

## Kantonale Grundbuchverordnung

(Änderung vom 3. November 2010)

*Das Obergericht beschliesst:*

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

Ingress:

*Das Obergericht,*

in Anwendung der §§ 218, 220 Abs. 2, 266, 273 und 274 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EG zum ZGB) vom 2. April 1911<sup>1</sup>,

*beschliesst:*

§ 13 wird aufgehoben.

- I. Hauptakten § 18. Die öffentlichen Urkunden über die Begründung, Änderung und Aufhebung dinglicher Rechte an Grundstücken bilden zusammen mit den übrigen Belegen über den Rechtsgrundaussweis und das Verfügungsrecht (wie vor allem schriftliche Verträge, Erbenbescheinigungen, Urteile, Anmeldungen) die Hauptakten (Urkundenbuch A) und sind sicher aufzubewahren.
- II. Nebenakten § 19. <sup>1</sup> Die Nebenakten umfassen z.B. Zivilstandsakten, behördliche Genehmigungen, Vollmachten, Zustimmungs- und Verzichtserklärungen und Korrespondenzen.  
Abs. 2 unverändert.
- II. Kanzleisperre § 29. Von Strafverfolgungs- und Gerichtsbehörden erlassene prozessrechtliche Kanzleisperren sind im Grundbuch anzumerken. Im Umfang der Anordnung ist jede Verfügung über das Grundstück ausgeschlossen, es sei denn, es liege die erforderliche Zustimmung vor.

## G. Führung des Grundbuches mittels Informatik

§ 35 e. <sup>1</sup> Das Obergericht ordnet die Führung des Grundbuches mittels Informatik für die einzelnen Grundbuchamtskreise an (Art. 111 ff. GBV<sup>2</sup>). Grundsatz, Datenschutz und Datensicherheit

<sup>2</sup> Der Schutz und die Sicherung der Daten des informatisierten Grundbuches richten sich nach dem vom Obergericht erlassenen Kreis Schreiben über das kantonale Konzept (Art. 111 i Abs. 2 GBV<sup>2</sup>).

§ 35 f. Soweit dieser Abschnitt G keine besonderen Bestimmungen über die Führung des Grundbuchs mit Informatikmitteln enthält, gelten die übrigen Bestimmungen in dieser Verordnung. Verhältnis zu den vorangehenden Abschnitten

## H. Elektronische Auskunft und Einsichtnahme

§ 35 g. Die rechtsgültigen Daten des Hauptbuches, über die jede Person ohne das Glaubhaftmachen eines Interesses Auskunft oder einen Auszug verlangen kann, können in öffentlichen Datennetzen zur Verfügung gestellt werden (Art. 106 a und 111 I GBV<sup>2</sup>). I. Daten in öffentlichen Netzen

§ 35 h. <sup>1</sup> Das Notariatsinspektorat entscheidet über die Berechtigung zum Zugriff auf Daten des informatisierten Grundbuches. II. Zugriff im Abrufverfahren, Datenzugriff

<sup>2</sup> Das Notariatsinspektorat schliesst mit den Zugriffsberechtigten eine Vereinbarung nach Art. 111 m Abs. 4 GBV<sup>2</sup> ab, in welcher die Verantwortlichkeiten im Umgang mit den übermittelten Daten geregelt werden.

<sup>3</sup> Der Datenzugriff erfolgt im Rahmen des Art. 111 m GBV<sup>2</sup>.

## I. Datenaustausch

§ 35 i. <sup>1</sup> Der Datenaustausch zwischen den Grundbuchämtern und den Nachführungsgeometern erfolgt auf elektronischem Weg. Datenaustausch

<sup>2</sup> Dieser elektronische Datenaustausch kann bereits vor Einführung des informatisierten Grundbuches erfolgen.

§ 43. Beginn, Verzicht auf die Mitwirkung des Grundeigentümers oder Abschluss einer Teilbereinigung werden im Grundregister vermerkt. 5. Hinweise

§ 55 wird aufgehoben.

