



Grundbuch- und Beurkundungsinspektorat, Postfach 359, 8636 Wald

## Per E-Mail

An die Gemeindeschreiberinnen und Gemein-  
deschreiber,

Grundbuchverwalterinnen und Grundbuch-  
verwalter von Appenzell Ausserrhoden;

An das Departement Inneres und Sicherheit,  
Herisau

**Thomas Honegger**

Grundbuch- und  
Beurkundungsinspektor  
Tel. 055 246 31 50  
Fax 055 246 31 49  
Thomas.Honegger@ar.ch

Wald, 8. Januar 2018

## **Jahresrückblick und Ausblick auf 2018**

Sehr geehrte Damen und Herren  
Liebe Kolleginnen und Kollegen

### 1. Rückblick in Stichworten auf das Jahr 2017 (ohne Anspruch auf Vollständigkeit)

- a) Ende 2016 wandte sich der Rechtsdienst des Departements Volkswirtschaft und Inneres des Kantons Aargau an alle Kantone mit einer Umfrage im Zusammenhang mit der Begründung von Stockwerkeigentum. Im Wesentlichen ging es um die Frage des Umganges mit Art. 69 Abs. 3 und 4 GBV. Nach Eingang der Stellungnahmen aller Grundbuchämter unseres Kantons konnte ich die Umfrage am 15. Januar 2017 beantworten.
- b) Das Bundesamt für Statistik informierte am 18. Januar in Zürich über zwei neue Statistiken im Immobilienbereich, für deren Produktion Grundbuchdaten erforderlich sind. Mit E-Mail vom 13. Februar an die Grundbuchämter fasste ich die Informationen zusammen und übermittelte gleichzeitig die Folien, welche an der Veranstaltung gezeigt wurden.
- c) Die Gemeindeschreiberinnen und Gemeindeschreiber, deren Stellvertreterinnen und Stellvertreter sowie die Leiterinnen und Leiter der Erbschaftsämter trafen sich am 19. Januar in Herisau zu einem Informations- und Weiterbildungsanlass, in dessen Rahmen ich über die EU-Erbrechtsverordnung informieren durfte.
- d) Am 1. Februar informierte ich die Grundbuchämter über die Änderungen am Vorentwurf der kantonalen Grundbuchverordnung. Die Änderungen wurden veranlasst durch die Stellungnahmen der Grundbuchämter zum ersten Vorentwurf.
- e) Mit E-Mail vom 3. März informierte Marcel Ehrbar die Grundbuchämter über das nunmehr mögliche Einlesen von D-Grundstücken über die AVGBS ins TERRIS.



