



Grundbuch- und Beurkundungsinspektorat, Postfach 359, 8636 Wald

Per E-Mail

An die Gemeindeschreiberinnen und Gemein-
deschreiber, Erbschaftsämter, Grundbuch-
verwalterinnen und Grundbuchverwalter sowie
das Departementssekretariat des Departement-
s Inneres und Sicherheit

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

Wald ZH, 18. März 2024

Rückblick auf das Jahr 2023 und Ausblick

Sehr geehrte Damen und Herren
Geschätzte Kolleginnen und Kollegen

Erneut erfolgt mein Rück- und Ausblick mit Verspätung. Ich gelobe Besserung. Eine Kürzung ergibt sich daraus, dass der letzte Bericht der vorliegenden Art die Monate Januar und Februar 2023 bereits abdeckte. Künftig wird wieder im Rhythmus des Kalenderjahres zurück und nach vorne geschaut.

1. Rückblick auf die Monate März bis Dezember 2023 in Stichworten (ohne Anspruch auf Vollständigkeit)

- a) Am 17. März fand die 7. ordentliche Generalversammlung des Vereins TerrAudit statt. Der Verein bezweckt die interkantonale Koordination und Durchführung von Audits bei Dritten, die ein kantonsübergreifendes Auskunftsportale für Grundbuchdaten und/oder eine kantonsübergreifende Plattform für die Abwicklung des elektronischen Geschäftsverkehrs mit den Grundbuchämtern betreiben. Derzeit ist das die SIX Terravis AG. Als neue Vereinsmitglieder wurden die Kantone Genf, Obwalden und Waadt begrüsst.

Das Audit 2023 wurde wiederum von der PricewaterhouseCoopers AG durchgeführt. Deren Bericht datiert vom 29. November 2023. Schon am 26. Juli und am 22. August erhielt ich die Gelegenheit, die (unauffälligen) kantonsspezifischen Resultate mit einem Vertreter der PwC zu diskutieren. Der Schlussbericht wurde vor seiner schriftlichen Abgabe am 6. November 2023 anlässlich eines Teams-Meetings mündlich vorgestellt.

- b) Sandra Eichbaum, Gemeindeschreiberin im Jobsharing von Wolfhalden, wurde im März in ihrer Wohngemeinde in den Stadtrat gewählt. Als Folge davon kündigte sie ihre Stelle. Ab 1. Mai übernahm Walter Grob sukzessive das laufende Tagesgeschäft bis zur Wiederbesetzung der Stelle.
- c) Am 26. April durfte ich für die Teilnahme an der Vorstandssitzung der Konferenz der Schweizerischen Grundbuchführung (KSG) nach Locarno reisen. Die dritte Sitzung (die erste fand schon im Januar in Luzern statt) fand am 7. September in Bern statt.



