Die neue Grundbuchverordnung tritt am 1. Januar 2012 in Kraft

Autor(en): **Miserez, Jean-Paul**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Cadastre : Fachzeitschrift für das schweizerische Katasterwesen**

Band (Jahr): **- (2011)**

Heft 7

PDF erstellt am: **04.06.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-871384

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

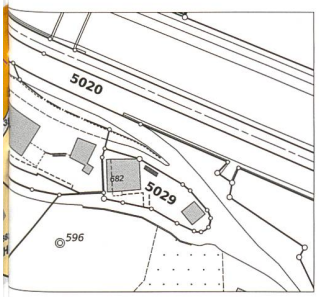
Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Die neue Grundbuchverordnung tritt am 1. Januar 2012 in Kraft



Nach der Verabschiedung der Änderungen des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs im Hinblick auf das Immobiliarsachenrecht[1] durch die Bundesversammlung hat der Bundesrat eine neue Grundbuchverordnung (GBV) sowie eine Verordnung über die elektronische öffentliche Beurkundung (EÖBV) erlassen. Beide werden am 1. Januar 2012 – gleichzeitig mit der Revision des Zivilgesetzbuchs – in Kraft treten.

Die neue GBV stellt nicht nur eine Revision, sondern eine komplette Neufassung der heute gültigen Verordnung dar. Einerseits wurde die Struktur vollständig der Organisation und Funktionsweise des Grundbuchs angepasst, ohne dabei die grundsätzliche Substanz anzutasten. Andererseits findet man, bedingt durch die Einführung des Register-Schuldbriefs und die Einführung der notariellen Urkunde zur Eintragung von Dienstbarkeiten ins Grundbuch, einige Neuregelungen.
Die Eidgenössische Vermessungsdirektion hat diesem Projekt sehr viel Aufmerksamkeit gewidmet und sich im Rahmen der Ämterkonsultation beteiligt. Die meisten unserer Vorschläge wurden in der endgültigen Fassung berücksichtigt.
Wir möchten insbesondere die Ingenieur-Geometerinnen und Ingenieur-Geometer auf einige Bestimmungen dieser Verordnung aufmerksam machen, die sie direkt betreffen.

- Um dem Artikel 65, Absatz 3 der TVAV[2] gerecht zu werden, wird der Grundsatz, dass das Grundbuch über einen Zugriff auf die Daten der amtlichen Vermessung verfügt, im Artikel 8, Absatz 3 GBV bekräftigt.
- Die allgemeine Einführung einer eidgenössischen Grundstücksidentifikation E-GRID wird in den Artikeln 18 und 19 GBV unterstrichen.
- Artikel 20 GBV besagt, dass das Grundbuch die Grundstücksbeschreibungen aus anderen Systemen beziehen kann. Hierbei kommen in erster Linie die Informationen in Betracht, die von der amtlichen Vermessung im Sinne des Artikels 65 TVAV geliefert werden können.
- Der Beitrag der amtlichen Vermessung für die Einrichtung des Grundbuchs wird in Artikel 21 GBV klar dargelegt. Dieser besagt, dass «Liegenschaften und flächenmässig ausgeschiedene, im Grundbuch aufzunehmende selbständige und dauernde Rechte nach den Vorschriften über die amtliche Vermessung erfasst, verwaltet und dargestellt werden».
- Artikel 26 GBV bezieht sich auf Artikel 970 des Zivilgesetzbuchs und vervollständigt diesen, indem er jeder Person das Recht auf Auskunft über die Angaben zu den Namen und zur Identität des Eigentümers oder der Eigentümerin, zu den Eigentumsformen, zum Erwerbsdatum, zu den Dienstbarkeiten und Grundlasten sowie zu bestimmten Anmerkungen einräumt. Es wird jedoch präzisiert, dass diese Informationen nur für eine bestimmte Liegenschaft abgegeben werden dürfen. In Artikel 27 wird den Kantonen das Recht zugesprochen, diese Informationen im Internet öffentlich zugänglich zu machen, jedoch unter der Voraussetzung, dass keine Serienabfragen vorgenommen werden können.
- Die Frage des erweiterten Zugangs wird in Artikel 28 GBV geregelt. Darin wird insbesondere präzisiert, dass die zur Ausstellung notarieller Urkunden befugten Urkundspersonen, die im Geometerregister eingetragenen Ingenieur-Geometerinnen und Ingenieur-Geometer, die Steuerbehörden sowie andere Behörden Zugang zu den Daten des Hauptbuchs, des Tagebuchs und der Hilfsregister haben, ohne dass sie ein Interesse glaubhaft machen müssen. Dies soll aufgrund einer Vereinbarung und im Rahmen der Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben erfolgen.
- Gemäss Artikel 33 GBV ist für die Ausstellung nicht beglaubigter Auszüge zu Zwecken der Information das Grundbuchamt zuständig. Auch die Ingenieur-Geometerin oder der Ingenieur-Geometer kann gemäss Artikel 26 Auszüge erstellen, wobei klarzustellen ist, dass die Informationen keinen amtlichen Stellenwert besitzen.
- Die Artikel 39 ff. GBV enthalten genaue Ausführungen darüber, unter welchen Bedingungen der elektronische Austausch von Daten mit dem Grundbuch erfolgen kann.
- In Artikel 70 GBV zu den Dienstbarkeiten und Grundlasten hätte die Eidgenössische Vermessungsdirektion gerne die präzisere Aussage gesehen, dass der Ort der Wirkung einer Dienstbarkeit, sofern notwendig, durch kompetentes Fachpersonal auf einen Auszug aus dem Plan für das Grundbuch zu übertragen ist. Zwar wurde diesem Ersuchen nicht entsprochen, aber es wird klargestellt, dass die Parteien diese Dienstbarkeit in geometrisch eindeutiger Weise darstellen müssen. Hier ist es wünschenswert, dass die Parteien, Notarin oder Notar und die Geometerin oder der Geo-