- f) Ende März/anfangs April erfolgte zwischen Herrn Peter Lenggenhager, Aktuar der Bodenrechtskommission, und mir ein schriftlicher Meinungs austausch im Zusammenhang mit der Teilrevision der kantonalen Verordnung zum Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (bGS 213.113), welche schon am 1. Januar 2017 in Kraft getreten war. Unter anderem ging es um die Praxis des Einholens von Rechtskraftbescheinigungen hinsichtlich Beschlüssen der Bodenrechtskommission. Vgl. dazu auch Bst. u und v unten.
- g) In Waldstatt kam es zu personellen Wechseln. Grundbuchverwalter Roland Jäger verliess die Gemeinde per Ende März. Auf ihn folgten am 1. April Grundbuchverwalterin Sibylle Häne mit einem Pensum von 40 %, und etwas später Jennifer Putz, die zuvor bei Zürcher Notariaten arbeitete und sich nun auf die St. Galler Grundbuchverwalterprüfung vorbereitet.
- h) Im Zusammenhang mit den Arbeiten am Entwurf der künftigen kantonalen Grundbuchverordnung lancierte ich mit E-Mail vom 6. April eine Umfrage bei den Grundbuchämtern zur allfälligen Einführung einer Pflicht, im ganzen Kanton für neue Dienstbarkeiten ein Servitutenprotokoll zu führen. Die Umfrage ergab, dass eine solche Pflicht fast einhellig abgelehnt wird.
- i) Am 13. April versandte ich drei Fachbeiträge (Der Grundstückkauf; Entwicklungen im Erbrecht; Entwicklungen im Sachenrecht und Bodenrecht) an die Gemeinden.
- j) Das Bundesamt für Justiz informierte am 18. April 2017 über die Verbalnote der Botschaft der Bundesrepublik Deutschland betreffend Urkunden, die auf Bitten von sogenannten „Reichsbürgern“ in der Schweiz notariell beglaubigt werden. Dieses Schreiben leitete ich am 3. Mai an die Gemeinden weiter.
- k) Die Gesellschafterversammlung der ARGE-TERRIS fand am 5. Mai in Weinfeld TG statt. Unter anderem wurde von einem Vertreter des Kantons Luzern das Programm GRAVIS vorgestellt, das insbesondere für kantonsinterne Datenbezüge im Abrufverfahren oder auch für öffentliche Eigentümerabfragen genutzt werden könnte.
- l) Hinsichtlich der Pendenz der „nicht sichtbaren Wege“ teilt Herr Markus Sinniger vom Bundesamt für Landestopografie swisstopo am 5. Mai mit, für die Umsetzung der Erfassung der Wege werde vorgeschlagen:
  - 1. Aus Sicht der amtlichen Vermessung könne mit der Umsetzung gestartet werden.
  - 2. Die Kosten sollten je zur Hälfte von Kanton und Gemeinden getragen werden (Art. 28 kGeolG, bGS 723.1). Anspruch auf eine Bundesabgeltung bestehe nicht (Art. 47 Abs. 2 VAV, SR 211.432.2).
  - 3. Der Kostenanteil der Gemeinden solle als Bestandteil der jährlichen Vermessungsabrechnung ausgewiesen und den Gemeinden belastet werden.
- m) Am 18. Mai informierte ich die Grundbuchämter über ein Mail von Raiffeisen Schweiz betreffend zweite Phase des Massengläubigerwechsels.



- n) Nachdem Ruth Widmer die Grundbuchverwalterprüfung erfolgreich absolviert hatte, wurde sie vom Gemeinderat Speicher per 10. Mai 2017 als Stellvertreterin von Patrick Eugster gewählt.
- o) Claudia Taverna, die in Teufen arbeitete, bestand die Grundbuchverwalterprüfung ebenfalls. Leider kündigte sie darauf ihre Stelle per 31. Juli, um eine neue Herausforderung im Kanton St. Gallen anzunehmen.
- p) Die Kommission für Rechtsfragen des Nationalrates gelangte in Sachen Revision des ZGB (Beurkundung Personenstand und Grundbuch) mit Brief vom 7. Juni an die Kantonsregierungen und lud diese ein, sich betreffend Führung des Grundbuches zu den Varianten Bundesrat (Verwendung der AHVN13) und Ständerat (Verwendung sektorieller Identifikator) sowie zu Kostenschätzungen in diesem Zusammenhang zu äussern. Am 11. August gab ich einen Mitbericht ab und sprach mich darin für die Verwendung der AHV-Nummer als Identifikator aus.
- q) Marcel Ehrbar erarbeitet zusammen mit der ARI ein Betriebskonzept TERRIS. Am 3. August konnte ich zu einem Entwurf Stellung nehmen.
- r) Der Gemeinderat von Wolfhalden wählte an seiner Sitzung vom 22. August Gabriel Spirig zum Nachfolger von Grundbuchverwalter Urs Widmer, mit Stellenantritt am 1. Dezember. Urs Widmer hat die Gemeinde Wolfhalden Ende August verlassen. Bis zum Stellenantritt von Gabriel Spirig sprang Lars Keel als Grundbuchverwalter ein.
- s) Am 1. September versandte das eidg. Amt für Grundbuch- und Bodenrecht einen Fragebogen betreffend Aufsicht beim Beizug Privater zur Nutzung des informatisierten Grundbuchs. Am 6. September teilte ich dem EGBA mit, dass im Kanton AR derzeit keine Zusammenarbeit mit einem privaten Aufgabenträger bestehe.
- t) Am 14. September 2017 fand in Luzern die 69. Tagung des Verbandes Schweizerischer Grundbuchverwalter statt. Der übliche „Bericht aus Bern“, der dort abgegeben wurde, liegt diesem Schreiben bei. Die 70. Tagung wird am 14. und 15. September in Herisau stattfinden.
- u) Unsere eigene Grundbuchverwaltertagung fand am 28. September 2017 in Speicher statt. Den beiden Organisatoren, Patrick Eugster und Ruth Widmer, sei an dieser Stelle noch einmal herzlich für die perfekte Vorbereitung gedankt. Wir befassten uns unter anderem mit folgenden Themen: Praxisänderung der KESB betreffend Rechtskraftbescheinigungen; Fusswegrechte für die Öffentlichkeit; Zusammenarbeit mit der Bodenrechtskommission; Grundstückfinanzierung und Lex Koller (BGE 142 II 481); Grundpfanderrichtung und Art. 169 ZGB (BGE 142 III 720). Marcel Ehrbar informierte über aktuelle Informatikthemen. Eine schriftliche Zusammenfassung zu den besprochenen Themen wird folgen.
- v) Im Nachgang zur Grundbuchverwaltertagung und durch diese veranlasst fand am 8. November eine Besprechung mit der Bodenrechtskommission statt. Anwesend waren deren Präsident, Jakob Scherrer, das Mitglied Philipp Ludwig, der Aktuar Peter Lenggenhager und von Grundbuchseite Peter Nef, Marcel Ehrbar und ich. Auch über diese Besprechung wird demnächst schriftlich informiert.



