Weisungen über die Errichtung und die Anmeldung von Schuldbriefen

vom 5. Dezember 2006 (Stand 1. Januar 2007)

Der Regierungsrat des Kantons Obwalden,

in Ausführung von Artikel 799 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) vom 10. Dezember 1907¹⁾ und Artikel 20 der Verordnung betreffend das Grundbuch (GBV) vom 22. Februar 1910²⁾,

gestützt auf Artikel 76 Absatz 2 Ziffer 1 der Kantonsverfassung vom 19. Mai 1968³⁾ sowie Artikel 4 und 24 der kantonalen Verordnung über das Grundbuch vom 29. Februar 1980⁴⁾,

beschliesst:

Art. 1 *Grundsatz*

¹ Der mittels einfacher Schriftlichkeit erstellte Eigentümerschuldbrief nach Art. 20 Abs. 1 GBV muss mit folgender Erklärung versehen sein: „Der Schuldbrief wird auf Vorrat erstellt und es bestehen bis heute keine Vereinbarungen über dessen Belehnung oder Aushändigung.“

Art. 2 *Formulare*

¹ Das Grundbuch Obwalden stellt für die Errichtung und Anmeldung Formulare zur Verfügung.

1) [SR 210](#)

2) [SR 211.432.1](#)

3) [GDB 101.0](#)

4) [GDB 213.41](#)

Art. 3 *Anmeldung*
 a. mit der Post

¹ Erfolgt die Anmeldung über die Post, so müssen die Unterschriften aller Grundeigentümer oder Grundeigentümerinnen nach den Vorschriften des Beurkundungsgesetzes⁵⁾ amtlich beglaubigt sein.

Art. 4 *b. persönliche*

¹ Erfolgt die Anmeldung persönlich am Schalter, so ist diese vor den Augen eines Grundbuchangestellten eigenhändig zu unterzeichnen. Bei einer Mehrzahl von Eigentümern oder Eigentümerinnen haben zu diesem Zweck sämtliche Verfügungsberechtigten zu erscheinen. Den Grundbuchangestellten persönlich nicht bekannte Personen haben ihre Identität auszuweisen (z.B. mit Reisepass, Identitätskarte oder Führerausweis).

² Vertretung ist nur mit Vorlage einer Vollmacht zugelassen, die Unterschrift des Vollmachtgebers oder der Vollmachtgeberin muss amtlich beglaubigt sein. Bei juristischen Personen haben sich die vertretungsberechtigten Organe über ihre Zeichnungsberechtigung in der Regel durch einen Handelsregisterauszug auszuweisen.

Art. 5 *Zustimmung des Ehegatten*

¹ Verheiratete haben entweder die schriftliche Zustimmung des Ehegatten im Sinne von Art. 169 Abs. 1 ZGB beizubringen oder schriftlich zu erklären, dass es sich beim belasteten Grundstück nicht um das Haus oder die Wohnung der Familie handelt.

Art. 6 *Aushändigung der Tagebuchbestätigung*

¹ Die Tagebuchbestätigung gemäss Art. 14 Abs. 1 GBV, dass ein bestimmtes Geschäft beim Grundbuchamt angemeldet ist, und der Schuldbrief selber werden nur dem oder den Anmeldenden oder von diesen bevollmächtigten Vertretern oder Vertreterinnen, die selber nicht Darlehensgeber oder Gläubiger sind, ausgestellt bzw. ausgehändigt.

Art. 7 *Inkrafttreten*

¹ Diese Weisungen treten am 1. Januar 2007 in Kraft.

⁵⁾ GDB 210.3

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	Fundstelle
05.12.2006	01.01.2007	Erlass	Erstfassung	OGS 2006, 80

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	Fundstelle
Erlass	05.12.2006	01.01.2007	Erstfassung	OGS 2006, 80