

Vorstellung der Differenzen Terris vs. GBDBS 2.1 Entwurf

2015-05-11

SIX, Selnau, Zürich

ce@eisenhutinformatik.ch

CAP-2: Bemerkungen bei Rechten

- Begleitgruppe: ja, als mehrzeiliger Text, historisierbar
- TERRIS: abgelehnt
 - Bestehendes Feld «ArtZusatz» genügt
- Entscheid: als optional definieren
- Konsequenz Auskunft: keine
- Konsequenz GV: Terris Benutzer können die Bemerkung nur als «ArtZusatz» übernehmen

BJ-1: «Meldungstypen»

- =Auskunft erlaubt Datenbezug ohne Interessenachweis
- =keine neue Anforderung
- =keine Änderung zu bisheriger GBDBS
- TERRIS: abgelehnt (evtl. falsch verstanden?)
- Entscheid: bleibt wie es ist, d.h. Datenbezug ohne Interessenachweis ist möglich

CAP-14: Bemerkungen zum Grundstück

- Begleitgruppe: Ja
 - In alter GBV vorgesehen.
- Capi:
 - gesetzliche Grundlage: Art. 20 Abs. 4 GBV.
- GBV Art. 20 Abs. 4 :
 - «Beim Inkrafttreten dieser Verordnung bestehende Anmerkungen und **Bemerkungen in der Grundstücksbeschreibung** behalten ihre Gültigkeit.»
- Terris: Nein
 - «Bereits in der aGBV (in Kraft bis 1.1.2012) war die Führung von Bemerkungen ausschliesslich in den einzelnen Abteilungen vorgesehen (Art. 107 und 111d Abs. 4 aGBV).»
 - «Da die Führung von rechtsverbindlichen Bemerkungen zu einem Grundstück weder unter altem Recht (bis 1.1.2012) zulässig war, noch im geltenden Recht vorgesehen ist, muss die Umsetzung dieses Antrages dringend abgelehnt werden.»

CAP-14: Bemerkungen zum Grundstück

E-Mail Peter Flury, EGBA:

«Im **Papiergrundbuch** konnten Bemerkungen nur zu den **Grundpfandeinträgen** angebracht werden (aArt. 83 GBV). Wegen dieser Beschränkung wurden in der Praxis offenbar gelegentlich (andere) Bemerkungen in die Grundstücksbeschreibung aufgenommen. Für das **EDV-Grundbuch** sah schon die alte Grundbuchverordnung vor, dass Bemerkungen zu den Eintragungen **in allen Abteilungen** eingeschrieben werden durften (aArt. 111d Abs. 4 GBV, so nun auch nArt. 130 GBV), womit eigentlich kein Bedürfnis mehr bestanden hätte, Bemerkungen in die Grundstücksbeschreibung aufzunehmen (was denn auch tunlichst vermieden werden sollte). Nach nArt. 20 Abs. 4 GBV behalten jedoch bestehende Anmerkungen **und Bemerkungen** in der Grundstücksbeschreibung ihre Gültigkeit und nach nArt. 130 Abs. 2 GBV können Bemerkungen aus der **amtlichen Vermessung** weiterhin auch in die Grundstücksbeschreibung aufgenommen werden. In allen Fällen muss es sich bei den Bemerkungen um „Hinweise auf **besondere rechtserhebliche Umstände** handeln (Art. 130 Abs. 1 GBV). Es kann also vorkommen, dass die Grundstücksbeschreibung rechtlich relevante Bemerkungen enthält, obwohl Angaben in der Grundstücksbeschreibung nach Art. 20 Abs. 2 GBV eigentlich keine Grundbuchwirkung haben. Auch die Grundbuchführung ist nicht immer ganz frei von Widersprüchen ...! (Eine systemkonforme Bereinigung solcher Einträge wäre allerdings dringend wünschbar.)»