- w) Die Ostschweizer Grundbuchinspektoren-Konferenz fand am 7. November in Frauenfeld unter dem Vorsitz des Kantons Thurgau statt.
- x) Das Bundesamt für Justiz informierte mit E-Mail vom 21. November darüber, dass die interdepartementale Koordinationsgruppe zur Bekämpfung der Geldwäscherei und der Terrorismusfinanzierung KGGT einen Bericht über den Zugang zu Grundbuchdaten in der Schweiz erstellt habe. Diesem Bericht kann entnommen werden, dass Transparenz, also ein möglichst einfacher Zugang zu Grundbuchdaten, bei der Bekämpfung der Geldwäscherei als vorteilhaft angesehen wird.
- y) Mit E-Mail vom 30. November informierte ich die Grundbuchämter darüber, dass Frau Dr. Rahel Müller per 1. Juni 2018 die Leitung des EGBA von Dr. Hermann Schmid übernehmen wird.
- z) An der Kantonsratssitzung vom 4. Dezember beantwortete Regierungsrat Paul Signer die Interpellation von Katrin Alder und Mitunterzeichnenden zum Erbschaftswesen im Kanton Appenzell Ausserrhoden. Am 11. November konnte ich zu einzelnen Fragen der Interpellation einen Mitbericht abgeben.
- aa) Der Bundesrat entschied an seiner Sitzung vom 8. Dezember, die totalrevidierte Verordnung über die Erstellung elektronischer öffentlicher Urkunden und elektronischer Beglaubigungen (EÖBV) auf den 1. Februar 2018 in Kraft zu setzen. Die Gemeinden wurden von mir mit E-Mail vom 14. Dezember entsprechend informiert.
- bb) Die Vorlage 14.034 „Beurkundung des Personenstands und Grundbuch“ beschäftigte das Parlament während des ganzen Jahres. Umstritten war insbesondere, ob die AHVN13 als Personenidentifikator Verwendung finden dürfe oder ob ein neuer, sektorieller Identifikator zu schaffen sei. Nachdem sich die Kantone fast einhellig für die Verwendung der AHV-Nummer ausgesprochen hatten und auch die Datenschützer keinen Mehrwert in einer speziellen Identifikationsnummer gesehen hatten, erklärten sich National- und Ständerat schliesslich mit der vom Bundesrat vorgeschlagenen Lösung (Verwendung der AHVN13) einverstanden. Die Vereinigte Bundesversammlung nahm die Vorlage 14.034 in der Schlussabstimmung vom 15.12.2017 an. Der Bundesrat bestimmt das Inkrafttreten. Nebst der AHV-Nummer als Personenidentifikator wird durch diese Vorlage die Rechtsgrundlage für den Beizug privater Aufgabenträger geschaffen, um den Zugriff auf die Daten des Grundbuchs im Abrufverfahren zu gewährleisten und um den elektronischen Geschäftsverkehr abzuwickeln.

