen, ob die Bezeichnung „leere Pfandstelle“ oder „vorbehaltener Vorgang“ unter „Grundpfandrechtsart“ geführt werden sollte.

ZG:

Der Hinweis «*vorbehaltener Vorgang*» oder "*leere Pfandstelle*" ist bei der Grundpfandart (Art. 99 Abs. 1 lit. b. E-GBV) einzuschreiben. Allenfalls könnte der Hinweis unter "Bemerkungen" erfolgen.

Unseres Erachtens wäre es systemgerechter, wenn der Hinweis "*vorbehaltener Vorgang*" oder "*leere Pfandstelle*" bei der Grundpfandart (Art. 99 Abs. 1 lit. b. E-GBV) eingeschrieben und nicht wie in Art. 115 E-GBV vorgesehen anstelle der Bezeichnung der Gläubigerin bzw. des Gläubigers oder der Inhaberin bzw. des Inhabers (Art. 99 Abs. 1 lit. d. E-GBV) vermerkt würde. Allenfalls könnte der Hinweis unter "Bemerkungen" erfolgen.

Artikel 116 Gesetzliche Grundpfandrechte**Article 116 Hypothèques légales****Articolo 116 Ipoteche legali****AG:**

Fragestellung: Weshalb wird auf die Nennung der Dienstbarkeitsberechtigten verzichtet? Dies bedeutet eine Schlechterstellung der Dienstbarkeitsberechtigten gegenüber den Pfandgläubiger und den Berechtigten aus einer Grundlast. Das unmittelbare gesetzliche Pfandrecht geht sämtlichen Lasten vor und hat somit auch Einfluss auf den Rang der Dienstbarkeiten. Bemerkung: vgl. bisheriger Art. 49 Abs. 3 bzgl. Bodenverbesserung.

AR :

Abs. 4: Es sollte klargestellt werden, dass die gesetzlichen Pfandrechte im Grundbuch als Kapital-Grundpfandverschreibung einzuschreiben sind (vgl. eGRIS-Datenmodell). Die Kantone sollten keine andere Darstellungsweise vorsehen können. Absatz 3 ist deshalb zu streichen.

NW:

Diese Bestimmungen sollten nochmals überarbeitet werden, da sie in einzelnen Teilen identisch sind. Ausserdem geht aus dem Inhalt nicht klar hervor, wie diese gesetzlichen Pfandrechte im Grundbuch einzuschreiben sind, Nach dem eGRIS-Datenmodell wären die gesetzlichen Grundpfandrechte als Kapital-Grundpfandverschreibung einzuschreiben (Art. 99 Abs. 1 Bst. b). Im Übrigen ist unverständlich, warum die Kantone eine andere Darstellung für die gesetzlichen Pfandrechte vorsehen können. Damit wird dem von eGRIS erklärten Ziel, möglichst viele Grundbuchdaten zu vereinheitlichen, entgegengewirkt.

SG:

Abs. 2: «*Der Eintrag enthält neben den Angaben nach Artikel 99 Abs. 1 Buchstaben a, d, e, g und h als Bemerkung die Art des Pfandrechts, z.B. Baupfandrecht, Baurechtszins, Heimfallsentschädigung, Grundsteuerpfandrecht, Pfandrecht für Strassenbeiträge. Auf ein vom Einschreibungsdatum abweichendes Rangverhältnis zu den übrigen Pfandrechten wird hingewiesen.*»

"Abs. 1" einfügen;

Bemerkung klarstellen; Rangverhältnis: s. Art. 120 Abs. 2, 128 Abs. 1.

TG zusammen mit N+W-Informatik:

(Auch Art. 118)

Diese Bestimmungen sollten nochmals überarbeitet werden, da sie in einzelnen Teilen identisch sind. Ausserdem geht aus dem Inhalt nicht klar hervor, wie diese gesetzlichen Pfandrechte im Grundbuch einzuschreiben sind. Nach dem eGRIS-Datenmodell wären die gesetzlichen Grundpfandrechte als Kapital-Grundpfandverschreibung einzuschreiben (Art. 99 Abs. 1 Bst. b). Im Übrigen ist unverständlich, warum die Kantone eine andere Darstellung

für die gesetzlichen Pfandrechte vorsehen können. Damit wird dem von eGRIS erklärten Ziel, möglichst viele Grundbuchdaten zu vereinheitlichen, entgegengewirkt.

TI:

cpv. 4: E' necessario procedere comunque alla comunicazione individuale, o è possibile seguire altre modalità, quale la via edittale?

UR:

Abs. 3: Für die Darstellung der gesetzlichen Pfandrechte sollte grundsätzlich die gleiche Darstellung wie für die vertraglichen Pfandrechte vorgesehen sei ('Absatz streichen oder umformulieren). Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb für gesetzliche Pfandrechte eine andere Darstellung sinnvoll sein sollte.

Würmli:

Abs. 2: Da bei der Einschreibung eines gesetzlichen Pfandrechts m.E. auch die Pfandrechtsart und die Pfandstelle (vgl. hierzu meine Bemerkung zu Art. 99 Abs. 1 Bst. f) angegeben werden sollten, sind die Buchstaben b und f von Artikel 99 im ersten Satz ebenfalls zu erwähnen.

Im zweiten Satz sollte m.E. nicht nur auf ein vom Einschreibungsdatum abweichendes Rangverhältnis „zu den übrigen Pfandrechten“, sondern „zu den übrigen eingetragenen Belastungen“ erwähnt werden (siehe z.B. Art. 808 Abs. 3, 810 Abs. 2 und 819 Abs. 2 nZGB).

Abs. 4: Muss den Berechtigten aus eingetragenen Dienstbarkeiten oder aus vorgemerkten Verhältnissen nicht auch Kenntnis gegeben werden, wenn ein Pfandrecht zur Einschreibung gelangt, das „jeder eingetragenen Belastung“ (siehe Art. 808 Abs. 3, 810 Abs. 2 und 819 Abs. 2 nZGB) bzw. „allen andern eingetragenen Belastungen“ im Rang vorgeht (siehe Art. 820 Abs. 1 ZGB)? Da es sich beim Bodenverbesserungspfandrecht zudem nicht um ein gesetzliches, sondern um ein vertragliches Pfandrecht handelt (vgl. BERNHARD TRAUFFER, Basler Kommentar, N. 3 zu Art. 820 ZGB), folgender Vorschlag: „Das Grundbuchamt gibt allen Personen, die aus einem Eintrag oder einer Vormerkung auf demselben Hauptbuchblatt berechtigt sind, unverzüglich von der Einschreibung eines Bodenverbesserungspfandrechts oder eines gesetzlichen Pfandrechts mit Rangvorgang Kenntnis.“

Artikel 117 Grundpfandrechte für Bodenverbesserungen

Article 117 Droits de gage pour les améliorations du sol

Articolo 117 Diritti di pegno immobiliare per miglioramenti del suolo

AG:

Abs. 2: Es stellt sich auch hier die Frage, inwiefern die schuldrechtliche Veränderung «Tilgung durch Annuitäten von ... %» überhaupt ins Grundbuch aufzunehmen ist.

Bemerkung: Auf die Aufnahme schuldrechtlicher Anpassungen sollte verzichtet werden. Das Grundbuch wird über den effektiven Bestand der Forderung ohnehin keine verlässliche Auskunft geben können.

SG:

Abs. 3: "Das Grundbuchamt gibt allen Personen, die aus einem auf demselben Hauptbuchblatt eingetragenen Grundpfandrecht, einer Dienstbarkeit, Grundlast oder Vermerkung berechtigt sind, verzüglich von der Einschreibung des Pfandrechts Kenntnis." Anzeige nach Art. 969 ZGB analog Art. 116 Abs. 3. Es könnte auch der Art. 116 Abs. 3 ersatzlos gestrichen werden.

ZG:

Abs. 1: Auf die Einschreibung der Abkürzung "B-V" bei Grundpfandrechten für Bodenverbesserungen anstelle der Pfandstelle kann verzichtet werden, wenn allein unter

"Bemerkungen" die Bezeichnung "Bodenverbesserungspfandrecht" aufgenommen würde (analoge Regelung für die Pfandrechte gemäss Art. 118 E-GBV). Gemäss Art. 99 Abs. 1 lit. f. E-GBV ist im Übrigen neuerdings nur noch die Eintragung der Pfandstelle für rechtsgeschäftliche Pfandrechte vorgesehen; die Pfandstelle sollte deswegen in den andern Fällen konsequenterweise leer bleiben.

Artikel 118 Bauhandwerkerpfandrecht und gesetzl. Pfandrechte bei Baurecht
Article 118 Inscription des hypothèques légales des artisans et des entrepreneurs et des hypothèques légales en matière de droit de superficie
Articolo 118 Ipoteca degli artigiani e imprenditori

AR:

Diese Bestimmung enthält Wiederholungen zu Art. 116. Beide Bestimmungen sind aufeinander abzustimmen.