[1] Siehe Artikel in «cadastre» 2 vom April 2010, S. 28–31

[2] Technische Verordnung des VBS über die amtliche Vermessung (TVAV) vom 10. Juni 1994, SR 211.432.21

meter eng zusammenarbeiten, damit dieses Dokument – unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse – dem Willen [der Eigentümerschaft] des belasteten und des berechtigten Grundstücks entspricht. Wir möchten Sie hierzu an die Artikel erinnern, die in «cadastre» 4 vom Dezember 2010 (S. 4–7) und in «cadastre» 5 vom April 2011 (S. 9–12) erschienen sind.

- Artikel 86 GBV enthält Aussagen zur Beglaubigung von Unterschriften.
- Artikel 129 GBV bezieht sich auf Artikel 962 des Zivilgesetzbuchs über die Eintragung öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen. Hier ist zu präzisieren, dass die Eintragung im Grundbuch nur dann gefordert wird, wenn es sich um Beschränkungen mit länger dauernder Wirkung handelt, die sich auf einzelne Liegenschaften beziehen und die bestimmte Rechtsgebiete betreffen. Im Falle einer Eintragung sowohl im Grundbuch als auch im Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) besteht die Anmerkung im Grundbuch in einem Verweis auf den ÖREB-Kataster.
- Die Artikel 154 (Bereinigung der Dienstbarkeiten) und 158 (Vereinigung von Grundstücken) GBV können für Ingenieur-Geometerinnen und Ingenieur-Geometer ebenfalls von Bedeutung sein.

Die Verordnung über die elektronische öffentliche Beurkundung beschränkt sich ausschliesslich auf die digitale Übermittlung notarieller Urkunden. Sie verdient jedoch ebenso unsere Aufmerksamkeit in einem Bereich, der momentan einem gewaltigen Wandel unterliegt.

Wir laden alle Ingenieur-Geometerinnen und -Geometer ein, diese neuen Verordnungen aufmerksam zu studieren[1] und damit die erfolgreiche und effektive Zusammenarbeit zwischen dem Grundbuch und der amtlichen Vermessung zu unterstützen.

Jean-Paul Miserez
Eidgenössische Vermessungsdirektion
swisstopo, Wabern
jean-paul.miserez@swisstopo.ch

Foto: Béatrice Devenes

[1] www.cadastre.ch ⇨ Das Portal des Grundbuchs ⇨ Im Brennpunkt