## 2. Auskünfte / Inspektionen

Im Jahr 2017 beantwortete ich 110 Anfragen und damit geringfügig weniger als 2016. Sie lassen sich wie folgt einteilen:

Anfragen von Grundbuchämtern:	67	(60.9 %)
Anfragen von Gemeinden/Erbschaftsämtern:	30	(27.3 %)
Anfragen von Dritten (Private, Rechtsanwälte, andere Ämter etc.):	13	(11.8 %)

Inspektionen führte ich bezüglich der Gemeinden Gais, Grub, Heiden, Rehetobel, Reute, Schönggrund, Schwellbrunn, Speicher, Trogen, Urnäsch, Wald und Waldstatt durch.



Die Inspektionen bei den Gemeinden (Erbschaftsämtler und Gemeindeganzleien) ergab, dass die Zahl der Beurkundungen teilweise stark angestiegen ist, was zur Hauptsache damit zusammenhängt, dass zahlreiche Personen einen Vorsorgeauftrag errichtet haben. Zu einer gewissen Entlastung könnte beitragen, wenn man konsequent auf die Möglichkeit der handschriftlichen Errichtung eines Vorsorgeauftrages hinweist. Allerdings empfiehlt es sich auch dann, eine Beratung in Anspruch zu nehmen.

Im Zusammenhang mit der Beurkundung von öffentlichen letztwilligen Verfügungen und Erbverträgen ist es mir ein Anliegen, an die beiden bundesrechtlich vorgeschriebenen Verfahren zu erinnern. Liest der Erblasser die Urkunde selber, genügt es, wenn die Zeugen erst nach ihrer Unterzeichnung hinzukommen. Der Erblasser hat in diesem Fall unmittelbar nach der Datierung und Unterzeichnung den zwei Zeugen in Gegenwart der Urkundsperson zu erklären, dass er die Urkunde selber gelesen habe und dass sie seine letztwillige Verfügung enthalte (Art. 501 ZGB).

Wenn der Erblasser die Urkunde hingegen nicht selber liest, findet Art. 502 ZGB Anwendung. Die Urkundsperson hat die Urkunde in Gegenwart der beiden Zeugen vorzulesen und die Zeugen haben nicht nur die Erklärung des Erblassers, die Urkunde enthalte seine Verfügung und ihre Wahrnehmung über seine Verfügungsfähigkeit zu bezeugen, sondern zusätzlich zu bestätigen, dass die Urkunde in ihrer Gegenwart dem Erblasser von der Urkundsperson vorgelesen worden sei (Art. 502 ZGB). Wird die Zeugenerklärung falsch formuliert, führt das nach Lehre und Rechtsprechung zur Ungültigkeit der letztwilligen Verfügung.

Hinzuweisen ist schliesslich auf die Zuständigkeiten für die öffentliche Beurkundung. Leiterinnen und Leiter der Erbschaftsämtler dürfen nur im Bereich des Ehegüter- und Erbrechts Beurkundungen vornehmen (vgl. Art. 2 BeurkG, bGS 211.2). Die Beurkundung von Vorsorgeaufträgen, Bürgschaften oder auch gesellschaftsrechtlichen Beurkundungen ist den Gemeindeganzleierinnen und Gemeindeganzleibern sowie ihren Stellvertreterinnen und Stellvertretern vorbehalten.

