

## Leistungsziel 1.1.3.1.1 Auftrag des Lehrbetriebs **AUFGABEN VON GRUNDBUCHÄMTERN**

### **Registerführung inklusive Nachführung**

#### **Nutzen**

Aktualität und Rechtssicherheit des Grundbuches gewährleisten.

#### **Konkrete Aufgabe**

Durch den Eintrag eines Belegs im Tagebuch sowie vorgängig allenfalls im Beurkundungsregister wird die Grundlage für eine Änderung im Grundbuch geschaffen. Sofern alles korrekt eingereicht wurde kann der Beleg in der Folge im Grundbuch nachgeführt werden. Es ist wichtig, dass diese Arbeit nach dem Eingang des Beleges möglichst rasch erledigt wird, damit die Rechtssicherheit des Grundbuches gewährleistet ist.

- Grundbuchanmeldung mit allfälligen Beilagen geht beim Grundbuchamt ein.
- Das Grundbuchamt schreibt die Anmeldung im Tagebuch ein.
- In der Folge wird das Geschäft auf dessen Eintragungsfähigkeit und Vollständigkeit geprüft.
- Wenn alles i.O. ist, erfolgt die Nachführung des Geschäfts im Grundbuch.
- Falls Unterlagen oder Bewilligungen fehlen, wird eine Frist zum Nachreichen angesetzt.
- Sofern innert dieser Frist die Unterlagen nicht nachgereicht werden oder falls das Geschäft gar nicht im Grundbuch eingeschrieben werden kann, erfolgt die Abweisung des Geschäfts gegenüber der anmeldenden Person.

### **Erstellen von Grundbuchauszügen**

#### **Nutzen**

Verbindliche und aktuelle Informationen für berechtigte Personen über die Eigentumsverhältnisse eines Grundstückes.

#### **Konkrete Aufgabe**

Der Grundeigentümer oder berechtigte Personen erhalten einen Überblick über all das was im Moment auf einem Grundstück an Eigentumsverhältnissen, Anmerkungen, Vormerkungen, Dienstbarkeiten und Grundpfandrechten bestehen, zudem ist aus dem Auszug auch ersichtlich, um was für ein Grundstück es sich handelt.

Der Grundbuchauszug dient als Beweismittel, dass jemand Eigentümer eines Grundstückes ist. Weiter bildet er aber auch eine Grundlage um z.B. Finanzierungen für ein Grundstück zu prüfen oder um ein Bauprojekt zu planen.

- Die Bestellung des Auszugs geht per Mail, Post oder Telefon beim Grundbuchamt ein.
- Das Grundbuchamt prüft, ob der Besteller berechtigt ist, einen Auszug zu bestellen.
- Sofern dies zutrifft, wird der Grundbuchauszug erstellt. Wird ein EDV-Grundbuch geführt, kann der Auszug aus der Datenbank erstellt werden. Falls das Grundbuch noch in Papierform geführt wird, wird entweder eine Fotokopie aus dem Grundbuch erstellt oder der Inhalt muss aus dem Grundbuch abgeschrieben werden.
- Nachdem der Auszug erstellt worden ist, wird er unterzeichnet und dem Besteller mit Rechnung zugestellt.

## **Für Kantone in welchen die Grundbuchämter auch öffentliche Beurkundungen durchführen: Vorbereitung von Errichtung bzw. Erhöhung von Grundpfandrechten**

### **Nutzen**

Errichten eines neuen bzw. Erhöhung eines bestehenden Grundpfandes.

### **Konkrete Aufgabe**

Die Errichtung eines neuen bzw. die Erhöhung eines bestehenden Grundpfandrechtes ist die Voraussetzung dafür, dass ein Grundeigentümer auf seinem Grundstück eine Hypothek aufnehmen kann.

- Die Darlehenserklärung oder der Pfandvertrag wird vom Gläubiger beim zuständigen Grundbuchamt eingereicht.
- Das Grundbuchamt bereitet den notwendigen Beleg vor und holt auch allfällig notwendige Bewilligungen ein.
- Sobald alle Bewilligungen vorliegen und das Geschäft vorbereitet ist, wird die Grundeigentümerin zu einem Termin eingeladen.
- Die Grundeigentümerin unterzeichnet den entsprechenden Beleg im Beisein einer Urkundsperson.
- Die Urkundsperson stellt den Beleg fertig zusammen und reicht ihn weiter an den Bereich Registerführung.