

Teilrevision des Immobiliarsachen- und Grundbuchrechts

Worum geht es?

Als Alternative zum Papier-Schuldbrief soll ein papierloser Register-Schuldbrief eingeführt werden, der mit der Eintragung in das Grundbuch entsteht. Neben dieser Neuerung sieht die Teilrevision des Immobiliarsachen- und Grundbuchrechts eine Reihe weiterer Änderungen vor, namentlich die Einführung eines so genannten Raumrechts und die Ausgestaltung des Grundbuchs zu einem modernen Bodeninformationssystem. Es handelt sich um die grösste Teilrevision des Immobiliarsachen- und Grundbuchrechts seit dem Inkrafttreten des Zivilgesetzbuches im Jahr 1912.

Der papierlose Schuldbrief bringt viele Erleichterungen

ZGB-Teilrevision und Ausführungsbestimmungen treten am 1. Januar 2012 in Kraft

Kernstück der ZGB-Teilrevision ist die Einführung des papierlosen Schuldbriefes, der für das Kreditgeschäft viele Erleichterungen bringt. Der sogenannte Register-Schuldbrief entsteht mit der Eintragung im Grundbuch, ohne dass ein Wertpapier ausgestellt werden muss. Seine Übertragung erfolgt ebenfalls im Grundbuch. Damit entfallen die Kosten für die Ausfertigung, die sichere Aufbewahrung sowie für die Übermittlung des Wertpapiers zwischen Grundbuchamt, Notariat und Bank. Ausserdem entfallen das Verlustrisiko sowie das langwierige und teure Kraftloserklärungsverfahren, die der Verlust eines Papier-Schuldbriefs zur Folge hat. Der jetzige Schuldbrief in Papierform wird aber beibehalten; die Parteien können jene Form wählen, die ihnen am besten zusagt.

Die ZGB-Teilrevision baut zudem das Grundbuch zu einem modernen Bodeninformationssystem aus, wo Privatpersonen, Verwaltung und Wirtschaft zuverlässige und aktuelle Auskünfte über Grundstücke erhalten. Die Grundbuchämter erhalten einerseits ein griffiges Instrumentarium, um bedeutungslos gewordene Einträge im Grundbuch zu löschen. Andererseits müssen sie neu gewisse Tatbestände wie z.B. öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen neu im Grundbuch eintragen. Mit diesen Massnahmen wird die Publizitätsfunktion des Grundbuchs verbessert.

Auf die Informatik ausgerichtet

Die Neuerungen im ZGB erforderten eine Revision der 100-jährigen Grundbuchverordnung (GBV) sowie den Erlass einer neuen Verordnung. Die revidierte GBV ist auf die Grundbuchführung mittels Informatik ausgerichtet. Sie behält aber die für die Papiergrundbuchführung wichtigen Bestimmungen bei, da die Informatik das Papiergrundbuch noch nicht überall vollständig abgelöst hat. Die GBV enthält zudem die Grundlagen, um den elektronischen Geschäftsverkehr mit den Grundbuchämtern einzuführen. Sie wird durch die neue Verordnung über die elektronische öffentliche Beurkundung ergänzt, welche die elektronische Ausfertigung öffentlicher Urkunden und die Beglaubigung von Kopien und Unterschriften regelt.

Quelle www.bj.admin.ch