NW:

Diese Bestimmungen sollten nochmals überarbeitet werden, da sie in einzelnen Teilen identisch sind. Ausserdem geht aus dem Inhalt nicht klar hervor, wie diese gesetzlichen Pfandrechte im Grundbuch einzuschreiben sind, Nach dem eGRIS-Datenmodell wären die gesetzlichen Grundpfandrechte als Kapital-Grundpfandverschreibung einzuschreiben (Art. 99 Abs. 1 Bst. b). Im Übrigen ist unverständlich, warum die Kantone eine andere Darstellung für die gesetzlichen Pfandrechte vorsehen können. Damit wird dem von eGRIS erklärten Ziel, möglichst viele Grundbuchdaten zu vereinheitlichen, entgegengewirkt.

SG:

Pfandstelle nicht erforderlich, da Bemerkung bzw. Darstellung Rangverhältnis. Rang s. Art. 779d Abs. 2 ZGB.

TG zusammen mit N+W-Informatik:

(Auch Art. 116)

Diese Bestimmungen sollten nochmals überarbeitet werden, da sie in einzelnen Teilen identisch sind. Ausserdem geht aus dem Inhalt nicht klar hervor, wie diese gesetzlichen Pfandrechte im Grundbuch einzuschreiben sind. Nach dem eGRIS-Datenmodell wären die gesetzlichen Grundpfandrechte als Kapital-Grundpfandverschreibung einzuschreiben (Art. 99 Abs. 1 Bst. b). Im Übrigen ist unverständlich, warum die Kantone eine andere Darstellung für die gesetzlichen Pfandrechte vorsehen können. Damit wird dem von eGRIS erklärten Ziel, möglichst viele Grundbuchdaten zu vereinheitlichen, entgegengewirkt.

ZG:

Abs. 4: Auf die Einschreibung der Abkürzung "HfE" für Heimfallsentschädigungen bei Bauhandwerkerpfandrechten anstelle der Pfandstelle (vgl. Art. 118 Abs. 4 E-GBV) ist zu verzichten, da ja bereits gemäss Art. 118 Abs. 3 E-GBV unter "Bemerkungen" die Bezeichnung "Heimfallsentschädigung" aufgenommen wird.

SBA:

Bei den mittelbaren gesetzlichen Pfandrechten werden nicht alle Angaben gemäss Art. 99 gemacht, sondern - gemäss Art. 116 Abs. 2 - lediglich die Angaben gemäss Art. 99 lit. a, d, e g und h. Der Verweis in Art. 118 auf Art. 99 müsste also entsprechend präzisiert werden.

Artikel 119 Anleiheobligationen
Article 119 Obligations foncières
Articolo 119 Prestiti in obbligazioni

Artikel 120 Rangänderungen
Article 120 Modifications de rang
Articolo 120 Modifiche di grado

GR:

Abs. 2: Es würde der Klarstellung dienen, wenn im Verordnungstext vorgeschrieben würde, dass die Rangänderungen als Bemerkung gleichzeitig in allen Abteilungen aller betroffenen Rechte oder Vormerkungen eingeschrieben werden müssen.

SG:

Abs. 2: *«Die Rangänderung wird im Hauptbuch in der entsprechenden Abteilung eingeschrieben. Beim Papiergrundbuch werden Rangänderungen als Bemerkungen eingeschrieben.»*

Priorität hoch: gehört nicht in den Abschnitt Pfandrechte. Gemäss Datenmodell eGRISDM08 und TERRIS sind die Rangänderungen nicht als Bemerkungen einzuschreiben, sondern in einer eigenen Tabelle zu erfassen, was zweckmässiger und übersichtlicher ist. Achtung Art. 10 Abs. 1, 116 Abs. 2, 128 Abs. 1 sind auch anzupassen.

ZG:

Die in Abs. 1 erwähnte Rangänderung innerhalb der Dienstbarkeiten, Grundlasten und Vormerkungen ist aufgrund von Art. 88 Abs. 3 und Art. 128 Abs. 1 überflüssig und ist ersatzlos zu streichen. Jedenfalls ist die Erwähnung mit Wirkung "innerhalb der Dienstbarkeiten, Grundlasten und Vormerkungen" im 4. Abschnitt Pfandrechte nicht systemgerecht.

N+W-Informatik:

Abs. 2: Rangänderungen werden sowohl in TERRIS als auch im eGRISDM nicht als "Bemerkungen" "eingeschrieben" (siehe auch Art. 108 Abs. 1).

5. Abschnitt Vormerkungen, Anmerkungen und Bemerkungen
Section 5 Annotations, mentions et observations
Sezione 5 Annotazioni, menzioni e osservazioni

Artikel 121 Vormerkungen
Article 121 Annotations
Articolo 121 Annotazioni

AG:

Abs. 2: Weshalb wird im Papiergrundbuch auf eine eindeutige Identifizierung mittels Litera oder Ziffer verzichtet?

Bemerkung: vgl. bisheriger Art. 77 Abs. 1 lit. a GBV, wo die Bezeichnung mit einer Litera oder Ziffer als Inhalt der Einschreibung vorgesehen ist.

Abs. 3 und 4: Aufgrund der Formulierung von Absatz 4, ist davon auszugehen, dass sich dieser Absatz auf die in Absatz 3 genannten Rechte bezieht. Trifft dies zu, würde eine Zusammenfassung dieser beiden Absätze zu einem Absatz oder ein Verweis die Bestimmung verständlicher und lesbarer gestalten.

FR:

Al. 3: Le lien peut-il se faire par le texte de l'annotation ou le programme informatique doit-il prévoir un lien technique entre l'annotation et la servitude ou le droit de gage ?

GE:

Al. 2, let. b: S'il n'apparaît, à juste titre, plus nécessaire d'indiquer le montant des saisies ou séquestres, la clause stipulée à l'article 73 al. 3 ORF n'ayant pas été reprise, il conviendrait par contre de spécifier que l'obligation de désigner l'ayant droit ne s'applique pas à de telles restrictions du droit de disposer, les ayants droits s'avérant par trop souvent multiples.

TI:

cpv. 2 lett. a: A parere di taluni conformemente alle esigenze in materia di protezione dati di RF, il prezzo di esercizio del diritto di compera (evtl. di prelazione qualificato o di recupera), non dovrebbe figurare a registro.

N+W-Informatik:

Problematische Verwendung der Einzahl in Abs. 2 lit. B und Abs. 2: In diesem Artikel sind Grundstücke und/oder Personen in der Einzahl aufgeführt, obwohl diese aus unserer Sicht in der Mehrzahl aufgeführt werden sollten. Die Motivation, diese zu bemängeln basiert darauf, dass wir von Grundbuchfachleuten nicht selten mit dem genauen Wortlaut der GBV konfrontiert, und dazu aufgefordert werden, diese möglichst Wort für Wort in der Software umzusetzen.

Artikel 122 Vorläufige Eintragungen**Article 122 Inscriptions provisoires****Articolo 122 Iscrizioni provvisorie****SG:**

Abs. 2: «*Vorläufige Eintragungen werden als solche bezeichnet und enthalten die Angaben nach Art. 121 Abs. 2.*»

Inhalt des Stichwortes von Vormerkungen wird bereits in Art. 122 Abs. 2 aufgeführt und weichen nicht ab.

N+W-Informatik:

Problematische Verwendung der Einzahl: In diesem Artikel sind Grundstücke und/oder Personen in der Einzahl aufgeführt, obwohl diese aus unserer Sicht in der Mehrzahl aufgeführt werden sollten. Die Motivation, diese zu bemängeln basiert darauf, dass wir von Grundbuchfachleuten nicht selten mit dem genauen Wortlaut der GBV konfrontiert, und dazu aufgefordert werden, diese möglichst Wort für Wort in der Software umzusetzen.

Wümlli:

Abs. 2: Da es ist möglich ist, dass auch eine Grunddienstbarkeit vorläufig eingeschrieben werden könnte und das Datum der Anmeldung (= Datumsangabe durch die anmeldende Person auf der Anmeldung) nicht unbedingt identisch ist mit dem Datum der Tagebucheinschreibung wird folgende Textänderung vorgeschlagen: „...und enthalten in Stichworten den wesentlichen Inhalt des Rechts, die berechnigte Person *oder das berechnigte Grundstück*, das Datum der *Einschreibung* und den Hinweis auf den Beleg“.

Artikel 123 Anmerkungen**Article 123 Mentions****Articolo 123 Menzioni****GE:**

Faute de reprise de l'article 78 ORF et eu égard au fait que le renvoi prévu à l'article 121 alinéa 1 projeté ne vaut que pour les annotations, il y aurait lieu de stipuler que le mot-clé est fixé par l'office du registre foncier, ce, qu'il corresponde, ou non, aux libellés énoncés dans la liste visée à l'art. 127 al. 3 projeté.