- d) Der Verband bernischer Notare führte am 4. Mai eine Weiterbildungsveranstaltung zur Aktienrechtsrevision durch, an der ich online teilnehmen konnte.
- e) Die Gemeindeschreiberkonferenz vom 10. Mai fand in Herisau statt.
- f) Die Gesellschafterversammlung der ARGE Terris fand am 12. Mai in Goldau statt. Daniel Arber von der eOperations Schweiz AG teilte mit, die Jahre 2024 und 2025 würden Übergangs- bzw. Probejahre darstellen. Sie würden genutzt, um zu prüfen, wie der Betrieb von Terris mittel- und langfristig eine Zukunft habe. Die eOperations Schweiz AG als öffentliches, nicht gewinnorientiertes Unternehmen, sehe sich als neutrale Drehscheibe für die Nutzerkantone. Diskutiert wurde auch der damals vorliegende Entwurf des Dienstleistungsvertrages.
- g) Am 12. Mai teilte das Bundesamt für Justiz mit, dass Frau PD Dr. Mirjam Baldegger ab dem 1. Juli 2023 die vakante Stelle als Vorsteherin des Eidgenössischen Amtes für Grundbuch- und Bodenrecht EGBA übernehmen werde.
- h) Am 23. Mai fand eine Teams-Besprechung mit Vertretern der SIX Terravis AG betreffend allfälliger Praxisänderung bei der Beurkundung von Pfandrechtsgeschäften statt (Trennung von Gläubigerklärung und Pfandvertrag). Dieses Thema, das im Zusammenhang mit dem elektronischen Geschäftsverkehr aufgekommen war, beschäftigte mich während des ganzen Jahres. Ich bin zum Schluss gekommen, dass eine Praxisänderung auch bei Einführung des elektronischen Geschäftsverkehrs nicht erforderlich ist. Problematisch bzw. rechtlich anspruchsvoll ist aber die Beglaubigung der Umwandlung eines elektronischen Dokuments in ein Papierdokument, zu dem es im Rahmen des elektronischen Geschäftsverkehrs noch für längere Zeit kommt.
- i) Anlässlich einer Sitzung in Herisau wurde am 19. Juni mit den Mitgliedern der Steuergruppe Terris und der AR Informatik AG über das weitere Vorgehen in Sachen Terris diskutiert. Unter anderem ergab sich, dass der Dienstleistungsvertrag mit der eOperations Schweiz AG von der ARI und nicht von den einzelnen Gemeinden unterzeichnet werde. Darüber und über das Budget 2024 für Terris wurde die Gemeindepräsidienkonferenz am 27. Juni 2023 durch das Departement Inneres und Sicherheit schriftlich informiert.
- j) Sarah Niederer, die zweite Gemeindeschreiberin im Jobsharing in Wolfhalden, kündigte gemäss einer Medienmitteilung der Gemeinde vom 16. August 2023 ihre Stelle auf Ende November. Als Gründe für ihren Entscheid wurde die hohe Arbeitsbelastung und der "zunehmend respekt- und anstandslose Umgang eines Teils der Bevölkerung mit den Verwaltungs- und Behördenmitgliedern" genannt.
- k) Die Stiftung Schweizerisches Notariat führte am 25. August 2023 eine Weiterbildungstagung zum Thema Vorsorgeauftrag durch. Der Tagungsband kann im Handel erworben werden.
- l) Martina Moser trat am 1. September mit einem Pensum 50 % die Stelle als Gemeindeschreiberin in Wolfhalden an. Eine zweite Gemeindeschreiberin/ein zweiter Gemeindeschreiber im Jobsharing wird noch gesucht.