### 3. EG zum ZGB

Der Regierungsrat hat am 12. Dezember 2017 beschlossen, die Teilrevision des EG zum ZGB (Immobilienrecht) auf den 1.1.2018 in Kraft zu setzen. Betroffen von der Änderung sind insbesondere die Art. 248 ff. Zu erwähnen sind aber auch die Fremdänderungen im Gesetz über die Gebühren der Gemeinden. So sieht beispielsweise Art. 12 Ziffer 8.2 lit. a neu vor, dass bei der Errichtung oder Erhöhung von Pfandrechten der Wert gleichzeitig zu löschender oder zu reduzierender Pfandrechte auf demselben Grundstück für die Gebührenberechnung von der Pfandsomme abzuziehen ist, was die Löschung von Pfandrechten begünstigen soll.

### 4. Kantonale Grundbuchverordnung

Mit Beschluss vom 12. Dezember 2017 (RRB-2017-610) erliess der Regierungsrat die kantonale Grundbuchverordnung (bGS 213.310) und setzte sie per 1. Januar 2018 in Kraft. Die Kantonskanzlei wurde beauftragt, die Verordnung dem Bund zur Genehmigung zu unterbreiten.

Gegenüber dem Entwurf, der den Grundbuchämtern zur Stellungnahme zugestellt worden war, wurde der Verordnungstext relativ stark gekürzt. Unter anderem wurde das öffentliche Bereinigungsverfahren auf Fälle beschränkt, die zu einem einvernehmlichen Bereinigungsantrag führen, während für streitige



Verhältnisse weiterhin nur die im ZGB vorgesehenen Rechtsbehelfe zur Verfügung stehen (z.B. Art. 736, 976a und 976b sowie Art. 975 ZGB). Es wird sich zeigen, ob das Bereinigungsverfahren eine gewisse Bedeutung erlangt oder nicht.

Die regierungsrätliche Verordnung über die Führung des Grundbuchs mittels elektronischer Datenverarbeitung (bGS 213.310) wurde per 1.1.2018 aufgehoben.

### 5. Verordnung über die Erstellung elektronischer öffentlicher Urkunden und elektronischer Beglaubigungen (EÖBV)

Mit der Totalrevision dieser Verordnung, die am 1. Februar 2018 in Kraft treten wird, gelten künftig nicht mehr nur Notarinnen und Notare als Urkundspersonen im Sinne der Verordnung, sondern auch weitere Personen mit amtlicher Beurkundungsbefugnis (z.B. Grundbuchverwalterinnen und Grundbuchverwalter, Zivilstandsbeamte oder Mitarbeitende der Handelsregisterämter). Diese Vereinheitlichung soll Transparenz schaffen und die Rechtssicherheit stärken, gerade auch bei Kantons- und Landesgrenzen überschreitenden Geschäften.

Im Bereich der öffentlichen Urkunden und Beglaubigungen wird es auch künftig ein Nebeneinander von Papierdokumenten und elektronischen Dokumenten geben. Die Kantone sind nach wie vor nicht verpflichtet, die elektronische Urkunde und elektronische Beglaubigung einzuführen. Art. 21 des Beurkundungsgesetzes, bGS 211.2, ermächtigt die öffentlichen Urkundspersonen indes, elektronische Ausfertigungen und Beglaubigungen auszustellen.

Ferner wird mit der revidierten Verordnung eine Regelung für die Gebühren eingeführt. Diese Gebühren finanzieren künftig das vom Bundesamt für Justiz betriebene Urkundspersonenregister.

