

Verordnung des Obergerichtes über die Geschäftsführung der Grundbuchämter und die Einführung des eidgenössischen Grundbuches (Kantonale Grundbuchverordnung)

(Änderung vom 2. März 2016)

Das Obergericht beschliesst:

Die Verordnung des Obergerichtes über die Geschäftsführung der Grundbuchämter und die Einführung des eidgenössischen Grundbuches vom 26. März 1958 wird wie folgt geändert:

Ersatz von Bezeichnungen:

In § 38 wird der Ausdruck «Dritten Abschnittes» durch «Vierten Abschnittes» ersetzt.

- I. Im Allgemeinen
- § 1. Abs. 1 und 2 unverändert.
- ³ Das Grundbuch und die eidgenössischen und kantonalen Hilfsregister sowie das Grundregister werden mittels Informatik geführt.
4. Nachprüfung
- § 6. ¹ Alle neuen Einträge in den Haupt- und Hilfsbüchern, Registern und Verzeichnissen sind in kurzen Zeitabständen genau nachzuprüfen und mit den Belegen zu vergleichen. Diese Prüfung nimmt der Grundbuchverwalter, ein Notar-Stellvertreter oder ein vom Grundbuchverwalter ermächtigter erfahrener Angestellter vor.
- ² Die prüfende Person vermerkt bei den geprüften Eintragungen die Nachprüfung im Tagebuch bzw. im elektronischen System.
- II. Vom Bundesrecht vorgeschriebene Register
1. Eigentümerregister
- § 7. ¹ Im Eigentümerregister werden für die natürlichen Personen die Personendaten gemäss GBV² sowie die Wohnadresse und die Zustelladresse geführt.
- ² Zusätzlich können geführt werden:
- a. der Allianzname,
 - b. weitere Heimatorte,
 - c. weitere Staatsangehörigkeiten.
- Abs. 2 wird zu Abs. 3.
2. Gläubigerregister
- § 8. Das Gläubigerregister wird gemäss Art. 12 Abs. 2 GBV² geführt. Die Gesuche um Vormerknahme von Gläubigerrechten sind Teil der Hauptakten.

§ 11. ¹ Die Dienstbarkeiten und Grundlasten werden in ihrem vollständigen Wortlaut in das Servitutenprotokoll eingetragen.

2. Servitutenprotokoll

Abs. 2 unverändert.

§ 18 a. Wird die Grundbuchanmeldung gemäss GBV formlos übermittelt, so sind der Name der Antrag stellenden Person, die Bezeichnung der Behörde oder des Gerichts, der Inhalt der Grundbuchanmeldung unverzüglich zu protokollieren. Dieses Protokoll, bei elektronischer Übermittlung der entsprechende Ausdruck, ist zu den Anmeldebelegen (Hauptbeleg) zu legen.

I a. Formlose Anmeldung

§ 21. Abs. 1 unverändert.

I. Errichtung

² Eine zur Nachprüfung gemäss § 6 berechnigte Person kontrolliert die Schuldbriefformulare am Ende jeden Monats und vernichtet die unbrauchbar gewordenen Formulare nach der Kontrolle des Lösungsvermerks im Schuldbriefregister.

1. Formulare

§ 27. ¹ Entkräftete Pfandtitel werden im Rahmen der Nachprüfung gemäss § 6 nach der Kontrolle des Lösungsvermerks im Schuldbriefregister durch die nachprüfende Person vernichtet.

2. Aufbewahrung und Beseitigung

Abs. 2 unverändert.

Titel F wird aufgehoben.

Die Titel G–K (§§ 35 e–35 k) werden aufgehoben.

Neuer Titel nach § 35 b:

Zweiter Abschnitt: Elektronische Auskunft und Einsichtnahme, elektronischer Datenaustausch

A. Datenzugang

§ 35 c. Der Kanton kann ein elektronisches System für die Auskunft über Grundbuchdaten betreiben oder die Grundbuchdaten über eine Trägerorganisation im Sinne des Bundesrechts zur Verfügung stellen.

I. Grundsatz

§ 35 d. ¹ Das Notariatsinspektorat entscheidet über die Berechtigung zum erweiterten Zugang im Sinne der GBV.

II. Erweiterter Zugang

² Es schliesst mit Behörden und Privaten, die erstmalig einen Antrag zur Erteilung eines Zugriffsrechtes stellen, eine Vereinbarung ab. Es kann die Befugnis zum Abschluss der Vereinbarungen an die Trägerorganisation delegieren.