Artikel 124 Gesetzliche Wegrechte
Article 124 Droits de passage établis par la loi
Articolo 124 Diritti di passo stabiliti dalla legge

N+W-Informatik:

Problematische Verwendung der Einzahl: In diesem Artikel sind Grundstücke und/oder Personen in der Einzahl aufgeführt, obwohl diese aus unserer Sicht in der Mehrzahl aufgeführt werden sollten. Die Motivation, diese zu bemängeln basiert darauf, dass wir von Grundbuchfachleuten nicht selten mit dem genauen Wortlaut der GBV konfrontiert, und dazu aufgefordert werden, diese möglichst Wort für Wort in der Software umzusetzen.

Artikel 125 Trustverhältnis
Article 125 Lien avec un trust
Articolo 125 Rapporti di trust

VD:

Al. 2: La simple mention indiquant que l'immeuble fait partie d'un trust est suffisante. La pièce justificative contient la description du trust.

Artikel 126 Löschung der Anmerkung eines Trustverhältnisses
Article 126 Radiation de la mention d'un lien avec un trust
Articolo 126 Radiazione della menzione di un rapporto di trust

SG:

Nach Art. 134a Abs. 1 und 2 regeln.

«Für die Löschung der Anmerkung eines Trustverhältnisses ist der Nachweis erforderlich, dass die Zustimmung einer vom Begründer zur Löschung ermächtigten Person, die Zustimmung der Begünstigten oder der ausländischen Aufsichtsbehörde über den Trust oder eine Anordnung eines schweizerischen Gerichts vorliegt. Das Grundbuchamt kann eine notarielle Feststellungsurkunde einer schweizerischen Urkundsperson verlangen, woraus sich die Bestätigung ergibt, dass eine dieser Voraussetzungen erfüllt ist. Bei einer Eigentumsübertragung auf Begünstigte oder auf Dritte ist die Anmerkung von Amtes wegen zu löschen.»

Unter dem 6. Kapitel "Änderungen und Löschungen" aufführen.

Artikel 127 Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen
Article 127 Restrictions de droit public de la propriété
Articolo 127 Restrizioni di diritto pubblico della proprietà

AR:

Abs. 1: Die Bestimmung spricht von öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen mit länger dauernder Wirkung, Art. 962 Abs. 1 nZGB von der dauerhaften Nutzungs- oder Verfügungsbeschränkung des öffentlichen Rechts. Solche unbestimmten Rechtsbegriffe führen in aller Regel zu einer ungleichen Rechtsanwendung. Eine Konkretisierung wäre wünschenswert und angebracht.

BE:

In Absatz 3 werden die Kantone verpflichtet, eine Liste der einzelnen Anmerkungstatbestände der kantonalen Gesetzgebung zu erstellen. Wir würden es begrüßen, wenn auch der Bund eine entsprechende Liste für den Bereich der Rechtsgebiete nach Art. 127 Abs. 1 Bstn. a-h erstellen würde. Nur so kann das Ziel erreicht werden, einen Überblick über die möglichen Anmerkungstatbestände zu gewinnen. In

diesem Sinne ersuchen wir Sie, in Absatz 3 nebst den Kantonen auch das Eidgenössische Amt für Grundbuch- und Bodenrecht in die Pflicht zu nehmen.

BL:

Die einschlägige Bestimmung (derzeit Art. 127 des Entwurfs) muss festlegen, wer darüber zu entscheiden hat, ob eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung länger dauernde Wirkung hat und daher im Grundbuch anzumerken ist. Diese Verantwortung kann keinesfalls bei der Grundbuchführung liegen, sondern ausschliesslich bei den verfügenden Behörden, die die entsprechende Anmeldung gegenüber dem Grundbuchamt abgeben. Überdies wäre zu definieren, was "länger dauernde Wirkung" heisst (genügen zwei Jahre oder trifft es bloss öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen ab 10 Jahren Wirkung). Aufgrund der vorgelegten Formulierung würde wohl jeder Grundbuchführer aus Vorsichtsgründen grundsätzlich jede angemeldete öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung anmerken.

GE:

Titre et al. 1: en français, écrire «*Restriction de droit public de à la propriété* » pour être en conformité avec art. 962 CC.

GR:

Abs. 3: Es ist nicht einzusehen weshalb und zu welchem Zweck die Kantone Listen über ihre einzelnen Anmerkungstatbestände erstellen und diese sodann dem EGBA mitteilen sollten. Neben dem riesigen Aufwand dürfte auch das Problem der Nachführung gegen das Erstellen solcher Listen sprechen.

LU:

Gemäss neuem Art. 962 Abs. 1 ZGB müssen Eigentumsbeschränkungen des öffentlichen Rechts, welche eine dauerhafte Nutzungs- oder Verfügungsbeschränkung oder grundstücksbezogene Pflicht auferlegen, im Grundbuch angemerkt werden. Weiter werden nach dem Entwurf der GBV solche Eigentumsbeschränkungen aus gewissen klar definierten Rechtsgebieten im Grundbuch angemerkt, wenn sie eine länger dauernde Wirkung entfalten. Für den jeweiligen Grundbuchverwalter ist es je nach den Umständen schwierig, abzugrenzen, ab welchem Zeitrahmen bei einer Eigentumsbeschränkung von einer länger dauernden Wirkung gesprochen werden kann. Die Formulierung sollte deshalb konkretisiert werden. Die zahlenmässige Einschränkung, für ein einzelnes privates Grundstück ist unserer Meinung nach problematisch. So würde z.B. ein Gestaltungsplan zweier Grundeigentümer über mehrere Grundstücke, was unser Erachtens eine ebensolche Beschränkung mit länger dauernder Wirkung darstellt, nicht im Grundbuch angemerkt werden können.

NW:

Abs. 1: Gemäss Entwurf werden öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen mit länger dauernder Wirkung im Grundbuch angemerkt. Nach neu Art. 962 Abs. 1 ZGB muss eine verfügte Eigentumsbeschränkung des öffentlichen Rechts, die dem Eigentümer eine „dauerhafte“ Nutzungs- oder Verfügungsbeschränkung oder grundstückbezogene Pflicht auferlegt, im Grundbuch angemerkt werden. Es kann aber nicht Aufgabe des Grundbuchamtes sein, darüber zu entscheiden, ob die angemeldete Eigentumsbeschränkung eine dauerhafte oder (nur) eine länger dauernde Wirkung hat. Diese Formulierung sollte nochmals überdacht und konkretisiert werden. Mit der vorliegenden Formulierung muss damit gerechnet werden, dass entweder alle Anträge zur Anmerkung entgegengenommen oder berechnete Anmeldungen abgewiesen werden.

SG:

Abs. 1: «*Die von einer Behörde gestützt auf die kantonale Gesetzgebung durch Verwaltungsverfügung oder durch einen verwaltungsrechtlichen Vertrag für ein einzelnes*

Grundstück angeordnete öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung mit dauerhafter Wirkung wird im Grundbuch angemerkt, wenn sie die folgenden Rechtsgebiete betrifft: ..."
Da Art. 962 ZGB keine Einschränkung auf private Grundstück macht, darf nicht in der GBV eingeschränkt werden. In unserem Kanton existieren Anmerkungen auf öffentlichen Grundstücken. Dies soll auch weiterhin möglich sein. Der im Gesetz verwendete Begriff der dauerhaften Wirkung sollte statt eines neuen auslegungsbedürftigen Begriffs auch in die Verordnung übernommen werden, da gerade die Auslegung dieses Begriffs in der Praxis häufig umstritten sein dürfte.

SO:

Wir gehen davon aus, dass den Anmerkungen öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen nach wie vor nur Informationscharakter zukommt und diese auf Entstehung und Geltung der ÖREB im Einzelfall keinen Einfluss haben. Zu begrüssen ist, dass vor Inkrafttreten des neuen Rechts bereits rechtskräftig angeordnete ÖREB nicht im Grundbuch angemerkt werden müssen.

TG:

Abs. 1: Gemäss Entwurf werden öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen mit länger dauernder Wirkung im Grundbuch angemerkt. Nach neu Art. 962 Abs. 1 ZGB muss eine verfügte Eigentumsbeschränkung des öffentlichen Rechts, die dem Eigentümer eine „dauerhafte“ Nutzungs- oder Verfügungsbeschränkung oder grundstückbezogene Pflicht auferlegt, im Grundbuch angemerkt werden. Es kann aber nicht Aufgabe des Grundbuchamtes sein, darüber zu entscheiden, ob die angemeldete Eigentumsbeschränkung eine dauerhafte oder (nur) eine länger dauernde Wirkung hat. Diese Formulierung sollte nochmals überdacht und konkretisiert werden. Mit der vorliegenden Formulierung muss damit gerechnet werden, dass entweder alle Anträge zur Anmerkung entgegengenommen oder berechnete Anmeldungen abgewiesen werden.

