

Bundesamt für Justiz
Bundesrain 20
3003 Bern

Per E-Mail an: egba@bj.admin.ch

Zürich, 7. Mai 2019

Stellungnahme zum Entwurf eines Bundesgesetzes über die Erstellung elektronischer öffentlicher Urkunden und elektronischer Beglaubigungen und zur Änderung der Grundbuchverordnung

Sehr geehrte Frau Bundesrätin Keller-Sutter,
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Rahmen der laufenden Vernehmlassung für den Erlass eines Bundesgesetzes über die Erstellung elektronischer öffentlicher Urkunden und elektronischer Beglaubigungen (EÖBG) und Änderung der Grundbuchverordnung (GBV) gestatten wir uns, Ihnen die nachfolgende Stellungnahme zuzustellen.

- 1. EXPERTsuisse begrüsst das Ziel der Vorlage, eine einheitliche Grundlage für die Erstellung elektronischer öffentlicher Urkunden und elektronischer Beglaubigungen zu schaffen.**
- 2. Im Zusammenhang mit der Anpassung der GBV schlägt EXPERTsuisse eine Erweiterung des direkten Zugangs zu den Daten des Hauptbuchs, des Tagebuchs und der Hilfsregister auf von der Eidg. Revisionsaufsichtsbehörde zugelassene Revisionsunternehmen vor.**

1. Einheitliche Grundlage für die Erstellung elektronischer öffentlicher Urkunden und elektronischer Beglaubigungen zu schaffen

Nach geltendem Recht muss das Original der öffentlichen Urkunde, das schriftlich abgefasste Ergebnis des durchgeführten öffentlichen Beurkundungsverfahrens (in der Terminologie vieler Kantone auch «Urschrift» genannt), als Papierdokument erstellt werden. Mit der Einführung des EÖBG soll der konsequente Schritt zur vollständigen elektronischen Beurkundung vollzogen werden. Nach einer Übergangsfrist soll künftig das Original der öffentlichen Urkunde elektronisch entstehen. Es bleibt jedoch die Option zur Erstellung von «Papierausfertigungen». Der Bundesrat soll ferner die Ausnahmefälle, insbesondere für bestimmte Geschäftsfälle und Personengruppen sowie beim Vorliegen technischer Störungen, regeln. Mit der Einführung der EÖBG drängen sich auch gewisse Anpassungen in der Grundbuchverordnung auf. Grundbuchämter sollen insbesondere künftig verpflichtet werden, elektronische Anmeldungen entgegen zu nehmen.

Die Erstellung einer öffentlichen Urkunde als Papierdokument ist nicht mehr zeitgemäss. In der zunehmenden digitalen Welt ist die Erstellung elektronischer öffentlicher Urkunden und elektronischer Beglaubigungen sehr zu begrüssen. Dadurch werden die heutigen Beurkundungs- und Beglaubigungsprozesse nach unserer Einschätzung deutlich vereinfacht.

EXPERTsuisse begrüsst daher das Ziel der Vorlage, eine einheitliche Grundlage für die Erstellung elektronischer öffentlicher Urkunden und elektronischer Beglaubigungen zu schaffen. Zum einen stellt sich allerdings die Frage, ob eine zehnjährige Übergangsfrist für die Erstellung elektronischer öffentlicher Urkunden nötig und sinnvoll ist, zumal die Übergangsfrist für die elektronischen Beglaubigungen bloss fünf Jahre beträgt. Es stellt sich zudem die Frage, ob die Änderungen den Erlass eines eigenen Bundesgesetzes erfordern. Im erläuternden Bericht wird einzig darauf hingewiesen, dass die systematische Einordnung in die Schlusstitel des Schweizerischen Zivilgesetzbuches zu Kritik geführt habe, ohne dies jedoch näher zu erläutern. Wir regen an, dies nochmals kritisch zu reflektieren.

