

Bundesamt für Justiz BJ
Eidg. Amt für Grundbuch- und Bodenrecht
Dr. Hermann Schmid, Rechtsanwalt
Bundesrain 20
3003 Bern

RR/FM 312

Bern, 21. Dezember 2010

Verordnung über die elektronische öffentliche Beurkundung und Verordnung betreffend das Grundbuch (GVB)

Sehr geehrter Herr Dr. Schmid

Der Schweizerische Anwaltsverband (SAV) dankt für die ihm nachträglich eingeräumte Möglichkeit, in randvermerkter Angelegenheit, Stellung nehmen zu dürfen.

1. Vorbemerkungen

Aus Sicht der Anwaltschaft gilt es einleitend positiv festzuhalten, dass die Verordnung über das Grundbuch, welche ein 100 Jahre altes Flickwerk darstellt, vollständig - nicht nur wegen der Sachenrechtsrevision - revidiert und mit Blick auf das elektronische Zeitalter angepasst wird. Man merkt zudem der Verordnung über die elektronische öffentliche Beurkundung an, dass es nicht die erste ist, welche sich mit dem Thema „elektronischer Verkehr / Dokumente“ auseinandersetzt. Die Qualität ist auch hier grundsätzlich gut. Indessen fehlt es dem SAV, wie unten aufzuzeigen sein wird, an der gesetzgeberischen Entschlossenheit, auf Bundesstufe konsequent in allen Erlassen die gleichen Voraussetzungen und Rahmenbedingungen für den elektronischen Geschäftsverkehr zu schaffen. Wenn wie vorliegend keine verbindlicheren Vorgaben im Sinne der Schweizerischen Prozessordnungen statuiert werden und es namentlich den kantonalen Behörden frei gestellt sein soll, wie weit sie sich am elektronischen Geschäftsverkehr beteiligen wollen, wird die Gewährleistung einer möglichst flächendeckenden und vereinheitlichten Umsetzung des elektronischen Rechtsverkehrs ein Wunschgedanke bleiben.

2. Verordnung über das Grundbuch

2.1 Erweiterter Zugang auch für Anwälte

Bereits heute sind in zahlreichen Kantonen die Voraussetzungen zur Öffentlichkeit des Grundbuches gemäss Art. 29 ff revGBV geschaffen. Dieser Ansatz einer Vereinheitlichung kann nur begrüsst werden. Wichtig scheint auch hier, dass das Grundbuch flächendeckend elektronisch erfasst ist. In der täglichen Arbeit eines Anwalts ist dieser Datenzugang sehr hilfreich. Vorteilhaft wäre allerdings eine ausdrückliche Vorschrift, auf hängige Geschäfte hinzuweisen. Die Geschäftsabwicklung erschwerend ist die heute in einzelnen Kantonen vorgesehene pauschale Begrenzung auf fünf Abfragen pro Tag. In einer grösseren Kanzlei ist die Kapazität von fünf Anfragen/Tag schnell einmal ausgeschöpft. Hier besteht

Nachbesserungsbedarf, so dass bei Anwälten die Anfrage-Limitierung jedenfalls anzuheben oder womöglich aufzuheben ist. Dies hätte zur Folge, dass bei Art. 30 Abs. 2 revGBV für bestimmte Gruppen ein unabhängiger Zugang zu gewährleisten ist.

Stossend ist nun aber, dass Anwälten auch in der revidierten Verordnung im Gegensatz etwa zu Banken und Versicherungen und entgegen einer bereits heute teilweise „gelebten“ Praxis in einzelnen Kantonen kein erweiterter Zugang im Sinne von Art. 31 revGBV gewährt wird. Es gibt genügend Vorgänge aus der üblichen Tätigkeit eines Anwalts, welche die Notwendigkeit eines erweiterten Zugangs verdeutlichen:

- Eigentumsverhältnisse sind zentral für sachenrechtliche Streitigkeiten
- Belastungsgrenzen sowie aufhaftende Grundpfandrechte spielen eine zentrale Rolle im Ehescheidungsverfahren
- Dienstbarkeiten sind zentral in nachbarrechtlichen Streitigkeiten
- Belastungsgrenzen müssen auch in Ehescheidungsverfahren berücksichtigt werden
- Erwerbstitel sind wichtig für die Feststellung, ob Eigengut oder Errungenschaft im Ehescheidungsverfahren vorliegt (Abtretung oder Kauf)
- Feststellung ob Liegenschaft im Gesamt- oder Miteigentum von Ehegatten liegt hat Auswirkungen auf die güterrechtliche Auseinandersetzung
- Verfügungsbeschränkungen im Rahmen von SchKG-Verfahren sollten vom Anwalt eingesehen werden können
- Vorbezüge aus der Pensionskasse im Rahmen der Wohnbauförderung wären aus dem Grundbuch ersichtlich (Verfügungsbeschränkung) und spielen im Ehescheidungsverfahren eine zentrale Rolle
- Durch das Einsichtsrecht von Anwälten in das Grundbuchdatensystem würde ermöglicht, dass präzise Grundbuchbelegkopien bestellt werden könnten (Belegnummern)

Der SAV regt daher an, Art. 31 Abs 1 (erweiterter Zugang) der revGBV mit einer neuen Litera wie folgt zu ergänzen:

Im Anwaltsregister eingetragenen Rechtsanwälten und Rechtsanwältinnen auf die Daten, die sie zur Ausübung ihres Berufes benötigen.