UR:

Abs. 1: Was bedeutet «länger dauernde Wirkung»? Diese Bestimmung muss unbedingt präzisiert werden (bspw. Eigentumsbeschränkungen, welche auf unbestimmte Zeit oder mind. 5 Jahre angeordnet werden).

VD:

En application de l'art. 962 CC, ces restrictions de droit public de la propriété permettent d'améliorer la publicité foncière du registre foncier. Heureuse évolution !

ZG:

Es sind nicht nur die Behörden, sondern alle "Träger einer öffentlichen Aufgabe" zu erwähnen. Die Wendung "*Verfügungen mit länger dauernder Wirkung*" ist zu definieren. Es herrscht beispielsweise Uneinigkeit, welche Beschränkungen aus der Baugesetzgebung anzumerken sind und welche nicht.

IGS, KKVA et al.:

Titre et al. 1: en français, écrire «Restriction de droit public de la propriété» pour être en conformité avec art. 962 CC.

Al. 1, let. f: en allemand, écrire "amtliche Vermessung" et non "Grundbuchvermessung". En français, c'est correct.

Würmli:

Abs. 3 Da in Art. 127 Abs. 2 von „Gesetz oder Verordnung“ die Rede ist, wäre es sinnvoll, wenn in Absatz 3 die Umschreibung „der kantonalen Gesetzgebung“ ersetzt würde durch

den Begriff « *der kantonalen Rechtsordnung* ». Damit wären unzweifelhaft auch die durch eine kantonale Verordnung statuierten Anmerkungstatbestände erfasst.

Artikel 128 Bemerkungen

Article 128 Observations

Articolo 128 Osservazioni

AG:

Abs. 1: Fragestellung: Bemerkungen werden als Hinweise umschrieben. Kann daraus geschlossen werden, dass ihnen keine Rechtswirkung zukommt?

AR:

Abs. 1: Im eGRIS-Datenmodell und im elektronischen Grundbuch TERRIS werden Rangverschiebungen, die Mitverpfändung von Grundstücken etc. separat dargestellt und im Grundbuchauszug entsprechend aufgeführt. Zusätzliche Bemerkungen zu den Einträgen erübrigen sich daher, weshalb die Formulierung angepasst werden sollte. Gleiches gilt für Art. 108 Abs. 1 und Art. 120 Abs. 2.

Der Ausdruck „Gesamteigentum“ ist im vorliegenden Zusammenhang falsch und beruht wohl auf einem Versehen. Es kann ganz auf ihn verzichtet werden, da in dieser Bestimmung nicht auf die Voraussetzungen der Gesamtverpfändung eingegangen werden muss.

FR:

Les versions française et allemande ne sont pas identiques. Les cas d'observations doivent être énumérés de manière exhaustive dans la loi ou l'ordonnance. Il est important que chaque observation soit clairement définie par la loi ou l'ordonnance. Il y a lieu de préciser quelles observations ont une portée juridique.

NW:

Abs. 1: Im eGRIS-Datenmodell und im elektronischen Grundbuch TERRIS werden z.B. Rangverschiebungen, Mitverpfändung von Grundstücken, Rangänderungen etc. separat dargestellt und werden auch im Grundbuchauszug entsprechend aufgeführt. Diese Einschreibungen werden nicht noch zusätzlich als Bemerkungen zu den Einträgen in den entsprechenden Abteilungen nachgeführt. Die vorgesehene Formulierung im Entwurf entspricht dieser Lösung nicht und sollte dementsprechend angepasst werden. Im Übrigen wird auch auf Art. 108 Abs. 1 und Art. 120 Abs. 2 verwiesen, Schliesslich ist der Hinweis im Entwurf auf „mitverpfändete Grundstücke bei Gesamteigentum“ falsch. Es sollte richtigerweise „Gesamtverpfändung“ heissen.

SG:

Abs. 1: "Bemerkungen werden als Hinweise auf besondere rechtserhebliche Umstände zu den Einträgen in allen Abteilungen eingeschrieben, beispielsweise als Hinweis auf Änderungen von Rangverhältnissen, mitverpfändete Grundstücke von Gesamtpfandrechten, Ernennung eines Bevollmächtigten, Nebenvereinbarungen und Abzahlungen beim Schuldbrief oder Verfügungsbeschränkungen beim Register-Schuldbrief."

Schreibfehler Gesamteigentum statt Gesamtpfandrecht.

Priorität hoch. Im Datenmodell eGRIS wie auch im TERRIS werden die Bemerkungen in einer separaten Tabelle dargestellt. Dies ist zweckmässig, übersichtlich, technisch sauber gelöst und soll auch weiterhin möglich sein.

TG zusammen mit N+W-Informatik:

Abs. 1: Im eGRIS-Datenmodell und im elektronischen Grundbuch TERRIS werden z.B. Rangverschiebungen, Mitverpfändung von Grundstücken, Rangänderungen etc. separat dargestellt und werden auch im Grundbuchauszug entsprechend aufgeführt. Diese

Einschreibungen werden nicht noch zusätzlich als Bemerkungen zu den Einträgen in den entsprechenden Abteilungen nachgeführt. Die vorgesehene Formulierung im Entwurf entspricht dieser Lösung nicht und sollte dementsprechend angepasst werden. Im Übrigen wird auch auf Art. 108 Abs. 1 und Art. 120 Abs. 2 verwiesen. Schliesslich ist der Hinweis im Entwurf auf „mitverpfändete Grundstücke bei *Gesamteigentum*“ falsch. Es sollte richtigerweise „Gesamtverpfändung“ heissen.

UR:

Abs. 1: Im elektronischen Grundbuch TERRIS werden z.B. Rangverschiebungen, Mitverpfändung von Grundstücken, Rangänderungen etc. separat dargestellt und werden auch im Grundbuchauszug entsprechend aufgeführt. Diese Einschreibungen werden nicht noch zusätzlich als Bemerkungen zu den Einträgen in den entsprechenden Abteilungen nachgeführt. Die vorgesehene Formulierung im Entwurf entspricht dieser Lösung nicht und sollte dementsprechend angepasst werden. Im Übrigen wird auch auf Art. 108 Abs. 1 und Art. 120 Abs. 2 verwiesen. Schliesslich ist der Hinweis im Entwurf auf „mitverpfändete Grundstücke bei *Gesamteigentum*“ falsch. Es sollte richtigerweise "Gesamtverpfändung" heissen.

Würmli:

Abs. 1: In der beispielhaften Aufzählung ist für mich der Hinweis auf „mitverpfändete Grundstücke bei *Gesamteigentum*“ absolut unverständlich. Für die Bemerkung betreffend Mitverpfändung ist m.E. die Eigentumsart nicht von Bedeutung (vgl. Art. 42 Abs. 1 der geltenden GBV).

6. Kapitel	Änderungen und Löschungen
Chapitre 6	Modifications et radiations
Capitolo 6	Modifiche e radiazioni

<u>Artikel 129</u>	Voraussetzungen
<u>Article 129</u>	Conditions
<u>Articolo 129</u>	Condizioni

<u>Artikel 130</u>	Vorgehen
<u>Article 130</u>	Procédure
<u>Articolo 130</u>	Procedura

NW:

Abs. 2: In Bezug auf die elektronische Grundbuchführung wäre die folgende Formulierung zutreffender und präziser:

«Einträge werden geändert, indem die neuen Daten in den Bestand der rechtsgültigen Hauptbuchdaten aufgenommen und die nicht mehr gültigen Daten in den Bestand der nicht mehr rechtsgültigen (historischen) Daten übergeführt werden. »

SG:

Abs. 2: *«Einträge werden geändert, indem die neuen Daten in den Bestand der rechtsgültigen Hauptbuchdaten aufgenommen und die nicht mehr gültigen Daten in den Bestand der nicht mehr rechtsgültigen (historischen) Daten übergeführt werden. »*

Der Vorschlag umschreibt das Vorgehen präziser.

TG zusammen mit N+W-Informatik:

Abs. 2: In Bezug auf die elektronische Grundbuchführung wäre die folgende Formulierung zutreffender und präziser: „Einträge werden geändert, indem die neuen Daten in den Bestand der rechtsgültigen Hauptbuchdaten aufgenommen und die **nicht mehr gültigen** Daten in den Bestand der historischen Daten überführt werden.“

UR:

Abs. 2: In Bezug auf die elektronische Grundbuchführung wäre die folgende Formulierung zutreffen der und präziser: „*Einträge werden geändert, indem die neuen Daten in den Bestand der rechts-gültigen Hauptbuchdaten aufgenommen und die nicht mehr gültigen Daten in den Bestand der historischen Daten überführt werden.*“

Artikel 131 Löschungen und Änderungen im Papiergrundbuch
Article 131 Radiations et modifications dans le registre foncier tenu sur papier
Articolo 131 Radiazioni e modifiche nel registro fondiario su carta

ZG:

Der Begriff "Bemerkung" ist wegen der in Art. 128 E-GBV festgelegten Terminologie durch "Hinweis" zu ersetzen.

