

# Ausführungsbestimmungen über das Grundbuch

vom 14. März 2017

*Der Regierungsrat des Kantons Obwalden,*

in Ausführung von Artikel 953 des Zivilgesetzbuches (ZGB) vom 10. Dezember 1907<sup>1)</sup>,

gestützt auf Artikel 75 Ziffer 2 der Kantonsverfassung vom 19. Mai 1968<sup>2)</sup> sowie Artikel 168i Absatz 3 und Artikel 168k Absatz 2 des Gesetzes betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG zum ZGB) vom 30. April 1911<sup>3)</sup>,

*beschliesst:*

**I.**

## **1. Allgemeines**

*Art. 1            Organe und Sitz*

<sup>1</sup> Mit der Führung des Grundbuchs und der damit zusammenhängenden Aufgaben ist das Grundbuchamt mit Sitz in Sarnen betraut. In Engelberg wird eine Aussenstelle geführt.

<sup>2</sup> Das Grundbuchamt wird von der Grundbuchverwalterin oder vom Grundbuchverwalter geführt.

*Art. 2            Amtssprache*

<sup>1</sup> Die Amtssprache ist Deutsch.

---

<sup>1)</sup> SR 210

<sup>2)</sup> GDB 101.0

<sup>3)</sup> GDB 210.1

## 2. Anlage und Führung des Grundbuchs

### Art. 3 *Grundbuchführung*

<sup>1</sup> Das Grundbuch wird mittels Informatik nach den Bestimmungen der Grundbuchverordnung<sup>4)</sup> geführt (informatisiertes Grundbuch).

### Art. 4 *Verfügbarkeit der Grundbuchdaten*

<sup>1</sup> Die Grundbuchdaten können während der ordentlichen Öffnungszeiten beim Grundbuchamt eingesehen werden.

### Art. 5 *Datenübernahme*

<sup>1</sup> Die Daten des Papiergrundbuchs werden laufend in das informatisierte Grundbuch übernommen und dort nachgeführt.

<sup>2</sup> Neue Grundstücke des kantonalen Grundbuches sind in das informatisierte Grundbuch einzutragen. Das gilt auch für Übertragungen auf neue Blätter gemäss Art. 24 der Grundbuchverordnung<sup>5)</sup>.

### Art. 6 *Hilfsregister*

<sup>1</sup> Das Grundbuchamt kann neben dem Eigentümerregister und dem Gläubigerregister weitere Hilfsregister, wie insbesondere Verzeichnisse über die Adressen der berechtigten Personen, Strassenverzeichnisse oder Gebäuderegister, führen.

### Art. 7 *Belege*

<sup>1</sup> Die Belege werden in Faszikeln oder in chronologischer Reihenfolge entsprechend der Ordnungsnummer des Tagebuchs aufbewahrt.

### Art. 8 *Miteigentumsverhältnisse*

<sup>1</sup> Miteigentumsverhältnisse an gegenseitig überragenden Bauten oder an Bauwerken auf fremden Boden können als Dienstbarkeiten eingetragen werden.

---

<sup>4)</sup> SR [211.432.1](#)

<sup>5)</sup> SR [211.432.1](#)

*Art. 9            Gesetzliche Grundpfandrechte*

<sup>1</sup> Die gesetzlichen Pfandrechte werden gleich dargestellt wie die vertraglichen Pfandrechte.

*Art. 10          Stichwortverzeichnis*

<sup>1</sup> Das Volkswirtschaftsdepartement kann ein Stichwortverzeichnis der Dienstbarkeiten und Grundlasten veröffentlichen.

*Art. 11          Anzeigen*

<sup>1</sup> Das Grundbuchamt zeigt der im Grundbuch eingetragenen Grundpfandgläubigerin oder dem im Grundbuch eingetragenen Grundpfandgläubiger die Handänderungen unter Angabe, ob die Grundpfandschuld von der Erwerberin oder dem Erwerber übernommen wird, an.

<sup>2</sup> Weitere Anzeigen haben gemäss der Spezialgesetzgebung zu erfolgen.