### 6. Teilrevision des Bundesgesetzes über das Schweizer Bürgerrecht

Der Bundesrat hat an seiner Sitzung vom 17.6.2016 beschlossen, die Totalrevision des Bürgerrechtsgesetzes auf den 1.1.2018 in Kraft zu setzen. Das Bürgerrechtsgesetz vom 29.9.1952 wird damit aufgehoben. Das revidierte Gesetz sieht vor, dass Personen eingebürgert werden können, die über eine Niederlassungsbewilligung verfügen, seit mindestens zehn Jahren in der Schweiz leben und in der Schweiz integriert sind. Als integriert gilt, wer Sprachkenntnisse in einer Landessprache ausweist, die öffentliche Sicherheit und Ordnung sowie die Werte der Bundesverfassung beachtet, am Wirtschaftsleben oder am Erwerb von Bildung teilnimmt und sich um die Integration seiner Familie kümmert. Zudem müssen einbürgerungswillige Personen mit den hiesigen Lebensverhältnissen vertraut sein und dürfen die innere oder äussere Sicherheit der Schweiz nicht gefährden.

### 7. Revidiertes Adoptionsrecht

Auch das revidierte Adoptionsrecht trat auf den 1.1.2018 in Kraft. Die sogenannte Stiefkindadoption wird neu auch Paaren in einer eingetragenen Partnerschaft oder in verschieden- und gleichgeschlechtlichen faktischen Lebensgemeinschaften offenstehen. Die gemeinschaftliche Adoption *fremder* Kinder bleibt gleichgeschlechtlichen Paaren und Paaren in einer faktischen Lebensgemeinschaft weiterhin nicht erlaubt.



Mit dem Inkrafttreten der revidierten Bestimmungen werden auch die allgemeinen Adoptionsvoraussetzungen flexibilisiert. Künftig kann von diesen abgewichen werden, wenn dies im Interesse des Kindes ist. Das Mindestalter adoptionswilliger Personen bei der gemeinschaftlichen Adoption und der Einzeladoption wird zudem von 35 auf 28 Jahre und die Mindestdauer der Partnerschaft von fünf auf drei Jahre gesenkt. Ausschlaggebend für die Berechnung ist dabei nicht mehr die Dauer der Ehe, sondern die Dauer des gemeinsamen Haushalts. Ein Paar muss mindestens drei Jahre lang einen gemeinsamen Haushalt geführt haben, um ein Kind adoptieren zu können.

Neben der Flexibilisierung der Adoptionsvoraussetzungen wird auch das Adoptionsgeheimnis gelockert: Leibliche Eltern, die ihr Kind zur Adoption freigegeben haben und später das Kind suchen oder Informationen über ihr Kind erhalten möchten, können künftig dessen Personalien in Erfahrung bringen – vorausgesetzt, das volljährige oder zumindest urteilsfähige Adoptivkind hat der Bekanntgabe zugestimmt. Ist das Kind minderjährig, so muss zusätzlich die Zustimmung der Adoptiveltern vorliegen. Dem adoptierten Kind stand dagegen schon vor der Revision ein absoluter Anspruch auf Kenntnis seiner Abstammung zu, ohne dass die leiblichen Eltern der Bekanntgabe der Informationen vorgängig zustimmen mussten. Künftig können Adoptivkinder aber nicht mehr nur über ihre leiblichen Eltern Auskunft erhalten, sondern auch über ihre leiblichen Geschwister und Halbgeschwister, wenn diese volljährig sind und der Bekanntgabe zugestimmt haben.

### 8. Mitteilung von Erwachsenenschutzmassnahmen

Die Bundesversammlung hat im Jahr 2016 eine Änderung des ZGB betreffend die Mitteilung von Erwachsenenschutzmassnahmen beschlossen. Die Referendumsfrist ist am 7. April 2017 unbenützt abgelaufen. Der Zeitpunkt der Inkraftsetzung ist noch nicht bestimmt.

Der geänderte Art. 449c ZGB schreibt der Erwachsenenschutzbehörde verschiedene Mitteilungspflichten vor. Unter anderem hat sie beim Grundbuchamt eine Anmeldung für eine Anmerkung einzureichen, wenn sie für eine Person eine Beistandschaft errichtet hat, welche die Verfügungsfähigkeit über ein Grundstück einschränkt oder entzieht. Art. 395 Abs. 4 ZGB wird aufgehoben.