- m) Die zuständigen kantonalen Direktionen wurden mit Schreiben des Bundesamtes für Justiz vom 7. September 2023 zur Stellungnahme betreffend einheitliches Beurkundungsverfahren eingeladen. Das Departement Inneres und Sicherheit reichte am 29. November 2023 eine Stellungnahme ein. Es äusserte sich darin grundsätzlich positiv zu einem vereinheitlichten Beurkundungsverfahren und wies darauf hin, dass sich die für den Zivil- und Strafprozess getroffene Unterscheidung zwischen organisatorischen Fragen, die in der Zuständigkeit der Kantone bleiben, und dem bundesrechtlich geordneten Verfahren bewährt habe, weshalb dieses Konzept auch für den Bereich der öffentlichen Beurkundung übernommen werden könne.
- n) Am 8. und 9. September feierte die Konferenz der Schweizerischen Grundbuchführung (vormals Verband Schweizerischer Grundbuchverwalter) in Bern ihr 75-jähriges Bestehen. Unter anderem wurde die Festschrift mit zahlreichen Fachbeiträgen rund um das Grundbuchwesen präsentiert. Diese kann nicht nur käuflich als 1'153 Seiten starkes Buch erworben werden. Die Beiträge sind unter diesem [Link](#) auch unentgeltlich im Internet abrufbar.
- o) Der Bundesrat hat an seiner Sitzung vom 15. September 2023 die Ergebnisse der Vernehmlassung zur Einführung eines Schweizer Trusts zur Kenntnis genommen. Er ist zum Schluss gekommen, dass derzeit kein ausreichender politischer Konsens für die Einführung eines Trusts nach Schweizer Recht besteht. Insbesondere die steuerrechtlichen Regelungen wurden in der Vernehmlassung klar abgelehnt. Der Bundesrat hat dem Parlament deshalb die Abschreibung der Motion beantragt.
- p) Vor dem Hintergrund der technologischen Entwicklungen hat der Bundesrat geprüft, ob die geltenden besonderen Formvorschriften für einzelne Rechtsgeschäfte (Schriftlichkeit, öffentliche Beurkundung etc.) ein relevantes Hindernis für die Digitalisierung sind. In seinem Bericht, den er am 15. September 2023 gutgeheissen hat, kommt er zum Ergebnis, das sei nicht der Fall. Die bestehenden Instrumente für Vertragsabschlüsse in der digitalen Welt würden ausreichen. Bei Geschäften, für welche die Schriftform verlangt werde, seien mit der qualifizierten elektronischen Signatur als Alternative zur eigenhändigen Unterschrift Vertragsabschlüsse bereits heute digital möglich. Im Kontext der öffentlichen Beurkundung sind die Arbeiten für ein schweizweit einheitliches elektronisches Beurkundungsverfahren im Gang.
- q) Am 19. September fand die Plenarversammlung der einfachen Gesellschaft Terravis in Zug statt. Nebst den offiziellen Traktanden wurden Referate gehalten mit den Titeln "Das digitale Notariat im föderalen Umfeld: Chancen und Herausforderungen", sowie "Update zum Bundesgesetz über die Digitalisierung im Notariat (DNG)". Die nächste Versammlung soll im Jahr 2025 im Kanton Appenzell Ausserrhoden stattfinden.
- r) Das Amt für Gemeinden und Bürgerrecht des Kantons St. Gallen präsentierte am 4. Oktober den neuen Lehrgang für die Ausbildung zur Grundbuchverwalterin bzw. zum Grundbuchverwalter im Rahmen einer Skype-Telefonkonferenz.
- s) Am 5. Oktober nahm ich an einer Umfrage von Swisstopo zum Thema ÖREB-Kataster und Grundbuch teil. Die Umfrage steht im Zusammenhang mit den derzeitigen Plänen, alle öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen künftig nur noch im ÖREB-Kataster zu führen und nicht mehr teilweise in diesem Kataster und teilweise im Grundbuch. Demselben Thema war eine Informationsveranstaltung



vom 25. Oktober in Bern gewidmet, an der ich teilnahm und die Sicht der Grundbuchämter einzubringen versuchte.

- t) Die Tagung der Grundbuchverwalterinnen und Grundbuchverwalter fand am 31. Oktober in Waldstatt statt. Inge Schmid referierte zum BGGB, Rico Breu zur amtlichen Vermessung und Nicole Graf zu steuerrechtlichen Problemstellungen. Daneben blieb Zeit für Informationen seitens der Fachperson Terris, Marcel Ehrbar, und wenigen Themen seitens des Grundbuchinspektorates.
- u) Am 1. November trat Leo Anrig die Stelle des Gemeindeschreibers und Finanzverwalters der Gemeinde Grub AR an.
- v) Auf Einladung der Gemeindeschreiberkonferenz trafen sich Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Erbschaftsämter am 7. November im Regierungsgebäude in Herisau zu einer Weiterbildungsveranstaltung. Behandelt wurden Themen, die von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern im Vorfeld gewünscht wurden: Übergangsrecht bzw. Änderung bestehender Ehe- und Erbverträge, Fragen zur Erbscheinigung, Erbenermittlung, überschuldete Nachlässe, letztwillige Verfügungen / Vermächtnisse und Rückfallklauseln in Erbverzichtverträgen.
- w) Die Vertreter und die einzige Vertreterin der Ostschweizer Grundbuchinspektorate trafen sich am 14. November zu ihrer jährlichen Konferenz in Schwyz. An dieser nahmen auch die neue Vorsteherin des EGBA und einer ihrer Mitarbeiter teil.
- x) Das Bundesamt für Landestopografie swisstopo und das Bundesamt für Justiz führten zwischen dem 14. November und dem 15. Dezember eine Konsultation betreffend Darstellungsmodelle zum Geodatenmodell der amtlichen Vermessung DMAV in Form eines Fragebogens durch, an der ich mich als Vertreter einer kantonalen Aufsichtsbehörde über das Grundbuch beteiligte.
- y) Auf Einladung der Schweizerischen Nationalbank und der SIX Terravis AG nahm ich am 15. November an der Veranstaltung unter dem Titel "Liquidität gegen hypothekarische Sicherheiten" in Zürich teil. Den zahlreich erschienenen Bankenvertretern wurde klargemacht, dass kein Weg an der Teilnahme am Nominee-Programm der SIX vorbeiführe. Die Nationalbank kann im Notfall (siehe Credit Suisse) nur dann innert weniger Stunden grosse Liquiditätshilfen zur Verfügung stellen, wenn die Sicherheiten (Schuldbriefe) sofort übertragen werden können. Das geht nur mit Register-Schuldbriefen, deren Gläubigerin die SIX SIS AG ist. Jede Bank, die sich dem Programm anschliesst, muss einen Massengläubigerwechsel bezüglich ihrer Schuldbriefe durchführen. Mit solchen Wechseln ist somit in nächster Zeit vermehrt zu rechnen. Wer sich für die Präsentationen dieses Anlasses interessiert, kann diese bei mir beziehen.
- z) Das Stimmvolk sprach sich am 26. November mit 58,5 Prozent Nein-Stimmen gegen den Gegenvorschlag der Regierung zur zurückgezogenen Volksinitiative "Starke Ausserrhoder Gemeinden" und damit gegen die Zusammenlegung der zwanzig Gemeinden auf drei bis fünf aus. Angenommen wurde die Eventualvorlage, die vorsieht, dass der Kanton Gemeindefusionen zwar administrativ und finanziell fördern soll, der Entscheid zu einer Fusion aber von den Gemeinden freiwillig getroffen werden muss.