Artikel 132 Löschung von Grundpfandrechten
Article 132 Radiation de droits de gage immobiliers
Articolo 132 Radiazione di diritti di pegno immobiliare

SG:

Abs. 1: «*Wird ein vorgehendes Grundpfandrecht gelöscht, ohne dass ...*»
Das Pfandrecht muss *gelöscht* und nicht nur die Schuld getilgt werden.

Würmli:

Abs. 1: Da ein Grundpfandrecht nicht getilgt, sondern im Grundbuch gelöscht wird, ist das Wort „getilgt“ zu ersetzen durch „*gelöscht*“.

Artikel 133 Änderung von Pfandrechtseinträgen
Article 133 Concordance des titres de gage avec l'inscription
Articolo 133 Adattamento dell'iscrizine ai titoli di diritti di pegno

SG:

Abs. 1: «*Vorgemerkte Vorkaufs-, Rückkaufs- und Kaufsrechte sind von Amtes wegen zu löschen, wenn der Berechtigte Eigentümer des Grundstücks geworden ist.* »
Abs. 2: «*Die Vormerkung einer vorläufigen Eintragung ist von Amtes wegen zu löschen, wenn die entsprechende definitive Eintragung vorgenommen wird oder wenn die vom Grundbuchverwalter oder vom Richter für deren Anmeldung festgesetzte Frist unbenützt abgelaufen ist.* »
Art. 72 Abs. 2 aGBV, Art. 76 Abs. 1 aGBV.

Artikel 134 Löschung einer Anmerkung auf Antrag
Article 134 Radiation d'une mention sur requête
Articolo 134 Radiazione di una menzione su richiesta

Artikel 135 Löschung einer Anmerkung von Amtes wegen

Article 135 Radiation d'une mention d'office

Articolo 135 Radiazione d'ufficio di una menzione

AR:

Abs. 4 und 5: Diese Bestimmungen sollen wohl die Bereinigung des Grundbuches vereinfachen. Sie führen aber mit grösster Wahrscheinlichkeit zu Rechtsunsicherheit, sofern sie überhaupt angewendet werden. Nur schon die Ausgangslage, dass eine Behörde sich trotz Mahnung nicht vernehmen lässt, sollte sich eigentlich nie verwirklichen. In einem solchen Fall wäre die übergeordnete Behörde anzugehen. Beide Absätze sollten ersatzlos gestrichen werden.

BL:

Löschung einer Anmerkung von Amtes wegen: Es dürfte vorhersehbar sein, dass sich kaum ein vorsichtiger und auf Rechtssicherheit bedachter Grundbuchführer dazu herbeilassen wird, eine Löschung nach den Massgaben von Art. 135 Abs. 4 und 5 des Entwurfes vorzunehmen. Wo nämlich die zuständige Behörde die Wiedereinschreibung verlangen kann, ohne durch die Löschung gebunden zu sein, wird eine unklare und damit unsichere Situation namentlich für den Erwerber eines Grundstückes geschaffen. Das Verfahren ist daher klarer und mit dem Ziel der Schaffung von Rechtssicherheit zu ordnen.

FR:

Al. 5: nous proposons la suppression de cet alinéa, subsidiairement la fixation d'un délai pour la réinscription.

LU:

Das Vorgehen ist unserer Ansicht nach nicht praktikabel. Löschungen gestützt auf Abs. 1 werden wohl kaum vorgenommen werden. Für den Grundbuchverwalter ist es schwierig, abschliessend zu beurteilen, ob eine Eigentumsbeschränkung gänzlich dahin gefallen ist und deshalb von Amtes wegen gelöscht werden kann. Er wird demzufolge auf jeden Fall das Einverständnis der zuständigen Behörde einholen. Meldet sich die Behörde innert Frist nicht und nimmt das Grundbuchamt gestützt auf Abs. 4 die Löschung vor ist die Situation für einen künftigen Erwerber weiterhin unklar wenn die zuständige Behörde durch die Löschung nicht gebunden ist und die Wiedereinschreibung verlangen kann. Die Möglichkeit der Wiedereintragung müsste zumindest zeitlich eingeschränkt werden.

NW:

Abs. 4 und 5: Diese Lösung ist untauglich. Das Grundbuchamt wird sich hüten, eine solche Löschung vorzunehmen. Das Verfahren muss klar geregelt werden. So wäre z.B. eine Frist zur Äusserung durch die Behörde anzusetzen und die Wiedereinschreibung hätte mit einer rechtskräftigen Verfügung zu erfolgen. Mit einer neuen Regelung sollte Klarheit und Transparenz bei den bestehenden Rechtsverhältnissen aus dem öffentlichen Recht geschaffen werden. Mit der vorgesehenen Lösung erreicht man aber das Gegenteil. Wenn die zuständige Behörde die Wiedereinschreibung verlangen kann, ohne durch die Löschung gebunden zu sein, ist die Situation für den Erwerber eines Grundstückes wieder beinahe so unklar wie im geltenden Recht.

TI:

135 cpv. 3: Si chiede se sia possibile seguire altre vie, quale la via edittale, accanto alla comunicazione individuale.

TG:

Abs. 4 und 5: Diese Lösung ist untauglich. Das Grundbuchamt wird sich hüten, eine solche Löschung vorzunehmen. Das Verfahren muss klar geregelt werden. So wäre z.B. eine Frist zur Äusserung durch die Behörde anzusetzen und die Wiedereinschreibung hätte mit einer rechtskräftigen Verfügung zu erfolgen. Mit einer neuen Regelung sollte Klarheit und Transparenz bei den bestehenden Rechtsverhältnissen aus dem öffentlichen Recht geschaffen werden. Mit der vorgesehenen Lösung erreicht man aber das Gegenteil. Wenn die zuständige Behörde die Wiedereinschreibung verlangen kann, ohne durch die Löschung gebunden zu sein, ist die Situation für den Erwerber eines Grundstückes wieder beinahe so unklar wie im geltenden Recht.

Würmli:

Abs. 3 Das Wort „es“ ist zu streichen, weil überflüssig.

Artikel 136 Löschung von Bemerkungen
Article 136 Radiation des observations
Articolo 136 Radiazione delle osservazioni

NW:

Abs. 1: In Bezug auf die elektronische Grundbuchführung wäre die folgende Formulierung präziser, weil im EDV-Grundbuch nicht gestrichen werden kann: „Bemerkungen werden von Amtes wegen gelöscht, wenn der entsprechende Eintrag gelöscht wird oder wenn eine frühere Bemerkung infolge einer späteren hinfällig wird.“

SG:

«Bemerkungen werden von Amtes wegen gelöscht, wenn der entsprechende Eintrag gelöscht wird oder wenn eine frühere Bemerkung infolge einer späteren hinfällig wird.»
Im informatisierten Grundbuch kann nicht gestrichen werden.

TG zusammen mit N+W-Informatik:

Abs. 1: In Bezug auf die elektronische Grundbuchführung wäre die folgende Formulierung präziser, weil im EDV-Grundbuch nicht gestrichen werden kann:
« *Bemerkungen werden von Amtes wegen gelöscht, wenn der entsprechende Eintrag gelöscht wird oder wenn eine frühere Bemerkung infolge einer späteren hinfällig wird.* »

UR:

Abs. 1: «*gestrichen*» ersetzen durch «*gelöscht*» (im EDV-Grundbuch kann man keine «Streichungen» vornehmen).

7. Kapitel Berichtigungen
Chapitre 7 Rectifications
Capitolo 7 Rettificazione

Artikel 137 Pflicht zur Berichtigung
Article 137 Obligation de rectifier
Articolo 137 Obbligo di rettifica

TI:

In materia di rettifiche, ci pare opportuno menzionare la facoltà dell'Ufficiale dei registri di chiedere giudizialmente una rettifica sulla scia di quanto avviene attualmente con il vigente art. 98 RRF, al quale ogni tanto si rende necessario far ricorso.

Artikel 138 Berichtigung von Fehlern
Article 138 Rectification des erreurs
Articolo 138 Rettificazioni di errori

AG:

Weshalb wird in der neuen Bestimmung auf die Anordnung durch den Richter bei fehlender Zustimmung verzichtet? (vgl. heutiger Art. 98 Abs. 4 GBV vgl. bisherige Art. 98 - 100 GBV).

FR:

Al. 3: Que doit faire le registre foncier si l'un des intéressés refuse de consentir à la rectification? La mentions prévue à l'alinéa 2 subsiste-t-elle indéfiniment?

