



Dieser Text ist eine provisorische Fassung.
Massgebend ist die definitive Fassung, welche
unter www.fedlex.admin.ch veröffentlicht werden
wird.

Bern, 26. August 2026

Änderung der Grundbuchverordnung (Rechtsgrundaussweis in Erb- und Trustsa- chen)

Erläuternder Bericht zur Eröffnung des Vernehmlassungsverfahrens



Übersicht

Der vorliegende Vorentwurf sieht Änderungen der sich auf Erbfälle oder Trusts beziehenden Bestimmungen der Grundbuchverordnung (GBV) vor.

Ausgangslage

Aus der Revision der erbrechtlichen Bestimmungen des Bundesgesetzes über das Internationale Privatrecht (IPRG) hat sich Anpassungsbedarf in der GBV ergeben. Daneben hat sich anlässlich der Revision der Wegleitung des Bundesamtes für Justiz betreffend «Ausländische Erbfolgezeugnisse als Ausweis für Eintragungen im schweizerischen Grundbuch» gezeigt, dass auch weitere Bestimmungen der GBV der Überarbeitung bedürfen.

Inhalt der Vorlage

Der Vorentwurf füllt Lücken bei den Bestimmungen, die Erbfälle betreffen, beseitigt Inkonsistenzen und sorgt für eine bessere Abstimmung mit dem übergeordneten Recht. Gleichzeitig erfolgt eine Anpassung an den revidierten Art. 92 Abs. 2 IPRG (betreffend Rechtsstellung von ausländischen Willensvollstreckern und -vollstreckerinnen und Nachlassverwaltern und -verwalterinnen). Die GBV-Bestimmungen zum Trust können als Folge dieser Änderungen gestrafft und leserlicher gestaltet werden.

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	4
1.1	Handlungsbedarf und Ziele	4
1.2	Verhältnis zur Legislaturplanung und zu den Strategien des Bundesrats	4
2	Rechtlicher Hintergrund der Vorlage	5
2.1	Die erbrechtlichen Bestimmungen der Grundbuchverordnung.....	5
2.2	Besonderheiten des <i>common law</i>	6
3	Informelle Vorkonsultation.....	7
3.1	Ergebnis	7
3.2	Würdigung	7
4	Grundzüge der Vorlage	8
5	Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen	9
6	Auswirkungen	21
6.1	Auswirkungen auf Bund und Kantone	21
6.2	Auswirkungen auf die Gesellschaft	21
7	Rechtliche Aspekte.....	21
7.1	Verfassungsmässigkeit	21
7.2	Vereinbarkeit mit internationalen Verpflichtungen der Schweiz.....	22
7.3	Erlassform	22
7.4	Unterstellung unter die Ausgabenbremse	22
7.5	Delegation von Rechtsetzungsbefugnissen	22
7.6	Datenschutz	22

Erläuternder Bericht

1 Ausgangslage

1.1 Handlungsbedarf und Ziele

Am 1. Januar 2025 ist eine Revision der erbrechtlichen Bestimmungen des Bundesgesetzes über das Internationale Privatrecht (IPRG)¹ in Kraft getreten.² Diese Änderungen betreffen unter anderem die Behandlung von nach ausländischem Recht eingesetzten Willensvollstreckern und -vollstreckerinnen bzw. Nachlassverwaltern und -verwalterinnen für die Zwecke des schweizerischen Grundbuchs. Die einschlägigen Bestimmungen der Grundbuchverordnung (GBV)³ müssen nun an diesen neuen Gesetzesrahmen angepasst werden. Eine Überarbeitung dieser Bestimmungen ist schon insofern erforderlich, als die öffentliche Diskussion im Umfeld der IPRG-Revision ergeben hat, dass sie als nicht durchwegs klar wahrgenommen und in der Praxis teils unterschiedlich ausgelegt werden.

Im Herbst 2023 hat das Bundesamt für Justiz eine von Grund auf überarbeitete Fassung seiner Wegleitung «Ausländische Erbfolgezeugnisse als Ausweis für Eintragungen im schweizerischen Grundbuch» aufgeschaltet.⁴ Diese Neuauflage ist verknüpft mit einem Gutachten sowie Länderberichten des Schweizerischen Instituts für Rechtsvergleichung (SIR). Im Verlauf der vorausgehenden Arbeiten hat sich gezeigt, dass die das Erbrecht betreffenden Bestimmungen der GBV der Überarbeitung bedürfen, da sie bei einer Gesamtbetrachtung zu wenig konsistent und z.T. auch nicht sachgerecht sind. Einzelne Regelungen vertragen sich auch schlecht mit den gesetzlichen Vorgaben. Nebenbei hat sich gezeigt, dass Artikel 67 GBV, in dem sich ein Teil dieser Bestimmungen befindet, im Interesse der besseren Leserlichkeit gestrafft werden kann.

1.2 Verhältnis zur Legislaturplanung und zu den Strategien des Bundesrats

Die Vorlage ist weder in der Botschaft vom 24. Januar 2024⁵ zur Legislaturplanung 2023–2027 noch im Bundesbeschluss vom 6. Juni 2024⁶ über die Legislaturplanung

¹ SR 291

² AS 2024 330

³ SR 211.432.1

⁴ Letzte Anpassung im Januar 2025.

⁵ BBl 2024 525

⁶ BBl 2024 1440

2023–2027 angekündigt. Sie steht zudem in keinerlei Zusammenhang mit einer der aktuellen Strategien des Bundesrats.

2 Rechtlicher Hintergrund der Vorlage

2.1 Die erbrechtlichen Bestimmungen der Grundbuchverordnung

Gemäss Artikel 656 Absatz 1 des Zivilgesetzbuches (ZGB)⁷ bedarf es zum Erwerb von Grundeigentum der Eintragung im Grundbuch. Absatz 2 sieht gewisse Fälle vor, in denen der Eigentumsübergang bereits vor der Grundbucheintragung stattfindet, darunter auch der Fall eines Erbgangs. Die Eintragung im Grundbuch setzt grundsätzlich eine Anmeldung von Seiten des Eigentümers oder der Eigentümerin voraus (Art. 963 Abs. 1 ZGB). Die betreffende Person muss sich überdies über ihr Verfügungsrecht und den Rechtsgrund des Erwerbs ausweisen (Art. 965 Abs. 1 ZGB). Entsprechendes gilt für die Löschung oder Abänderung einer Eintragung (Art. 964 und 965 Abs. 1 ZGB). Der Ausweis über den Rechtsgrund besteht im «Nachweise, dass die für dessen Gültigkeit erforderliche Form erfüllt ist» (Art. 965 Abs. 3 ZGB).

Die Artikel 62 GBV ff. regeln die Einzelheiten zur sog. «Erbringung des Rechtsgrundausweises». Dabei bestimmen die Artikel 64 ff., welche «Belege» für die verschiedenen möglichen Rechtsgründe eingereicht werden müssen. Im Bereich des Erbrechts sind dies: ein Erbfolgezeugnis bei Erwerb durch Erbgang (Art. 65 Abs. 1 Bst. a), eine schriftliche Zustimmungserklärung aller Miterbinnen und -erben oder ein schriftlicher Teilungsvertrag bei Erwerb durch Erbteilung (Art. 64 Abs. 1 Bst. b), eine beglaubigte Kopie der Verfügung von Todes wegen sowie eine Annahmeerklärung der bedachten Person bei Erwerb durch Vermächtnis (Art. 64 Abs. 1 Bst. c).