- aa) Der Gemeinderat Trogen wählte im Dezember Christoph Kaufmann zum neuen Gemeindeschreiber. Er wird die Stelle am 1. April 2024 mit einem Pensum von 80 % antreten. Christoph Kaufmann folgt auf Annelies Rutz, die seit 1995 Gemeindeschreiberin ist und bis Ende 2021 zudem das Grundbuch der Gemeinde führte.

2. Inspektionen und Auskünfte etc.

2023 führte ich Inspektionen in den Gemeinden Gais, Grub (Beurkundungswesen aus terminlichen Gründen erst am 23. Januar 2024), Heiden, Lutzenberg (nur Grundbuchamt), Rehetobel, Reute (nur Beurkundungswesen), Speicher, Trogen, Urnäsch, Wald und Wolfhalden (nur Grundbuchamt) durch. Nachstehend Ausschnitte aus den Feststellungen:

Grundbuchämter

- a) Auf Schenkungen finden die kaufrechtlichen Gewährleistungsbestimmungen keine Anwendung. Einschlägig ist Art. 248 Abs. 2 OR, wonach der Schenker nur die Gewähr zu leisten hat, die er dem Beschenkten versprochen hat. Im Unterschied zu Kaufverträgen ist demnach in Schenkungsverträgen kein Gewährleistungsausschluss erforderlich.
- b) In Kaufverträgen wird die Gewährleistung teilweise nur für *körperliche* Mängel des Kaufgrundstückes wegbedungen, nicht aber für rechtliche Mängel im Sinne von Art. 197 Abs. 1 OR. Ein Sachmangel rechtlicher Art kann beispielsweise die fehlende Bebaubarkeit eines Grundstückes sein. Damit alle Sachmängel vom Gewährleistungsausschluss erfasst werden, empfehle ich eine allgemeiner gehaltene Formulierung.
- c) Ältere Textbausteine zu Art. 54 VVG sind an die Neufassung dieser Bestimmung, die am 1. Januar 2022 in Kraft trat, anzupassen. Haftpflichtversicherungen sind von Art. 54 VVG, zumindest wenn auf die Systematik des Gesetzes abgestellt wird, nicht mehr erfasst, sondern nur noch Sachversicherungen.
- d) Pfandrechtsverfügungen für Steuerpfandrechte werden nicht mit ihrem Erlass rechtskräftig, sondern erst nach Ablauf der Rechtsmittelfrist. Werden sie vor ihrer Rechtskraft zur Eintragung im Grundbuch angemeldet, dürfen/müssen sie nach den grundbuchrechtlichen Prinzipien abgewiesen werden.
- e) Gemäss Art. 47 Abs. 2 GBV ist in der Grundbuchanmeldung jede vorzunehmende Eintragung einzeln aufzuführen.
- f) Es ist üblich, gestützt auf die Urteile des Kantonsgerichts betreffend Kraftloserklärung von Grundpfandtiteln die Löschung des entsprechenden Pfandrechts im Grundbuch vorzunehmen. Man kann sich allerdings fragen, ob mit diesem Vorgehen den Vorschriften der Grundbuchverordnung Genüge getan wird. Die Urteile des Kantonsgerichts enthalten keine Anweisung an das Grundbuchamt, weshalb es an der erforderlichen Grundbuchanmeldung fehlt. Es wäre deshalb zu überlegen, in künftigen Fällen die Grundeigentümer gestützt auf das Urteil eine Grundbuchanmeldung unterzeichnen zu lassen.