SO:

Uns ist das Verhältnis zu Art. 139 Abs. 1 unklar. Auch im EDV-Grundbuch sollten alle Berichtigungen vorgenommen werden können, sofern keine Dritte vom unrichtigen Eintrag Kenntnis erhalten haben.

ZG:

In Art. 138 E-GBV ist auf die in Art. 977 Abs. 1 erwähnte Möglichkeit der Berichtigung gestützt auf eine Verfügung des Gerichts hinzuweisen und zu klären, wie vorzugehen ist, wenn eine betroffene Person ihre Zustimmung zur Berichtigung verweigert.

Artikel 139 Berichtigungen im Papiergrundbuch
Article 139 Rectification dans le registre foncier tenu sur papier
Articolo 139 Rettificazioni nel registro fondiario su carta

4. Titel Ausstellung, Änderung und Entkräftung von Pfandtiteln

Titre 4 Délivrance, modification et cancellation des titres de gage

Titolo 4 Rilascio, modifica e annullamento di titoli di pegno

1. Kapitel Ausstellung des Pfandtitels
Chap. 1 Délivrance d'un titre de gage
Capitolo 1 Rilascio di titoli di pegno

Artikel 140 Inhalt des Pfandtitels
Article 140 Contenu du titre
Articolo 140 Contenuto del titolo

BS:

Ist es rechtlich relevant oder dient es dem allgemeinen Verständnis, so unterscheidet die neue Verordnung zwischen Papier-Schuldbrief und Register-Schuldbrief. Wir würden es deshalb begrüßen, wenn auch bei den *Artikeln 140 und 141 (jeweils Absatz 1) sowie Artikel 143* klar festgehalten wird, dass es sich um einen Papier-Schuldbrief handelt.

Änderungsvorschlag:

«¹Soll ein Papier-Schuldbrief errichtet werden, so stellt das Grundbuchamt sofort nach der Einschreibung des Pfandrechts im Hauptbuch den Pfandtitel aus. »

FR:

Al. 2, let. b: La date et la référence ne sont indiquées que sur la première expédition du titre de gage.

NW:

Abs. 2: Im elektronischen Grundbuch ist die Ausstellung des Pfandtitels klar strukturiert und entspricht den bundesrechtlichen Bestimmungen. Bei der Einführung des Moduls «Titelkontrolle und Schuldbriefgenerierung» im elektronischen Grundbuch TERRIS wurden Inhalt, Darstellung und Ausfertigung des auf elektronischem Wege erstellten Pfandtitels ausdrücklich vom Eidg. Amt für Grundbuch- und Bodenrecht genehmigt. Aus diesem Grund ist ein Muster des EGBA für die Erstellung eines Pfandtitels hinfällig.

Für die Einleitung von Absatz 2 wird deshalb folgende neue Formulierung vorgeschlagen:
«Im Pfandtitel werden mindestens aufgeführt: »

SG:

Abs. 2: *«Im Pfandtitel werden mindestens aufgeführt:"*

Der Pfandtitel im TERRIS hat ein anderes Aussehen, als jener des Musters, welches dem Berner Pfandtitel entspricht oder entsprach. Der Pfandtitel wurde trotzdem vom Amt für Grundbuch- und Bodenrecht abgenommen. Auf das Muster ist zu verzichten. Aufgrund der Kompetenzen darf das EGBA ein Muster erlassen.

SO:

Gemäss Art. 99 Abs. 1 lit. c GBV sind Schuldbriefe entweder als Papier-Schuldbriefe oder als Register-Schuldbriefe zu bezeichnen. Diese Terminologie ist auch bei den Art. 140 ff GBV beizubehalten, auch wenn aus der Bezeichnung des 4. Titels hervorzugehen scheint, dass es sich nur um Papier-Schuldbriefe handeln kann. (Richtige Terminologie bei Art. 148 Abs. 1 GBV).

TG zusammen mit N+W-Informatik:

Abs. 2: Im elektronischen Grundbuch ist die Ausstellung des Pfandtitels klar strukturiert und entspricht den bundesrechtlichen Bestimmungen. Bei der Einführung des Moduls „Titelkontrolle und Schuldbriefgenerierung“ im elektronischen Grundbuch TERRIS wurden Inhalt, Darstellung und Ausfertigung des auf elektronischem Wege erstellten Pfandtitels ausdrücklich vom Eidgenössischen Amt für Grundbuch- und Bodenrecht genehmigt. Aus diesem Grund ist ein Muster des EGBA für die Erstellung eines Pfandtitels hinfällig. Für die Einleitung von Absatz 2 wird deshalb folgende neue Formulierung vorgeschlagen:

« Im Pfandtitel werden mindestens aufgeführt:

a. ...»

UR:

Abs. 2: Im elektronischen Grundbuch ist die Ausstellung des Pfandtitels klar strukturiert und entspricht den bundesrechtlichen Bestimmungen. Bei der Einführung des Moduls ‚Titelkontrolle und Schuldbriefgenerierung‘ im elektronischen Grundbuch TERRIS wurden Inhalt, Darstellung und Ausfertigung des auf elektronischem Wege erstellten Pfandtitels ausdrücklich vom Eidgenössischen Amt für Grundbuch- und Bodenrecht genehmigt. Aus diesem Grund ist ein Muster des EGBA für die Erstellung eines Pfandtitels hinfällig.

Für die Einleitung von Absatz 2 wird deshalb folgende neue Formulierung vorgeschlagen:
«Im Pfandtitel werden mindestens aufgeführt:

a. ... »

VD:

Vu la modernisation du registre foncier, il serait judicieux de fixer dans la nouvelle ordonnance l’alinéa 6 comme l’expression du principe général et non « s’il est trop

dispendieux ». En effet, les cédules récentes sont minimalistes et parfaitement admises par les notaires et créanciers.

ZG:

(auch Art. 141 und Art. 143): Der Begriff "Schuldbrief" ist wegen der in Art. 860 ZGB festgelegten und in Art. 99 Abs. 1 lit. c. übernommenen Terminologie durch "Papier-Schuldbrief" zu ersetzen. Vor allem mit der Einführung des EDV-Schuldbriefs stellt sich die Frage, wer für die in Art. 143 E-GBV erwähnte Ausstellung des Pfandtitels verantwortlich ist, wenn die belasteten Grundstücke einerseits in einem informatisierten Grundbuch und andererseits in einem Papiergrundbuch aufgenommen sind. Die gleiche Problematik ergibt sich, wenn innerhalb eines Grundbuchkreises sowohl das informatisierte als auch das Papiergrundbuch geführt werden.

Würmli

Abs. 7 In einem dritten Satz in Art. 140 Abs. 7 sollte festgelegt werden, welcher *Stand des Grundbuchs* im Zeitpunkt der Neuausstellung im Pfandtitel wiederzugeben ist (Stand wie im Zeitpunkt der Neuausstellung oder Inhalt des Pfandtitels wie beim entkräfteten bzw. kraftlos erklärten?)

Uni FR:

Pour les conventions accessoires, cette disposition devrait être coordonnée avec l'art. 103. Qu'il y ait ou non un titre, le contenu de la cédule devrait être le même. S'il y a un titre, le contenu du registre devrait être identique à celui du titre. Pourtant, l'art. 103 prévoit moins d'indication sur le registre que sur le titre pour ce qui concerne l'intérêt, l'amortissement et la dénonciation. En revanche, l'art. 140 va moins loin que l'art. 103 puisqu'il ne mentionne pas les « autres dispositions accessoires » auxquelles l'art. 103 fait allusion. Il convient par ailleurs d'ajouter à l'alinéa 1 la précision que la cédule sur papier doit être constituée...

Artikel 141 Ausstellung der Titel bei Gesamtpfand- und Teilpfandrechten

Article 141 Délivrance des titres en cas de gages collectifs et partiels

Articolo 141 Rilascio di titoli in caso di diritti di pegno collettivi e parziali

BS:

Ist es rechtlich relevant oder dient es dem allgemeinen Verständnis, so unterscheidet die neue Verordnung zwischen Papier-Schuldbrief und Register-Schuldbrief. Wir würden es deshalb begrüßen, wenn auch bei den *Artikeln 140 und 141 (jeweils Absatz 1) sowie Artikel 143* klar festgehalten wird, dass es sich um einen Papier-Schuldbrief handelt.

Änderungsvorschlag:

« ¹Sollen für einen Papier-Schuldbriefbetrag mehrere Grundstücke verpfändet werden, so wird nur ein Pfandtitel ausgestellt, sofern die zu verpfändenden Grundstücke auf einem Kollektivblatt vereinigt sind oder sofern es sich um ein Gesamtpfandrecht (Art. 108 dieser Verordnung und Art. 798 Abs. 1 ZGB) handelt. »

ZG:

(auch Art. 140 und Art. 143): Der Begriff "Schuldbrief" ist wegen der in Art. 860 ZGB festgelegten und in Art. 99 Abs. 1 lit. c. übernommenen Terminologie durch "Papier-Schuldbrief" zu ersetzen.

