

Parlamentsdienste

Services du Parlement

Servizi del Parlamento

Servetschs dal parlament



Dokumentationsdienst  
3003 Bern  
Tel. 031 322 97 44  
Fax 031 322 82 97  
doc@parl.admin.ch

---

07.061 ZGB. Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht

---



## Curia Vista - Geschäftsdatenbank



07.061 – Geschäft des Bundesrates

## ZGB. Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht

Einreichungsdatum	27.06.2007
Stand der Beratung	Erledigt

Zuständig

- Justiz- und Polizeidepartement (EJPD)

Botschaft vom 27. Juni 2007 zur Änderung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht) (BBI 2007 5283)

## Dokumente

- ↳ Botschaft des Bundesrates 27.06.07 (BBI 2007 5283)
- ↳ Zusammenfassung Botschaft / Bericht und Beratungen
- ↳ Medienmitteilungen
- ↳ Anträge, Fahnen
- ↳ Amtliches Bulletin - die Wortprotokolle
- ↳ Text des Erlasses (BBI 2009 8779)

## Chronologie / Wortprotokolle

## Entwurf 1

Schweizerisches Zivilgesetzbuch (Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht)

Datum	Rat	
04.06.2008	<a href="#">SR</a>	Beschluss abweichend vom Entwurf des Bundesrates.
27.04.2009	<a href="#">NR</a>	Abweichend.
22.09.2009	<a href="#">SR</a>	Abweichend.
26.11.2009	<a href="#">NR</a>	Abweichend.
03.12.2009	<a href="#">SR</a>	Zustimmung.
11.12.2009	<a href="#">SR</a>	Das Bundesgesetz wird in der Schlussabstimmung angenommen.
11.12.2009	<a href="#">NR</a>	Das Bundesgesetz wird in der Schlussabstimmung angenommen.
		Bundesblatt 2009 8779; Ablauf der Referendumsfrist: 1. April 2010

## Behandelnde Kommissionen

- ↳ Kommission für Rechtsfragen NR (RK-NR)  
Antrag: Differenzbereinigung
- ↳ Kommission für Rechtsfragen SR (RK-SR)  
Antrag: Differenzbereinigung

## Behandlungskategorie NR

IIIb, Verkürzte Fraktionsdebatte (Art. 48 GRN)

## Erstbehandelnder Rat

Ständerat

## Deskriptoren: Hilfe

Sachenrecht   Verschuldung   Pfand   Verzeichnis   Grundbuch   ZGB  
 Vereinfachung von Verfahren   Handwerksbetrieb   Bauindustrie   Handwerker/in  
 Dienstbarkeiten   Hypothek

Ergänzende Erschliessung:

12;Schuldbrief, Bauhandwerkerpfand, Grundpfand, Gült, Eurohypothek

## Curia Vista - Zusammenfassung

07.061

### ZGB. Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht

Botschaft vom 27. Juni 2007 zur Änderung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht) (BBI 2007 5283)

#### Ausgangslage

Die Revision der Bestimmungen über das Immobiliarsachen- und Grundbuchrecht im Schweizerischen Zivilgesetzbuch (ZGB) trägt den verschiedenen parlamentarischen Vorstössen zum Schuldbrief- und Bauhandwerkerpfandrecht sowie einigen Anliegen der Grundbuchpraxis Rechnung. Ein wichtiges Ziel besteht darin, die wirtschaftsrechtlichen Rahmenbedingungen im Bereich des Immobiliarsachenrechts nachhaltig zu verbessern. Daneben soll das Grundbuch noch vermehrt seine Funktion als zeitgemässes Bodeninformationssystem erfüllen können, indem es in zuverlässiger und aktueller Form Auskunft über Grundstücke gibt.

Die Vorlage umfasst die folgenden zentralen Revisionspunkte:

**Schuldbriefrecht:** Die Einführung des papierlosen Schuldbriefs (Register-Schuldbrief), der neben den bisherigen Papier-Schuldbrief tritt, bringt für die Praxis viele Erleichterungen. Der Register-Schuldbrief entsteht mit der Eintragung im Grundbuch, ohne dass ein Wertpapier ausgestellt werden muss. Seine Übertragung erfolgt ebenfalls im Grundbuch. Somit entfallen die Ausfertigungskosten, die Aufbewahrungskosten sowie die Kosten für die Übermittlung des Wertpapiers zwischen Grundbuchamt, Notariat und Bank. Ausserdem fällt das Verlustrisiko weg. Der Verlust eines Papier-Schuldbriefs zieht nämlich jeweils ein langwieriges und teures Kraftloserklärungsverfahren nach sich.

Im Rahmen der Neufassung des Schuldbriefrechts wird auf eine automatische Novation der Schuld verzichtet. Zudem werden kantonale Gesetzgebungskompetenzen in diesem Bereich aufgehoben. Damit wird den Banken die landesweite Geschäftstätigkeit weiter erleichtert.

**Bauhandwerkerpfandrecht:** Die Einführung des Erfordernisses einer Zustimmung des Grundeigentümers zur Ausführung von Arbeiten durch einen Bauhandwerker auf seinem Grundstück, welche ein Dritter in Auftrag gibt, erlaubt es, den Kreis der Besteller weit zu fassen. Nebst Mietern und Pächtern können auch Wohn- oder Nutzniessungsberechtigte, aber auch ein künftiger Erwerber des Grundstücks Arbeiten in Auftrag geben, für welche die Bauhandwerker bei Nichtbezahlung einen Anspruch auf Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts erhalten. Damit wird eine Gesetzeslücke geschlossen. Baut ein Bauhandwerker auf einem Grundstück, bei welchem strittig ist, ob es zum öffentlich-rechtlichen Verwaltungsvermögen gehört und deshalb unpfändbar ist, kann er das Pfandrecht vorläufig eintragen lassen. Die Eintragungsfrist wird bei drei Monaten belassen. Dabei handelt es sich um einen Kompromiss zwischen dem Interesse der Bauhandwerker an einer möglichst langen Reaktionsfrist und dem Interesse der Grundeigentümer an einer raschen Klärung der pfandrechtlichen Situation.

**Neue Formerfordernisse:** Aus Gründen der Rechtssicherheit wird die Pflicht zur öffentlichen Beurkundung auf alle rechtsgeschäftlich begründeten Grundpfandrechte und auf alle Arten von Baurechten ausgedehnt. Für die vertragliche Errichtung von Grunddienstbarkeiten genügt











constituée par son enregistrement dans le cadastre des conduites reconnu par le canton ou par son inscription au registre foncier.

*Al. 4*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

**Janiak** Claude (S, BL), für die Kommission: Die Praxis hat sich mit dem Begriff «Leitungen und dergleichen» schwergetan und wollte diese Frage geklärt wissen. Deshalb besagt Absatz 1 nun ganz klar, dass diese Leitungen «dem Eigentümer des Werks, von dem sie ausgehen oder dem sie zugeführt werden» gehören. Die Präzisierung in beiden Sprachen bezweckt, den Begriff «Zugehör» zu vermeiden.

