



Grundbuch- und Vermessungsamt, Postfach 857, 6301 Zug

NEWSLETTER

11/01

Register-Schuldbrief: Vorgehensweise

Per 1. Januar 2012 wird der Bundesrat voraussichtlich das revidierte Immobiliarsachen- und Grundbuchrecht in Kraft setzen. Gestützt darauf ist es dann möglich, anstelle des bisherigen Papier-Schuldbriefes einen Register-Schuldbrief im Grundbuch eintragen zu lassen.

Der papierlose Register-Schuldbrief bringt für das Kreditgeschäft viele Erleichterungen. Er entsteht mit der Eintragung im Grundbuch, ohne dass ein Wertpapier ausgestellt werden muss. Seine Übertragung erfolgt ebenfalls im Grundbuch. Damit entfallen die Kosten für die Ausfertigung, die sichere Aufbewahrung sowie für die Übermittlung des Wertpapiers zwischen Grundbuchamt, Notariat und Bank. Ausserdem entfallen das Verlustrisiko sowie langwierige und teure Kraftloserklärungsverfahren, die der Verlust eines Papier-Schuldbriefes zur Folge haben.

Der jetzige Papier-Schuldbrief steht weiterhin als mögliche Schuldbriefart zur Verfügung. Dennoch ist anzunehmen, dass auf Grund der vielen Vorteile künftig vor allem der papierlose Register-Schuldbrief zur Anwendung kommt.

Die heute bestehenden Papier-Schuldbriefe können in einem vereinfachten Verfahren in Register-Schuldbriefe umgewandelt werden. Dafür ist ein gemeinsamer schriftlicher Antrag von Grundeigentümer/in und Gläubiger/in erforderlich. Für diese einmalige Umwandlung ist keine öffentliche Beurkundung notwendig.

Es ist davon auszugehen, dass ein Grossteil der derzeit rund 74'000 Papier-Schuldbriefe, die im Zuger Grundbuch eingetragen sind, in Register-Schuldbriefe umgewandelt werden. Das Grundbuch- und Vermessungsamt trifft zur Zeit die notwendigen Vorbereitungen, für die Umwandlungsaktion. Unter anderem wird ein spezielles Antragsformular für die Umwandlung erstellt, welches zum gegebenen Zeitpunkt auf der Homepage des Grundbuch- und Vermessungsamtes aufgeschaltet wird. Dieses Formular soll dazu beitragen, den Arbeitsaufwand für die Umwandlung sowohl bei den Banken und den Grundeigentümern wie auch beim Grundbuch- und Vermessungsamt auf das absolut erforderliche Minimum zu reduzieren.

Ende November/anfangs Dezember 2011 führt das Grundbuch- und Vermessungsamt betreffend die Umwandlung von Papier- in Register-Schuldbriefe Workshops durch. Diese Workshops richten sich vor allem an die Mitarbeiter/innen von Kreditinstituten. Weitere Personen sind ebenfalls herzlich willkommen. Die Teilnahme ist kostenlos.

Seite 2/2

Interessierte Personen wollen sich bitte bereits heute schon beim Grundbuch- und Vermessungsamt voranmelden (E-Mail: andrea.bolliger@zg.ch). Diese Personen erhalten dann anfangs November die Terminvorschläge für die Workshops zur definitiven Anmeldung.

Thomas Kleger, Leiter Abteilung Grundbuch (Tel. 041 728 56 13 / E-Mail: thomas.kleger@zg.ch) erteilt gerne ergänzende Auskünfte.

Zug, 10. August 2011

GRUNDBUCH- UND VERMESSUNGSAMT
sign. Dr. Meinrad Huser

Fragen von allgemeinem Interesse aus unserem Geschäftsbereich, die Sie im Newsletter gerne beantwortet hätten, richten Sie bitte an info.gva@zg.ch.