KANTON AARGAU

DEPARTEMENT
VOLKSWIRTSCHAFT UND INNERES

Austausch zwischen Urkundspersonen, Nachführungsgeometern und Grundbuchämtern

14. Juni 2022

Ablauf

> Begrüssung

> Einleitung

> Ausführungen zum BGBB (sep. Foliensatz)

> Informationen zu Grundbuchthemen

> Anliegen und Fragen

> Austausch beim Apéro

Informationen zu Grundbuchthemen

Übersicht

> Vollzugs- und Rangreihenfolge (Anliegen Grundbuchämter)

> Korrektur kleiner klarer Verschriebe (Anliegen Urkundsperson)

> Status der Geschäfte im AGOBIS (Anliegen Urkundsperson)

Vollzugs- und Rangreihenfolge

(Anliegen Grundbuchämter)

Vollzugsreihenfolge: Art. 47 Abs. 3 GBV

Art. 47 Inhalt der Anmeldung

[1] Die Anmeldung erfolgt unbedingt und vorbehaltlos. Sie kann nicht ohne Zustimmung der begünstigten Personen zurückgezogen werden.

[2] In der Anmeldung ist jede vorzunehmende Eintragung einzeln aufzuführen.

[3] Werden mehrere Anmeldungen gleichzeitig eingereicht, die miteinander im Zusammenhang stehen, so ist anzugeben, in welcher Reihenfolge sie behandelt werden sollen.

[4] In der Anmeldung kann verlangt werden, dass die Eintragung nicht ohne eine bestimmte andere Eintragung vorzunehmen ist.

Rangreihenfolge: Art. 92 Abs. 2 GBV

Art. 92 Reihenfolge der Eintragung, Rangverhältnisse der Einträge

[1] Die Eintragungen in das Hauptbuch werden in der Reihenfolge vorgenommen, die sich aus dem Tagebuch ergibt.

[2] Sind in einem Hauptbuchblatt mehrere an demselben Tag angemeldete Eintragungen vorzunehmen und sollen sie nach den Anträgen der Parteien oder nach der Reihenfolge der Eintragung in das Tagebuch verschiedene Ränge erhalten, so wird dies im Hauptbuch in geeigneter Weise festgehalten, etwa durch Angabe der Uhrzeit der Anmeldung oder durch Angabe des Rangverhältnisses bei jedem Eintrag.

[3] Soll sich der Rang eines Eintrags nicht aufgrund des Eintragungsdatums ergeben, muss dies ausdrücklich aus dem Hauptbuchblatt hervorgehen.

[4] Die besonderen Vorschriften über die Rangverhältnisse bei Grundpfandrechten (Art. 118 Abs. 2 Bst. c) bleiben vorbehalten.

Vollzugs- und Rangreihenfolge

(Anliegen Grundbuchämter)

<u>Merke:</u>

Die Rangreihenfolge muss explizit beantragt werden!

Vollzugs- und Rangreihenfolge
(Anliegen Grundbuchämter)

Beispiel 1:

Beiliegend erhalten Sie zum Vollzug im Grundbuch:
- Urkunde über Begründung von Stockwerkeigentum mit Dienstbarkeitsvertrag
- Pfandvertrag

→ keine Rangreihenfolge

Vollzugs- und Rangreihenfolge
(Anliegen Grundbuchämter)

Beispiel 2:

Beiliegend erhalten Sie zum Vollzug im Grundbuch:

1. Urkunde über Begründung von Stockwerkeigentum mit Dienstbarkeitsvertrag
2. Pfandvertrag

→ keine Rangreihenfolge

Vollzugs- und Rangreihenfolge
(Anliegen Grundbuchämter)

Beispiel 3:

Beiliegend erhalten Sie zum Vollzug im Grundbuch in folgender Reihenfolge:

1. Urkunde über Begründung von Stockwerkeigentum mit Dienstbarkeitsvertrag
2. Pfandvertrag

→ keine Rangreihenfolge

Vollzugs- und Rangreihenfolge

(Anliegen Grundbuchämter)

Beispiel 4:

Beiliegend erhalten Sie zum Vollzug im Grundbuch in folgender Rangreihenfolge:

1. Urkunde über Begründung von Stockwerkeigentum mit Dienstbarkeitsvertrag
2. Pfandvertrag

→ Rangreihenfolge: wird im Grundbuch eingetragen / gebührenfrei

Korrektur kleiner klarer Verschriebe

(Anliegen Urkundsperson)

> Kleine klare Verschriebe werden grundsätzlich nicht beanstandet

> Bei Nicht-Beanstandung erfolgt weder eine Mitteilung noch ein Hinweis an die Urkundsperson

<u>Fazit:</u>

→ Nicht alle nicht beanstandeten Anmeldungen sind fehlerlos

→ Grundbuchämter geben somit "nicht alles zurück"

Status der Geschäfte im AGOBIS

(Anliegen Urkundsperson)

> Statusbezeichnung der Geschäfte sind im AGOBIS (Urkundsperson) und Capitastra (Grundbuchamt) grundsätzlich gleich

→ Ausnahme: Vorprüfung abgeschlossen = Bereit für Grundbuch

> Der Status "Vorprüfung abgeschlossen bzw. Bereit für Grundbuch" hat grundsätzlich dieselbe Bedeutung wie der Erhalt der Tagebuchbestätigung bzw. der Rechnung, wobei die Bereinigung des Tagebuchs jeweils vorbehalten bleibt

Ausführungen Leiter ARP

- Lex Koller
  - Weiterhin Verzicht auf Katalog/Merkblatt
- Bearbeitungsstand Grundbuchämter
  - Regel: 8 Arbeitstage (Prüfung Eintragungsfähigkeit)
- Vermeidung Doppelzahlungen
  - Bei Weiterleitung von Rechnungen des Grundbuchamts zu Dokumentationszwecken durch die Urkundspersonen an die Kundschaft nach Möglichkeit Einzahlungsschein abdecken

Anliegen und Fragen

Austausch beim Apéro

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit