

Grundbuch: Massive Ausdehnung der Zugriffsberechtigung auf Belege

Der Bundesrat hat die geänderte Grundbuchverordnung per 1. Juli 2020 in Kraft gesetzt, gleichzeitig mit den neuen Bestimmungen im ZGB zum elektronischen Grundbuch. Mit der Verordnungsänderung wird die Zugriffsberechtigung auf die Grundbuchbelege ausgedehnt auf Hilfspersonen der Notare, Steuerbehörden, Behörden des Bundes, der Kantone und Gemeinden sowie Geometer und ihre Hilfspersonen. Dies war bisher nur den Notaren vorbehalten. Der HEV Schweiz bedauert diesen Entscheid sehr. Die Belege enthalten sensible Daten, beispielsweise Scheidungsurteile oder Kaufverträge. Der Persönlichkeits- und Datenschutz werden ein weiteres Mal mit Füssen getreten.

Ende letztes Jahr hatte das Parlament die Änderung des ZGB betreffend die Beurkundung des Personenstands und das Grundbuch beschlossen. Unter anderem wurde damit die Grundlage für den Beizug Privater zur Nutzung des elektronischen Grundbuchs geschaffen. Im Zuge der Revision wurde nun die Grundbuchverordnung (GBV) in den Bereichen elektronischer Zugriff auf Grundbuchdaten und elektronischer Geschäftsverkehr punktuell angepasst.

Bisher konnten die Kantone ausschliesslich Urkundspersonen den Zugang zu Belegen gewähren. Neu soll diese Berechtigung im Abrufverfahren auf Hilfspersonen von Notaren, Geometer und ihre Hilfspersonen, Steuerbehörden und andere Behörden des Bundes, der Kantone und Gemeinden ausgedehnt werden. Es ist nicht ersichtlich, weshalb die Zugriffsberechtigung für Belege derart ausgedehnt wird und weshalb diese Personen ein Interesse am Zugriff auf Belege haben sollten. In den Belegen sind sensible Daten enthalten, beispielsweise werden nebst Kaufverträgen Scheidungskonventionen und -urteile hinterlegt. Aus Daten- und Persönlichkeitsschutzgründen lehnt der HEV Schweiz diese massive Ausdehnung entschieden ab. Die Kantone müssen zwar Massnahmen treffen, um die Vertraulichkeit der Belege zu gewährleisten. Der HEV Schweiz bezweifelt jedoch, dass dieses Unterfangen gelingen wird.

Entgegen der Auffassung des Bundesrats wurde die Motion Egloff «Einsichtsrecht betreffend Grundbuchabfragen via Terravis (15.3323)» nur teilweise umgesetzt. Ein Teil des Anliegens der Motion wurde bei der Änderung der GBV aufgenommen: „Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer können für ihre Grundstücke ohne Interessennachweis schriftlich beim zuständigen Grundbuchamt einen Auszug aus den Protokollen verlangen.“ Nicht berücksichtigt wurde hingegen, dass nur ein geringfügiger Unkostenbeitrag verlangt werden soll und dass ein einfaches und rasches Verfahren vorzusehen ist. Im erläuternden Bericht wurde darauf verwiesen, Kosten und die Regelung des Abrufverfahrens seien Sache der Kantone. Das trifft zu, jedoch handelt es sich um die Abrufprotokolle bei den privaten Aufgabenträgern (z.B. Terravis) und nicht bei den Grundbuchämtern. Entsprechend ist schweizweit eine einheitliche Regelung zu treffen. Es genügt nicht, das Einsichtsrecht vorzusehen, ohne die Modalitäten zu regeln. Der HEV Schweiz bedauert den Entscheid des Bundesrats, die Motion nur halbhatzig umzusetzen.

Kontakt: HEV Schweiz
Markus Meier, Direktor
Annekäthi Krebs, juristische Mitarbeiterin

info@hev-schweiz.ch
044 254 90 20