Artikel 142 Ausstellung eines Titels bei Pfandvermehrung

Article 142 Délivrance d'un titre en cas d'extension de gage

Articolo 142 Rilascio di un titolo in caso di aumento del pegno

- Artikel 143** Ausstellung der Titel bei Grundstücken in mehreren Grundbuchkreisen
Article 143 Délivrance d'un titre en cas de gage collectif sur des immeubles situés dans différents arrondissements
Articolo 143 Rilascio di un titolo in caso di fondi situati in più circondari

AG:

Es stellen sich Fragen im Zusammenhang mit kantonsübergreifenden Schuldbriefen. Der Inhalt des Titels variiert von Kanton zu Kanton, da gewisse Kantone über die bundesrechtlichen Mindestanforderungen hinausgehende Inhalte aufführen. Wie ist in einem solchen Fall vorzugehen?

Bemerkung: Beispiel: Der Schuldbrief wird im Kanton A errichtet, dessen Schuldbrief den inhaltlichen Mindestanforderungen des Bundes entsprechen. Der ebenfalls betroffene benachbarte Kanton B sieht für seine Pfandtitel die Aufnahme weiterer Inhalte vor, die über die bundesrechtl. Mindestanforderungen hinausgehen. Der Schuldbrief wird im Kanton A ausgestellt. Der Kanton B verlangt die zusätzliche Aufnahme von Informationen, die über die Mindestanforderungen des Bundesrechts hinausgehen und im Kanton A nicht als Inhalt des Titels vorgesehen sind. Kann der Kanton B vom Kanton A verlangen, dass zusätzliche, über das Recht des Kantons A (und damit über die bundesrechtlichen Mindestanforderungen) hinausgehende Inhalte aufgenommen werden?

BS:

Ist es rechtlich relevant oder dient es dem allgemeinen Verständnis, so unterscheidet die neue Verordnung zwischen Papier-Schuldbrief und Register-Schuldbrief. Wir würden es deshalb begrüßen, wenn auch bei den *Artikeln 140 und 141 (jeweils Absatz 1) sowie Artikel 143* klar festgehalten wird, dass es sich um einen Papier-Schuldbrief handelt.

Änderungsvorschlag: "Wird ein Papier-Schuldbrief auf mehrere, in verschiedenen Grundbuchkreisen gelegene Grundstücke als Gesamtpfand errichtet, so werden alle belasteten Grundstücke in den Pfandtitel aufgenommen. Der Pfandtitel wird von der zuständigen Person (Art. 140 Abs. 2 Bst. j) jedes betroffenen Kreises unterschrieben. Die Kantone können für mehrere im selben Kanton gelegene Grundstücke eine abweichende Regelung vorsehen."

ZG:

(auch Art. 140 und Art. 141) Der Begriff "Schuldbrief" ist wegen der in Art. 860 ZGB festgelegten und in Art. 99 Abs. 1 lit. c. übernommenen Terminologie durch "Papier-Schuldbrief" zu ersetzen.

- Artikel 144** Aushändigung der Pfandtitel
Article 144 Délivrance du titre
Articolo 144 Consegna dei titoli

- Artikel 145** Auszüge für Grundpfandverschreibungen
Article 145 Extraits portant sur des hypothèques
Articolo 145 Estratti relativo all'ipoteca

Uni FR:

Tandis que l'art. 825 al. 2 CC prévoit la délivrance d'un extrait pour l'hypothèque, rien n'est prévu pour la cédula de registre. L'art. 145 ORF devrait combler cette lacune : le créancier qui en fait la demande doit pouvoir obtenir un extrait prouvant que la cédula de registre a été inscrite.

2. Kapitel Änderungen und Entkräftung **Chapitre 2 Modification et cancellation du titre de gage** **Capitolo 2 Modifiche e annullamenti dei titoli di pegno**

Artikel 146 Änderung des Pfandtitels
Article 146 Modification du titre
Articolo 146 Modifica del titolo di pegno

Artikel 147 Änderung des Pfandtitels von Amtes wegen
Article 147 Modification d'office des titres de gage
Articolo 147 Modifica d'ufficio del titolo di pegno

SO:

Es ist im Verordnungstext klarzustellen, dass die Eintragung eines gesetzlichen Pfandrechts, welches dem Grundpfandrecht im Range vorgeht im Papier-Schuldbrief nicht nachgetragen werden muss. Den Beteiligten bzw. dem Grundpfandgläubiger ist lediglich im Sinne von Art. 969 ZGB Anzeige zu erstatten. Eine Nachführung des Grundpfandtitels bei nachträglich vorgehenden gesetzlichen Pfandrechten ist in der Praxis der Grundbuchführung häufig nicht durchsetzbar.

TI:

La procedura ivi prescritta può risultare laboriosa e amministrativamente dispendiosa.

Würmli:

Mir würde es wichtig erscheinen, wenn in der beispielhaften Aufzählung auch die "Rangänderungen" genannt würden (vgl. z.B. Art. 120 des GBV-Entwurfs).

Artikel 148 Übergang der Gläubigerrechte
Article 148 Transfert des créances
Articolo 148 Trasferimento dei crediti

BS :

In *Absatz 1* ist der alten Fassung von Art. 66 GVB der Vorzug zu geben. Der Übergang des Gläubigerrechts wird sehr wohl im Grundbuch „eingeschrieben“ aber nicht „eingetragen“. *Absatz 2* enthält den Begriff „Faustpfandgläubiger“, dies im Gegensatz zu anderen Artikeln der Verordnung, wo immer von "Fahrnispfandgläubiger" benutzt wurde. Im Interesse einer besseren Verständlichkeit sollte ein einheitlicher Begriff verwendet werden. Wir empfehlen auch hier den Begriff „Forderungspfandgläubiger“ zu verwenden (vgl. Artikel 13 und 101). Die Bezeichnung der registrierten Personen bei einem Papier-Schuldbrief hat überhaupt keine Grundbuchwirkung. Entsprechend führt das Wort „weitere“ in *Absatz 4* zu Missverständnissen und ist deshalb zu streichen.

Änderungsvorschlag:

«¹Der Übergang des Gläubigerrechts an einem Papier-Schuldbrief oder an einer Grundpfandverschreibung wird im Grundbuch nicht eingetragen.

² Auf Antrag des Berechtigten kann seine Stellung als Grundpfand- oder Forderungspfandgläubiger oder als Nutzniesser registriert werden. Er hat seine Rechtsstellung gegenüber dem Grundbuchamt glaubhaft zu machen.

⁴ In einem Auszug wird darauf hingewiesen, dass die Bezeichnung der registrierten berechtigten Person keine Grundbuchwirkungen entfaltet.»

FR:

Al. 4: la portée juridique de cet alinéa ne semble pas claire. Il devrait préciser qu'il ne concerne que les cédulas hypothécaires sur papier ou une hypothèque.

GR:

Abs. 4: Es ist systemwidrig, in einem Auszug festhalten zu wollen, dass gewisse Angaben, konkret die Bezeichnung der registrierten Person, keine Grundbuchwirkung entfalten.

Würmli:

Abs. 2: Das Wort „Faustpfandgläubiger“ ist durch „**Fahrnispfandgläubiger**“ zu ersetzen (siehe Art. 13 Bst. b und Art. 101 Abs. 3 des GBV-Entwurfs).

Abs. 4: Worauf bezieht sich der Begriff „**Auszug**“? Wenn hier der „Auszug“ gemäss Art. 33 des GBV-Entwurfs gemeint ist, gehört diese Vorschrift dorthin. Müsste dann aber konsequenterweise nicht auch bei der Bezeichnung der eingetragenen Gläubiger, wo noch kein Übergang der Gläubigerrechte stattgefunden hat, ein gleichlautender Hinweis angebracht werden?

Artikel 149 Entkräftung von Pfandtiteln

Article 149 Cancellation de titres de gage

Articolo 149 Annullamento dei titoli di pegno

SO:

Unter diesem Artikel könnte sinnvollerweise auch die Regelung der Aufteilung eines Grundpfandrechts in mehrere Papier-Schuldbriefe erfolgen. Entsprechende Bestimmungen fehlen (ebenfalls in der geltenden GBV).

5. Titel Teilung und Vereinigung von Grundstücken

Titre 5 Division et réunion d'immeubles

Titolo 5 Divisione e riunione dei fondi

1. Kapitel Teilung von Grundstücken

Chapitre 1 Division d'immeubles

Capitolo 1 Divisione dei fondi

Artikel 150 Teilung einer Liegenschaft

Article 150 Division d'un bien-fonds

Articolo 150 Divisione di un immobile

GE:

Il sembrerait utile de rappeler que la division et/ou la réunion de biens-fonds et de droits distincts et permanents différenciés par la surface ne peuvent être inscrites au registre foncier que sur la base d'un dossier de mutation conforme aux règles applicables en la matière (cf. articles 25 OMO et article 66 OTEMO).