Der Bundesrat beantragt einen neuen Absatz 4 – ich komme dann darauf zurück –, weil es in einigen Kantonen bereits solche Leitungskataster gibt. Die Kantone sollen die Möglichkeit haben, solchen Katastern den gleichen öffentlichen Glauben wie dem Grundbuch zuzuerkennen. Es bleibt ihnen freigestellt, ob sie dies effektiv machen oder nicht. Sie werden es sich gut überlegen, da sie mit einem solchen Schritt auch eine entsprechende Haftung eingehen. Gutgläubige Dritte dürfen dann insbesondere auf die Richtigkeit von Lage und Verlauf einer im Kataster ausgewiesenen Leitung vertrauen.

Gegen solche Kataster sind Bedenken angemeldet worden. Nach Auffassung der Kommission sind diese unbegründet, da die Kantone genau prüfen werden, ob diese Kataster gut gemacht sind oder ob sie damit ein Risiko eingehen. Dass diese Leitungen bei der öffentlichen Zugänglichmachung über solche Kataster eher Gegenstand irgendwelcher terroristischer Anschläge werden könnten, erscheint uns ein bisschen weit hergeholt, denn die Öffentlichkeit ist ja bereits heute gegeben.

Bei Absatz 1 hatten wir ein Problem wegen der französischen Formulierung. Da müsste ich jetzt eigentlich Herrn Kollege Recordon fragen, ob diese Unklarheiten beseitigt sind. Wir haben gesagt, dass der Zweirat diese Formulierung im französischen Text noch einmal genau anschauen soll und die Redaktionskommission das klären soll. Ich bin da also auf Kollege Recordon angewiesen. – Offenbar ist das Problem gelöst, aber ich nehme an, dass der Zweirat sich noch einmal damit befassen wird.

**Präsident** (Brändli Christoffel, Präsident): Wir gehen davon aus, dass der Zweirat diese Frage dann noch näher anschauen wird.

*Angenommen – Adopté*

**Art. 679 Titel, Abs. 2; 679a; 684 Titel, Abs. 2**

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

**Art. 679 titre, al. 2; 679a; 684 titre, al. 2**

*Proposition de la commission*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

*Angenommen – Adopté*

**Art. 691**

*Antrag der Mehrheit*

*Titel, Abs. 1, 3*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

*Antrag der Minderheit*

(Schweiger, Diener, Freitag, Germann, Luginbühl)

*Abs. 3*

... eingetragen. (Rest streichen)

**Art. 691**

*Proposition de la majorité*

*Titre, al. 1, 3*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

*Proposition de la minorité*

(Schweiger, Diener, Freitag, Germann, Luginbühl)

*Al. 3*

... les frais. (Biffer le reste)

**Janiak** Claude (S, BL), für die Kommission: Die Minderheit Schweiger beantragt die Streichung des zweiten Satzes von Absatz 3. Gemäss dem soeben beschlossenen Artikel 676 Absatz 3 entsteht die Dienstbarkeit, wenn die Leitung äusserlich wahrnehmbar ist oder wenn sie in einen anerkannten Leitungskataster oder in das Grundbuch aufgenommen wird. Die Minderheit Schweiger will nicht, dass das Durchleitungsrecht einem gutgläubigen Erwerber auch ohne Eintragung entgegengehalten werden kann.

Der Bundesrat will mit dieser Bestimmung nichts Neues begründen, sondern nur die bisherige Praxis aufnehmen. Die Bestimmung entspricht der heutigen Rechtsprechung des Bundesgerichtes. Es entspricht der heutigen Praxis, dass sich ein gutgläubiger Erwerber das Durchleitungsrecht auch entgegenhalten lassen muss, wenn die Leitung einerseits äusserlich nicht erkennbar ist oder wenn andererseits keine Eintragung erfolgt ist. Artikel 676 Absatz 3 ist dementsprechend so formuliert worden, dass Doppelspurigkeiten vermieden werden, wobei eine Leitung in einem Leitungskataster oder eben im Grundbuch eingetragen werden müsste.

Wenn ein Kanton einen solchen Kataster als grundbuchwürdig deklariert hat, soll ein Katastereintrag die Wirkung eines Grundbucheintrags haben. Nach Auffassung der Mehrheit regelt der Entwurf die praktischen Probleme. Zudem bringt diese Bestimmung, wie erwähnt, nichts Neues. Bezüglich der Verlegung von Leitungen ist auf Artikel 742 ZGB zu verweisen, wonach eine Verlegung verlangt werden kann.

Ich möchte noch etwas sagen, was ich bei Artikel 676 Absatz 4 hätte sagen sollen:

Es bestehen Risiken bezüglich solcher aufgewerteter Leitungskataster. Die verschärfte Haftung der Kantone für die Angaben aus dem Leitungskataster ist das erste Problem, ich habe es bereits gesagt. Ein Kanton wird sich sehr genau überlegen wollen, ob er Leitungskataster mit dem Gütesiegel des öffentlichen Glaubens versehen will, weil dann die Richtigkeit der Angaben zu den Leitungen vermutet wird. Weiter stellt sich die Frage, ob solche Leitungskataster eigentlich das Grundbuch unterminieren könnten. Es gilt jedoch das Prinzip der Alterspriorität, alte Einträge haben Vorrang vor neuen. Ein Leitungskataster kann somit einen Grundbucheintrag nicht «überrollen». Die Gefahr von möglichen Kollisionen zwischen Leitungskataster und Grundbucheintrag ist sodann ohnehin verschwindend klein, weil das Grundbuch in diesen Bereichen meistens gar keine oder höchstens marginale Hinweise enthält.

Die Kommission war unentschieden: Das Stimmenverhältnis betrug 5 zu 5, und ich habe dann als Präsident den Ausschlag für die Version des Bundesrates gegeben.

**Schweiger** Rolf (RL, ZG): Es ist schwierig, im Plenum über die doch recht komplexen Fragen des ZGB zu debattieren. Darum versuche ich es möglichst plastisch zu tun.

Eine erste Bemerkung: Die Möglichkeit der Leitungskataster, die dann öffentlichen Glauben geniessen und die Herr Janiak angeführt hat, wird Sache der Kantone sein. Derzeit bestehen relativ intensive Oppositionen seitens der Versorgungsunternehmungen, sodass es – wenn überhaupt – noch lange gehen wird, bis alle Kantone diese Leitungskataster haben. Das Grundbuch spielt demzufolge nach wie vor eine grosse Rolle.

Für Nichtjuristen ist es nun wichtig zu wissen, dass für Leitungen, die unterirdisch verlegt sind, ein Durchleitungsrecht erst entsteht, wenn sie im Grundbuch eingetragen sind. Das betrifft insbesondere unterirdisch verlegte Kanalisations-, Trinkwasser-, Stromleitungen usw. Nun zum erwähnten Beispiel, mit welchem ich versuche, die Situation darzustellen: Nehmen wir einmal an, es werde eine grössere Überbauung geplant, und im Rahmen dieser Überbauung würden Leitungen geplant und entsprechend verlegt. Wenn nun eines dieser Grundstücke nicht mit einer Baute belegt wird, hingegen

unter dem Boden eine Kanalisationsleitung durchführt, kann es sein, dass irgendwann jemand anderes dieses Grundstück erwirbt. Dieser andere geht vorher ins Grundbuchamt, erkundigt sich, was da für Rechte und Pflichten eingetragen sind, und er sieht nicht, dass da ein Durchleitungsrecht besteht. Er weiss also nicht, dass sich darunter eine Kanalisationsleitung befinden könnte. Mit anderen Worten: Er kauft das Grundstück im guten Glauben, dass sich darunter keine Leitung verbirgt und er demzufolge bauen kann. Nach der Fassung des Bundesrates, welche von der Mehrheit der Kommission unterstützt wird, hat der betreffende Käufer keine Möglichkeit, sich dagegen zu wehren. Er hat alle Arbeiten, die noch möglich sind, auf eigene Kosten zu machen, also zum Beispiel Verlegungen. Wenn die Leitung so konzipiert ist, dass sie überhaupt nicht verlegt werden kann, ist für ihn das Grundstück wertlos.

