

Anmeldungen an das Grundbuchamt in einfacher Schriftlichkeit

1. Grundsatz: Schriftliche Anmeldung

Wo nicht ausdrücklich die öffentliche Beurkundung vorgeschrieben ist (bei rechtsgeschäftlichen Eigentumsübertragungen oder bei der Errichtung von Grundpfandrechten und Dienstbarkeiten), sind Grundbuchanmeldungen grundsätzlich immer schriftlich einzureichen. Eine schriftliche Anmeldung genügt z.B. Änderungen in den Personalien eingetragener Personen, aber auch Erbteilungsverträge können in einfacher Schriftlichkeit eingereicht werden.

2. Ausnahmen bei dringenden Fällen für Behörden und Gerichte

Ausnahmsweise können Behörden oder Gerichte in dringenden Fällen die Vormerkung einer Verfügungsbeschränkung oder einer vorläufigen Eintragung telefonisch oder elektronisch anmelden. Die schriftliche Anmeldung ist aber unverzüglich nachzureichen.

3. Welche Personalangaben sind nötig?

Die Anmeldung muss über die Person des Verfügungsberechtigten und des Erwerbers folgende Angaben enthalten:

- a. für natürliche Personen: Name, ausgeschriebener Vorname, Geburtsdatum, Wohnort, Wohnadresse, Zivilstand, Heimatorte oder Staatsangehörigkeit,
- b. für juristische Personen sowie Kollektiv- und Kommanditgesellschaften: Firma oder Name, Sitz, Rechtsform (sofern dies nicht aus Firma oder Name hervorgeht),
- c. für andere Gesellschaften und Gemeinschaften von Gesamteigentümern: Angaben der beteiligten Personen gemäss Buchstabe 2a hievor.

4. Welche Eintragungen muss das Grundbuchamt vornehmen?

In der Eintragungsermächtigung müssen in Form einer Checkliste alle grundbuchlichen Eintragungen einzeln aufgezählt werden (z.B. Handänderung, Eintragung Wohnrecht, Aenderung Schuldbrief, Löschung Geh- und Fahrrecht).

5. Wie ist bei gleichzeitiger Anmeldung von mehreren Eintragungen vorzugehen?

Wenn mehrere Anmeldungen gleichzeitig eingereicht werden, muss die anmeldende Person die Reihenfolge der Eintragungen (z.B. Pfandrecht im Vorgang zu Wohnrecht) bekannt geben.

6. Muss die Unterschrift der anmeldenden Person beglaubigt werden?

Das Grundbuchamt muss die Unterschriften der anmeldenden Personen überprüfen. Dies erfolgt in der Regel anhand der Unterschriftsbeglaubigung auf der Anmeldung. Die Unterschriften können bei der Gemeindeverwaltung oder bei der Bezirksschreiberei beglaubigt werden.