### 9. Revision des Erbrechts

Der Bundesrat hat an seiner Sitzung vom 10. Mai 2017 die Vernehmlassungsergebnisse zur Modernisierung des Erbrechts zur Kenntnis genommen und über das weitere Vorgehen entschieden. Er hält an der vorgeschlagenen Verkleinerung der Pflichtteile der Nachkommen und an der Einführung des Unterhaltsvermögens fest und hat das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement (EJPD) beauftragt, ihm eine entsprechende Botschaft zu unterbreiten. Die sogenannten „technischen Punkte“, mit denen Unklarheiten beseitigt werden sollen, um die Rechtsanwendung zu erleichtern, werden von der übrigen Vorlage getrennt und in einer zweiten Botschaft behandelt, die der Bundesrat 2019 verabschieden können sollte.

### 10. 4. Schweizerischer Notariatskongress im Stade de Suisse

Am 15. März 2018 findet der nächste Schweizerische Notariatskongress im Berner Stade de Suisse statt. Themen sind der einheitliche Notariatsprozess in der Schweiz und die Zukunft des Notariats. Es ist gut möglich, dass die Bestrebungen zur Freizügigkeit im Notariatswesen dazu führen, dass die kantonalen



Beurkundungsverfahren in unbestimmter Zukunft durch einen bundesrechtlichen Notariatsprozess abgelöst werden.

### 11. Ausgewählte Hinweise auf Rechtsprechung und Literatur

Wie immer wird für eine ausführliche Übersicht über die Rechtsprechung und ausgewählte Rechtsfragen des Jahres 2017 auf die entsprechende Zusammenstellung von Roland Pfäffli verwiesen (Zeitschrift des Verbandes Berner Notare, 2017, Heft Nr. 4, S. 133 ff. Die nachfolgend besonders angezeigten Aufsätze liegen diesem Schreiben bei:

a) *Bauhandwerkerpfandrecht: Rechtsprechung und Vollzug (Anwaltsrevue 2017 S. 459)*

Roland Pfäffli und Mascha Santschi Kallay fassen die Grundsätze des Bauhandwerkerpfandrechts und das Vorgehen in Bezug auf den grundbuchlichen Vollzug zusammen.

b) *Der Vermögensverzicht und seine Bedeutung für die Ergänzungsleistungen – Regelung de lege lata, Berechnungsbeispiele und Regelung de lege ferenda (Anwaltsrevue 2017 S. 383)*

Diese Darstellung von Jakob Ueberschlag zeigt anhand konkreter Beispiele auf, wie sich lebzeitige unentgeltliche Zuwendungen (z.B. an Nachkommen) auf die spätere Berechnung von Ergänzungsleistungen auswirken. Grundbuchverwalterinnen und Grundbuchverwalter sind recht häufig mit entsprechenden Rechtsgeschäften konfrontiert und sollten deshalb über deren mögliche Auswirkungen hinsichtlich allfälliger künftiger Ergänzungsleistungen aufklären können.

c) *Nochmals zum Umfang des Formzwangs beim Grundstückkauf (Anwaltsrevue 2017 S. 473)*

Immer wieder müssen sich die Gerichte mit der Frage beschäftigen, welche Bestimmungen eines Grundstückkaufvertrages dem Formzwang unterliegen und welche nicht. Die Autoren Markus Vischer und Dario Galli fassen die verschiedenen, in der Lehre vertretenen Theorien übersichtlich zusammen und sie stellen auch die bundesgerichtliche Rechtsprechung dar. Zu beachten ist, dass die von ihnen vertretene Theorie nicht der bundesgerichtlichen Rechtsprechung entspricht. Trotzdem kann sie in der Praxis als weitere Entscheidungshilfe berücksichtigt werden.

d) *Erbrechtliche Verfügungsfähigkeit – Beweisrecht und Rolle der Urkundsperson (successio 2017 S. 284)*

