

REGIERUNGSRAT

Regierungsgebäude, 5001 Aarau
Telefon 062 835 12 40, Fax 062 835 12 50
regierungsrat@ag.ch
www.ag.ch/regierungsrat

A-Post Plus
Eidgenössisches Amt
für Grundbuch- und Bodenrecht
Bundesrain 20
3003 Bern

29. August 2018

Änderung der Grundbuchverordnung; Vernehmlassung

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Schreiben vom 8. Juni 2018 sind die Kantone eingeladen worden, zu oben erwähnter Angelegenheit Stellung zu nehmen. Wir danken dafür und nehmen die Gelegenheit gerne wahr.

Grundsätzlich werden die vorgeschlagenen Änderungen der Grundbuchverordnung vom 23. September 2011 (GBV) begrüsst. Nachfolgend unsere Erwägungen zu einzelnen Bestimmungen.

Feststellungen zu einzelnen Bestimmungen

Zu Art. 28 Abs. 1 lit. a E-GBV

Neu soll durch Urkundspersonen bevollmächtigten Personen der erweiterte Zugang zu den Daten des Hauptbuchs, des Tagebuchs und der Hilfsregister gewährt werden können. Im Erläuternden Bericht wird ausgeführt, dass Urkundspersonen entsprechend der heutigen Praxis Substitute hinzuziehen können. Damit sind unseres Erachtens in erster Linie qualifizierte Mitarbeitende der Urkundspersonen gemeint. Es stellt sich aber die Frage, wie es sich mit Personen verhält, die in derselben Kanzlei tätig sind (zum Beispiel als Rechtsanwältinnen oder Rechtsanwälte), welche aber nicht in einem Anstellungsverhältnis zur Urkundsperson stehen. Es ist zu definieren, wie weit der Begriff Substitut auszulegen ist.

Zu Art. 28 Abs. 1 lit. c E-GBV

Dritten, denen Berechtigte gemäss Buchstabe b Aufgaben im Hypothekargeschäft übertragen haben, soll Zugang zu den Daten des Hauptbuchs, des Tagebuchs und der Hilfsregister gewährt werden können. Der erläuternde Bericht hält dazu fest, dass mit dieser neuen Delegationsermächtigung dem wachsenden Bedürfnis des Outsourcings der Kreditvergabe entsprochen werden soll. Unklar ist, was für spezialisierte Dienstleistende gemeint sind (zum Beispiel etwa die SIX) und was unter Outsourcing in diesem Zusammenhang zu verstehen beziehungsweise wo die Grenze zu sogenannten Hypothekemaklern zu ziehen ist.

Zu Art. 30 Abs. 2 E-GBV

Die Modalitäten der neu vorgesehenen Einsichtnahme der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer in die Protokolle der Zugriffe im Abrufverfahren werden offen gelassen. Wünschenswert wäre hier eine Konkretisierung im Hinblick auf den Inhalt der Protokolle, was für die berechtigten Eigentümerinnen und Eigentümer ersichtlich sein muss. Gestützt darauf könnten die Anforderungen an die Softwarehersteller definiert und eine uneinheitliche Praxis in den Kantonen verhindert werden.

Da die Umsetzung der Einsichtnahme systemtechnischer Anpassungen bedarf und entsprechende Softwarelösungen erst noch erarbeitet werden müssen, ist den Kantonen eine grosszügige Übergangsfrist zur Umsetzung des Einsichtsrechts zu gewähren.

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung unserer Vernehmlassung.

Freundliche Grüsse

Im Namen des Regierungsrats

Alex Hürzeler
Landammann

Vincenza Trivigno
Staatsschreiberin

Kopie

- egba@bj.admin.ch