

Verordnung des Obergerichts über die Geschäftsführung der Grundbuchämter und die Einführung des eidgenössischen Grundbuchs (Kantonale Grundbuchverordnung).

(Aenderung)

(vom 6. Dezember 1995)

Das Obergericht beschliesst:

I. Die Verordnung über die Geschäftsführung der Grundbuchämter und die Einführung des eidgenössischen Grundbuchs (Kantonale Grundbuchverordnung) vom 26. März 1958 wird wie folgt geändert:

II. Vom Bundesrecht § 7. Im Eigentümerregister sind für die natürlichen Personen die vorgeschriebene Register folgenden Personenangaben zu führen: Familienname, Doppelname (Art. 160 Abs. 2 ZGB), allenfalls Allianznahme, Vornamen, Geburtsdatum, Bürgerort, Zivilstand, Güterstand, sofern durch ihn die Verfügungsbefugnis des Eigentümers beschränkt ist (Gütergemeinschaft, Güterverbindung), Wohnadresse und Zustelladresse.

1. Eigentümerregister

Es kann auf gesetzliche oder rechtsgeschäftliche Stellvertretungsverhältnisse hingewiesen werden.

2. Servitutenprotokoll

§ 11. Die Dienstbarkeiten und Grundlasten werden in ihrem vollständigen Wortlaut in das Servitutenprotokoll eingetragen. Jeder Eintrag erfolgt auf besonderem Blatt mit Nummer. Die Blätter sind nach Nummern geordnet aufzubewahren.

Abs. 2 unverändert.

18bis. Telefonische
Anmeldung

§ 18bis. Wird die Grundbuchanmeldung im Sinne von Art. 13 Abs. 4 GBV telefonisch übermittelt, so ist der Name der anrufenden Person, die Bezeichnung der Behörde oder des Gerichtes der Inhalt des Grundbuchanmeldung unverzüglich zu protokollieren. Dieses Protokoll, bei elektronischer Uebermittlung der entsprechende Ausdruck, ist zu den Anmeldebelegen (Hauptbeleg) zu legen.

II. Erhöhung	<p>§ 25. Abs. 1 unverändert.</p> <p>Bei der Abgabe der Grundbuchanmeldung für die Erhöhung eines Schuldbriefs hat dieser dem Grundbuchamt vorzuliegen.</p>
III. Löschung	<p>§ 26. Die Entkräftung des Pfandtitels wird nach den Vorschriften der eidgenössischen Grundbuchverordnung vorgenommen. Im Lösungsvermerk ist die Ordnungsnummer der Titelkontrolle anzugeben.</p>
1. Form	<p>Abs. 2 unverändert.</p>
2. Aufbewahrung und Beseitigung	<p>§ 27. Abs. 1 unverändert.</p> <p>Von Namensschuldbriefen werden jedoch die Bogen mit Uebertragungsvermerken bei den Nebenakten aufbewahrt. Verlangt der Grundeigentümer die Aushänderung eines gelöschten Namentitels, der Uebertragungsvermerke enthält, ist vom Bogen mit den Uebertragungsvermerken eine durch den Grundbuchverwalter unterschrieben bestätigte Kopie zu den Nebenbelegen zu legen.</p>
3. Ausnahmen	<p>§ 27a. Verlangt der Grundeigentümer die Aushändigung des gelöschten Pfandtitels, so hat er dessen Empfang zu bescheinigen.</p> <p>Bei der Neuausstellung eines Pfandtitels darf der gelöschte Titel weder dem Gläubiger noch dem Grundeigentümer herausgegeben werden.</p>
5. Hinweise	<p>§ 43. Beginn und Abschluss einer Teilbereinigung werden im Grundprotokoll beziehungsweise im Grundregister vermerkt.</p>
V. Anzeigen	<p>§ 51. Anordnung, Umfang und Abschluss der Grundbucheinführung werden vom Obergericht dem Regierungsrat, dem Bezirksgericht, dem Kantonalen Vermessungsamt, dem Gemeinderat, dem Eidgenössischen Amt für Grundbuch- und Bodenrecht sowie der Eidgenössischen Vermessungsdirektion mitgeteilt.</p> <p>Der Grundbuchverwalter macht die gleiche Mitteilung an den Nachführungsgeometer.</p>
I. Aufnahme der	<p>§ 93. Abs. 1 und 2 unverändert.</p>

Grundstücke Auf dem Hauptbuchblatt von Eisenbahngrundstücken ist in der Abteilung "Grundpfandrechte" auf das eidgenössische Eisenbahnpfandbuch zu verweisen.

1^{bis}. Ausnahmen § 94a. Enthalten die Hauptbuchblätter im gebundenen Grundregister keine Einträge aus dem früheren kantonalen Recht, so können die im gebundenen Hauptbuch enthaltenen Hauptbuchblätter mit Bewilligung des Obergerichts unter entsprechender Aenderung der Bezeichnung als Grundbuch verwendet werden.

II. Diese Aenderung tritt unter Vorbehalt der Genehmigung des Bundes (Art. 953 Abs. 2 ZGB) auf den 1. Januar 1996 in Kraft. Mit Wirkung ab diesem Datum wird das Grundbuch nach den neuen Bestimmungen der eidgenössischen Grundbuchverordnung geführt (Uebergangsbestimmungen zur Aenderung der Grundbuchverordnung vom 23. November 1994, Abs. 2).

III. Veröffentlichung im Amtsblatt und in der Gesetzessammlung.

Zürich, den 6. Dezember 1995

Im Namen des Obergerichtes

Der Präsident:

Dr. Dieter Bosshart

Der Generalsekretär:

Dr. Daniel Meyer

Erläuterungen:

Der Bundesrat hat die Aenderung der eidgenössischen Grundbuchverordnung vom 23. November 1994 (AS 1994 S. 14) auf den 1. Januar 1995 in Kraft gesetzt. Gemäss Abs. 2 der Uebergangsbestimmungen zur Aenderung können die Kantone das Grundbuch auf Papier bis zum 31. Dezember 1995 nach den bisherigen Bestimmungen führen. Sie haben den Uebergang zum neuen Recht in den öffentlichen Anzeigebältern zu publizieren.

Anlass für die Aenderung der Grundbuchverordnung bildet der neue Art. 949a ZGB (in Kraft seit 1. Januar 1994, AS 1993 S. 1406), welcher den Kantonen erlaubt, das Grundbuch mit elektronischer Datenverarbeitung zu führen. Der Bundesrat hat mit der Aenderung der Grundbuchverordnung den Auftrag erfüllt, die Voraussetzungen und die Anforderungen an eine solche Grundbuchführung festzulegen (Art. 949a Abs. 2 ZGB).

Im Kanton Zürich steht die Einführung der EDV für die Grundbuchführung zur Zeit nicht zur Diskussion. Da die Aenderung der Grundbuchverordnung auch Bestimmungen zum Gegenstand hat, die in keinem Zusammenhang mit der EDV - Grundbuchführung stehen, wird dennoch eine Aenderung der kantonalen Grundbuchverordnung nötig.

Zu den einzelnen Bestimmungen:

§ 7

In der eidgenössischen Grundbuchverordnung ist von "Hilfsregistern" die Rede. Im Randtitel wird daher "Verzeichnisse" durch "Register" ersetzt.

Gemäss Art. 108 Abs. 4 GBV hat das kantonale Recht vorzusehen, welche Personendaten in den Hilfsregistern aufzuführen sind. Neben den Personendaten ist für die Grundbuchführung der Güterstand des eingetragenen Eigentümers wesentlich, wenn dadurch die Verfügungsberechtigung des Eigentümers beschränkt ist. Die im Kreisschreiben der Verwaltungskommission des Obergerichtes an die Notariate und Grundbuchämter über das neue Eherecht und Grundbuchführung vom 16. Dezember 1987 über die Nachführung des Güterstandes im Eigentümerregister getroffene Weisung wird systemgerecht in die Verordnung aufgenommen.