Der SAV übersieht nicht, dass der vollständige Datenzugang und die Datenverwertung gerade heutzutage mehr denn je kritisch zu hinterfragen und Missbräuchen entgegenzuwirken ist. Wie bei Banken und Versicherungen darf jedoch erst Recht auch bei Anwälten, welche die Daten ebenso sehr für berufliche Zwecke benötigen, nicht von einer zu widerlegenden Vermutung des Missbrauchs ausgegangen werden. Die revGBV sieht in 31 Abs. 2 eine Mustervereinbarung vor, welche die Einzelheiten regeln soll; den Inhalt, das Prozedere und die Kontrollmechanismen sind jedoch nicht bekannt. Nach Meinung des SAV wäre als weiteres Kontrollinstrument mindestens vorzusehen, dass der jeweilige Eigentümer eines Grundstücks jederzeit und kostenlos in Erfahrung bringen kann, wer, wann und weshalb über sein Grundstück die vollständigen Daten im Sinne von 31 revGBV abgefragt hat. Art. 32 Abs. 3 revGBV ist daher sinngemäss zu ergänzen: Anspruch auf Einsichtnahme in die Protokolle.

2.2 Ämterverpflichtende Umsetzung des elektronischen Geschäftsverkehrs

Die Regelungen in Art. 41 ff revGBV entsprechen dem aus übrigen Gesetzen/VO zum elektronischen Rechtsverkehr Bekannten, gehen allerdings von einem umgekehrten Ansatz aus. Im Unterschied zu den Regelungen in der Zivilprozess- und der Strafprozessordnung soll es hier den Kantonen freigestellt sein, wie weit ihre Grundbuchämter den elektronischen Geschäftsverkehr zulassen wollen. Eine derart statuierte Freiwilligkeit der Teilnahme kantonaler Ämter am elektronischen Rechtsverkehr scheint uns dem in den Schweizerischen Prozessordnungen, im SchKG und weiteren Verfahrensrechten bekräftigten Willen, mittels

koordinierten Erlassen und Ausführungsbestimmungen zwischen den Verfahrensbeteiligten und Gerichten oder Behörden, verschiedene Verfahren nach Massgabe ihrer Gleichheit gleich abzuwickeln, klar zuwiderzulaufen. Es ist nicht einzusehen, weshalb hier nicht der gleiche Ansatz wie bei den zentralen Verfahrensrechten des Bundes zu wählen ist: Der Gesuchsteller soll seine Anfrage elektronisch tätigen können - die Grundbuchämter müssen sich hierfür einrichten (mit einer entsprechenden Übergangsfrist). Was in unseren Nachbarländern Standard ist, sollte auch in der Schweiz zur Regel werden. Damit würde eine wesentliche Vereinfachung von Geschäftsabläufen erreicht, mit auf die Dauer - Erfahrungszahlen im Ausland werden dies belegen können - erheblichen Einsparungen von Verwaltungskosten.

Des Weiteren müsste seitens der Grundbuchämter sichergestellt sein, dass elektronisch eingereichte Unterlagen ausschliesslich elektronisch aufbewahrt werden und auch hier nicht noch ein Trägerwandel auf Papier stattfindet.

3. Verordnung über die elektronische öffentliche Beurkundung

Bezüglich Einheitlichkeit in der Umsetzung und Anwendung gilt das oben Gesagte. Darüber hinaus stellt sich die Frage der Notwendigkeit der kantonalen Kompetenz gemäss Art. 3 Abs. 4 des Entwurfs VeöB, zumal die Kantone wohl auch eine gemischte Lösung zulassen könnten. Es sollte vermieden werden, dass die Kantone nicht wieder drei verschiedene Systeme (das eine, das andere und beide) zulassen können. Eine Bundeslösung scheint uns auch hier unabdingbar. Dies v.a. auch wegen dem interkantonalen und internationalen Geschäftsverkehr. Es macht keinen Sinn, auf der einen Seite den Geschäftsverkehr zu erleichtern und auf der anderen Seite zu verlangen, dass der Benutzer in 26 kantonalen Einführungserlassen nachsehen muss, was nun gilt. Eine einheitliche Bundeslösung ist daher vorzuziehen.

Die Kantone müssen nach Meinung des SAV in Art. 7 Abs.1 des Entwurfs VeöB alle Personen eintragen lassen. Diese Konsequenz ergibt sich aus Art. 11 Abs. 1 des Entwurfs VeöB. Wie soll der Zertifizierungsdienstleister prüfen, ob eine Person zugelassen ist, wenn sie nicht im Register eingetragen ist? Unseres Erachtens macht es auch keinen Sinn, ein „unvollständiges“ Register zu führen. Ein vollständiges Register ist aus Sicht des SAV unabdingbar, dies v.a. auch deshalb, weil in Zukunft vermehrt Urkunden im internationalen Verkehr verwendet werden dürften.

Aufbewahrung der Urkunden? - In der VO fehlt ein Hinweis darauf, in welcher Form elektronisch erstellte Urkunden aufzubewahren sind. Nach Meinung des SAV ist auch hier eine bundesrechtliche Regelung unabdingbar. Dies v.a. auch aus Gründen der Sicherheit im Rechtsverkehr. Die Kantone dürfen hier keine eigene Kompetenz haben. Andernfalls wird wieder gebastelt.

Soweit unsere punktuellen Bemerkungen zu den beiden Vorlagen Gerne gehen wir davon aus, dass unseren Überlegungen und Argumenten Beachtung geschenkt wird.

Mit freundlichen Grüssen

Für den Schweizerischer Anwaltsverband

Brenno Brunoni
Präsident