<sup>3</sup> Sofern es sich im Einzelfall als sachgerecht erweist, kann das Grundbuchamt weitere Anzeigen vornehmen.

*Art. 12          Veröffentlichungen  
a. Gegenstände*

<sup>1</sup> Die Veröffentlichung des Erwerbs von Eigentum an Grundstücken im Amtsblatt umfasst:

- a. die Veräusserin oder den Veräusserer sowie die Erwerberin oder den Erwerber mit Name oder Firma, Vornamen und Wohnort oder Sitz;
- b. die Grundstücknummer, die Art des Grundstücks und die Ortsbezeichnung;
- c. das oder die Gebäude;
- d. die Fläche;
- e. den Inhalt eines selbstständigen und dauernden Rechts;
- f. die Miteigentums- oder Wertquote.

<sup>2</sup> Nicht veröffentlicht wird der Erwerb durch Erbgang oder Güterrecht, der Erwerb kleiner Flächen sowie geringfügiger Anteile oder Wertquoten, wie insbesondere:

- a. der Erwerb von Strassenparzellen;
- b. Flächenarrondierungen bei der Erstellung öffentlicher Werke;

- c. der Erwerb von kleinen Grundstücken oder Grundstücksteilen bis 200 m<sup>2</sup> bei nicht landwirtschaftlichen Grundstücken und bis 2 000 m<sup>2</sup> bei wald- und landwirtschaftlichen Grundstücken;
- d. der Erwerb von geringfügigen Miteigentumsanteilen und Gesamtbeteiligungen bis zu einem Zehntel des ganzen Grundstücks;
- e. der Erwerb von Stockwerkeinheiten für Garagenboxen, Bastelräume, Kellerabteile und dergleichen sowie geringfügige Wertquoten bis zu einer Erhöhung von einem Zehntel der bisherigen Quote.

*Art. 13      b. Kosten*

<sup>1</sup> Die Veröffentlichung des Erwerbs von Grundstücken im Amtsblatt ist gebührenpflichtig. Die Gebühr beträgt pauschal Fr. 40.– pro Handänderung.

<sup>2</sup> Das Grundbuchamt stellt die Gebühr gemäss der Verordnung über die Grundbuchgebühren<sup>6)</sup> als Auslage in Rechnung. Sie rechnet mit dem Amtsblatt quartalsweise ab.

### **3. Öffentliches Bereinigungsverfahren**

*Art. 14      Anordnung*

<sup>1</sup> Der Regierungsrat ordnet auf Antrag des Grundbuchamts das öffentliche Bereinigungsverfahren an und bezeichnet das betroffene Gebiet sowie den sachlichen Umfang der Bereinigung. Er legt fest, innert welcher Frist das öffentliche Bereinigungsverfahren durchzuführen ist.

<sup>2</sup> Die Anordnung des öffentlichen Bereinigungsverfahrens wird nach erfolgter Publikation im Amtsblatt auf allen Grundstücken im Bereinigungsperimeter angemerkt.

*Art. 15      Durchführung*

<sup>1</sup> Das Grundbuchamt überprüft innerhalb des Bereinigungsperimeters die Dienstbarkeiten sowie Vor- und Anmerkungen auf ihre aktuelle rechtliche und tatsächliche Bedeutung.

<sup>2</sup> Die Eigentümerinnen und Eigentümer der Grundstücke im Bereinigungsperimeter und andere, von der Bereinigung betroffene Personen sind verpflichtet, dem Grundbuchamt sämtliche sachdienlichen Dokumente vorzulegen und ihm auf Verlangen Auskunft zu erteilen.

---

<sup>6)</sup> [GDB 213.61](#)

<sup>3</sup> Das Grundbuchamt erstellt für jedes betroffene Grundstück ein bereinigtes Verzeichnis mit den bleibenden und zu löschenden Dienstbarkeiten sowie den Vor- und Anmerkungen. Es kann bei Bedarf, namentlich bei Dienstbarkeiten, die örtliche Lage einer Last und eines Rechts in einem Plan für das Grundbuch eintragen. Der Plan wird Bestandteil der Last und des Rechts.