Beurkundungen ausserhalb des Grundstückbereiches

- a) Stirbt ein italienischer Staatsangehöriger in der Schweiz und hat er keine Rechtswahl getroffen, ist auf seinen Nachlass gemäss Art. 17 Abs. 2 und 3 des Niederlassungs- und Konsularvertrages vom 22. Juli 1868 (SR 0.142.114.541) zwischen der Schweiz und Italien italienisches Recht auf seinen Nachlass anwendbar. Italien akzeptiert eine Rechtswahl nur, wenn sie in einer letztwilligen Verfügung (Testament) erklärt wurde.
- b) Die Summe der Erbquoten muss immer 1 bzw. 100 % ergeben, auch dann, wenn (Quoten-) Vermächtnisse verfügt werden. Bei diesen handelt es sich um obligatorische Ansprüche, die gegen die Erben geltend gemacht werden können.
- c) Setzen sich Ehegatten gegenseitig als Alleinerben ein und verzichten die Nachkommen auf ihren Pflichtteil im Nachlass des zuerst versterbenden Elternteils, ist eine Ausgleichsvereinbarung erforderlich, wonach die Ausgleichung lebzeitiger Zuwendungen gesamthaft im Nachlass des zweitversterbenden Ehegatten erfolgt. Fehlt eine solche Vereinbarung, kann dies zur Ungleichbehandlung von Nachkommen führen.
- d) Enthält ein Ehe- und Erbvertrag auch letztwillige Verfügungen, sollte auf diese in der Zeugenerklärung Bezug genommen werden, z.B. wie folgt: "... sie hätten die vorstehende Urkunde soeben selbst gelesen und diese enthalte ihren übereinstimmenden Willen *sowie die jeweiligen letztwilligen Verfügungen von X und Y.*".
- e) Regelmässig trifft man Verfügungen von Todes wegen an, in denen die Erblasserin oder der Erblasser das Erbschaftsamt der Gemeinde mit der Willensvollstreckung beauftragt. Dieses Mandat muss von der Gemeinde jedoch zu gegebener Zeit abgelehnt werden, weil Ämter und Behörden keine juristischen Personen sind (vgl. BK-Künzle, Art. 517, 518 ZGB, Rz. 1) und deshalb nicht Willensvollstrecker sein können. Auch Behördenmitglieder, welche in ihrer amtlichen Stellung mit der Erbschaft zu tun haben, wie Mitglieder der Erbschaftsbehörde, können nicht zum Willensvollstrecker bestellt werden (BK-Künzle, a.a.O., Rz. 6).

Die im passwortgeschützten Bereich auf der Website des Departements (www.ar.ch / Verwaltung / Departement Inneres und Sicherheit / Grundbuch- und Beurkundungsinspektorat / Login Unterlagen) aufgeschalteten Urkundenmuster wurden etwas vermehrt und im Ehevertrag für die Vereinbarung der allgemeinen Gütergemeinschaft kam es zu einer inhaltlichen Anpassung. Die Zugangsdaten zu diesem Bereich wurden den Gemeindekanzleien mit E-Mail vom 30. August 2022 mitgeteilt. Wer sie nicht mehr findet, kann sich jederzeit bei mir melden.