Darum ist eine Minderheit Ihrer Kommission der Meinung, dass es für den Schutz des Rechtsverkehrs und der Käufer richtig ist, zu sagen, wenn im Grundbuch nichts eingetragen sei, dürfe man davon ausgehen, dass nichts besteht. Wenn im Grundbuch nichts eingetragen ist, der Betreffende das Grundstück trotzdem kauft und diese Leitung dann entdeckt wird, dann hat er die Möglichkeit, gegenüber dem Leitungsinhaber seine Rechte geltend zu machen und im Extremfall eine Entschädigung dafür zu bekommen, dass das von ihm erworbene Grundstück gar nicht überbaut werden kann.

Im Interesse des Rechtsverkehrs meine ich deshalb, dass man der Minderheit zustimmen sollte.

**Widmer-Schlumpf** Eveline, Bundesrätin: Nur ganz kurz: Gemäss Absatz 3 von Artikel 691 soll nicht nur der Berechtigte, sondern auch der Belastete verlangen können, dass ein von Gesetzes wegen ohne Grundbucheintrag entstehendes Durchleitungsrecht im Grundbuch eingetragen wird. Schliesslich – und das ist jetzt der entscheidende Punkt – wird in Absatz 3 nichts anderes gemacht, als eine bisher umstrittene Frage dadurch klar zu regeln, dass ein im Grundbuch nicht eingetragenes Durchleitungsrecht auch gegenüber einem gutgläubigen Dritten gelten soll. Das ist eine Frage der Rechtssicherheit und des Vertrauens in das Bodeninformationssystem Grundbuch. Ich denke, es ist richtig, dass man das jetzt hier klar regelt. Das ist eine Frage, die sich in der Praxis immer wieder stellt.

#### *Abstimmung – Vote*

Für den Antrag der Mehrheit ... 17 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit ... 15 Stimmen

#### **Art. 712e Titel, Abs. 1**

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

#### **Art. 712e titre, al. 1**

*Proposition de la commission*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

*Angenommen – Adopté*

#### **Art. 712f Abs. 3, 4**

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

#### **Art. 712f al. 3, 4**

*Proposition de la commission*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

**Janiak** Claude (S, BL), für die Kommission: Es wird hier eine Flexibilisierung des Stockwerkeigentümerrechts vorgeschlagen. Stockwerkeigentum ist ein relativ junges Institut. Die Kriterien für dessen Aufhebung sind heute in diesem Artikel relativ restriktiv geregelt. In Absatz 4 wird vorgesehen, den übrigen Stockwerkeigentümern zu ermöglichen, die Aufhebung abzuwenden. Das ist eine gute Balance zwischen Flexibilität und Schutz der Stockwerkeigentümergeinschaft.

Die Kommission möchte zuhanden der Materialien festgehalten haben, dass die Formulierung «nicht mehr bestimmungsgemäss genutzt werden kann» in Absatz 3 Ziffer 2 so zu verstehen ist, dass sie sich auf erhebliche Beeinträchtigungen bezieht.

*Angenommen – Adopté*

#### **Art. 712g Abs. 4, 730 Abs. 2**

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

#### **Art. 712g al. 4, 730 al. 2**

*Proposition de la commission*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

*Angenommen – Adopté*

#### **Art. 732**

*Antrag der Mehrheit*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

*Antrag der Minderheit*

(Inderkum, Luginbühl, Stadler)

*Abs. 1*

... Gültigkeit der öffentlichen Beurkundung.

*Antrag Hess*

*Titel*

2. Rechtsgeschäfte

*Abs. 1*

Rechtsgeschäfte über Errichtung einer Grunddienstbarkeit bedürfen zu ihrer Gültigkeit der öffentlichen Beurkundung.

#### **Art. 732**

*Proposition de la majorité*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

*Proposition de la minorité*

(Inderkum, Luginbühl, Stadler)

*Al. 1*

... en la forme authentique.

*Proposition Hess*

*Titre*

2. Acte juridique

*Al. 1*

L'acte constitutif d'une servitude n'est valable que s'il est reçu en la forme authentique.

**Janiak** Claude (S, BL), für die Kommission: Ich beziehe mich auf den Antrag der Minderheit Inderkum. Sie vertritt die Auffassung, dass Dienstbarkeitsverträge im Interesse der Rechtssicherheit öffentlich beurkundet werden müssen. Kollege Hess möchte mit seinem Antrag im Randtitel und in Absatz 1 den Begriff «Vertrag» durch «Rechtsgeschäfte» ersetzt haben. Die Mehrheit schliesst sich dem Bundesrat an und will es bei der einfachen Schriftlichkeit bewenden lassen. Sie hält dafür, dass dieser Antrag zu einem Kostenschub für den ganzen Immobilienbereich führt. Wenn stets ein Notar beigezogen werden muss, kostet es einfach mehr. Missstände bzw. grosse Probleme können in Bezug auf die heutige Praxis nicht ins Feld geführt werden.

Auch wenn es in der Praxis aufgrund der einfachen Schriftlichkeit Probleme geben sollte, kann auf Dutzende von Bundesgerichtsentscheiden hingewiesen werden, die sich mit Vereinbarungen in Form der einfachen Schriftlichkeit befassen.

Die Kommission hat sich deshalb mit 4 zu 3 Stimmen bei 3 Enthaltungen für die Fassung entschieden, die Ihnen als Antrag der Mehrheit vorliegt.

**Inderkum** Hansheiri (CEg, UR): Die heutige Rechtslage ist dadurch geprägt, dass Dienstbarkeitsverträge der Schriftform bedürfen. Die Regel gilt für sogenannte Grunddienst-

barkeiten und die meisten Personaldienstbarkeiten, aufgenommen die Nutzniessung, das Wohnrecht und das selbstständige und dauernde Baurecht. Hinzuweisen ist darauf, dass die seinerzeitige Vernehmlassungsvorlage vorsah, auch für Dienstbarkeitsverträge grundsätzlich die öffentliche Beurkundung zu verlangen. Dies geschah nicht zuletzt deshalb, weil es in den letzten Jahren immer wieder Rechtsstreitigkeiten über die Auslegung von Dienstbarkeiten gab. Die vorgesehene Regelung wurde in der Vernehmlassung teilweise sehr positiv aufgenommen – insbesondere von Appenzell Innerrhoden, Basel-Stadt, Freiburg, Glarus, Neuenburg, Nidwalden, Solothurn, Tessin, Uri und Wallis –, es gab aber auch Kantone, die sich reservierter geäußert haben. Es ist auch darauf hinzuweisen, dass die Grundbuchverwalterinnen und Grundbuchverwalter meines Wissens die öffentliche Beurkundung begrüßt hätten. Der Bundesrat hat dann aber in der Botschaft davon abgesehen, wahrscheinlich nicht zuletzt aufgrund der Kritik, die der Herr Kommissionspräsident schon erwähnt hat, nämlich bezüglich der Kosten.

Ich beantrage Ihnen namens der Minderheit, für die Begründung von Dienstbarkeiten die öffentliche Beurkundung zu verlangen. Bei diesen Dienstbarkeiten handelt es sich im Wesentlichen um sogenannte Grunddienstbarkeiten, d. h. wenn beispielsweise ein Grundstück zugunsten des Eigentümers oder der Eigentümerin eines anderen Grundstücks mit einem Wegrecht belastet wird, dann aber auch für die sogenannten irregulären Personaldienstbarkeiten gemäss Artikel 781 ZGB. Solche Dienstbarkeiten können sehr verschiedenartige Inhalte haben. Die Leitplanken, innerhalb derer man eine Dienstbarkeit begründen kann, sind also sehr breit gefasst. Auch ist von Bedeutung, dass solche Dienstbarkeiten in der Regel auf sehr lange Zeit begründet werden. Es ist daher wichtig, dass die entsprechenden Rechtsgeschäfte, insbesondere also die Dienstbarkeitsverträge, sauber abgefasst werden, nicht zuletzt mit Blick auf den Grundsatz der Identität der Dienstbarkeit – auch das wieder ein sehr technischer Begriff. Wie gesagt, es gibt immer wieder mit entsprechenden Kosten verbundene, sehr grosse Rechtsstreitigkeiten, wie Frau Bundesrätin Widmer-Schlumpf auch schon angetönt hat.

Aus diesem Grunde bin ich mit der Minderheit der Meinung, dass es verschiedene Vorteile hat, wenn das Rechtsgeschäft, also der Dienstbarkeitsvertrag – es kann auch ein einseitiges Rechtsgeschäft sein, ich komme darauf zurück – von einer Notarin oder einem Notar beurkundet wird. Warum? Die Notarin oder der Notar ist zur Unparteilichkeit verpflichtet. Er oder sie darf also nicht die eine Vertragspartei zulasten der anderen Vertragspartei bevorzugen. Der Notar oder die Notarin ist zur Aufklärung verpflichtet. Er oder sie hat die Parteien auf mögliche Lücken im abzuschliessenden Rechtsgeschäft aufmerksam zu machen, und vor allem ist es Pflicht des Notars oder der Notarin, im Falle eines Vertrages den rechtsgeschäftlichen Willen der Parteien auszuloten, auszumachen und ihn dann sauber festzuhalten.

Ich habe im Rahmen meiner Abklärungen festgestellt, dass diese Frage offensichtlich schon bei der Schaffung des Zivilgesetzbuches umstritten war. Ursprünglich verwies man bei der Begründung von Dienstbarkeiten einfach auf die entsprechenden Bestimmungen des Grundeigentums, und das hatte automatisch zur Folge, dass auch Rechtsgeschäfte betreffend Dienstbarkeiten öffentlich zu beurkunden waren. Es war dann, Frau Bundesrätin, ein Bündner, ein Herr Planta – ich weiss nicht, ob er damals von Planta oder nur Planta hiess –, der in den Räten den Antrag stellte, bei Artikel 732 die Form der einfachen Schriftlichkeit vorzusehen.

Fündig wurde ich beim Altmeister des Sachenrechtes, wiederum einem Bündner, Herrn Professor Peter Liver selig. Ich möchte Ihnen doch nicht vorenthalten, was Professor Liver in seinem berühmten Dienstbarkeitskommentar schrieb. Er hielt zunächst fest, man könne grundsätzlich gewiss verschiedener Auffassung darüber sein, ob die Entstehung von Dienstbarkeiten öffentlich zu beurkunden sei oder ob einfache Schriftlichkeit genüge. Aber er hielt dann mit Blick auf den seinerzeitigen Sündenfall fest: «Aber nachdem man den

Grundsatz in das Gesetz aufgenommen hatte, dass der Vertrag, welcher zur Übertragung von Grundeigentum und zur Errichtung von beschränkten dinglichen Rechten an Grundstücken verpflichtet, der öffentlichen Beurkundung bedarf, war es ein gesetzgeberischer Missgriff, für die Errichtung von Grunddienstbarkeiten eine Ausnahme zu machen.» Weiter hinten schrieb er, nachdem er auch auf die Vorzüge der öffentlichen Beurkundung hingewiesen hatte, Folgendes:

«Wird die Befreiung des Dienstbarkeitsvertrages von der öffentlichen Beurkundung unter diesen Gesichtspunkten geprüft, ergibt sich eindeutig, dass sie nicht gerechtfertigt ist. Keiner der dem Beurkundungszwang unterstellten Verträge bedarf der Mitwirkung der öffentlichen Urkundsperson so sehr wie der Dienstbarkeitsvertrag», und zwar in folgenden Beziehungen: bei der urkundlichen Festlegung des Inhaltes, des Umfanges und der Art der Ausübung des Rechtes, bei der Prüfung, ob dieses überhaupt als Dienstbarkeit eingetragen werden kann, bei der Erfassung der Tragweite der Dienstbarkeitserrichtung für den Verpflichteten und gegebenenfalls der Rechtsbeständigkeit der Dienstbarkeit für den Erwerber.

Ich meine, dass dies Sie eigentlich veranlassen sollte, dem Antrag der Minderheit zuzustimmen.

Abschliessend noch etwas zu den Kosten: Die Frage wurde im Vernehmlassungsverfahren ja auch gestellt, und man kann generell davon ausgehen, dass die Kantone in diesem Bereich eine Preisspanne fixieren werden, welche in der Regel niedriger ist als jene für die Eigentumsübertragungen und für die Pfandrechte. Es soll nicht unerwähnt bleiben, dass vielfach die Parteien doch einen Rechtsanwalt bemühen und dieser den Vertrag auch nicht kostenlos machen wird, auch wenn ein Dienstbarkeitsvertrag nicht öffentlich zu beurkunden ist.

Damit ich mich nachher nicht nochmals melden muss, noch eine Bemerkung zum Antrag Hess; Kollege Hess wird diesen nachher noch begründen. Wenn ich richtig sehe, besteht der Unterschied darin, dass der Antrag Hess nicht nur von einem «Vertrag», sondern von einem «Rechtsgeschäft» spricht. Er will also auch die sogenannten Eigentümerdienstbarkeiten erfassen. Ich glaube, das ist richtig, und ich kann schon jetzt signalisieren, dass sich die Minderheit diesem Antrag anschliessen kann. Mit Herrn Luginbühl konnte ich nicht sprechen, aber Herr Stadler teilt diese Auffassung.

