

per E-Mail an:  
egba@bj.admin.ch



Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement EJPD  
Eidgenössisches Amt für Grundbuch- und Bodenrecht EGBA  
Vernehmlassung Änderung der Grundbuchverordnung  
3000 Bern

Basel, 25. Oktober 2018/SHE

## **Stellungnahme Änderung der Grundbuchverordnung Elektronischer Zugang zu Grundbuchdaten**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Bundesrat hat am 8. Juni 2018 das EJPD beauftragt, bei den Kantonen, den politischen Parteien, den gesamtschweizerischen Dachverbänden der Gemeinden, Städte und Berggebiete, den gesamtschweizerischen Dachverbänden der Wirtschaft und den interessierten Kreisen zur Änderung der Grundbuchverordnung (GBV) ein Vernehmlassungsverfahren durchzuführen.

Im Vorgang geführte Diskussionen haben gezeigt, dass die Grundbuchverordnung im Bereich elektronischer Zugang zu Grundbuchdaten punktueller Anpassungen bedarf. Vorgeschlagen werden insbesondere Änderungen in Bezug auf die Modalitäten des erweiterten Zugangs zu Grundbuchdaten im sogenannten Abrufverfahren. Wir danken Ihnen diesbezüglich für die uns gebotene Gelegenheit der Stellungnahme.

Als Dachverband der Fonds- und Asset Management-Industrie\* äussern wir uns nicht zur gesamten Vernehmlassungsvorlage, sondern nehmen konkret Stellung zum Kollektivanlagenbereich, das heisst zu Aspekten, welche für unsere Mitglieder und Kunden von Bedeutung sind.

Insbesondere sehen wir einen konkreten Bedarf, den Kreis der Zugangsberechtigten (Art. 28 Abs. 1 und 2 E-GBV) zu erweitern.

---

\* Die Swiss Funds & Asset Management Association SFAMA ist die repräsentative Branchenorganisation der Schweizer Fonds- und Asset Management-Wirtschaft. Ihr Mitgliederkreis umfasst alle wichtigen schweizerischen Fondsleitungen und Asset Manager sowie Vertreter ausländischer kollektiver Kapitalanlagen. Zudem gehören ihr zahlreiche weitere Dienstleister an, welche im Asset Management tätig sind. Die Kunden unserer Mitglieder sind private und institutionelle Anleger, darunter auch Vorsorgeeinrichtungen, Versicherungen, Stiftungen etc., im In- und Ausland.

Entwurf GBV mit Änderungsvorschlag (rot)	Erläuterung
<p>Art. 28 Abs. 1 E-GBV:  <i>„1. Die Kantone können vorsehen, dass folgenden Personen und Behörden ohne Interessensnachweis im Einzelfall Zugang im Abrufverfahren zu den Daten des Hauptbuchs, des Tagebuchs und der Hilfsregister gewährt wird:</i></p> <p>a. ....</p> <p>b. <i>Banken, Fondsleitungen, Pensionskassen, Anlagestiftungen, Versicherungen, und vom Bund anerkannten Institutionen nach Art. 76 Absatz 1 Buchstabe a des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über das bürgerliche Bodenrecht (BGBB) zu den Daten, die sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben im Hypothekengeschäft benötigen;</i></p> <p>c. <i>Dritten, denen Berechtigte nach Buchstabe b Aufgaben im Hypothekengeschäft übertragen haben.</i></p> <p>d. <i>[Anwälte]</i></p> <p>e. <i>weiteren Personen zu den Daten der Grundstücke:</i>  1. <i>die ihnen gehören oder</i>  2. <i>an denen ihnen Rechte zustehen, sofern sie die Daten zur Ausübung ihrer Geschäftstätigkeit oder zur Wahrnehmung ihrer Rechte benötigen.</i></p> <p>f. <i>Dritten, denen Berechtigte nach Buchstabe e Aufgaben im Bereich der Immobilienverwaltung übertragen haben.</i></p> <p>Abs. 2: <i>Sie können den Berechtigten nach Absatz 1 Buchstaben a-und-, e Ziffer 1 und f auch Zugang im Abrufverfahren zu den Belegen gewähren.“</i></p>	<p>Der direkte Zugriff sollte sämtlichen Playern im Hypothekengeschäft offen stehen, d.h. insbesondere auch Fondsleitungen und Anlagestiftungen. Bei Immobilienfonds sind nach Art. 59 Abs. 1 Bst. b KAG u.a. als Anlagen zulässig: Beteiligungen an und Forderungen gegen Immobiliengesellschaften, deren Zweck einzig der Erwerb und Verkauf oder die Vermietung und Verpachtung eigener Grundstücke ist, sofern mindestens zwei Drittel ihres Kapitals und der Stimmen im Immobilienfonds vereinigt sind (indirekter Grundbesitz).</p> <p>Bei der Überarbeitung wurde das „oder“ wie es derzeit im Gesetzestext steht, weggelassen. Dies ist zur besseren Klarheit wieder zu ergänzen.</p> <p>Gemäss den Erläuterungen richtet sich dieser Zugang insbesondere an professionelle Nutzer, d.h. an grosse Immobilienbesitzer. Analog zu lit. b und c (Hypothekengeschäft) ist auch im Bereich der Immobilienverwaltung/-bewirtschaftung sicherzustellen, dass im Falle eines Outsourcing die Dritten die gleichen Zugangsrechte wie die Eigentümer haben.</p> <p>Die von Eigentümern beauftragten Liegenschaftsverwalter sollen in gleichem Umfang wie die Eigentümer ebenfalls Zugang zu den Belegen haben.</p>

Für die Aufmerksamkeit, die Sie unseren Ausführungen entgegenbringen, danken wir Ihnen herzlich. Gerne stehen wir Ihnen für ergänzende Auskünfte jederzeit zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

**Swiss Funds & Asset Management Association SFAMA**



Felix Haldner  
Präsident



Markus Fuchs  
Geschäftsführer