



Regierungsrat, Postfach, 6301 Zug

Nur per E-Mail

Bundesamt für Justiz
3003 Bern

Zug, 18. September 2018 mb

Vernehmlassung zur Änderung der Grundbuchverordnung

Sehr geehrte Frau Bundesrätin
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 8. Juni 2018 haben Sie die Kantonsregierung des Kantons Zug im Auftrag des Bundesrates eingeladen, zum Vorentwurf betreffend die Revision der Grundbuchverordnung bis zum 26. Oktober 2018 Stellung zu nehmen. Wir danken Ihnen für die Einladung zur Vernehmlassung und äussern uns fristgemäss wie folgt:

I. Antrag

1. Zu Art. 6 Abs. 3 Bst. f GBV

Auf die Streichung von Art. 6 Abs. 3 Bst. f GBV sei zu verzichten.

2. Zu Art. 28 Abs. 1 Bst. a GBV

Die Bestimmung sei dahingehend zu ergänzen, dass die bevollmächtigten Personen in Bezug auf die Grundbuchdaten denselben Pflichten wie die Urkundspersonen unterstehen.

3. Zu Art. 28 Abs. 1 Bst. c GBV

Die Bestimmung sei dahingehend zu ergänzen, dass Personen nach Art. 28 Abs. 1 Bst. b GBV zu verpflichten sind, Dritte, denen sie Aufgaben im Hypothekengeschäft übertragen haben, dem Grundbuchamt zu melden. Zudem seien die genannten Dritten, denselben Richtlinien (Geheimhaltungspflicht, Sorgfaltspflicht, Haftung, etc.) wie die in Art. 28 Abs. 1 Bst. b GBV aufgeführten Personen zu unterstellen.

4. Zu Art. 28 Abs. 2 GBV

Die Bestimmung sei dahingehend zu ergänzen, dass der Zugang im Abrufverfahren für Berechtigte nach Art. 28 Abs. 1 Bst. a GBV – ausgenommen Urkundspersonen und deren Bevollmächtigte – nur für öffentliche und nicht auch für vertrauliche Belege möglich ist. Zudem soll auch bei Berechtigten nach Art. 28 Abs. 1 Bst. e Ziff. 1 GBV der Zugang im Abrufverfahren nur für

Belege, welche nach bzw. bei ihrem Grundstückerwerb im Grundbuch aufgenommen wurden, unbeschränkt möglich sein.

5. Zu Art. 29 GBV

Auf die Revision dieser Bestimmung sei zu verzichten und die bestehende Regelung soll beibehalten werden.

6. Zu Art. 30 Abs. 2 GBV

In dieser Bestimmung sei zu regeln, ob der Auszug gebührenpflichtig ist oder nicht.

II. Begründung

Zu Antrag 1

Für die Begründung wird auf die Ausführungen bei Art. 29 GBV verwiesen.

Zu Antrag 2

Da gemäss § 10 Abs. 2 des Gesetzes über die öffentliche Beurkundung und die Beglaubigung in Zivilsachen (BGS 223.1) auch die Hilfspersonen der Urkundspersonen der Schweigepflicht unterliegen, kann aus Sicht des Kantons Zug der vorgeschlagenen Änderung zugestimmt werden. Nichtsdestotrotz ist unserer Meinung nach ein expliziter Hinweis in Art. 28 Abs. 1 Bst. a GBV dienlich, dass auch die bevollmächtigten Personen denselben Pflichten wie die Urkundspersonen in Bezug auf die Grundbuchdaten zu unterstellen sind.