Für den Sonderfall, dass ein Trust als Erbe oder Vermächtnisnehmer eingesetzt wurde oder es sich bei der verstorbenen Person um einen oder eine Trustee handelt, enthält Artikel 67 GBV einige Spezialregeln. Diese sehen u.a. vor, dass dort, wo nach dem massgebenden Erbrecht der Nachlass im Erbfall auf einen Zwischenberechtigten bzw. eine Zwischenberechtigte übergeht (statt auf die Erbengemeinschaft), dies auch für die Zwecke des schweizerischen Grundbuchs zu berücksichtigen ist. Diese Regelung muss jedoch auch bei Erbfällen ohne Trusts gelten, sehen doch die betroffenen Rechtsordnungen den Erwerb durch eine zwischenberechtigte Person unabhängig davon vor, ob das vererbte Grundstück am Ende auf einen Trust oder auf eine Person übergehen soll. Die Frage der Geltung von Artikel 67 GBV ausserhalb von Trustkonstellationen ist allerdings unter der geltenden GBV umstritten.

Wie Artikel 67 illustriert, regeln die erbrechtlichen Bestimmungen der GBV auch den Fall, dass die betroffene Erbsache gemäss dem IPRG einem ausländischen Recht untersteht. Die Frage der Eintragsbedürftigkeit eines Eigentumsübergangs im Grundbuch sowie die Modalitäten der Eintragung bestimmen sich nach dem schweizerischen

⁷ SR 210

Recht (Art. 99 IPRG). Der sich aus dem Erbfall ergebende Erwerbsgrund untersteht jedoch dem Erbrecht des von Artikel 90 f. IPRG bezeichneten Staates.

Die in Ziffer 1.1 hiervoor angesprochene Wegleitung zu den ausländischen Erbfolgezeugnissen zeigt überdies, dass die erbrechtlichen Bestimmungen der GBV auch für Nachlässe gelten, die im Ausland abgewickelt werden. Inwieweit in solchen Fällen ausländische Entscheidungen oder Urkunden in der Schweiz anerkannt werden, bestimmt sich nach Artikel 96 IPRG.

2.2 Besonderheiten des *common law*

Das Zusammenspiel zwischen dem auf den Nachlass anwendbaren Recht und dem schweizerischen Grundbuchrecht wirft insbesondere dort Fragen auf, wo es sich bei Ersterem um das Erbrecht eines *Common-law*-Staates handelt. Der in Ziffer 1.1 angesprochene Handlungsbedarf betrifft denn auch zu einem guten Teil die Besonderheiten jener Rechtsordnungen. Auf diese Besonderheiten sei daher nachfolgend kurz eingegangen.

Nach dem Recht der *Common-law*-Staaten geht im Erbfall der Nachlass auf einen «persönlichen Vertreter» oder eine «persönliche Vertreterin» (*personal representative*) des Erblassers oder der Erblasserin über. Zwischen den einzelnen Rechtsordnungen bestehen diesbezüglich gewichtige Unterschiede. Zum einen gilt der besagte Übergang z.T. nicht für Grundstücke oder zumindest nicht für ausländische Grundstücke. Zum anderen erlangt der oder die *personal representative* in den einen Rechtsordnungen das Vollrecht (nachfolgend untechnisch «Eigentum» genannt) am Nachlass und in den anderen lediglich die ausschliessliche Verfügungsbefugnis darüber (analog zum Willensvollstrecker des ZGB), wobei es auch hier wieder Sonderregeln für ausländische Grundstücke gibt. Schliesslich gibt es noch Fälle, in denen auf die Einsetzung eines oder einer *personal representative* verzichtet wird und der Nachlass direkt in die Verfügungsgewalt der Erbeninnen und Erben übergeht.

Als *personal representative* gilt die testamentarisch mit der Willensvollstreckung beauftragte Person (*executor* bzw. *executrix*) und bei Fehlen einer entsprechenden testamentarischen Verfügung die von der zuständigen Behörde als Nachlassverwalter oder -verwalterin eingesetzte Person (*administrator*). Der *executor* oder die *executrix* muss durch gerichtliche Validierung des Testaments (*probate*) bestätigt werden. In gewissen Rechtsordnungen (v.a. in den USA) bedarf es noch einer zusätzlichen Einsetzungsurkunde (*letters testamentary*). Der oder die *administrator* wird durch Ausstellung sog. «*letters of administration*» eingesetzt. Der *executor* oder die *executrix* erwirbt den Nachlass schon bei Eintritt des Erbfalls, der oder die *administrator* erst mit seiner bzw. ihrer Einsetzung. Davor geht der Nachlass zuerst auf eine Behörde über (in England/Wales auf den oder die *Public Trustee*, in anderen Rechtsordnungen meist auf ein Gericht).

Die als *personal representative* eingesetzte Person hat die Aufgabe, den Nachlass zu sammeln, in seinem Bestand zu sichern, ihn wo nötig zu versilbern und die Schulden zu begleichen. Sie vertritt nicht nur die Interessen der Endberechtigten am Nachlass, sondern auch diejenigen der Gläubiger und Gläubigerinnen. Nach Bereinigung der

Schulden hat sie die Vermächtnisse auszurichten und den verbleibenden Nachlass an die Erben und Erben zu verteilen. Sie entscheidet dabei nicht völlig frei, sondern ist an ein allfälliges Testament, gesetzliche Quoten und an gewisse Standards gebunden. Je nach Rechtsordnung und Verfahrenstyp muss sie einen Verteilungsplan erstellen, der in gewissen Fällen vom Gericht zu bewilligen ist. Nach englischem Recht kann sie einzelne Teilungsakte auf eigene Initiative absegnen lassen. Die Zuweisung eines Nachlassgrundstücks an die Endberechtigten (Vermächtnisnehmer und -nehmerinnen oder Erben und Erben) erfolgt in aller Regel mittels einer speziellen Zuweisungsurkunde (*deed of assent*). Nach englischem Recht kann sie auch durch eine gewöhnliche Grundstückübertragung (*conveyance*) erfolgen. Hier bedarf es aber ebenfalls einer schriftlichen Urkunde (*deed*), die auch Bestandteil eines Veräusserungsvertrags (*contract*) sein kann. Die betreffende Urkunde dient bei registrierten Grundstücken als Grundlage für die (konstitutive) Eintragung ins Grundbuch.

3 Informelle Vorkonsultation

Am 18. Juli 2024 liess das Bundesamt für Justiz (BJ) der Konferenz der Schweizerischen Grundbuchführung (KSG) einen Arbeitsentwurf zur Konsultation zukommen. Diese gab dem BJ mit Schreiben vom 26. August 2024 eine «erste Einschätzung» Ihres damals neunköpfigen Vorstands ab.

3.1 Ergebnis

Die Mehrheit des Vorstands bezweifelte die Notwendigkeit einer Revision. Die vorgeschlagenen Änderungen beträfen primär die *Common-law*-Staaten und hätten nichts mit der Revision des IPRG-Erbrechts zu tun, bei der es v.a. um eine Koordination mit EU-Recht gehe. Das *common law* brauche man in der Schweiz nicht zu implementieren, und die Lösung von Kompetenzkonflikten mit den betreffenden Staaten sei Sache des IPRG und nicht der GBV. Die GBV sei ein «Instrument zur Verwaltung und Eintragung grundbuchspezifischer Urkunden». Daneben wurden auch einzelne Änderungsvorschläge kritisiert.

Eine Minderheit der Vorstandsmitglieder vertrat hingegen die Meinung, «dass die angestrebte Revision der Grundbuchverordnung sehr zu begrüßen» sei. Es sei «offensichtlich, dass die geltende Verordnung keine Regelungen enthält für Erbfolgen und Erbteilungen, die nach dem Recht der *Common-Law*-Staaten abgewickelt werden». Dies führe zu erheblichen Schwierigkeiten und werfe zahlreiche Fragen auf. Inhaltlich seien «die Erläuterungen und die vorgeschlagenen Änderungen der Verordnung nachvollziehbar und stimmig». Bei einem Punkt wurde jedoch eine zusätzliche Änderung angeregt.

3.2 Würdigung

Der Zusammenhang des vorliegenden Revisionsvorhabens mit der Revision des IPRG-Erbrechts ergibt sich aus den Ausführungen in Ziffer 1.1 hiavor. Bei beiden Revisionsprojekten geht es u.a. um die Rechtstellung eines oder einer *personal representative* für die Zwecke des schweizerischen Grundbuchs. Wie auch in der vorerwähnten

Konsultation ausgeführt wurde, handelt es sich hierbei um eine praktisch bedeutsame Frage.

Doch geht es vorliegend nicht nur um Folgeanpassungen im Nachgang zur IPRG-Revision. Das vorliegende Revisionsvorhaben hat zusätzlich zum Ziel, bestehende Regeln zu präzisieren und zu verbessern. Wie in Ziffer 2.1 ausgeführt wird, befasst sich die GBV auch mit Eigentumserwerbsgründen, die einem ausländischem Recht unterstehen, und mit Belegen für den Rechtsgrundaussweis, die im Ausland ausgestellt worden sind. Das gilt insbesondere für den Bereich des Erbrechts. Dementsprechend bedarf es auch Regelungen, die auf ausländische Verhältnisse bezogen sind. Dies trifft besonders dort zu, wo das ausländische Rechtssystem stark vom schweizerischen abweicht. Dies erklärt den Fokus des vorliegenden Revisionsvorhabens auf das Verhältnis zu den *Common-law*-Staaten. In Ansätzen sind die besagten Regelungen bereits vorhanden. Sie vermögen jedoch in ihrer aktuellen Ausgestaltung noch nicht vollständig zu befriedigen.

Den grundsätzlichen Einwänden der Mehrheit des KSG-Vorstands kann somit nicht gefolgt werden. Was die Kritik an den einzelnen Bestimmungen anbelangt, so ist diese zu einem guten Teil in den vorliegenden Vorentwurf eingeflossen.

4 Grundzüge der Vorlage

Der Vorentwurf sieht im Wesentlichen folgende Neuerungen vor:

- Es wird klargestellt, dass die erbrechtlichen Bestimmungen in den Artikeln 64 und 65 GBV auch Erbfälle nach ausländischem Recht erfassen. Auf Sonderregeln für Trusts wird neu verzichtet.
- Die sachlich nicht zu rechtfertigende und mit dem IPRG unvereinbare Ungleichbehandlung von Erbteilungen nach Schweizer Recht und solchen nach *common law* wird beseitigt. Gemäss Artikel 64 Absatz 1 Buchstabe b VE-GBV ist nun auch bei sämtlichen Erbteilungen nach ausländischem Recht die massgebliche Teilungsurkunde vorzulegen.
- Mit dem vorgeschlagenen neuen Artikel 65 Absatz 3 GBV wird klargestellt, dass eine im Ausland als *personal representative* eingesetzte Person für die Zwecke des schweizerischen Grundbuchs – ungeachtet einer allfälligen Eigentümerstellung nach dem betreffenden ausländischen Recht – als Vertreter oder Vertreterin der Erbengemeinschaft zu behandeln ist. Damit erfolgt im Ergebnis auch eine inhaltliche Abstimmung mit dem revidierten Artikel 92 Absatz 2 IPRG.
- Artikel 67 GBV wird gestrafft und auf trustspezifische Fragen beschränkt.
- Als Belege für den Rechtsgrundaussweis werden in Artikel 62 GBV neu auch beglaubigte Kopien einer Urkunde zugelassen.

5 Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen

Art. 62 Sachüberschrift und Abs. 1

Artikel 62 GBV regelt die Frage, in welcher Form die Urkunden einzureichen sind, mit denen der gemäss Artikel 965 ZGB erforderliche Ausweis über den Rechtsgrund für eine grundbuchliche Verfügung erbracht werden soll. Gerade im Zusammenhang mit ausländischen Urkunden stellen sich hier in der Praxis immer wieder Fragen. Es erscheint daher sinnvoll, diese Bestimmung in die vorliegende Revision miteinzubeziehen.

Die gegenwärtige Regelung ist sehr streng. Es sind als Grundsatz immer Originalurkunden einzureichen. Einzig in Fällen, in denen eine Behörde oder Urkundsperson zur Aufbewahrung des Originals verpflichtet ist, ist es ausnahmsweise zulässig, eine öffentliche Urkunde als Ausfertigung oder beglaubigte Kopie einzureichen. Diese Ausnahmebestimmung betrifft in erster Linie Kantone, in denen eine öffentliche Urkunde als Urschrift zu erstellen ist, die nach den anwendbaren kantonalen Bestimmungen zwingend im Gewahrsam der Urkundsperson verbleiben muss (Urschriftensystem). Für den Geschäftsverkehr sind notarielle Ausfertigungen zu erstellen, die als Zirkulationsurkunden dienen. Dies bedeutet im Umkehrschluss, dass öffentliche Urkunden aus Kantonen, in denen diese direkt als originale Zirkulationsurkunden (typischerweise in mehreren Exemplaren) erstellt werden, von einer Einreichung in Form einer Abschrift oder beglaubigten Kopie gegenwärtig ausgeschlossen werden. Ausschliesslich im Original einzureichen sind auch Urkunden, die weniger strengen Formvorschriften unterliegen, wie beispielsweise erbrechtliche Teilungsverträge, die gemäss Artikel 634 Absatz 2 ZGB lediglich der einfachen Schriftlichkeit bedürfen. Letzteres ist auf Kritik gestossen; so etwa bei GÖKSU, der die geltende Regelung als unpraktisch und potenziell bundesrechtswidrig beurteilt.⁸ Die Frage der Bundesrechtmässigkeit stellt sich jedoch auch in den vorgenannten Fällen, insbesondere die Vereinbarkeit mit dem verfassungsmässigen Gebot der Verhältnismässigkeit. Im Übrigen bedeutet die restriktive Regelung nicht nur für die eine grundbuchliche Verfügung beantragenden Bürgerinnen und Bürger eine Erschwernis, sondern auch für die Grundbuchbehörde. Diese hat bei ausserkantonalen und ausländischen Urkunden jeweils zu prüfen, ob es sich um einen Ausnahmetatbestand handelt, bei dem auch eine beglaubigte Kopie zulässig wäre. Gerade bei ausländischen Urkunden, kann dies äusserst aufwändig sein.

Soweit es um ausländische Entscheidungen oder ausländische Amtsurkunden geht, stellt sich die Frage, ob die restriktive Regelung im geltenden Artikel 62 GBV mit Arti-

⁸ TARKAN GÖKSU, Anforderungen an Erbteilungsverträge als grundbuchliche Rechtsgrundausweise, in: Franz Beat/Mooser Michel (Hrsg.), Erbrecht und Grundbuch / Succession et registre foncier, Zürich - Basel - Genf 2021, S. 152.

kel 29 Absatz 1 Buchstabe a IPRG vereinbar ist. Diese Bestimmung regelt die Vollstreckbarerklärung von ausländischen Entscheidungen und erfasst gemäss Artikel 31 IPRG auch Entscheidungen und Urkunden der freiwilligen Gerichtsbarkeit.⁹ Nach herrschender Auffassung gilt sie auch für die vorfrageweise Anerkennung von Entscheidungen und Urkunden in anderen Verfahren¹⁰ und somit auch im grundbuchlichen Eintragungsverfahren. Gemäss dem Wortlaut von Artikel 29 Absatz 1 Buchstabe a IPRG ist der zuständigen Behörde «eine vollständige und beglaubigte Ausfertigung der Entscheidung [bzw. der Urkunde]» vorzulegen. Bei der Auslegung dieser Bestimmung ist jeglicher unnötige Formalismus zu vermeiden.¹¹ Dementsprechend wird allgemein angenommen, dass die Vorlage einer beglaubigten Kopie genügt.¹²

Die vorgeschlagene neue Regelung sieht daher nun vor, dass neben den Originalen in jedem Fall immer auch Ausfertigungen oder beglaubigte Kopien davon zugelassen werden. Bei Ausfertigungen und beglaubigten Kopien von Urkunden wird die Integrität des Dokuments durch den Beizug einer Urkundsperson sichergestellt. Diese hat im Beglaubigungsvorgang die getreue Wiedergabe des Inhalts des Originaldokuments auf der Kopie zu prüfen und schriftlich auf der Kopie festzuhalten. Die Sicherheit im Rechtsverkehr ist so gewährleistet.