Da die Einschreibung der Vertretungsverhältnisse in die Eigentumskolonne des Hauptbuchblattes systemwidrig ist, wird in Abs. 2 von § 7 ausdrücklich festgestellt, dass die gesetzlichen wie auch die rechtsgeschäftlichen Stellvertretungsverhältnisse im Eigentümerregister eingeschrieben werden können. Damit wird die bisherige Praxis der Grundbuchämter in die Verordnung aufgenommen.

§ 11 Abs. 1

Es wird darauf verzichtet festzulegen, dass das Servitutenprotokoll mit der Schreibmaschine zu führen ist. In der Regel wird dieses Register mit Hilfe der elektronischen Datenverarbeitung geführt.

§ 18bis

In Ergänzung zu Art. 13 Abs. 4 GBV wird ausgeführt, wie eine telefonische Grundbuchanmeldung entgegenzunehmen ist. Der Inhalt des Telefongesprächs ist zu protokollieren, da die schriftlich nachgereichte Grundbuchanmeldung nur im Umfang der telefonischen (oder elektronischen) Uebermittlung mit dem ursprünglichen Datum entgegengenommen werden darf. Aus Gründen des Beweises ist das Protokoll über das Telefongespräch bzw. der Ausdruck der elektronischen Uebermittlung bei den Anmeldebelegen aufzubewahren.

§ 25 Abs. 2

Seit der Schuldner den Schuldbrief nicht mehr zu unterzeichnen hat, ist es in der Praxis immer wieder vorgekommen, dass der Pfandtitel bei der Anmeldung einer Schuldbriefserhöhung dem Grundbuchamt nicht vorgelegen hat. Die Vorlage des Titels ist jedoch notwendig, da damit das Gläubigerrecht für die Schuldbriefserhöhung nachgewiesen wird.

§ 26 Abs. 1

Auf die bisherigen, das eidgenössische Recht ergänzenden kantonalen Vorschriften über die Löschung der Pfandtitel wird verzichtet.

§ 27 Abs. 2

Da dem Grundeigentümer neu aufgrund der eidgenössischen Grundbuchverordnung ein Anspruch auf Aushändigung des gelöschten Pfandtitels zusteht, ist für die Aufbewahrung der Unterschriftenbogen gelöschter, dem Grundeigentümer herausgegebener Namensschuldbriefe eine neue Regelung zu treffen.

§ 27a

Nach bisherigem kantonalen Recht mussten die gelöschten Pfandtitel grundsätzlich vernichtet werden. Die eidgenössische Grundbuchverordnung lässt es zu, dass dem Grundeigentümer der gelöschte Pfandtitel auf dessen Verlangen hin herausgegeben werden kann. In diesem Falle soll er den Empfang des Pfandtitels bestätigen. Bei einer Neuausstellung eines Pfandtitels bleibt der Eintrag des Schuldbriefs im Grundbuch bestehen. Aus Gründen der Sicherheit darf in diesen Fällen der gelöschte Pfandtitel, für den im Grundbuch nach wie vor ein Pfandrechteintrag besteht, nicht herausgegeben werden. Er ist zu vernichten.

§ 51

Die Mitteilungspflicht über die Anordnung und den Abschluss der Grundbucheinführungsverfahren wird den neuen Verhältnissen angepasst.

§ 93

Mit Wirkung ab 1. Januar 1994 (AS 1993 S. 1404) ist die Bestimmung über das eidgenössische Eisenbahngrundbuch aufgehoben worden (Art. 944 Abs. 3 ZGB). Abs. 3 ist daher entsprechend anzupassen.

§ 94a

Gemäss § 93 ist das Grundbuch nach Abschluss der Grundbucheinführung auf losen Blättern anzulegen. In jenen Gemeinden, in denen eine grössere Zahl von Grundregisterblättern angelegt wurden, besteht das Bedürfnis, diese in das Grundbuch umzuwandeln, um blosse Abschreibarbeiten zu vermeiden. Unter den gleichen Voraussetzungen, wie bereits bisher lose Grundregisterblätter in Grundbuchblätter umgewandelt werden konnten (§ 94 Abs. 2), soll dies auch beim gebundenen Grundregister möglich sein.

Gemäss Art. 953 Abs. 2 ZGB und Art. 104b GBV bedarf diese Aenderung der Genehmigung des Bundes.