**Hess** Hans (RL, OW): Kollege Inderkum hat eigentlich alles gesagt, was zu sagen ist. Vor allem hat er auf Professor Liver verwiesen, unseren sehr verehrten Lehrer an der Universität Bern. Ich glaube, es macht sich gut, wenn das Parlament jetzt die Gelegenheit nutzt, den damaligen Fehler zu korrigieren.

Ich komme nur noch darauf zu sprechen, worin der Unterschied zwischen «Rechtsgeschäften» und «Verträgen» besteht. Es ist, wie Kollege Inderkum gesagt hat: Mit meinem Antrag ist auch die Eigentümerdienstbarkeit erfasst. Es ist ja so, dass die Dienstbarkeiten über Jahrzehnte hinweg Bestand haben. Sie überdauern also mehrere Generationen von Eigentümern; sie belasten bzw. berechtigen den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks. Dann, bei einem Wechsel des Eigentümers, kommt es oft zu Konflikten, nachdem die Ausübung der Dienstbarkeiten bei den ursprünglichen Vertragsparteien während Jahrzehnten zu keinerlei Problemen Anlass gab.

Ich bin der Meinung, dass solche Geschäfte unbedingt öffentlich zu beurkunden sind. Es kann ja auch nicht Aufgabe des Grundbuchamtes sein, den Willen der Vertragsparteien zu eruieren und in Kleinarbeit zu erforschen, was die Parteien wirklich wollten. Herr Kollege Janiak hat gesagt, es führe eigentlich zu wenigen Schwierigkeiten. Die aktuelle Rechtspraxis zeigt aber das Gegenteil: Sie zeigt, dass die Zahl der Streitigkeiten betreffend Auslegung von Dienstbarkeiten in den letzten Jahren stark zugenommen hat, insbesondere beim Bundesgericht. Ich darf auf einen Aufsatz von Herrn Roland Pfäffli unter dem Titel «Das Bundesgericht

und seine Praxis zum Dienstbarkeitsrecht» verweisen. Er ist im «Jusletter» vom 22. Januar 2007 publiziert worden.

Ich bin also der Meinung, dass wir heute korrigieren können, was vor vielen Jahren eher durch Zufall unterlassen worden ist. Wir können hier Klarheit schaffen. Ich bin Ihnen dankbar, wenn Sie der Minderheit folgen, da diese jetzt offenbar meinen Antrag unterstützt.

**Schweiger Rolf (RL, ZG):** Wenn man sich auf Professoren beruft, ist es nicht einfach, sich als ganz normaler, kleiner Jurist gegen die Meinung eines solchen Professors zu wenden. Darum muss ich hier mit Plausibilitäten operieren.

In der Tat können seit Bestehen des ZGB Dienstbarkeiten schriftlich begründet werden. Selbstverständlich gibt es Probleme; es gibt aber genauso viele Probleme auch bei Dienstbarkeiten, die durch notariellen Akt begründet wurden. Grund hierfür ist vor allem der Umstand, dass im Grundbuch eine Dienstbarkeit nur eingetragen wird, wenn sich aus den Unterlagen ergibt, was mit dieser Dienstbarkeit genau gemeint ist. Viel entscheidender aber sind für mich praktische Fragen. Dienstbarkeiten werden sehr oft in recht grosser Zahl gleichzeitig begründet. Ich erwähne zwei Beispiele:

1. Wenn eine Gemeinde vom Gemeindezentrum aus entlang einer bereits bestehenden Strasse ein Trottoir baut, das bis zur Allmend hinaus führt, dann geschieht dies in der Regel so, dass man dieses Trottoir auf den an die Strasse angrenzenden Grundstücken baut, aber das Land nicht käuflich erwirbt, sondern ein Wegrecht begründet. Praktisch läuft das so ab, dass die Gemeindeverwaltung einen Vertrag ausarbeitet, der für alle Grundstücke mit Ausnahme der Grundstücksnummer gleich ist. Es wird ein Vertragsplan beigelegt, und dieser wird verschickt. Das kann dreissig, vierzig Personen betreffen. Diese schicken diesen Vertrag ein, die Gemeinde unterzeichnet ihn ebenfalls und schickt ihn dem Grundbuchamt zur Eintragung. Die Sache hat sich damit erledigt.

2. Ein Wasserversorgungsunternehmen baut ein relativ komplexes Leitungssystem innerhalb einer Gemeinde und muss zu diesem Zweck – wie Sie vorhin gehört haben – Durchleitungsrechte eintragen. In der Praxis läuft das heute so, dass das Wasserversorgungsunternehmen Standardverträge ausfertigt, einen Plan beilegt und diesen den Leuten zuschickt. Die Verträge werden unterschrieben und zurückgeschickt. Wenn sich nun bei diesen Geschäften alle Betroffenen – das können zum Teil über hundert Personen sein – beim Notar einfinden müssten, um dort ihren Willen für etwas zu erklären, das absolut einfach zu verstehen ist, dann würden wiederum Aufwände geschaffen, die sich nicht rechtfertigen liessen.

Bei komplexeren Dienstbarkeiten kann es durchaus sein, dass man allenfalls juristischen Rat braucht. Die Praxis zeigt dann aber auch, dass komplexere Dienstbarkeiten von Juristen formuliert werden. Ob man dann in diesen Fällen mit bereits vorhandenen Verträgen noch zum Notar laufen muss, ist eher fraglich. Die Praxis hat gezeigt, dass es keine nennenswerten Probleme gibt, und ich finde es nicht richtig, wenn man mit einer neuen Auflage wieder etwas verkompliziert und damit Situationen schafft, die einfacher auch zu handhaben wären.

**Frick Bruno (CEg, SZ):** Ich arbeite auch als Notar, muss aber sagen, dass es zumindest nach den Gebührenregeln meines Kantons keinen Unterschied macht, ob eine Dienstbarkeit beurkundet wird oder nicht. In meinem Fall würde ich also keinen Franken mehr verdienen, wenn ich eine Dienstbarkeit beurkunde, statt sie nur schriftlich abzufassen.

Herr Janiak hat es richtig gesagt: Eigentlich sollte die Beurkundung den wichtigen Rechtsgeschäften vorbehalten bleiben – dort, wo es darum geht, die Parteien zu belehren, sie über mögliche Folgen aufzuklären, auf Klärung hinzuwirken und damit Rechtsgeschäfte zu schaffen, die auch langfristig Bestand haben und Streitpunkte möglichst ausschliessen. Im heutigen Dienstbarkeitsrecht ist es jedoch – auch auf

Stufe Gesetz – völlig willkürlich, was beurkundet werden muss und was nicht. Ich nenne Ihnen drei Beispiele:

1. Selbstständige und dauernde Baurechte, wie sie bei ganzen Gebäuden häufig sind, müssen öffentlich beurkundet werden. Wenn ich aber mein ganzes Grundstück zugunsten des Nachbargrundstückes mit einem einfachen Baurecht entwerfe und dies die gleiche Wirkung hat, nämlich dass das Grundstück praktisch wertlos und nur noch nacktes Eigentum ist, und zwar auf ewige Zeiten, dann brauche ich dafür keine Beurkundung.