Die neue Regelung würde auch für elektronische öffentliche Urkunden im Sinne der Verordnung über die Erstellung elektronischer öffentlicher Urkunden und elektronischer Beglaubigungen (EÖBV)¹³ gelten, welche gemäss Artikel 3 Absatz 1 Buchstabe b GBV den gleichen Regeln unterstehen wie physische öffentliche Urkunden. Entsprechendes gilt für elektronische öffentliche Urkunden im Sinne des noch nicht in Kraft getretenen Bundesgesetzes über die Digitalisierung im Notariat (DNG)¹⁴. Dieses sieht in Artikel 3 neben dem «elektronischen Original einer öffentlichen Urkunde» ein «elektronisches Exemplar», eine «elektronische Ausfertigung» und eine «elektronische Beglaubigung einer Kopie» vor. All diese elektronischen Urkunden würden nun nach Artikel 62 Absatz 1 GBV zugelassen.

⁹ Siehe zu diesem Begriff die weitgefasste Definition im Bericht «Einheitliches Beurkundungsverfahren in der Schweiz» der vom BJ eingesetzten «Groupe de réflexion: Einheitliches Beurkundungsverfahren in der Schweiz» vom 18. August 2021, Ziff. 6.2.

¹⁰ Siehe etwa ROBERT K. DÄPPEN/RAMON MABILLARD, Basler Kommentar IPRG, Art. 29 N 22.

¹¹ Bundesgerichtsurteil 5A_712/2018 vom 20 November 2018 E. 2.3.2 m. Hinw.

¹² Vgl. Bundesgerichtsurteil 5A_52/2013 vom 25. Februar 2013 E. 4.1 sowie ANDREAS BUCHER, Commentaire romand LDIP/CL, Art. 29 IPRG N 8, und MARKUS MÜLLER-CHEN, Zürcher Kommentar IPRG, Art. 29 N 50.

¹³ SR **211.435.1**

¹⁴ BBI **2023** 1523

Im Rahmen dieser Liberalisierung soll der etwas zu wenig präzise formulierte Passus «Die Belege für Rechtsgrundaussweise» auf «Die für die Erbringung des Rechtsgrundaussweises (Art. 965 ZGB) notwendigen Belege» geändert werden. Auch die Sachüberschrift der Bestimmung soll angepasst werden (Rechtsgrundaussweis im Singular anstatt Plural). Eine inhaltliche Neuerung ist mit diesen Änderungen nicht beabsichtigt.

Art. 64 Abs. 1 Bst. b

Der bestehende Artikel 64 Absatz 1 Buchstabe b GBV sieht vor, dass beim Übergang eines Grundstücks durch Erbteilung als Beleg für den Rechtsgrundaussweis entweder eine schriftliche Zustimmungserklärung sämtlicher Miterben und Miterbinnen oder sonst der jeweilige Erbteilungsvertrag vorzulegen ist. Artikel 67 Absatz 1 Buchstabe a Ziffer 2 GBV enthält eine Sonderregel für den Fall, dass es sich beim Empfänger um einen Trust handelt. Als Beleg für den Rechtsgrundaussweis wird hier ein öffentlich beurkundeter Übertragungsvertrag verlangt. Diese Regel gilt allerdings nur für den Unterfall, dass der empfangende Trust von der verstorbenen Person errichtet wurde. Wurde der Trust von einer externen Person bedacht, gilt gemäss Artikel 67 Absatz 2 wieder Artikel 64 und damit auch dessen Absatz 1 Buchstabe b GBV.

Nachdem Artikel 67 internationale Sachverhalte (solche mit Trusts) regelt und Artikel 65 internationale Sachverhalte miterfasst (siehe die Erläuterungen zu Art. 65 Abs. 1 Bst. a VE-GBV weiter unten), müsste man annehmen, dass Entsprechendes auch auf 64 Absatz 1 Buchstabe b GBV zutrifft und diese Bestimmung daher auch für Erbteilungen nach ausländischem Recht gilt. Damit stünde die Bestimmung aber in Konflikt mit den gesetzlichen Vorgaben, da sie die Vorlage spezifischer Urkunden vorsieht, während sich nach den Artikeln 90 ff. IPRG Art und Form des Erbteilungsakts nach dem auf die Erbsache anwendbaren Recht (sog. «Erbstatut») bestimmen.¹⁵ Geht man davon aus, dass ausländische Erbteilungen von Artikel 64 Absatz 1 Buchstabe b GBV nicht erfasst werden, liegt eine Regelungslücke vor, da Artikel 67 GBV wie gesagt nur Konstellationen mit Trusts regelt, und selbst dies nur partiell.

Die Frage der Vereinbarkeit mit den gesetzlichen Vorgaben stellt sich auch bei Artikel 67 Absatz 1 Buchstabe a Ziffer 2 GBV. Das Erfordernis der Vorlage eines öffentlich beurkundeten Übertragungsvertrags verträgt sich ebenfalls schlecht mit der vorgeannten Regel, wonach Art und Form des Erbteilungsaktes dem Erbstatut unterstehen (vgl. Art. 90 ff. IPRG). Die GBV kann ausländischen Erbteilungen keine neue Form aufzwingen. Sie kann einen schriftlichen Beleg für das Vorliegen einer formgültigen Erbteilung verlangen,¹⁶ jedoch keinen öffentlich beurkundeten Übertragungsvertrag.

¹⁵ BGE 118 II 514 E. 4. Siehe auch CHRISTOPH MERK, Grundbuchliche Aspekte der internationalen erb- und güterrechtlichen Auseinandersetzung, in: Jusletter vom 6. Mai 2024, Ziff. 2.1.

¹⁶ Vgl. MERK, a.a.O., Ziff. 3.2.2.2.

Die aktuelle Regelung zu den Erbteilungen wirft demnach Fragen auf. Je nachdem ist sie auch lückenhaft, und mindestens eine der Bestimmungen dürfte sich schlecht mit den gesetzlichen Vorgaben vertragen. Hinzu kommt, dass sich die Regelung einer Unterscheidung bedient, die sachlich schwer begründbar ist. Es ist schwierig zu erklären, weshalb eine Erbteilung für die Zwecke des Grundbuchs anders zu behandeln ist, nur weil der Empfänger ein Trust ist. Darüber hinaus ist schwer nachzuvollziehen, weshalb diese Sonderbehandlung nur für solche Trusts gilt, die von der verstorbenen Person errichtet worden waren.

Mit der Neufassung von Artikel 64 Absatz 1 Buchstabe b GBV und der gleichzeitigen Streichung von Artikel 67 Absatz 1 Buchstabe a Ziffer 2 GBV soll nun diesen Feststellungen Rechnung getragen werden. Dem bestehenden Text der erstgenannten Bestimmung wird ein neuer Passus für Erbteilungen nach ausländischem Recht hinzugefügt. Damit wird für ausländische Erbteilungen eine klare Regelung geschaffen, die im Ergebnis dieselbe Grundregel vorsieht wie für inländische Erbteilungen: Vorzulegen ist die Urkunde, mit welcher nach dem auf die Erbteilung anwendbaren Recht das Grundstück dem Empfänger oder der Empfängerin zugewiesen wird. Funktionsäquivalente Urkunden des ausländischen Rechts wie der *deed of assent* des *common law* (vgl. oben, Ziff. 1.2) werden nun dem Teilungsvertrag nach ZGB gleichgesetzt. Der neue Passus soll aber auch Teilungsverträge nach ausländischem Recht erfassen, insbesondere solche, die anderen Formerfordernissen unterliegen als diejenigen nach ZGB.