³ Die Vereinbarung nennt die Rechtsgrundlagen und regelt in Ergänzung zu den Vorgaben gemäss GBV die organisatorischen Pflichten der zugriffsberechtigten Person und die Folgen der Verletzung sowie die Frage der Gewährleistung.

B. Elektronischer Datenaustausch

Datenaustausch § 35 e. ¹ Der Datenaustausch zwischen den Grundbuchämtern und den Nachführungsgeometern erfolgt auf elektronischem Weg.

² Das Notariatsinspektorat kann den elektronischen Datenaustausch mit weiteren Ämtern anordnen.

C. Bezug von Daten der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich

Zugriff im Abruverfahren § 35 f. ¹ Der Zugriff auf Daten der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich durch die Grundbuchämter kann im Abruverfahren erfolgen.

² Die Grundbuchämter können im Rahmen ihrer Grundbuchführung durch direkten elektronischen Zugriff insbesondere folgende Daten von der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich erheben: die Gebäudenummer, die Gemeinde/das Quartier, die Gebäudeadresse(n), den Gebäude-Zweck, die Spezialnutzung, das Erstellungsjahr, das Volumen, das Schätzungsdatum, den Schätzungsgrund, die Versicherungssumme, die Versicherungsart, den aktuellen GVZ-Index, den Basiswert, die Bauzeitversicherungssumme sowie den Vertreter.

³ Sie beschränken die Zahl der Zugriffsberechtigten, schützen den Zugriff und sorgen für dessen Protokollierung.

D. Gebühren und Inkasso

I. Gebühren § 35 g. Die Gebühren für den erweiterten Zugang und die Erstellung von elektronischen Auszügen richten sich nach der Notariatsgebührenverordnung vom 9. März 2009¹.

II. Inkasso § 35 h. ¹ Das Inkasso der Gebühren kann der Trägerorganisation übertragen werden. Diese sorgt für die elektronische Rechnungsstellung und die Überweisung der Gebührenerträge an die zuständige kantonale Stelle.

² Das Notariatsinspektorat regelt das Inkasso mit der Trägerorganisation durch Vertrag. Dieser bedarf der Zustimmung der Finanzdirektion.

Titel vor § 36:

Dritter Abschnitt: Die kantonale Übergangsordnung bis zur Einführung des eidgenössischen Grundbuches

A. Grundbuchprotokoll

Titel vor § 47:

Vierter Abschnitt: Die Einführung des eidgenössischen Grundbuches

A. Allgemeine Bestimmungen über die Grundbucheinführung

§ 93. Abs. 1 und 2 unverändert.

³ Auf dem Hauptbuchblatt von Eisenbahngrundstücken ist in der Abteilung «Grundpfandrechte» auf das Eidgenössische Eisenbahnpfandbuch zu verweisen. Im informatisierten Grundbuch erfolgt der Hinweis in den Bemerkungen zum Eigentum.

I. Aufnahme der Grundstücke

Titel vor § 99:

Fünfter Abschnitt: Übergangs- und Schlussbestimmungen

A. Übergangsbestimmungen

Übergangsbestimmungen zur Änderung vom 2. März 2016

§ 1. ¹ Die Daten des Papiergrundbuches und seiner Hilfsregister werden schrittweise in das informatisierte Grundbuch übergeführt und revidiert.

Daten-
übernahme

² Die systematische elektronische Erfassung der Bestandteile des Grundbuches kann durch technische Hilfsmittel erfolgen.

³ Sind sämtliche Daten eines Hauptbuchblattes elektronisch erfasst, wird dieses gemäss GBV unter Angabe von Grund und Datum geschlossen.

Ablösung
des Papier-
grundbuches

§ 2. Die Ablösung des Papiergrundbuchs erfolgt laufend grundstückswise mit der Revision eines vollständig im informatisierten Grundbuch erfassten Grundstücks.

Anwendung
auf das Grund-
register

§ 3. §§ 1 und 2 gelten sinngemäss auch für die Überführung der Daten des Grundregisters.

Im Namen des Obergerichts:

Der Präsident:
Naef

Der Generalsekretär:
Nido

Rechtskraft und Inkrafttreten

Diese Änderung ist rechtskräftig und tritt am 1. Juli 2016 in Kraft ([ABI 2016-03-18](#)).

¹ [LS 243](#).

² [SR 211.432.1](#).