2. Wenn Sie die gesetzlichen Grenzabstände unterschreiten, verlangt Artikel 680 ZGB, dass solche Verträge öffentlich beurkundet werden. Für ein Näherbaurecht, das den kantonalen Grenzabstand um einen halben Meter unterschreiten kann, brauchen Sie eine öffentliche Beurkundung. Wenn Sie aber ein Grundstück im Wesentlichen entwerfen, weil Sie eine grosse, breite Strasse darüberlegen und damit für sich selbst und für Ihre Rechtsnachfolger weit grössere Einschränkungen schaffen, brauchen Sie keine öffentliche Beurkundung.

3. Wenn Sie einen einzigen Quadratmeter Überbau gratis zulassen, ist es eine unentgeltlich eingeräumte Dienstbarkeit. Dafür brauchen Sie, nach den Bestimmungen von Artikel 243 OR, wiederum eine öffentliche Beurkundung. Aber für grosse Belastungen mit anderen Dienstbarkeiten, die in ihrer Tragweite und Auswirkung viel grösser sind, brauchen Sie keine öffentliche Beurkundung.

Ich folgere daraus, dass mit den mutigen gesetzlichen Regelungen keine Qualitätsabstufung vorgenommen wird, wonach nur wichtige Eigentumsbeschränkungen durch Dienstbarkeiten öffentlich zu beurkunden sind. Bereits auf Gesetzesstufe und auch in der Praxis des Bundesgerichtes findet eine Vermischung statt, indem sehr oft unbedeutende Dienstbarkeiten beurkundet, sehr schwer wiegende aber nicht beurkundet werden müssen.

Ich spreche mich deshalb zugunsten der Rechtssicherheit für die ganze Bevölkerung, zugunsten aller Grundeigentümer und beteiligten Personen für eine generelle Beurkundungspflicht aus und unterstütze den Antrag Hess und die Minderheit Inderkum.

Herr Schweiger hat etwas Wichtiges eingeworfen, nämlich dass es bei Dienstbarkeiten, die eine grosse Zahl von Grundeigentümern betreffen – beispielsweise beim Bau einer längeren Leitung oder bei einem grösseren Strassenbau – ein einfaches Instrument gibt, indem all die betroffenen Eigentümer eine rechtskundige Person bevollmächtigen, die den Vertrag für alle unterzeichnet. Das ist bei Eigentumsabtretungen bereits heute der Fall. Es macht keinen Unterschied, ob ich bei einer Strassenverbreiterung nur das Wegrecht einräume, was Herr Schweiger als Beispiel genannt hat, oder ob ich die Fläche für die Strasse zu Eigentum abtrete; in beiden Fällen ist es bereits heute üblich, dass man mit Vollmachten arbeitet, und das kann auch weiterhin der Fall sein.

Ein dritter Grund bringt mich dazu, den Antrag der Minderheit Inderkum bzw. den Antrag Hess zu unterstützen: Heute müssen Sie bei sehr vielen Dienstbarkeiten rechtliche Berater beiziehen. Oft macht dies der Notar, aber der Vertrag wird nicht beurkundet. Wenn Sie den Vertrag ohnehin durch einen Notar ausarbeiten lassen, soll der Notar auch in die Pflicht genommen werden, indem er beurkundet. Wenn der Notar durch Beurkundung in die Pflicht genommen wird, ist das ein zusätzlicher Schutz der Eigentümer und der Rechtssuchenden.

Diese Gründe veranlassen mich, auch aus meiner eigenen praktischen Erfahrung heraus, dem Antrag der Minderheit Inderkum bzw. dem Antrag Hess zuzustimmen. Pekuniäre Interessen sind es nicht – ob beurkundet oder nicht, ich verdiene keinen Franken mehr.

**Germann Hannes (V, SH):** Nach diesen notariellen Ausführungen erlaube ich mir jetzt, mich als «Halbmitglied» der Kommission für Rechtsfragen auch zu äussern; ich war als Stellvertreter teilweise anwesend.

Ich schliesse mich dem Votum von Kollege Schweiger an. Er hat es auf den Punkt gebracht: Die heutige Form der einseitigen Rechtsgeschäfte zur Errichtung von Dienstbarkeiten hat in der Praxis nicht zu Problemen geführt. Eine Formverschärfung durch Beurkundungszwang für alle, auch einseitige Rechtsgeschäfte drängt sich keinesfalls auf. Die Ausdehnung der strengen Vorschriften zur öffentlichen Beurkundung bewirkt eine unnötige Komplizierung und damit auch eine Verteuerung der Pfanderrichtung. Ein entsprechender Nutzen, der dem gegenüberstünde, ist nicht vorhanden.

Darum bitte ich Sie, dieser teuren und komplizierten Ausdehnung des Formenzwangs nicht zuzustimmen und bei der Fassung der Mehrheit zu bleiben.

**Widmer-Schlumpf** Eveline, Bundesrätin: Neu ist in Artikel 732 Absatz 2 die Vorschrift, dass dem Grundbuchamt bei einer örtlich begrenzten Dienstbarkeit ein Plan eingereicht werden muss, sofern sich die örtliche Lage der Dienstbarkeit nicht präzise genug umschreiben lässt. Der Zweck dieser neuen Regelung besteht darin, Klarheit über die Situierung der Dienstbarkeit zu schaffen und bei einer Parzellierung des Grundstücks eine korrekte Bereinigung der Dienstbarkeiten zu ermöglichen.

Zum Minderheitsantrag Inderkum möchte ich Ihnen zur Kenntnis bringen, dass im Vorentwurf für die Errichtung von Grunddienstbarkeiten mit Ausnahme der Leitungsdienstbarkeiten die öffentliche Beurkundung vorgesehen war. So wurde es in die Vernehmlassung gegeben. Die Ziele einer solchen Neuregelung wären eine Verbesserung der Rechtssicherheit, die Redaktion der Verträge durch eine Urkundsperson, also einen Notar oder eine Notarin, und die Vermeidung von späteren Rechtsstreitigkeiten über die Auslegung der Dienstbarkeitsverträge gewesen. Das waren die Ziele in der Vernehmlassungsvorlage. In der Vernehmlassung wurden diese Vorschriften überwiegend positiv aufgenommen, nicht aber verwaltungsintern, darum hat man darauf verzichtet, eine öffentliche Beurkundung für Dienstbarkeitsverträge vorzusehen. So viel zur Entstehungsgeschichte.

Sollten Sie nun dem Minderheitsantrag folgen, der für die Errichtung aller Grunddienstbarkeiten eine öffentliche Beurkundung vorsieht, so könnte ich dies im Sinne meines Eintretensvotums akzeptieren. Es brächte selbstverständlich auch eine Verbesserung der Rechtssicherheit. Ich würde mich dann auch nicht gegen den Antrag Hess stellen, der, wenn die Minderheit durchkommt, den Begriff «Vertrag» durch den Begriff «Rechtsgeschäfte» ersetzen und damit auch die Eigentümerdienstbarkeiten einbeziehen möchte, was konsequent wäre.

**Inderkum** Hansheiri (CEg, UR): Nachdem ich mit meinen Kollegen, die meinen Minderheitsantrag unterstützt haben, gesprochen habe, und jetzt auch nach den Ausführungen von Frau Bundesrätin Widmer-Schlumpf erkläre ich den Rückzug meines Minderheitsantrages zugunsten des Antrages Hess.