Der Wortlaut des neuen Textteils erfasst auch Trusts. Die vorerwähnte Regelung gilt damit unabhängig davon, ob es sich beim Empfänger oder der Empfängerin des im Rahmen der Erbteilung zugewiesenen Grundstücks um eine Person oder um einen Trust handelt. Artikel 67 Absatz 1 Buchstabe a Ziffer 2 GBV wird dementsprechend überflüssig. Erfolgt die Zuweisung an einen Trust, sind dessen Trustees im Grundbuch als Eigentümer und Eigentümerinnen einzutragen (Art. 149d IPRG). Der betreffende Passus im neuen Textteil, bringt dies zum Ausdruck, indem er von einem «durch seine Trustees erwerbenden» Trust spricht. Hinsichtlich der Belege für den Rechtsgrundaussweis bestehen jedoch keine Besonderheiten mehr. Damit spielt es auch keine Rolle mehr, ob die verstorbene Person selbst den Trust errichtet hatte oder eine Drittperson.

Mit dem Zusatz «und, soweit nicht in der Urkunde enthalten, deren oder dessen Annahmeerklärung» lehnt sich der neue Textteil in Artikel 64 Absatz 1 Buchstabe b GBV an den geltenden Artikel 64 Absatz 1 Buchstabe c GBV an. Bei der Erbteilung nach *common law* werden die Nachlassteile den einzelnen Erben zwar durch einseitiges Rechtsgeschäft zugewiesen. Die Übertragung eines Grundstücks auf die designierte Person bedarf aber natürlich deren Zustimmung. Diese kann – muss allerdings nicht – im *deed of assent* enthalten sein.

Der besagte Artikel 64 Absatz 1 Buchstabe c GBV gelangt bei Anwendbarkeit eines Erbrechts aus einem *Common-law*-Staat nur dann zur Anwendung, wenn kein oder keine *personal representative* (vgl. oben, Ziff. 1.2) eingesetzt wurde. Die betreffenden Rechtsordnungen machen keine Unterscheidung zwischen Erben und Erbinnen auf der einen und Vermächtnisnehmern und -nehmerinnen auf der anderen Seite. Sie gehen vielmehr von zwei Kategorien von Erbinnen und Erben aus. Was nach schweizerischem ZGB ein Vermächtnis wäre, wird dort im Rahmen der Erbteilung ausgerichtet.

Entsprechend gilt bei Anwendbarkeit eines Erbrechts aus einem *Common-law*-Staat auch für die Ausrichtung von Vermächtnissen Artikel 64 Absatz 1 Buchstabe b GBV, falls ein oder eine *personal representative* vorhanden ist. Fehlt demgegenüber ein oder eine *personal representative*, ist eine «Erbeinsetzung» für ein Grundstück in Anwendung von *common law* für die Zwecke des schweizerischen Grundbuchs wie ein Vermächtnis nach ZGB und damit nach Artikel 64 Absatz 1 Buchstabe c GBV zu behandeln (vgl. die Erläuterungen zu Art. 65 Abs. 1 Bst. a VE-GBV).

Nebst dem *deed of assent* müssen auch die Urkunden beigelegt werden, welche den Aussteller oder die Ausstellerin des *deed* als *personal representative* legitimieren, es sei denn, die betreffende Person ist im Grundbuch bereits als Vertreter oder Vertreterin angemerkt (vgl. Art. 65 Abs. 3 VE-GBV). Anders als die den bzw. die *personal representative* einsetzende Urkunde ist der *deed of assent* keine behördliche, sondern eine Privaturkunde, wie der Erbteilungsvertrag auch. Er unterliegt daher nicht den Anerkennungsvoraussetzungen des Artikel 96 IPRG.

Die Formgültigkeit eines ausländischen Erbteilungsaktes bestimmt sich wie gesagt nach dem massgeblichen ausländischen Erbrecht. Das schweizerische Grundbuchamt kann aber in jedem Fall einen schriftlichen Beleg für die erfolgte Erbteilung verlangen.¹⁷ Wird ein schriftlicher Erbteilungsvertrag oder *deed of assent* eingereicht, kann das Grundbuchamt eine amtliche oder notarielle Bestätigung verlangen, dass die betreffende Urkunde formgültig ist. Wurde der Vertrag oder *deed* öffentlich beurkundet und die Beurkundung nach Artikel 63 GBV beglaubigt, ist die Formgültigkeit des betreffenden Teilungsakts zu vermuten.

Erfolgt die Erbteilung durch eine gerichtliche Entscheidung, gilt Artikel 64 Absatz 1 Buchstabe h GBV. Die einschlägige Entscheidung ist auch dann einzureichen, wenn die Erbteilung zwar durch den oder die *personal representative* erfolgt, aber gerichtlich abgesegnet werden muss (Bsp. *formal procedure* in den USA). Die Berücksichtigung einer ausländischen Gerichtsentscheidung unterliegt den Voraussetzungen von Artikel 96 IPRG (i.V.m. Art. 25 ff. IPRG).

Entgegen einem der Einwände in der informellen Konsultation des Vorstandes der KSG stellt sich die Frage der Formgültigkeit ausländischer Teilungsurkunden bereits unter dem geltenden Recht. Die vorliegende Revision schafft also keine neuen Probleme.

Art. 65 Abs. 1 Bst. a

Artikel 65 Absatz 1 Buchstabe a GBV regelt den Eigentumserwerb durch Universalsukzession im Erbfall. Wie sich aus der erwähnten BJ-Wegleitung «Ausländische Erbfolgezeugnisse als Ausweis für Eintragungen im schweizerischen Grundbuch» ergibt, gilt diese Bestimmung auch für Erbgänge, die einem ausländischen Recht unterstehen. Von ihr miterfasst wird gemäss Artikel 67 Absatz 2 GBV auch der Fall, dass ein Trust

¹⁷ Vgl. MERK, a.a.O., Ziff. 3.2.2.2.

als Erbe eingesetzt wird. Ausgenommen ist allerdings der Unterfall, dass der betreffende Trust gleichzeitig mit der Erbeinsetzung errichtet wird. Dieser ist heute in Artikel 67 Absatz 1 Buchstabe b Ziffer 1 GBV geregelt. Unklar ist die rechtliche Behandlung des weiteren Unterfalls, dass es sich bei dem als Erbe eingesetzten Trust wiederum um einen selbsterrichteten Trust handelt, dessen Errichtung aber bereits zu Lebzeiten erfolgt ist.

Diese Lösung ist wenig befriedigend. Zum einen eignet sich der aktuelle Wortlaut von Artikel 65 Absatz 1 Buchstabe a GBV (der vom Erwerb durch eine «Person» spricht) schlecht für die Miterfassung der Erbeinsetzung eines Trusts. Zum anderen dient es nicht der Übersichtlichkeit, dass diese Fälle in zwei verschiedenen Bestimmungen geregelt sind. Hinzu kommt die erwähnte Rechtsunsicherheit hinsichtlich eines der Unterfälle. Der Vorentwurf sieht daher eine einheitliche und gleichzeitig klarere Regelung vor. Trusts werden nun in Artikel 65 Absatz 1 Buchstabe a GBV ausdrücklich miterfasst. Gleichzeitig wird die Sonderregelung in Artikel 67 Absatz 1 Buchstabe b Ziffer 1 GBV gestrichen.