Die Zahl der erteilten Auskünfte sank auf 123 gegenüber 147 im Jahr 2022. Während die Anfragen, die das Erbschaftswesen und weitere Themen ausserhalb des Grundstückbereiches (42) und jene von Dritten und anderen Verwaltungsstellen (39) konstant blieben, gingen jene der Grundbuchämter auf 42 zurück.

3. AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstücksuche

Im Verlauf des Jahres 2024 wird das Personenidentifikationsregister (hoffentlich) in Terris zur Verfügung stehen. Die erstmalige Zuordnung der AHV-Nummern im Standardverfahren für ganze Datenbestände



nach Art. 134^{quater} Abs. 2 AHVV wird zusätzlichen Aufwand bei den Grundbuchämtern verursachen, dessen Umfang ich leider nicht abschätzen kann. Er wird hauptsächlich davon abhängig sein, wie gut das System funktioniert. Zur Erinnerung: Die Daten gemäss Art. 90 Abs. 1 lit. a GBV (Name, die Vornamen, das Geburtsdatum, das Geschlecht, der Heimatort oder die Staatsangehörigkeit) müssen bis am 31. Dezember 2024 der ZAS übermittelt werden. Für weitere Informationen verweise ich auf den letztjährigen Rück- und Ausblick.

Bis am 31. Dezember 2023 hätte erstmalig der gesamte Bestand der Daten nach Art. 34b Abs. 5 und 6 GBV über die entsprechende Schnittstelle (GBDBS 2.1) an den durch den Bund betriebenen Suchindex für den nationalen Grundstücksuchdienst übermittelt werden müssen. Diese Frist konnte aus technischen Gründen nicht eingehalten werden. Marcel Ehrbar wird die Grundbuchämter informieren, sobald die Datenlieferung möglich ist.

4. Bundesgesetz über die Digitalisierung im Notariat (DNG)

Am 16. Juni 2023 hat das Parlament das Bundesgesetz über die Digitalisierung im Notariat (DNG) verabschiedet. Die Referendumsfrist ist unbenutzt abgelaufen. Das Gesetz sieht die Möglichkeit vor, das Original einer öffentlichen Urkunde in elektronischer Form zu erstellen. Das Bundesamt für Justiz muss in diesem Zusammenhang zu gegebener Zeit ein elektronisches Urkundenregister führen. Das Gesetz tritt erst zusammen mit der Ausführungsgesetzgebung in Kraft, die jetzt vom Bundesamt für Justiz ausgearbeitet wird. Bis diese Arbeiten abgeschlossen sind, werden mehrere Jahre vergehen.

5. Revision Stockwerkeigentum

In Erfüllung der Motion Caroni (19.3410) wird der Bundesrat voraussichtlich bis im Sommer 2024 einen Vorschlag zur Revision der Regelungen des Stockwerkeigentums in die Vernehmlassung geben. Geprüft wird insbesondere eine Aktualisierung der Bestimmungen zur Begründung des Stockwerkeigentums vor Fertigstellung des Gebäudes und zum Erneuerungsfonds sowie neue Regelungen zu ausschliesslichen Nutzungsrechten.

6. Bauhandwerkerpfandrecht

Aufgrund eines Postulats von Andrea Caroni (19.4638) wird der Bundesrat beauftragt, in einem Bericht darzulegen, wie das Bauhandwerkerpfandrecht angepasst werden könnte, um das Verhältnis zwischen Bauherren und Subunternehmern ausgewogener zu regeln. Der Bundesrat wird den Bericht voraussichtlich im Frühling 2024 verabschieden.