2. Erweiterung des direkten Zugangs zu den Daten des Hauptbuchs, des Tagebuchs und der Hilfsregister auf von der Eidg. Revisionsaufsichtsbehörde zugelassene Revisionsunternehmen

Ferner erlauben wir uns noch eine Anmerkung im Zusammenhang mit der elektronischen Auskunft bzw. Einsichtnahme in das Grundbuch. Gemäss Art. 28 der GBV kann aufgrund besonderer Vereinbarungen bestimmten Personen Zugang zu den Daten des Hauptbuchs, des Tagebuchs und der Hilfsregister gewährt werden, ohne dass sie im Einzelfall ein Interesse glaubhaft machen müssen. Dazu gehören u.a. Banken, Urkundspersonen, im Geometerregister eingetragene Ingenieur-Geometerinnen und -Geometer, Steuerbehörden, Banken, Pensionskassen, Versicherungen, im Anwaltsregister eingetragene Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte.

Nicht erwähnt sind hingegen die Revisionsgesellschaften, die in ihrer gesetzlichen Funktion als Revisionsstelle den Auftrag zur Prüfung der Jahresrechnung wahrnehmen. Die Prüfung der Jahresrechnung beinhaltet regelmässig auch die Prüfung der Existenz von Immobilienanlagen und anderen dinglichen Rechten sowie die Prüfung der diesbezüglichen Rechte und Verpflichtungen (insbesondere Schuldbriefe und Dienstbarkeiten).

Die Revisionsstellen haben derzeit nur sehr begrenzten Zugang zum Grundbuch: Es können lediglich Parzellennummern abgefragt werden (sofern bereits Kenntnis über das Vorhandensein dieser Parzelle und die entsprechende Nummer vorliegt). Die Informationen zu den Parzellen sind jedoch lückenhaft: Vermerke werden nicht übernommen (obgleich sie Folgen für die freie Verfügung über das Gut haben können). Gleiches gilt für Informationen über das Vorhandensein eines Schuldbriefs. Dabei ist in jedem Einzelfall ein Interesse glaubhaft zu machen. Die vorstehend genannten anderen Berufsgruppen haben hingegen die Möglichkeit, für bestimmte Personen umfassende Informationen (Gesamtüberblick durch Zugriff auf vollständige Dokumente) abzufragen.

Eine Erweiterung des direkten Zugangs zu den Daten des Hauptbuchs, des Tagebuchs und der Hilfsregister auf von der Eidg. Revisionsaufsichtsbehörde zugelassene Revisionsunternehmen würde zu einer effizienteren Durchführung der Revision beitragen. Mit einem entsprechenden Gesamtüberblick durch Zugriff auf die vollständigen Dokumente könnte das Risiko von nicht vollständig angegebenen dinglichen Rechten reduziert werden.

Wir bitten Sie deshalb **nachstehende Anpassung von Art. 28 GBV** in Erwägung zu ziehen:

Art. 28 Erweiterter Zugang: Zugriffsberechtigung

1 Aufgrund besonderer Vereinbarungen kann folgenden Personen Zugang zu den Daten des Hauptbuchs, des Tagebuchs und der Hilfsregister gewährt werden, ohne dass sie im Einzelfall ein Interesse glaubhaft machen müssen:

- a. Urkundspersonen, im Geometerregister eingetragenen Ingenieur-Geometerinnen und -Geometern, Steuerbehörden sowie anderen Behörden zu den Daten, die sie zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen;
- b. Banken, der Schweizerischen Post, Pensionskassen, Versicherungen und vom Bund anerkannten Institutionen nach Artikel 76 Absatz 1 Buchstabe a des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991¹ über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) zu den Daten, die sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben im Hypothekengeschäft benötigen;
- c. im Anwaltsregister eingetragenen Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälten zu den Daten, die sie zur Ausübung des Berufs benötigen;
- d. **von der Revisionsaufsichtsbehörde zugelassene Revisoren und Revisionsexperten sowie staatlich beaufsichtigte Revisionsunternehmen zu den Daten, die sie zur Ausübung des Berufs benötigen;**
- e. bestimmten Personen zu den Daten:
 - 1. der Grundstücke, die ihnen gehören, oder
 - 2. der Grundstücke, an denen ihnen Rechte zustehen, sofern sie die Daten zur Ausübung ihrer Geschäftstätigkeit oder der Wahrnehmung ihrer Rechte benötigen.

Wir danken abschliessend noch einmal für die Möglichkeit zur Stellungnahme. Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

EXPERTsuisse



Dr. Thorsten Kleibold
Mitglied der Geschäftsleitung



Sergio Ceresola
Mitglied der Geschäftsleitung