Zu Antrag 3

Der Aufnahme dieser Bestimmung wird in der jetzigen Form nicht zugestimmt. Bereits heute ist es teilweise schwierig den Überblick über alle Anbieter zu behalten, an welche das Hypothekengeschäft ausgelagert wurde. Und es ist anzunehmen, dass das Outsourcing in Zukunft immer mehr an Bedeutung gewinnen wird. Eine zentralisierte Stelle, wie beispielsweise die finma, welche diese Drittanbieter prüft und deren Stellung publik macht, gibt es heutzutage (noch) nicht. Dies macht es umso problematischer – ohne eine vertiefte Prüfung – die Berechtigung zur Einsicht ins Grundbuch ohne Interessennachweis zu erteilen. Daher müsste unseres Erachtens die Auslagerung an Dritte durch die in Art. 28 Abs. 1 Bst. b GBV aufgeführten Personen jeweils dem Grundbuchamt gemeldet werden. Zudem ist die Bestimmung zwingend mit einem Passus zu ergänzen, dass die darin genannten Dritten, sich an dieselben Richtlinien (Geheimhaltungspflicht, Sorgfaltspflicht, Haftung, etc.) zu halten haben, welchen auch die in Art. 28 Abs. 1 Bst. b GBV aufgeführten Personen unterstehen. Nur so kann vermieden werden, dass die Grundbuchämter die einzelnen Vereinbarungen zwischen den in Art. 28 Abs. 1 Bst. b GBV aufgeführten Personen und den Dritten prüfen müssten. Die Erweiterung des Kreises der Zugriffsberechtigten auf Grundbuchdaten im Abrufverfahren ist auch aus datenschutzrechtlicher Sicht nicht unproblematisch.

Zu Antrag 4

Wir erlauben uns den Hinweis, dass zum heutigen Zeitpunkt wohl kein Grundbuchamt in der Schweiz ein solches Abrufverfahren ermöglichen könnte. Dies liegt insbesondere daran, dass aktuelle Grundbucheinträge ihren Rechtsgrund in einem Vertrag haben können, dessen Inhalt jedoch teilweise vertraulich ist (bspw. Begründung Dienstbarkeit in Kaufvertrag).

Es ist unseres Erachtens nötig, den Berechtigten nach Art. 28 Abs. 1 Bst. a GBV – ausgenommen Urkundspersonen und deren Bevollmächtigte – den Zugang im Abrufverfahren nur für öffentliche und nicht auch für vertrauliche Belege zu ermöglichen. Zudem ist es angezeigt, dass Berechtigten nach Art. 28 Abs. 1 Bst. e Ziff. 1 GBV nur für Belege, welche nach bzw. bei ihrem Grundstückerwerb im Grundbuch aufgenommen wurden, einen unbeschränkten Zugriff erhalten. Ältere Belege sollen nur unbeschränkt zugänglich sein, wenn es sich um öffentliche Daten handelt.

Zu Antrag 5

Grundsätzlich sehen wir keinen Bedarf, die Kompetenz zum Abschluss von Vereinbarungen betreffend den erweiterten Zugang mit den Benutzerinnen und Benutzern an die Kantone zu delegieren. Vielmehr ist es aus Sicht der Benutzerinnen und Benutzer zu begrüssen, wenn das Eidgenössische Amt für Grundbuch- und Bodenrecht (EGBA) ein Muster zur Verfügung stellt, welches sämtliche Kantone nutzen. Folglich ist nicht nachvollziehbar, weshalb es sinnvoll wäre, dass die Kantone diverse Anpassungen (sei es auf Gesetzes-/Verordnungsebene) zu vollziehen hätten, obwohl bereits heute eine für alle Beteiligten gut funktionierende Grundlage besteht.

Zu Antrag 6

Wir würden es begrüssen, wenn in Art. 30 Abs. 2 GBV verankert würde, ob ein solcher Auszug kostenlos oder gebührenpflichtig ist. Dabei vertreten wir die Ansicht, dass ein solcher Protokollauszug für die Eigentümerin und den Eigentümer kostenlos auszustellen ist.

Zug, 18. September 2018

Freundliche Grüsse
Regierungsrat des Kantons Zug

sign.

Manuela Weichelt-Picard
Frau Landammann

sign.

Tobias Moser
Landschreiber

Kopie per E-Mail an:

- egba@bj.admin.ch (PDF- und Word-Datei)
- Eidgenössische Parlamentarier des Kantons Zug
- Direktion des Innern (3)
- Volkswirtschaftsdirektion
- Datenschutzbeauftragte des Kantons Zug
- Staatskanzlei
- Grundbuch- und Vermessungsamt