SG:

Abs. 3: "Bei allen geänderten und neuen Liegenschaften werden das Datum der Einschreibung im Tagebuch und der Hinweis auf den Beleg der Änderung angegeben." Auch hier ist ein Tagebucheintrag erforderlich.

IGS, KKVA et al.:

L'art. 66 OTEMO précise les documents que doit fournir l'ingénieur géomètre pour une mutation. Préciser dans les commentaires le lien avec l'art. 66 OTEMO.

Artikel 151 Bereinigung der Dienstbarkeiten

Article 151 Epuration des servitudes

Articolo 151 Epurazione delle servitù

Artikel 152 Bereinigung der Grundpfandrechte

Article 152 Epuration des droits de gage immobiliers

Articolo 152 Epurazione dei diritti ipotecari

BS :

Die Grundpfandrechte müssen nicht zwangsläufig auf die einzelnen Grundstücke aufgeteilt werden, sondern können auch als Gesamtpfandrecht weiter bestehen. Die alte Bestimmung war in dieser Hinsicht genauer. Wir schlagen deshalb vor, einen Teil von altArtikel 87 Abs. 1 beizubehalten und mit der neuen Bestimmung von *Artikel 152 Absatz 1* zu ergänzen.

Änderungsvorschlag:

«¹*Grundpfandrechte sind auf dem Hauptbuchblatt, das weitergeführt wird, zu belassen und auf die neuen Hauptbuchblätter zu übertragen. Gehören die Teile verschiedenen nicht solidarisch verpflichteten Eigentümern, so sind die Grundpfandrechte gemäss Antrag des Eigentümers und gegebenenfalls mit Zustimmung der Pfandgläubiger zu verteilen.* »

FR:

Al. 1: en cas de simple division d'immeuble, l'actuel art. 87 ORF prévoit le report des gages sur les nouvelles parcelles, à titre de gages collectifs. Cet article nous semble plus adéquat que la nouvelle disposition qui prévoit une répartition des droits de gage.

Artikel 153 Bereinigung der Grundlasten

Article 153 Epuration des charges foncières

Articolo 153 Epurazione degli oneri fondiari

Würmli:

Sollte nicht auch eine Regelung für das grundbuchliche Verfahren bei der *Teilung des mit einer Grundlast berechtigten Grundstücks* getroffen werden?

Artikel 154 Bereinigung von Vormerkungen und Anmerkungen

Article 154 Epuration des annotations et des mentions

Articolo 154 Epurazione delle annotazioni e delle mezioni

2. Kapitel Vereinigung von Grundstücken

Chapitre 2 Réunion d'immeubles

Capitolo 2 Riunione dei fondi

Artikel 155 Voraussetzungen und Vornahme der Vereinigung

Article 155 Condition de la réunion et procédure

Articolo 155 Condizioni per la riunione e procedura

GE:

Il sembrerebbe utile di ricordare che la divisione et/ou la riunione di beni-fondi et di diritti distincti et permanenti differenziati per la superficie ne peuvent être inscrites au registre

foncier que sur la base d'un dossier de mutation conforme aux règles applicables en la matière (cf. articles 25 OMO et article 66 OTEMO).

SG:

Abs. 3: "Bei allen betroffenen Hauptbuchblättern werden das Datum der Einschreibung im Tagebuch und der Hinweis auf den Beleg der Vereinigung angegeben."

S. 150 Abs. 3. Auch hier ist ein Tagebucheintrag erforderlich.

6. Titel Schluss- und Übergangsbestimmungen

Titre 6 Dispositions finales et transitoires

Titolo 6 Disposizioni finali e transitorie

SG:

«6. Titel: Übergangsbestimmungen. » Im 7. Titel steht "Schlussbestimmungen".

Artikel 156 Bestehende Schuldbriefe
Article 156 Cédules hypothécaires existantes
Articolo 156 Cartelle ipotecarie esistenti

Artikel 157 Bestehende öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen
Article 157 Restrictions actuelles de droit public de la propriété
Articolo 157 Restrizioni della proprietà attuali di diritto pubblico

SO:

Wir gehen davon aus, dass den Anmerkungen öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen nach wie vor nur Informationscharakter zukommt und diese auf Entstehung und Geltung der ÖREB im Einzelfall keinen Einfluss haben. Zu begrüßen ist, dass vor Inkrafttreten des neuen Rechts bereits rechtskräftig angeordnete ÖREB nicht im Grundbuch angemerkt werden müssen.

Artikel 158 Vorprüfungsverfahren
Article 158 Procédure d'examen préliminaire
Articolo 158 Procedura d'esame preliminare

Artikel 159 Ermächtigung
Article 159 Autorisation
Articolo 159 Autorizzazione

7. Titel Schlussbestimmungen

Titre 7 Dispositions finales

Titolo 7 Disposizioni finali

Artikel 160 Änderungen bisherigen Rechts
Article 160 Modification du droit en vigueur
Articolo 160 Modifiche del diritto previgente

Artikel 161 Inkrafttreten und Aufhebung bisherigen Rechts
Article 161 Entrée en vigueur et abrogation du droit en vigueur
Articolo 161 Entrata in vigore e abrogazione del diritto preesistente

LU:

Ein Inkrafttreten per 1. Januar 2012 kann je nach Zeitpunkt des Erlasses durch den Bundesrat für die Anpassungen und Erweiterungen im EDV-System zu früh sein. Vor der definitiven Endfassung der Verordnung werden im EDV-System keine Anpassungen vorgenommen, ansonsten allenfalls unnötige Kosten entstehen würden. Wir schlagen deshalb die Festlegung einer Übergangsfrist vor.

Anhang / Annexe / Allegato

Verzeichnis der Eingaben Liste des organismes ayant répondu Elenco die partecipanti

Kantone / Cantons / Cantoni

AG	Aargau / Argovie / Argovia
AR	Appenzell Ausserrhoden / Appenzell Rh.-Ext. / Appenzello Ester.
BE	Bern / Berne / Berna
BL	Basel-Landschaft / Bâle-Campagne / Basilea-Campagna
BS	Basel-Stadt / Bâle-Ville / Basilea-Città
FR	Freiburg / Fribourg / Friburgo
GE	Genf / Genève / Ginevra
GL	Glarus / Glaris / Glarona
GR	Graubünden / Grisons / Grigioni
LU	Luzern / Lucerne / Lucerna
NE	Neuenburg / Neuchâtel
NW	Nidwalden / Nidwald / Nidvaldo
OW	Obwalden / Obwald / Obvaldo
SG	St. Gallen / Saint-Gall / San Gallo
SH	Schaffhausen / Schaffhouse / Sciaffusa
SO	Solothurn / Soleure / Soletta
TG	Thurgau / Thurgovie / Turgovia
TI	Tessin / Ticino
UR	Uri
VD	Waadt / Vaud
ZG	Zug / Zoug / Zugo
ZH	Zürich / Zurich / Zurigo

Organisationen / Organisations / Organizzazioni

VSGV	Verband Schweizerischer Grundbuchverwalter / Société Suisse des Conservateurs du Registre Foncier / Società Svizzera degli Ufficiali del Registro Fondiario
KKVA	Konferenz der kantonalen Vermessungsämter / Conférence des services cantonaux des Cadastres / Conferenza dei servizi cantonali del catasto
SNV	Schweizerischer Notarenverband / Fédération Suisse des Notaires / Federazione Svizzera dei Notai

Hersteller/ Anbieter von Grundbuch-Software / Fournisseurs / Produttori di software per il registro fondiario

N+W Informatik	N+W Informatik GmbH, Pfyn
-----------------------	---------------------------

Nicht offizielle Vernehmlassungsteilnehmer / Participants à la consultation non officiels / Partecipanti alla consultazione non ufficiali

Geosuisse	Schweizerischer Verband für Geomatik und Landmanagement/ Société suisse de géomatique et de gestion du territoire / Società di geomatica e di gestione del territorio
IGS	Ingenieur-Geometer Schweiz / Ingénieurs-Géomètres Suisses / Ingegnieri-Geometri Svizzeri
HEV	Hauseigentümerverband Schweiz
SAV	Schweizerischer Anwaltsverband / Fédération Suisse des Avocats / Federazione Svizzera degli Avvocati
Privatim	Die schweizerischen Datenschutzbeauftragten / Les commissaires suisses à la protection des données
SIX	SIX Group, SIX Terravis AG, Zürich
SwissBanking	Schweizerische Bankiervereinigung / Association Suisse des Banquiers / Associazione Svizzera dei Banchieri
Würmli	Würmli Roland, St. Gallen
Uni FR	Universität Freiburg / Université de Fribourg