CAP-14: Bemerkungen zum Grundstück

- Entscheid:
- aus eGRISDM und GBDBS entfernen (keine neuen Bemerkungen zum Grundstück. s. E-Mail Peter Flury)
- BJ/EGBA informiert Kantone

ISOV-4: Grundstücksart kreisfremder Grundstücke

- Begleitgruppe: Grundstücksart kreisfremder Grundstücke muss nicht bekannt sein
- Terris: Muss bekannt sein
 - Die Abklärung der Grundstücksart beim zuständigen (benachbarten) Grundbuchamt kann einfach erfolgen und ist durchaus zumutbar
- Entscheid: Grundstücksart kreisfremder Grundstücke muss nicht bekannt sein
 - Die nachträgliche Abklärung für alle bestehenden Fälle ist aufwändig und nicht zumutbar, solange die Grundstücke nicht alle online abrufbar sind

ALT-2: Eingetragene Partnerschaft / Zivilstände

- Begleitgruppe: Ja
- Terris: Nein
 - Die Zivilstände sind im Grundbuch nicht zu führen. In der Regel werden diese jedoch trotzdem bei den Personenangaben als zusätzliche, wertvolle Information erfasst (insb. beim Amtsnotariat). Es ist zu bedenken, dass Zivilstände heute relativ schnell ändern können. Üblicherweise werden Zivilstandsänderungen aber dem Grundbuchamt nicht mitgeteilt. Somit ist die Wahrscheinlichkeit sehr hoch, dass dieser zwar vorhanden, aber nicht mehr aktuell ist. Vorerst sollte mit Änderungen der Datenmodelle im Bereich der Zivilstände zugewartet werden. Es wäre darauf hinzuarbeiten, national eine einheitliche Liste der Zivilstände zu erstellen, welche dann verwendet werden kann resp. ein einheitliches mapping ermöglichen.
- Entscheid: Ja
 - mögliche Werte gem. Art. 8 lit. f ZStV (=einheitliche nationale Liste)
 - Die Werteliste ist (schon) in einem optionalen Teil des eGRISDM

Weitere Vornamen

- Begleitgruppe: Feld in "Vornamen" umbenennen
- Terris: Nein
 - In der Praxis ist nicht entscheidend, wie ein Datenfeld genau benannt ist. Entscheidender ist vielmehr, dass der Inhalt dieses Feldes richtig und komplett ist. Im vorliegenden Fall ist also wichtiger, dass alle Vornamen richtig erfasst sind.
- Entscheid: «Vornamen» beibehalten, weil so klarer ist, dass alle Vornamen (und nicht nur Einer) zu erfassen sind. (Es sind sowieso diverse Feld Umbenennungen erfolgt.)

CAP-13: eGV Bemerkung zum Geschäft

- **Begleitgruppe: Ja**
 - Es kann auf eine erfolgte Vorprüfung oder auf ein anderes Geschäft Bezug genommen werden
 - Es kann darauf hingewiesen werden, dass mehrere Grundbuchkreise betroffen
 - Es kann darauf hingewiesen werden, dass die Papier- Schuldbriefe per Post nachfolgen (sei es vom Notar oder bspw. der Bank)
- **Terris: Nein**
 - Enthält dieses Feld Zusätze zu einem Geschäftsfall, die eigentlich Anmelde-punkte sind oder gar der öffentlichen Beurkundung bedürften, müsste dieses Geschäft abgewiesen werden.
 - Die Abwicklung eines Geschäftes sollte so definiert sein, dass grundsätzlich keine Informationen ausserhalb der signierten PDF-Dokumente an das Grundbuchamt gesendet werden müssen.
 - Die genannte Zusatzinformationen erscheinen sinnvoll. Soweit erkennbar, handelt es sich aber um "Standard-bemerkungen", die in der Regel immer gleich lauten. Dies würde es zulassen, das Informationsfeld so aufzubauen, dass in einer Liste Bemerkungen vorgegeben werden
- **Entscheid: beibehalten (als optional definieren)**
 - Da in diesem Feld keine Informationen eingegeben werden dürfen, die rechtsverbindlich sind oder in den Beleg gehören, kann es auch stillschweigend ignoriert werden (Das Feld soll eine optimierte Abwicklung beim Grundbuch ermöglichen). Der Feldinhalt muss auch im Anmeldungsdocument sichtbar sein.