Anhand von vier schon etwas älteren Bundesgerichtsentscheiden stellt Martin Bichsel, Notar in Rubigen BE und Fachanwalt SAV Erbrecht, das Beweisrecht im Zusammenhang mit der behaupteten Urteilsunfähigkeit eines Testators oder einer Testatorin dar. Zusätzlich fasst er kurz die Rolle und die Pflichten der Urkundsperson zusammen, falls Zweifel an der Urteilsfähigkeit einer Person bestehen, die letztwillig verfügen will.

e) *Zwei Fragen aus dem Dienstbarkeitsrecht: Prägungsformel und nebensächliche Verpflichtungen (ZBJV 153/2017 S. 116)*

Prof. Jörg Schmid und Rechtsanwalt Dominic Buttlinger befassen sich in diesem Aufsatz mit dem möglichen Inhalt von Dienstbarkeiten und mit den nebensächlichen Verpflichtungen nach Art. 730 Abs. 2 ZGB.





f) *Das Europäische Nachlasszeugnis und dessen Bedeutung für die Schweiz (successio 2017 S. 71)*

In grenzüberschreitenden Nachlässen wird das Europäische Nachlasszeugnis zunehmend an Bedeutung gewinnen. Diese Abhandlung von Patrick Schmidt befasst sich mit Fragen nach der Anerkennung in der Schweiz und der Verwendung gegenüber schweizerischen Grundbuchämtern.

g) *Das selbständige und dauernde Baurecht (Jusletter, 16.10.2017)*

Markus W. Stadlin erläutert die dinglichen, vertraglichen und realobligatorischen Rechtsbeziehungen beim selbständigen und dauernden Baurecht, wie sie sich nach der Teilrevision des Immobiliarsachenrechts aus dem Jahr 2012 präsentieren.

h) *Teilung und Vereinigung von Grundstücken*

Adrian Mühlematter, Notar und geschäftsleitender Grundbuchverwalter des Grundbuchamts Oberland (Kanton Bern), hat eine ausführliche Abhandlung zur Teilung und Vereinigung von Grundstücken geschrieben. Die Teile 1 und 2 wurden in der Zeitschrift des Verbandes bernischer Notare bereits publiziert. Der dritte Teil folgt in Heft Nr. 1 des Jahres 2018. Sobald dieser erschienen ist, werde ich alle drei Teile den Grundbuchämtern zustellen. Die Nachführung der Anmerkungen, Vormerkungen und Dienstbarkeiten bei der Teilung und Vereinigung von Grundstücken gehört zu den anspruchsvollsten Tätigkeiten in der Grundbuchführung, weshalb die Lektüre dieses Aufsatzes, auch wenn er sich an den Verhältnissen im Kanton Bern orientiert, zweifellos keine Zeitverschwendung darstellt.

i) *Anspruch von Nacherben auf eine Erbbescheinigung*

Das Bezirksgericht Meilen hat sich in einem Urteil aus dem Jahr 2014 mit der Abänderung und Ergänzung einer Erbbescheinigung und dem Anspruch von Nacherben auf eine Erbbescheinigung auseinandergesetzt. Der Entscheid wurde abgedruckt in ZBGR 98 (2017) 29 und in ZR 113 (2014) 232.

j) *Inhalt der Erbbescheinigung*

Im Urteil 5A\_533/2015 stellte das Bundesgericht klar, dass eine Erbbescheinigung diejenigen Erben aufführen müsse, welche im Zeitpunkt des Todes des Erblassers als solche anerkannt seien. Dies gelte auch dann, wenn ein Erbe zwischenzeitlich, also zwischen dem Todestag und der Ausstellung der Erbbescheinigung verstorben sei. Auch müsse die Erbbescheinigung ein allfälliges Nutznießsrecht des überlebenden Ehegatten nach Art. 473 ZGB ausweisen.

Freundliche Grüsse

**Grundbuch- und Beurkundungsinspektorat**

Thomas Honegger

Beilagen:

Gemäss Erwähnung im Text