In der vorgeschlagenen Neufassung von Artikel 65 Absatz 1 Buchstabe a GBV ist nun von erwerbenden Personen und Trusts die Rede. Trusts können zwar als Erben eingesetzt werden, sind aber keine Personen und sollten daher ausdrücklich erwähnt werden. Mit dem Zusatz «durch ihre Trustees erwerbenden» wird klargestellt, dass der Trust im Grundbuch nicht selbst als Eigentümer eingetragen wird, sondern diesbezüglich durch seine Trustees vertreten wird (vgl. Art. 149d IPRG).

Vom neuen Passus in Artikel 65 Absatz 1 Buchstabe a GBV werden die Fälle von Artikel 67 Absatz 1 Buchstabe b Ziffer 1 GBV miterfasst, so dass diese Bestimmung gestrichen werden kann. Materiell wird sich damit gegenüber dem Status quo nichts ändern, da sich der zu streichende Artikel 67 Absatz 1 Buchstabe b Ziffer 1 inhaltlich an Artikel 65 Absatz 1 Buchstabe a GBV anlehnt. Die vorzulegende «Bescheinigung» ist dieselbe, eine schweizerische Erbbescheinigung oder ein entsprechendes Erbfolgezeugnis einer ausländischen Behörde. Der vorliegende Entwurf sieht bei Artikel 67 GBV – der Spezialnorm für Eigentumsübergänge in Zusammenhang mit Trusts – ganz generell die Streichung aller Bestimmungen vor, die bereits durch die allgemeinen Bestimmungen abgedeckt sind oder sich durch diese abdecken lassen.

Im Arbeitsentwurf, der in die informelle Vorkonsultation gegeben wurde, enthielt die Neufassung von Artikel 65 Absatz 1 Buchstabe a GBV noch einen weiteren Zusatz, mit dem Wortlaut «oder als unmittelbar erwerbende Vermächtnisnehmer und -nehmerinnen». Damit sollten vom massgeblichen Erbrecht allfällig vorgesehene Vindikationslegate (Vermächtnisse, die unmittelbar Eigentum begründen) erfasst werden. Der vorliegende Vorentwurf folgt nun aber der herrschenden Lehre, wonach solche Vindikationslegate für die Zwecke des schweizerischen Grundbuchs wie ein Vermächtnis nach ZGB zu behandeln sind. Vermächtnisse unterstehen zwar grundsätzlich dem anwendbaren Erbrecht. Die Frage des Eigentumsübergangs an einem schweizerischen Grundstück,

beurteilt sich jedoch nach Schweizer Recht.¹⁸ Der Vorentwurf geht demnach auch für Vindikationslegat von der Geltung von Artikel 64 Absatz 1 Buchstabe c GBV aus.

Sieht also ein Testament in Anwendung von *common law* eine «Erbeinsetzung» für ein schweizerisches Grundstück vor, ist dies wie ein Vermächtnis nach ZGB und damit nach Artikel 64 Absatz 1 Buchstabe c GBV zu behandeln. Nach dem oben zu Artikel 64 Absatz 1 Buchstabe b VE-GBV Ausgeführten gilt diese Regel aber nur dort, wo das Grundstück nicht der Erbteilung durch einen oder eine *personal representative* unterworfen ist.

Art. 65 Abs. 3

Artikel 67 Absatz 1 Buchstabe b Ziffer 3 GBV sieht vor, dass eine als *personal representative* (vgl. oben, Ziff. 1.2) amende Person, die gemäss dem Recht, unter dem sie eingesetzt wurde, Eigentümerstellung hat, auch für die Zwecke des schweizerischen Grundbuchs als Eigentümer oder Eigentümerin zu behandeln ist. Der Normtext spricht vom Erwerb durch «Zwischenberechtigte». Die Bestimmung bezieht sich allerdings ausschliesslich auf den Sonderfall, dass das betroffene Grundstück am Ende auf einen von der verstorbenen Person errichteten Trust übergeht, sowie auf den weiteren Sonderfall, dass ein Trustgrundstück auf die Nachfolgeperson des oder der verstorbenen Trustee übertragen wird. Was für die übrigen Fälle gilt, ist umstritten.¹⁹

Der Vorentwurf regelt den Erwerb von Grundeigentum durch einen oder eine *personal representative* infolge Erbgangs nun in allgemeiner Weise, im Rahmen von Artikel 65 GBV. Inhaltlich nimmt er einen Paradigmenwechsel vor: Ein oder eine *personal representative* soll nun für die Zwecke des schweizerischen Grundbuchs ganz generell nicht mehr als Eigentümer oder Eigentümerin gelten.

Gemäss dem revidierten Artikel 92 Absatz 2 IPRG bestimmt sich für den Fall, dass der Nachlass in der Schweiz behandelt wird und das auf ihn anwendbare Recht die Verwaltung durch einen oder eine *personal representative* vorsieht, die Berechtigung der betreffenden Person am Nachlass nach schweizerischem Recht. Für das schweizerische Grundbuch bedeutet dies, dass der oder die *personal representative* nicht als Eigentümer oder Eigentümerin einzutragen, sondern lediglich als Vertreter oder Vertreterin im Sinne von Artikel 962a Ziffer 2 ZGB anzumerken ist, selbst wenn er oder sie nach dem anwendbaren Erbrecht das Eigentum am Nachlass erworben hat. Im Interesse der Einheitlichkeit soll diese Regel nun auf *personal representatives* erstreckt

¹⁸ Siehe dazu MERK, a.a.O., Ziff. 4.2 m. Hinw.

¹⁹ Vgl. KINGA M. WEISS/VANGELIS KALAITZIDAKIS, Berechtigung des ausländischen Willensvollstreckers am Nachlass und seine Verfügungsmacht darüber, in: Peter Breitschmid/Paul Eitel/Alexandra Jungo (Hrsg.), Der letzte Wille, seine Vollstreckung und seine Vollstrecker, Festschrift für Hans Rainer Künzle, Zürich/Basel/Genf 2021, S. 387 ff., S. 408 ff.; THOMAS M. MAYER, Die Stellung eines *personal representative* in der Schweiz, *successio* 2022, S. 79 ff., S. 80 f.

werden, die für einen im Ausland behandelten Nachlass eingesetzt wurden und deren Einsetzung in der Schweiz gestützt auf Artikel 96 IPRG anerkannt wird. Eine solche Gleichbehandlung dürfte auch der herrschenden Lehre entsprechen, welche puncto Eigentümerstellung die Konversion eines *personal representative* in ein schweizerisches Pendant befürwortet und dabei nicht zwischen im Inland und im Ausland behandelten Nachlässen zu unterscheiden scheint.²⁰

Die Fälle, in denen eine im Ausland als *personal representative* eingesetzte Person nach dem vom betreffenden Staat angewendeten Recht Eigentümerin eines schweizerischen Grundstücks wird, dürften ohnehin selten sein. Nach einem Grossteil der *Common-law*-Rechtsordnungen erlangen *personal representatives* gar keine Eigentümerstellung oder zumindest keine in Bezug auf Grundstücke, oder ihre Zuständigkeit oder Eigentümerstellung erstreckt sich nicht auf Grundstücke im Ausland.²¹ Vergleicht man beispielsweise die verschiedenen US-Rechtsordnungen miteinander, zeigt sich zudem, dass die Frage der Eigentümerstellung des *personal representative* am Nachlass weitestgehend eine Etikettierungsfrage ist, die kaum Einfluss auf die materielle Rechtsstellung des *personal representative* hat.

Kommt hinzu, dass es oft sehr schwierig ist zu ermitteln, ob einem oder einer *personal representative* im betroffenen ausländischen Recht eine Eigentümerstellung zukommt. Die einheitliche Lösung in Artikel 65 Absatz 3 VE-GBV erspart den Grundbuchämtern nun diese aufwändigen Abklärungen und schafft gleichzeitig Rechtssicherheit.

