



Konferenz der Geschäftsführer  
von Anlagestiftungen  
Conférence des Administrateurs  
de Fondations de Placement

Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement EJPD  
Bundeshaus West  
Eidgenössisches Amt für Grundbuch- und Bodenrecht EGBA  
Bundesrain 20  
3003 Bern  
(auf elektronischem Weg an [egba@bj.admin.ch](mailto:egba@bj.admin.ch))

Zürich, 26. Oktober 2018

## **Stellungnahme zur Vernehmlassung betreffend die Änderung der Grundbuchverordnung (GBV)**

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen (KGAST) vertritt die Interessen der Anlagestiftungen. Mit einem Gesamtvermögen von knapp 130 Milliarden Schweizer Franken bewirtschaften die insgesamt 35 Anlagestiftungen einen substantiellen Teil des Vermögens der beruflichen Vorsorge sowie der Säule 3a. Als Verband setzen wir uns für gute Rahmenbedingungen ein und engagieren uns deshalb auch bei der Legiferierung von für uns wichtigen Gesetzen und Verordnungen. Wir nehmen nachfolgend zur Vernehmlassung Änderung der Grundbuchverordnung betreffend elektronischer Zugang zu Grundbuchdaten wir folgt Stellung:

Der Bundesrat hat am 8. Juni 2018 die Grundbuchverordnung mit den Adressaten Kantonen, politische Parteien, gesamtschweizerische Dachverbänden der Gemeinden, Städte und Berggebiete, gesamtschweizerische Dachverbände der Wirtschaft und andere interessierte Kreisen zur Änderung der Grundbuchverordnung (GBV) in die Vernehmlassung gesandt.

Als Verband der Anlagestiftungen äussern wir uns zu Punkten, welche für unsere Mitglieder von Bedeutung sind und nehmen nicht zur gesamten Vernehmlassungsvorlage Stellung. Im

Vorfeld geführte Diskussionen haben gezeigt, dass die Grundbuchverordnung im Bereich elektronischer Zugang punktuellen Anpassungsbedarf aufweist. Vorgeschlagen werden insbesondere Änderungen in Bezug auf die Modalitäten des erweiterten Zugangs zu Grundbuchdaten im sogenannten Abrufverfahren. Wir schlagen vor, Art. 28 Abs. 1 und Art. 28 Abs. 2 E-GBV wie in folgender Tabelle dargestellt, anzupassen.

| Entwurf GBV mit Änderungsvorschlag<br><i>(in Rot und kursiv)</i>  | Kommentar   |
|---|---|
| <p>Art. 28 Abs. 1 E-GBV:<br/>„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:</p> <p>b. Banken, <i>Fondsleitungen</i>, Pensionskassen, <i>Anlagestiftungen</i>, Versicherungen, und vom Bund anerkannten Institutionen nach Art. 76 Absatz 1 Buchstabe a des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) zu den Daten, die sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben im Hypothekengeschäft benötigen;</p> <p>e. weiteren Personen zu den Daten der Grundstücke:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. die ihnen gehören <i>oder</i></li> <li>2. an denen ihnen Rechte zustehen, sofern sie die Daten zur Ausübung ihrer Geschäftstätigkeit <i>oder</i> zur Wahrnehmung ihrer Rechte benötigen.</li> </ol> <p><i>f. Dritten, denen Berechtigte nach Buchstabe e Aufgaben im Bereich der Immobilienverwaltung übertragen haben.</i></p> <p>Abs. 2: Sie können den Berechtigten nach Absatz 1 Buchstaben a-<del>und</del>, e Ziffer 1 <i>und f</i> auch Zugang im Abrufverfahren zu den Belegen gewähren.“</p> | <p>Der direkte Zugriff sollte sämtlichen Teilnehmern im Hypothekengeschäft offenstehen, d.h. insbesondere auch Anlagestiftungen und Fondsleitungen.</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 Outsourcings die Dritten die gleichen Zugangsrechte wie die Eigentümer haben. Die von Eigentümern beauftragten Liegenschaftsverwalter sollen in gleichem Umfang wie die Eigentümer ebenfalls Zugang zu den Belegen haben.</p> |

Vielen Dank für die Berücksichtigung unserer Ausführungen. Für weitere Auskünfte sehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

KGAST

Konferenz der Geschäftsführer von Anlagestiftungen



Markus Anliker  
Präsident



Roland Kriemler  
Geschäftsführer