#### *Art. 16 Eröffnung des bereinigten Verzeichnisses*

<sup>1</sup> Das Grundbuchamt eröffnet die bereinigten Verzeichnisse den berechtigten Personen durch Verfügung, sofern diese das bereinigte Verzeichnis nicht schriftlich genehmigt haben.

<sup>2</sup> Erweist sich eine schriftliche Eröffnung als unmöglich, ist die Verfügung im Amtsblatt zu publizieren.

#### *Art. 17 Rechtsschutz*

<sup>1</sup> Gegen die Verfügung des Grundbuchamts kann innert 20 Tagen beim Grundbuchamt Einsprache erhoben werden.

<sup>2</sup> Wird die Einsprache vom Grundbuchamt abgewiesen, so wird der betroffenen Person mitgeteilt, dass die Bereinigung vorgenommen wird, sofern nicht innert drei Monaten beim Zivilgericht auf Feststellung geklagt wird, dass der Eintrag eine rechtliche Bedeutung hat.

#### *Art. 18 Vollzug*

<sup>1</sup> Das Grundbuchamt vollzieht die rechtskräftigen Bereinigungen von Amtes wegen.

<sup>2</sup> Nach dem Abschluss des öffentlichen Bereinigungsverfahrens löscht das Grundbuchamt die Anmerkung der Anordnung des öffentlichen Bereinigungsverfahrens auf den betroffenen Grundstücken.

<sup>3</sup> Der Abschluss des öffentlichen Bereinigungsverfahrens und die Löschung der Anmerkung sind im Amtsblatt zu publizieren.

## 4. Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 19      *Papiergrundbuch*  
              *a. anwendbares Recht*

<sup>1</sup> Für das Papiergrundbuch gelten sinngemäss die Bestimmungen dieser Ausführungsbestimmungen, soweit die Übergangsbestimmungen zu diesen Ausführungsbestimmungen nichts anderes bestimmen.

Art. 20      *b. Sicherung*

<sup>1</sup> Das Grundbuchamt sichert das Papiergrundbuch periodisch auf unveränderbaren Bild- oder Datenträgern und lagert diese gemäss Weisung des Regierungsrates.

## II.

**Der Erlass GDB 213.412 (Ausführungsbestimmungen über den Zugriff auf Daten des EDV-Grundbuchs vom 20. Mai 2003) (Stand 1. Juni 2003) wird wie folgt geändert:**

### **Ingress (geändert)**

Der Regierungsrat des Kantons Obwalden,

gestützt auf Artikel 168g des Gesetzes betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 30. April 1911<sup>7)</sup>,

beschliesst:

*Art. 4 Abs. 2 (geändert)*

<sup>2</sup> Das Informatikleistungszentrum Obwalden/Nidwalden veranlasst die automatische Aufzeichnung der Abfragen gemäss Art. 30 Abs. 2 der Verordnung über das Grundbuch<sup>8)</sup>. Es meldet der Abteilung Grundbuch und Vermessung ausserordentliche Vorkommnisse und Feststellungen sofort und vernichtet die Aufzeichnungen nach Ablauf von fünf Jahren.

---

<sup>7)</sup> GDB 210.1

<sup>8)</sup> SR 211.432.1

### III.

**Der Erlass GDB 213.411 (Stichwortverzeichnis der Dienstbarkeiten, Grundlasten, Vormerkungen und Anmerkungen mit Erläuterungen vom 9. Dezember 1986) (Stand 1. Januar 2011) wird aufgehoben.**

**Der Erlass GDB 213.413 (Weisungen über die Errichtung und die Anmeldung von Schuldbriefen vom 5. Dezember 2006) wird aufgehoben.**

### IV.

Diese Ausführungsbestimmungen treten nach der Genehmigung durch den Bund<sup>9)</sup> am 1. Juni 2017 in Kraft.

Sarnen, 14. März 2017

Im Namen des Regierungsrats  
Landammann: Franz Enderli  
Landschreiber: Dr. Stefan Hossli

---

<sup>9)</sup> Vom Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartement genehmigt am 1. Mai 2017