**Präsident** (Brändli Christoffel, Präsident): Der Antrag der Minderheit ist zugunsten des Antrages Hess zurückgezogen worden.

#### Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Mehrheit ... 23 Stimmen

Für den Antrag Hess ... 13 Stimmen

#### Art. 740a

##### Antrag der Kommission

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

*Proposition de la commission*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

**Janiak** Claude (S, BL), für die Kommission: Kurz zu Artikel 740a: Der Begriff «dieselbe Dienstbarkeit» in Absatz 1 gab kurz zu reden. Es wurde festgehalten, dass es sich bei zeitlich gestaffeltem Vorgehen nicht mehr um dieselben

Dienstbarkeiten handelt. Es wäre heikel, diese Bestimmung generell, ungeachtet der spezifischen Umstände, auch auf zeitlich gestaffelte Begründungen von Dienstbarkeiten anzuwenden.

#### Angenommen – Adopté

#### Art. 741 Abs. 2; 742 Titel, Abs. 3; 743; 744

##### Antrag der Kommission

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

#### Art. 741 al. 2; 742 titre, al. 3; 743; 744

##### Proposition de la commission

Adhérer au projet du Conseil fédéral

#### Angenommen – Adopté

#### Art. 779a

##### Antrag der Kommission

*Titel, Abs. 2*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

*Abs. 1*

... über die Begründung eines selbstständigen und dauernden Baurechtes bedarf ...

#### Art. 779a

##### Proposition de la commission

*Titre, al. 2*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

*Al. 1*

... superficie distinct et permanent n'est ...

**Janiak** Claude (S, BL), für die Kommission: Die Kommission übernimmt zum Teil das bisherige Recht, indem sie weiterhin von einem «selbstständigen und dauernden Baurecht» sprechen will, das der öffentlichen Beurkundung bedarf. Demgegenüber bezieht sich der Entwurf des Bundesrates nicht nur auf die selbstständigen und dauernden Baurechte, sondern auch auf Baurechte gemäss Artikel 781 oder auf Baurechtsdienstbarkeiten in Form von Grunddienstbarkeiten. Zudem erfasst sie auch nicht mehr nur vertraglich begründete Baurechte.

Die Kommission hat diese Bestimmung zusammen mit Artikel 799 Absatz 2 beraten, welcher die Pfandrechte beschlägt; im geltenden Recht lautet die Bestimmung: «Der Vertrag auf Errichtung eines Grundpfandes bedarf zu seiner Verbindlichkeit der öffentlichen Beurkundung.» Der Bundesrat beantragt dort: «Das Rechtsgeschäft auf Errichtung eines Grundpfandes bedarf zu seiner Gültigkeit der öffentlichen Beurkundung.» Die Kommissionsmehrheit beantragt, Absatz 2 zu streichen. Es liegt ferner ein Minderheitsantrag dazu vor, der den Entwurf des Bundesrates übernehmen will.

Es stellt sich bei diesen beiden Bestimmungen die Frage nach der Kohärenz der Gesetzgebung – ist sie gegeben oder nicht, und ist sie überhaupt angezeigt? Der Bundesrat macht beliebt, sowohl bei Artikel 779a Absatz 1 als auch bei Artikel 799 Absatz 2 seinem Entwurf zuzustimmen. Gemäss geltendem Recht bedarf lediglich die Begründung eines selbstständigen und dauernden Baurechtes einer öffentlichen Beurkundung. Letztlich sind aber praktisch alle anderweitigen Formen mit der gleichen Komplexität behaftet. Deshalb erachtet der Bundesrat es als konsequent, sämtliche Formen der Anforderung einer öffentlichen Beurkundung zu unterstellen.

Die Mehrheit sieht es anders: Für Dienstbarkeiten soll im Prinzip die schriftliche Begründung genügen, einer öffentlichen Beurkundung soll es in aussergewöhnlichen Fällen der selbstständigen und dauernden Baurechte bedürfen. Da die Mehrheit die Errichtung von Grunddienstbarkeiten bei Artikel 732 in Form der einfachen Schriftlichkeit beschlossen hat, ist es logisch, dass man auch in Bezug auf Baurechtsdienstbarkeiten, sofern es nicht um selbstständige und dauernde Baurechte geht, die Form der einfachen Schriftlichkeit beschliesst. Deshalb wählt sie die Formulierung: «Das

Rechtsgeschäft über die Begründung eines selbstständigen und dauernden Baurechtes bedarf zu seiner Gültigkeit der öffentlichen Beurkundung.»

**Widmer-Schlumpf** Eveline, Bundesrätin: Nach geltendem Recht muss nur der Vertrag über die Begründung eines selbstständigen und dauernden Baurechtes öffentlich beurkundet werden. Neu wird gemäss Artikel 779a Absatz 1 das Beurkundungserfordernis auf alle Baurechte ausgedehnt, das heisst, dass in Zukunft auch die durch einseitiges Rechtsgeschäft errichteten Eigentümerbaurechte und die als gewöhnliche Dienstbarkeiten errichteten Baurechte der öffentlichen Beurkundung bedürfen.

Hierzu liegt ein Mehrheitsantrag vor, die öffentliche Beurkundung weiterhin nur für selbstständige und dauernde Baurechte vorzusehen. Ich kann mich dem nicht anschliessen, und ich bitte Sie zu bedenken, dass bei Baurechten mit Bezug auf Lage, Inhalt, Umfang jeweils die gleichen komplexen Fragen geregelt werden müssen. Ob nun ein Baurecht beispielsweise für 29 oder für 30 Jahre eingeräumt wird – 30 Jahre wäre dann die für die Dauerhaftigkeit der selbstständigen und dauernden Baurechte vorgeschriebene Handelsdauer –, macht das Baurecht rechtlich nicht mehr oder weniger komplex. Dass es hin und wieder – das ist zuzugestehen – um Baurechte für kleinere Bauten geht und hier die qualifizierte Form allenfalls nicht für nötig gehalten werden könnte, ist nachvollziehbar. Eine Unterscheidung nach der Grösse des Objekts ist im Immobiliarsachenrecht jedoch nicht vorgesehen. Beispielsweise müssen Sie auch den Erwerb von 20 Quadratmetern Land öffentlich beurkunden lassen.

Im Sinne meines Eintretensvotums plädiere ich für mehr Rechtssicherheit und für die qualifizierte Form für alle Arten von Baurechten.

Absatz 2 schliesslich stellt klar, dass der Baurechtszins zu den schuldrechtlichen, nur zwischen den Parteien wirksamen Vertragsbestimmungen gehört. Soll er auch für Rechtsnachfolger verbindliche, d. h. realobligatorische Wirkung entfalten und zu diesem Zwecke im Grundbuch vorgemerkt werden, müssen solche Vereinbarungen inskünftig auch öffentlich beurkundet werden.