Artikel 65 Absatz 3 VE-GBV spricht ganz allgemein von Willensvollstreckern und -vollstreicherinnen und von Nachlassverwaltern und -verwalterinnen nach ausländischem Recht. Er betrifft aber primär die Einsetzung eines oder einer *personal representative* in einem *Common-law*-Staat. In Bezug auf das übrige Ausland dürfte die Regelung kaum Bedeutung erlangen.

Die Begriffe «Willensvollstreckung» und «Nachlassverwaltung» sind im Sinne des neuen Artikel 92 Absatz 2 IPRG zu verstehen. Gemeint sind ausländische Rechtsinstitute, die wie die Willensvollstreckung oder Nachlassliquidation nach ZGB der Nachlassabwicklung dienen und mit einer weitgehenden Einschränkung der Verfügungsbefugnisse der Erbinnen und Erben verbunden sind.²²

²⁰ Vgl. MAYER, a.a.O., Fn. 8.

²¹ In keinem der Fälle von einer Eigentümerstellung von *personal representatives* ausgehend das Schweizerische Institut für Rechtsvergleichung in seinem Gutachten «Certificats d'hérédité - Avis sur la valeur probante des documents étrangers assurant la transmission mortis causa des biens immobiliers sis en Suisse» vom 31.05.2022, (zu finden auf der Website des Bundesamtes für Justiz), Kap. III.2.

²² Vgl. Botschaft des Bundesrats zur Änderung des Bundesgesetzes über das Internationale Privatrecht (Erbrecht) vom 20. März 2020, S. 3335.

Die Regel, wonach eine solche Person als Vertreter oder Vertreterin im Sinne von Artikel 962a Ziffer 2 ZGB anzumerken ist, impliziert, dass im Grundbuch als Eigentümer die Erbengemeinschaft einzutragen ist. Die *Common-law*-Rechtsordnungen kennen allerdings in der Regel keine der schweizerischen Erbbescheinigung entsprechenden Urkunden. Wird der Nachlass in einem *Common-law*-Staat abgewickelt, sind die Erbinnen und Erben dadurch oft schwierig zu ermitteln. Die Wegleitung «Ausländische Erbfolgezeugnisse als Ausweis für Eintragungen im schweizerischen Grundbuch» des Bundesamtes für Justiz sieht daher vor, dass bei Nachlässen, die durch einen *personal representative* vertreten werden, die Erbengemeinschaft ausnahmsweise abstrakt (ohne Aufführung der einzelnen Mitglieder) eingetragen werden kann.

Eine Minderheit in der Vorkonsultation des Vorstands der KSG möchte eine entsprechende Regelung auch auf die Fälle einer Willensvollstreckung nach ZGB angewendet haben. Diesem Vorschlag kann aus den nachfolgenden Gründen nicht gefolgt werden. Eine Erbengemeinschaft nach schweizerischem Recht erwirbt Gesamteigentum an der Erbschaft. Für ihre Eintragung im Grundbuch kommen Artikel 90 Absatz 1 Buchstabe c und Artikel 96 Absatz 3 GBV zum Tragen, wonach die Angaben aller Beteiligten erfasst werden müssen. Eine Ausnahme besteht aktuell mit Artikel 94 Absatz 2 GBV. Er erlaubt für die Fälle, in denen noch ein Papiergrundbuch geführt wird, die blosser Nennung des Erblassers oder der Erblasserin mit dem Hinweis, dass es sich bei den Eigentümern und Eigentümerinnen um die Erben und Erbinnen der betreffenden Person handelt. Diese Regelung wurde als Kompromisslösung geschaffen für Fälle, in denen das Führen des Hauptbuches in physischer Form erschwert ist (etwa aufgrund der Grösse der Erbengemeinschaft). Sie ist in der Lehre kritisiert worden, da sie Erbengemeinschaften im Papiergrundbuch gegenüber allen anderen Fällen des Gesamteigentums eine Sonderstellung einräumt.²³ Gerade im Hinblick auf die Informatisierung des Grundbuchs, die eine Erfassung und Verwaltung auch von grossen Erbengemeinschaften im Vergleich zum Papiergrundbuch erheblich erleichtert, erscheint eine Erweiterung der Sonderstellung der Erbengemeinschaften nicht angezeigt. Gleiches gilt im Hinblick auf die kürzlich erfolgte Erweiterung der bei natürlichen Personen zu erfassenden Informationen (vgl. Art. 12a und 23a ff. GBV) und die damit zusammenhängende landesweite Grundstücksuche (vgl. Art. 34a ff. GBV). Gegen den Vorschlag der Minderheit des KSG-Vorstands spricht im Übrigen auch, dass mit einer entsprechenden Regelung Informationen nicht ihren Weg in die Informatiksysteme der Grundbuchämter finden würden, die allenfalls in den Belegen vorhanden sind. Entsprechend sollte es dabei bleiben, dass alle Erbinnen und Erben, soweit bekannt, im Grundbuch einzeln einzutragen sind und dass eine abstrakte Aufführung der Erbengemeinschaft nur für das Papiergrundbuch und für Fälle der Nachlassverwaltung nach ausländischem Recht durch einen oder eine *personal representative* nach *common law* zulässig ist. Gerade bei grossen und sich oft ändernden Zusammensetzungen von Erbengemeinschaften kann eine Eintragung der betreffenden Personen auf Grundlage von provisorischen Erbbescheinigungen erfolgen.

²³ URS FASEL, Kommentar zur Grundbuchverordnung (GBV), 2. Aufl., Basel 2013, Art. 94 N. 22.

Art. 67 Abs. 1 Einleitungssatz

Hier wird mit einem Zusatz zum aktuellen Text festgehalten, dass Artikel 67 GBV, der Eigentumsübergänge «im Zusammenhang mit einem Trust» regelt, nur «in von den Artikeln 64 und 65 nicht abgedeckten Fällen» gilt. Der ergänzend auf diese beiden letztgenannten Bestimmungen verweisende Artikel 67 Absatz 2 GBV wird damit überflüssig und kann aufgehoben werden.

Artikel 67 GBV soll jetzt nur noch trustspezifische Eigentumsübergänge erfassen. Sämtliche Bestimmungen innerhalb dieses Artikels, die sich durch die vorerwähnten Artikel 64 und 65 GBV abdecken lassen (Art. 67 Abs. 1 Bst. a Ziff. 2, Bst. b und c sowie Abs. 2 GBV), sollen aufgehoben werden. Artikel 64 und 65 GBV gelten nicht mehr bloss für Transaktionen mit einer Trust-externen Person, sondern nun auch – ausnahmslos – für den Eigentumserwerb durch Erbgang, Erbteilung oder Vermächtnisausrichtung. Artikel 67 GBV regelt demgegenüber nur noch den nicht-erbrechtlichen Eigentumserwerb durch einen Trustee infolge Trusterrichtung oder Trusteewechsels und die Übertragung eines Grundstücks auf eine aus einem Trust begünstigte Person.

Art. 67 Abs. 1 Bst. a Ziff. 2 (Streichung)

Es kann hier auf die Erläuterungen zu Artikel 64 Absatz 1 Buchstabe b GBV verwiesen werden.

Art. 67 Abs. 1 Bst. a Ziff. 3

Diese Bestimmung hat keinen erbrechtlichen Bezug. Sie ist aber in ihrem aktuellen Wortlaut schwer zu verstehen, weshalb sie nun im Zuge der Überarbeitung von Artikel 67 GBV etwas expliziter formuliert werden soll. Es geht um die Übertragung eines Trustgrundstücks von einem oder einer abtretenden Alleintrustee auf den oder die Nachfolgetrustee.

