



Grundbuch- und Vermessungsamt, Postfach 857, 6301 Zug

Gemeindliche Urkundspersonen
Newsletterabonnenten

T direkt 041 728 56 01
meinrad.huser@di.zg.ch
Zug, 02. Februar 2009 HUME

09/01 Titelkontrolle - Gebührenadressat - Bereinigung "Dorf Menzingen"

Sehr geehrte Damen und Herren

Mit den vorliegenden Informationen startet das Grundbuch- und Vermessungsamt seinen Newsletter. In regelmässigen Abständen werden wir Sie mit Einzelfragen zur Praxis im Grundbuch, bei der Vermessung und aus dem Bereich unserer GIS-Fachstelle informieren. Der Newsletter wird jeweils kurz ein oder mehrere Themen behandeln, das in der praktischen Arbeit aufgetaucht ist, oder Links zu bestehenden Dokumenten enthalten.

a. Titelkontrolle (Grundpfandtitel)

Es gehört zu den Grundaufgaben der Urkundspersonen, bei Geschäften mit Veränderungen an Grundpfandrechten das Verfügungsrecht abzuklären und die Grundpfandtitel zur Nachführung einzufordern. Zur Vereinfachung des administrativen Ablaufs haben sich das Grundbuch- und Vermessungsamt und die gemeindlichen Urkundspersonen darauf geeinigt, dass Grundpfandtitel und Auszüge über die Grundbucheintragung einer Grundpfandverschreibung direkt beim Grundbuch- und Vermessungsamt eingereicht werden können, obwohl die öffentliche Beurkundung des dazu gehörenden Geschäfts bei den gemeindlichen Urkundspersonen erfolgt. In diesem Zusammenhang gelten folgende Regeln:

1. Die Pflicht zur Einforderung der Grundpfandtitel obliegt weiterhin den gemeindlichen Urkundspersonen.
2. Die gemeindlichen Urkundspersonen dürfen die Grundpfandgläubiger anweisen, die Grundpfandrechte dem Grundbuch- und Vermessungsamt direkt zuzustellen. Diese Anweisung hat in jedem Fall schriftlich zu erfolgen; dem Grundbuch- und Vermessungsamt ist eine Kopie zuzustellen.
3. Das Grundbuch- und Vermessungsamt erfasst die eingehenden Grundpfandtitel in der Titelkontrolle.
4. Jeden Abend stellt das Grundbuch- und Vermessungsamt den Gemeindenotariaten per E-Mail einen Auszug aus der Titelkontrolle der entsprechenden Gemeinde zu. Pro Gemeinde erfolgt nur ein Versand.

5. Den gemeindlichen Urkundspersonen obliegt weiterhin die alleinige Pflicht, sich vom Vorhandensein der für ein Geschäft benötigten Grundpfandtitel und Auszüge über die Grundbucheintragung einer Grundpfandverschreibung inklusive des lückenlosen Übergangs des Gläubigerrechts zu vergewissern.

Die gemeindlichen Urkundspersonen werden gebeten, dem Sekretariat des Grundbuch- und Vermessungsamtes (info.gva@di.zg.ch) bis am **10. Februar 2009** mitzuteilen, an welche E-Mail Adresse der tägliche Versand der Information aus der Titelkontrolle zu erfolgen hat.

b. Gebührenadressaten bei Beteiligung von Bund, Kanton und zugerischen Gemeinden

Bei Handänderungen sind Bund, Kanton und die zugerischen Gemeinden für ihren Anteil von den Grundbuchgebühren befreit (§ 5 Ziff. 1 lit. a des Grundbuchgebührentarifs). Alle anderen Vertragsparteien bleiben jedoch gebührenpflichtig (§ 4 Ziff. 3 des Grundbuchgebührentarifs) und erhalten eine Gebührenrechnung an ihre Adresse. Es ist dem Gemeinwesen unbenommen, die Gebühr der pflichtigen Partei ganz oder teilweise zu übernehmen; sie kann dies vertraglich vereinbaren. Die Gebührenrechnung wird aber auch in diesem Fall an die gebührenpflichtige Partei adressiert. Um den Parteien die Abwicklung aufzuzeigen, könnte die Urkundsperson folgende Bestimmung im Vertrag vorsehen: "Der Gebührenanteil, welcher gestützt auf § 4 Ziff. 3 des Grundbuchgebührentarifs anfällt, wird XXX (Name der gebührenpflichtigen Partei/en auf-führen) in Rechnung gestellt. Die Vergütung dieses Rechnungsbetrags unter den Parteien erfolgt ausseramtlich."

c. Systematische Grundbuchbereinigung "Dorf Menzingen"

Für das Grundbuch-Bereinigungslos "Dorf Menzingen" erfolgte der erstmalige Aufruf zur Anmeldung dinglicher Rechte, die vor 1912 entstanden sind, im Amtsblatt vom 9. Januar 2009. Siehe dazu www.zug.ch/gva > Aktuell.

Wir hoffen, Ihnen mit diesen Hinweisen dienen zu können und verbleiben mit freundlichen Grüssen

Dr. iur. Meinrad Huser
Leiter Grundbuch- und Vermessungsamt

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

Diese Adresse steht auch zur Verfügung, wenn Ihnen bekannte Personen sich den Newsletter abonnieren wollen oder wenn Sie auf kommende Informationen verzichten wollen.