7. Revision des internationalen Erbrechts

Die Revision des 6. Kapitels des IPRG hat zum Ziel, das internationale Erbrecht der Schweiz zu modernisieren und an die Rechtsentwicklung im Ausland, insbesondere an die Europäische Erbrechtsverordnung, anzupassen. Das geschieht durch eine bessere Koordination der Zuständigkeiten der Staaten für die Regelung von grenzüberschreitenden Nachlassangelegenheiten. Neu ist insbesondere die Möglichkeit für Schweizer Doppelbürger, eine Rechtswahl betreffend ihren Nachlass zugunsten des Rechts des Staates ihrer zweiten Staatsangehörigkeit zu treffen. Schweizer Bürger können jedoch die Bestimmungen des



schweizerischen Rechts über die Verfügungsfreiheit, also das Pflichtteilsrecht, nicht wegbedingen. Des Weiteren können Erblasser ihren Nachlass der Zuständigkeit ihres Heimatstaates unterstellen, sowie Grundstücke der Zuständigkeit des Lageortes. Die Revision präzisiert sodann verschiedene Bestimmungen, insbesondere betreffend den Renvoi, die subsidiäre Zuständigkeit in der Schweiz, sowie das auf Willensvollstrecker, Nachlassverwalter und auf die materielle Wirksamkeit von Verfügungen von Todes wegen anwendbare Recht. Klargestellt wird schliesslich, dass ein im Ausland eingeleitetes Nachlassabwicklungsverfahren, also beispielsweise ein Begehren um Ausstellung eines Erbscheins, Rechtshängigkeit auslöst und ein später in der Schweiz eingeleitetes Verfahren grundsätzlich auszusetzen ist.

Die Bundesversammlung hat den vom National- und Ständerat abgeänderten Entwurf des Bundesrates vom 13. März 2020 in der Schlussabstimmung vom 22. Dezember 2023 angenommen. Sofern nicht das Referendum ergriffen wird, treten die neuen Bestimmungen voraussichtlich am 1. Januar 2025 in Kraft

8. Ausgewählte Hinweise auf Rechtsprechung und Literatur (vgl. auch die Beilagen)

- a) Suzan Can besprach in der AJP das Urteil 5A_1034/2021 des Bundesgerichts vom 19. August 2022, in dem es um die Auslegung einer schwer zu verstehenden eigenhändigen letztwilligen Verfügung ging.
- b) In einem Urteil vom 11. August 2023 befand das Obergericht des Kantons Zug, eine Vereinbarung in einem Ehevertrag, wonach die Ehegatten als neuen Güterstand die Gütertrennung wählen, der Ehevertrag bei Auflösung der Ehe durch Ehescheidung aber rückwirkend für die gesamte Ehedauer keine Gültigkeit haben soll, sei nichtig.
- c) Mit dem Vorkaufsrecht an Grundstücken befasste sich Roland Pfäffli in seinem gleichnamigen Aufsatz im Berner Notar.
- d) "Das Zugriffssystem im bäuerlichen Bodenrecht" war Thema eines Aufsatzes von Jürg Niklaus und Daniel Knébel in der SJZ. Er gibt Personen, die nicht regelmässig mit dem BGBB zu tun haben, einen guten Überblick über die Zuweisungsansprüche im Rahmen der Erbteilung oder bei Aufhebung von vertraglich begründetem gemeinschaftlichem Eigentum an landwirtschaftlichen Gewerben und Grundstücken sowie über die Gestaltungsrechte im Zusammenhang mit Veräusserungsverträgen (Vorkaufsrechte, Kaufsrecht).
- e) Die vormalige Vorsteherin des EGBA, Dr. Anja von Niederhäusern, schrieb im Berner Notar über "Die individuellen Rechte der Stockwerkeigentümer und die diesbezügliche Rolle des Grundbuchs".
- f) Von Philipp Eberhard stammt der Aufsatz "Miteigentum im Stockwerkeigentum", der in der SJZ publiziert wurde.
- g) Hinlänglich bekannt sind die jährlich veröffentlichten Entwicklungen im Erbrecht (von Peter Breitschmid und Annina Meyer-Vögeli) und im Sachenrecht und Bodenrecht (von Roland Pfäffli).



- h) Zum Abschluss möchte ich auf das Urteil des Bundesgerichts 5A_36/2023 vom 5. Juli 2023 hinweisen, das wichtige Grundsätze für die güterrechtliche Auseinandersetzung im Fall der regelmässig vorkommenden Vermischung von Mitteln des Eigenguts und der Errungenschaft in Erinnerung ruft.

Freundliche Grüsse

Grundbuch- und Beurkundungsinspektorat

Thomas Honegger