Art. 67 Abs. 1 Bst. a Ziff. 4

Der geltende Artikel 67 Absatz 1 Buchstabe a Ziffer 4 GBV betrifft den Fall, dass ein oder eine Alleintrustee stirbt und das von der betreffenden Person gehaltene Trustvermögen auf ihre allgemeinen Rechtsnachfolger übergeht. Als solche werden neben den Erbinnen und Erben auch der oder die *personal representative* (als «Zwischenberechtigter» oder «Zwischenberechtigte») genannt. Mit dem neuen Artikel 65 Absatz 3 GBV wird der betreffende Passus nun obsolet, da *personal representatives* für die Zwecke des schweizerischen Grundbuchs nicht mehr als Eigentümer oder Eigentümerinnen, sondern als Vertreter oder Vertreterinnen im Sinne von Artikel 962a Ziffer 2 ZGB betrachtet werden. Er ist folglich zu streichen.

Art. 67 Abs. 1 Bst. b Ziff. 1 (Streichung)

Es kann hier auf die Erläuterungen zu Artikel 65 Absatz 1 Buchstabe a VE-GBV verwiesen werden.

Art. 67 Abs. 1 Bst. b Ziff. 2 (Streichung)

Verstirbt ein oder eine Trustee, geht sein bzw. ihr Anteil am Trustvermögen durch Anwachsung (Akkreszenz) auf die übrigen Trustees über. Ist die betreffende Person Alleintrustee, fällt das Trustvermögen im Rahmen der Universalsukzession an ihre Erbgemeinschaft oder an ihren bzw. ihre *personal representative* (wobei letzterer Fall aufgrund des neuen Artikel 65 Absatz 3 GBV nicht mehr zu berücksichtigen ist). Im Zuge der Schuldenbereinigung wird das Trustgut dann auf den oder die Nachfolgetrustee übertragen. Der bestehende ebenso wie der neue Artikel 67 Absatz 1 Buchstabe a Ziff. 4 GBV sehen hierfür einen öffentlich beurkundeten Vertrag vor.

Der geltende Artikel 67 Absatz 1 Buchstabe b Ziffer 2 GBV bezieht sich nun auf den besonderen Fall, dass ein sich im Eigentum eines oder einer verstorbenen Alleintrustee befindliches Trustgrundstück unmittelbar auf den oder die Nachfolgetrustee übergeht, weil diese Person gleichzeitig Alleinerbe oder Alleinerbin des oder der verstorbenen Trustee ist. Solche Konstellationen dürften ziemlich selten sein. Im Übrigen sind sie bereits durch Artikel 65 Absatz 1 Buchstabe a VE-GBV abgedeckt. Artikel 67 Absatz 1 Buchstabe b Ziffer 2 GBV kann folglich ebenfalls gestrichen werden.

Art. 67 Abs. 1 Bst. b Ziff. 3 (Streichung)

Der geltende Artikel 67 Absatz 1 Buchstabe b Ziffer 3 GBV erfasst zwei verschiedene Tatbestände: zum einen Trusts, die durch Verfügung von Todes wegen errichtet werden, und zum andern Alleintrustees, die im Amt versterben. In beiden Fällen geht das Trustgut zunächst einmal auf die Erbgemeinschaft oder den bzw. die *personal representative* («Zwischenberechtigten») der verstorbenen Person über. Dieser Eigentumsübergang ist Gegenstand der vorliegenden Regelung. Im Fall der Trusterrichtung gelangt das Trustgrundstück anschliessend im Zuge der Erbteilung oder der Vermächtnisausrichtungen ins Eigentum des Trusts bzw. seiner für ihn erwerbenden Trustees. Im Fall des Trusteewechsels wird das Trustgrundstück dem Nachfolgetrustee im Rahmen der Schuldenbegleichung übergeben. Diese Vorgänge sind in Artikel 64 Absatz 1 Buchstaben b und c sowie Artikel 67 Absatz 1 Buchstabe a Ziffer 4 GBV geregelt.

Was nun den Übergang auf einen oder eine *personal representative* betrifft, ist die vorliegende Regelung hinfällig geworden, da gemäss dem neu vorgesehenen Artikel 65 Absatz 3 GBV *personal representatives* für die Zwecke des schweizerischen Grundbuchs nicht (mehr) als Eigentümer und Eigentümerinnen zu behandeln sind. Was den Übergang auf die Erbgemeinschaft anbelangt, so ist dieser bereits durch Artikel 65 Absatz 1 Buchstabe a GBV abgedeckt, so dass es Artikel 67 Absatz 1 Buchstabe b Ziffer 3 GBV hier nicht braucht. Auch diese Bestimmung kann somit gestrichen werden.

Art. 67 Abs. 1 Bst. c (Streichung)

Diese Bestimmung regelt den Fall, dass ein schweizerisches Grundstück einem mit derselben Verfügung errichteten oder bereits bestehenden Trust vermacht wird. Dieser Fall ist vollumfänglich durch Artikel 64 Absatz 1 Buchstabe c sowie den neugefassten Artikel 64 Absatz 1 Buchstabe b GBV (siehe die Erläuterungen zu Art. 64 Abs. 1 Bst. b

VE-GBV hiervor) abgedeckt, so dass auch die vorliegende Bestimmung gestrichen werden kann.

Art. 67 Abs. 2 (Streichung)

Hier kann auf die Erläuterungen zum Einleitungssatz von Artikel 67 Absatz 1 VE-GBV verwiesen werden.

6 Auswirkungen

6.1 Auswirkungen auf Bund und Kantone

Vorliegend geht es um eine Teilrevision einer bundesrätlichen Verordnung. Die Änderungen betreffen die Modalitäten der Eintragungen im Grundbuch und die vom Grundbuchamt einzuverlangenden Belege. Die Organisation des Grundbuchwesens und die Aufgaben der Grundbuchämter werden nicht berührt. Dementsprechend ist nicht mit relevanten Auswirkungen auf den Personalbedarf oder die Finanzen des Gemeinwesens zu rechnen.

6.2 Auswirkungen auf die Gesellschaft

Die geplanten Änderungen sind eher technischer Natur. Sie haben keine nennenswerten Auswirkungen auf die Gesellschaft. Im Bereich des Grundbuchs wirken sie sich positiv auf die Rechtssicherheit aus und bewirken gewisse administrative Erleichterungen.

7 Rechtliche Aspekte

7.1 Verfassungsmässigkeit

Die GBV stützt sich im Wesentlichen auf das ZGB und das IPRG. Die geplanten Änderungen erfolgen im Rahmen des bisherigen sachlichen Anwendungsbereichs der Verordnung. Sie sollen in der Praxis zutage getretene Mängel der bestehenden Regelung beseitigen und dienen unter anderem auch der besseren Abstimmung mit übergeordnetem Recht.

Die GBV wurde durch den Bundesrat erlassen und kann auch durch diesen revidiert werden (Art. 182 der Bundesverfassung²⁴ [BV]).

²⁴ SR 101

7.2 Vereinbarkeit mit internationalen Verpflichtungen der Schweiz

Die geplanten Änderungen tangieren keine internationalen Verpflichtungen der Schweiz.

7.3 Erlassform

Es geht vorliegend um die Revision einer Verordnung im Sinne von Artikel 182 BV, die ebenfalls in Verordnungsform zu erfolgen hat.

7.4 Unterstellung unter die Ausgabenbremse

Mit der Vorlage werden weder neue Subventionsbestimmungen (die Ausgaben über einem der Schwellenwerte nach sich ziehen) geschaffen, noch neue Verpflichtungskredite/Zahlungsrahmen (mit Ausgaben über einem der Schwellenwerte) beschlossen.

7.5 Delegation von Rechtsetzungsbefugnissen

Mit der Vorlage werden keine Rechtsetzungsbefugnisse delegiert.

7.6 Datenschutz

Unter dem Gesichtspunkt der Bearbeitung von Personendaten hat die vorliegende Teilrevision keine Auswirkungen. Die für die Grundbuchämter geltenden Datenschutzbestimmungen bleiben unberührt.