

DAS NOTARIATSWESEN DER ZUKUNFT - EINE HERAUSFORDERUNG FÜR DEN VERBAND SCHWYZER NOTARE

(Guido Bonzani, lic.iur., Notar-Stellvertreter, Notariat Höfe)

Das Notariatswesen und damit eingeschlossen auch das Grundbuchwesen hat in den letzten Jahrzehnten - nach einer langen Zeit ohne grosse Veränderungen - einige Neuerungen erfahren. So wird bspw. seit einiger Zeit das Grundbuch auf Loseblättern und nicht mehr in Folianten (den grossen und schweren Büchern) geführt und Schuldbriefe können computerunterstützt erstellt werden. Zudem bringen die Flut von neuen Gesetzen und die Vielzahl der Änderungen von bestehenden Gesetzen immer häufiger die Notwendigkeit von Anpassungen im Notariats- und Grundbuchbereich mit sich.

Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich auf den Grundbuchbereich, wo vor allem das EDV-Grundbuch im Vordergrund steht.

1. Das EDV-Grundbuch wird Realität

Die in nächster Zukunft grösste Herausforderung für die Schwyzer Notariate stellt die Einführung des papierlosen Grundbuches, des sog. EDV-Grundbuches, dar. Das EDV-Grundbuch ist bereits in vielen Kantonen Realität.

Beim EDV-Grundbuch wird das Grundbuch mit elektronischer Datenverarbeitung geführt, es existiert kein Grundbuch mehr auf Papier wie bis anhin, sondern die Angaben des Hauptbuches (des eigentlichen Grundbuches), des Tagebuches, der Hilfsregister (Eigentümer- und Gläubigerregister) und der Grundstückbeschreibungen sind in einem automatisierten System enthalten und können zueinander in Beziehung gesetzt werden.

Da die Vorteile des EDV-Grundbuches klar ausgewiesen sind, ist der Verband Schwyzer Notare bereits seit einiger Zeit intensiv daran, in enger Zusammenarbeit mit dem Kanton Schwyz die Einführung des EDV-Grundbuches zu realisieren. Dabei müssen auch die Schnittstellen für die Benützung gewisser Grundbuchdaten durch einen bestimmten Benützerkreis (wie Kantonsgeometer und Bauämter) definiert werden.

Die Einführung des EDV-Grundbuches wird sehr teuer werden, wie die Erfahrungen in anderen Kantonen zeigen. Es ergeben sich nicht nur Kosten für die Beschaffung eines entsprechenden EDV-Systems, sondern auch ein enormer Zeit- und damit Kostenaufwand für die Überführung der riesigen Datenmengen vom heutigen Papier-Grundbuch auf das EDV-Grundbuch.

Wenn man vom EDV-Grundbuch spricht, ist der Gedanke an weitere Innovationen wie dem Internet naheliegend.

2. Vom EDV-Grundbuch zum Internet- oder Cyberspace-Grundbuch?

Das Internet könnte zusammen mit der digitalen Signatur die bereits nächste Reformation des Grundbuches bedeuten. Da jedoch zuerst das EDV-Grundbuch im Kanton Schwyz eingeführt werden muss, ist dies bei uns doch eher noch Zukunftsmusik. Zudem stellen sich beim Internet in einem besonderen Masse Fragen der Daten-Sicherheit. Nicht auszudenken, was für ein Unheil ein Hacker oder ein Virus innert kürzester Zeit anrichten könnten!

Etwas schneller Wirklichkeit werden könnte hingegen das Registerpfandrecht.

3. Das Registerpfandrecht

Bereits im Juni 1998 hat der Ständerat einen Vorstoss des Glarner Standesherrn Fritz Schiesser als Postulat überwiesen. Durch dieses Postulat wurde der Bundesrat beauftragt, eine Änderung des Zivilgesetzbuches vorzubereiten, mit welcher der Schuldbrief als Registerpfandrecht und somit papierlos - ohne Ausfertigung eines Wertpapiers - ausgestaltet wird.

Eine entsprechende Gesetzesänderung sollte demnächst - nachdem die Frist für das Vernehmlassungsverfahren am 30. November 2004 abgelaufen ist - in den eidgenössischen Räten behandelt werden können.

4. Der Verband Schwyzer Notare nimmt die Herausforderung an

Der aufgezeigte Wandel nur schon im Grundbuchbereich wie auch die immer häufigeren und schnelleren Änderungen im Notariatsbereich stellen eine grosse Herausforderung für die Notariate im Kanton Schwyz dar. Diese Herausforderung soll und kann jedes einzelne Notariat nicht selber bewältigen.

Deshalb hat z.B. im Bereich EDV-Grundbuch der Verband Schwyzer Notare zunächst aus eigener Initiative und danach - wie bereits erwähnt - zusammen mit der Kantonsregierung die notwendigen Vorabklärungen getroffen, welche für die Einführung und Realisierung des EDV-Grundbuches im Kanton Schwyz erforderlich sind.