

NI Nr. 421

KREISSCHREIBEN

DER VERWALTUNGSKOMMISSION
DES OBERGERICHTES DES KANTONS ZUERICH

an die

Grundbuchämter

über die

Aenderung der eidgenössischen Grundbuchverordnung

vom 20. Dezember 1995

Der Bundesrat hat die Aenderung der eidgenössischen Grundbuchverordnung vom 23. November 1994 (AS 1994 S. 14) auf den 1. Januar 1995 in Kraft gesetzt. Gemäss Abs. 2 der Uebergangsbestimmungen zur Aenderung können die Kantone das Grundbuch auf Papier bis zum 31. Dezember 1995 nach den bisherigen Bestimmungen führen. Im Kanton Zürich ist von dieser Uebergangsfrist Gebrauch gemacht worden, sodass das Grundbuch (und das Grundregister) mit Wirkung ab 1. Januar 1996 nach den Vorschriften der geänderten Grundbuchverordnung zu führen ist. Das Obergericht des Kantons Zürich hat die kantonale Grundbuchverordnung (LS 252) mit Beschluss vom 6. Dezember 1995 den veränderten Verhältnissen angepasst.

Im Interesse einer möglichst einheitlichen Praxis der Grundbuchämter im Kanton Zürich weisen wir Sie wie folgt an:

1. Angabe der Vertreter des Eigentümers

Gesuche um Angabe des Vertreters einer Erbengemeinschaft, des Willensvollstreckers oder des Verwalters einer Stockwerkeigentümergeinschaft auf dem Hauptbuchblatt in der Abteilung "Eigentum" sind abzuweisen (Art. 31 Abs. 4 eidg.GBV). Demgegenüber ist im Eigentümerregister auf der Karte des Grundeigentümers auf die rechtsgeschäftlichen oder gesetzlichen Vertretungsverhältnisse hinzuweisen (§ 7 Abs. 2 kant.GBV).

2. Subjektiv-dingliche Verbindung von Anmerkungsgrundstücken

Der Hinweis auf dem Blatt des Hauptgrundstücks auf das subjektiv-dinglich verknüpfte Grundstück ist ausnahmslos in der Abteilung "Anmerkungen" und nicht in die Grundstücksbeschreibung aufzunehmen (Art. 32 Abs. 2 eidg.GBV).

3. Hinweis auf die Dienstbarkeiten und Grundlasten auf den Grundstücksbeschreibungen beim Kollektivblatt

Obwohl Art. 36 eidg.GBV ersatzlos aufgehoben wurde, ist auf den besonderen Grundstücksbeschreibungen im Falle von Kollektivblättern wie bisher auf die das entsprechende Grundstück betreffenden Dienstbarkeiten und Grundlasten hinzuweisen.

4. Ausstellungsdatum der Pfandtitel

Auf die Angabe des Datums der Ausstellung des Schuldbriefs (Art. 53 Abs. 2 lit. a eidg.GBV) ist vorläufig zu verzichten.

5. Gläubigerregister

Auf die Angabe des im Gläubigerregister vorgemerkten Gläubigers auf dem Hauptbuchblatt ist zu verzichten. In der Abteilung "Grundpfandrechte" ist wie bisher auf den Gläubigerregistervormerk hinzuweisen (Art. 66 Abs. 2 eidg.GBV).

6. Berichtigungsbuch

Mit der Aenderung von Art. 108 Abs. 1 eidg.GBV wird das Berichtungsbuch aufgehoben. Im Falle einer Berichtigung tritt an die Stelle eines Registereintrags eine von Amtes wegen zu erstellende Grundbuchanmeldung (Art. 14 und 100 Abs. 3 GBV). In dieser Anmeldung ist der Inhalt der

Berichtigung und deren Begründung anzuführen. Die Anmeldung ist unter neuem Datum in das Tagebuch einzuschreiben.

7. Publikation der Handänderungen bei Miteintragungen

Bei Miteintragungen wird die Publikation aller Handänderungen vom ersuchenden Amt in Auftrag gegeben.

Im Namen der Verwaltungskommission des Obergerichts

Der Präsident:

Der Generalsekretär:

Dr. D. Bosshart

Dr. D. Meyer