- III. Mitwirkung der Grundeigentümer und Dritter
1. Einvernahme der Grundeigentümer
- a. Ort und Zeit
- § 56. <sup>1</sup> Der Grundbuchverwalter lädt jeden Eigentümer oder dessen gesetzlichen Vertreter zur Einvernahme über die Rechtsverhältnisse an seinen Grundstücken vor, sofern dessen Grundstücke einer Bereinigung bedürfen. Er hat bei der Festsetzung der Einvernahmen auf die Bedürfnisse der Beteiligten gebührend Rücksicht zu nehmen.
- Abs. 2 unverändert.
- c. Einvernahme-protokoll
- § 58. Abs. 1 unverändert.  
Abs. 2 wird aufgehoben.
2. Schriftliches Verfahren
- § 58 a. <sup>1</sup> Der Grundbuchverwalter kann von einer mündlichen Einvernahme absehen und die Erklärung des Eigentümers im Sinne von § 58 schriftlich einholen.
- <sup>2</sup> Dabei hat der Grundbuchverwalter den Grundeigentümer mit dem vom Obergericht genehmigten Merkblatt über die rechtlichen Wirkungen der Grundbucheinführung zu unterrichten.
3. Verzicht auf die Mitwirkung
- § 59. Der Grundbuchverwalter kann von einer Mitwirkung des Grundeigentümers und Dritter absehen, wenn die vorhandenen Einträge unverändert in das Grundbuch übernommen und das Vorliegen von dinglichen Rechten, die bisher ohne Eintragung bestanden haben und nun der Eintragung bedürfen, nach seiner Ansicht ausgeschlossen werden kann.
4. Ermittlungen bei Dritten
- § 60. Abs. 1 unverändert.
- <sup>2</sup> Kommen auskunftspflichtige Dritte ihren Pflichten nicht nach, ordnet der Grundbuchverwalter mittels Verfügung die Herausgabe der betreffenden Akten an oder lädt den auskunftspflichtigen Dritten zur Einvernahme vor.

Marginalie zu § 62:

IV. Bereinigung der Eigentumsverhältnisse und der Grundstücksbeschreibungen

1. Im Allgemeinen

Marginalie zu § 70:

V. Neuordnung der Dienstbarkeiten, Grundlasten und Anmerkungen

1. Im Allgemeinen

§ 75. <sup>1</sup> Der Grundbuchverwalter führt eine Sühnverhandlung durch, bei der die Art. 201, 202, 203, 204 und 205 Abs. 1 ZPO<sup>3</sup> sinngemäss anzuwenden sind. Bleibt sie erfolglos, so leitet er die Streitigkeit mit einem Bericht von Amtes wegen an das Einzelgericht im ordentlichen Verfahren beim Bezirksgericht der gelegenen Sache weiter. b. Verfahren

<sup>2</sup> Die Zuweisung der Parteirollen und die Umschreibung des Streitbegehrens hat der Grundbuchverwalter so vorzunehmen, dass auch bei einem Abstand von der Prozessführung ein für das Grundbuch eindeutiges Ergebnis eintritt (Art. 223, 234 ZPO<sup>3</sup>).

§ 80. Abs. 1 unverändert.

9. Hinweise auf streitige Rechte

<sup>2</sup> Bei Handänderungen sind sie dem neuen Eigentümer zur Kenntnis zu bringen mit dem Hinweis, dass er am Prozess als Intervenant teilnehmen könne (Art. 73–77 ZPO<sup>3</sup>).

Marginalie zu § 83:

VI. Bereinigung der Pfandrechte

1. Im Allgemeinen

§ 88. Gegen Pfandgläubiger, die sich weigern, ihren Pfandtitel zur Neuerrichtung oder Änderung einzusenden, ordnet der Grundbuchverwalter mittels Verfügung die Herausgabe des Pfandtitels an. 6. Verfügung gegen säumige Pfandgläubiger

§ 100 b. Die Verwaltungskommission des Obergerichts ist ermächtigt, bis zur Einführung des informatisierten Grundbuches über die Ausgestaltung und Führung von Registern und Kontrollen mittels Informatik von dieser Verordnung abweichende Bestimmungen zu erlassen. IV. Einsatz der EDV

§ 100 c wird aufgehoben.

Im Namen des Obergerichts

Der Präsident:            Der Generalsekretär:  
Dr. H. A. Müller        Dr. P. Zimmermann

*Rechtskraft und Inkrafttreten*

Diese Änderung ist rechtskräftig und tritt am 1. Januar 2011 in Kraft ([ABI 2010, 2525](#)).

---

<sup>1</sup> [LS 230](#).

<sup>2</sup> [SR 211.432.1](#).

<sup>3</sup> [SR 272](#).