**Präsident** (Brändli Christoffel, Präsident): Der Bundesrat lehnt den Antrag der Kommission zu Absatz 1 ab.

#### *Abstimmung – Vote*

Für den Antrag der Kommission ... 22 Stimmen  
(Einstimmigkeit)

**Art. 779b Titel, Abs. 2; 779e; 781a; 782 Abs. 3; 784; 785; 787 Abs. 1, 2; 792 Abs. 2; 793 Abs. 1**

#### *Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

**Art. 779b titre, al. 2; 779e; 781a; 782 al. 3; 784; 785; 787 al. 1, 2; 792 al. 2; 793 al. 1**

#### *Proposition de la commission*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

#### *Angenommen – Adopté*

**Art. 799 Abs. 2**

#### *Antrag der Mehrheit*

Streichen

#### *Antrag der Minderheit*

(Inderkum, Janiak, Stadler)

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

**Art. 799 al. 2**

#### *Proposition de la majorité*

Biffer

#### *Proposition de la minorité*

(Inderkum, Janiak, Stadler)

Adhérer au projet du Conseil fédéral

**Janiak** Claude (S, BL), für die Kommission: Ich gehe zuerst auf den Antrag der Minderheit ein. Die Minderheit Inderkum will für die Errichtung eines Grundpfandes die öffentliche Beurkundung, während die Mehrheit diesen Absatz streichen möchte. Die Mehrheit argumentiert wie folgt: Wenn eine Bank einen Kredit gewährt, dafür aber die Errichtung eines Schuldbriefes verlangt, bedarf es hierfür einer öffentlichen Beurkundung. Man kann aber auch vorsorglich, noch ohne Zusammenhang mit einem konkreten Rechtsgeschäft, Schuldbriefe errichten. Solche Schuldbriefe können heute über vorgefertigte Formulare und ohne öffentliche Beurkundung im Grundbuch eingetragen werden. Es wird nun befürchtet, dass Schuldner in einem solchen Fall später den Einwand erheben könnten, dass das öffentlich hätte beurkundet werden müssen, weil die Schuldbrieferrichtung eben doch in einem gewissen Zusammenhang mit der Krediterteilung gestanden habe. Auch hier befürchtet die Mehrheit eine Lawine von Notariatskosten.

Für die Formvorschrift gemäss Entwurf des Bundesrates sprechen sich die von der Kommission angehörten Bankenvertreter aus. Die Minderheit schliesst sich diesen Bedenken an. Jeder, der heute einen Eigentümerschuldbrief begründet, muss bekräftigen, dass er keinerlei Belehnungsabsicht hegt. Ohne eine Belehnungsabsicht für die nähere Zukunft begründet heute aber niemand Schuldbriefe, die über Gebühren, Abgaben und Steuern ja auch Kosten verursachen. In all diesen Fällen bedarf es auch nach der Praxis des Bundesgerichtes der qualifizierten Form. Wer diese nicht einhält, riskiert die Nichtigkeit der Verträge. Auch die Banken werden ihren Klienten sagen, sie sollten zum Notar gehen, um sicher zu sein. Es ist eine unrealistische Vorstellung, dass solche Titel auf Vorrat begründet werden. Das wurde nur gemacht, solange die Pfandbelastungsgrenzen gemäss den dringlichen Bundesbeschlüssen galten.

Mit dem Begriff des Rechtsgeschäftes werden im Unterschied zum Begriff des Vertrages auch Eigentümerschuldbriefe erfasst. Eigentümerschuldbriefe werden effektiv zur Kostenersparnis erstellt. Die Abgrenzung von den nichtigen Geschäften ist sehr schwierig, denn eigentlich geht man davon aus, dass Eigentümerschuldbriefe dafür erstellt werden, um der Belehnung zugeführt zu werden. Solche Eigentümerschuldbriefe sind nichtig. Konsequenterweise sollte man die Bestimmung daher auf Rechtsgeschäfte beziehen, um auch die Eigentümerschuldbriefe zu erfassen.

Die Mehrheit der Kommission – 5 zu 3 Stimmen – möchte diesen Absatz 2 streichen.

**Inderkum** Hansheiri (CEg, UR): Kollege Janiak, unser Kommissionspräsident, hat eigentlich die wesentlichen Punkte für den Antrag der Minderheit bereits erwähnt. Ich darf einfach noch einmal darauf hinweisen, dass Grundpfandrechte durch ein Rechtsgeschäft errichtet werden müssen. Meistens ist es ein Vertrag, es kann aber, wie Herr Janiak gesagt hat, auch durch ein einseitiges Rechtsgeschäft ein Grundpfandrecht begründet werden, das heisst durch ein Begehren des Grundeigentümers oder der Grundeigentümerin und der Errichtung eines Eigentümer- oder eines Inhaberpfandrechtes.

Wie ebenfalls erwähnt wurde, muss die Begründung eines Pfandrechtes durch Vertrag schon heute öffentlich beurkundet werden, und die Minderheit, die ich hier anführe, beantragt Ihnen, dass eben auch die einseitige Erklärung betreffend die Errichtung eines Pfandrechtes öffentlich beurkundet werden muss. Es kann nämlich – auch das hat Herr Kollege Janiak bereits gesagt – davon ausgegangen werden, dass heute niemand ohne eine Belehnungsabsicht beispielsweise Schuldbriefe errichtet, weil damit ja entsprechende Kosten verbunden sind, insbesondere Kosten des Grundbuchamtes. Mit anderen Worten: Jedes Eigentümpfandrecht, insbesondere ein Eigentümerschuldbrief oder ein Inhaberschuldbrief, wird früher oder später zu Sicherungszwecken überge-

ben, und für diese Handlung braucht es eben die öffentliche Beurkundung. Wie Herr Kollege Janiak gesagt hat, kann das dann zu Problemen führen. Und nachdem schon die Banken und insbesondere die Grossbanken das befürworten, dürfen wir, glaube ich, dieser Minderheit zustimmen, weil damit eine Rechtsunsicherheit beseitigt werden kann.

In der Kommission wurde gesagt, es sei beispielsweise ohne Weiteres möglich, dass ein Grundeigentümer oder eine Grundeigentümerin ein Grundstück überbaue und zur Finanzierung nicht auf eine Bank angewiesen sei und demzufolge auch keine Pfandrechte belehnen müsse, sei es zur Pfand- oder zur Sicherungsübereignung. Aber eben, dann stelle ich mir die Frage: Weshalb werden dann Pfandrechte, beispielsweise Schuldbriefe, errichtet? Wahrscheinlich mit der Absicht, dass man diese dann später den Käufern weitergeben kann, und dies wird man dann wahrscheinlich auch nicht unentgeltlich tun, sondern wird die angefallenen Kosten weiterverrechnen. Da kann man sich dann auch mit Fug fragen, ob dies nicht auch eine Belehnung wäre, wenn auch nicht des ursprünglichen Grundeigentümers, sondern des Rechtsnachfolgers.

Ich beantrage Ihnen hiermit, der Minderheit zuzustimmen.

**Schweiger Rolf (RL, ZG):** Ich gehöre der Mehrheit an; dies wiederum aus Praktikabilitätsüberlegungen und im Interesse der Sache, d. h., um Bauten möglichst günstig realisieren zu können. Ich bin absolut damit einverstanden, dass eigentliche Rechtsgeschäfte, also Verträge, welche geschlossen werden, öffentlich zu beurkunden sind, weil sie in unmittelbarem Zusammenhang zur Kreditgewährung stehen.

Es gibt nun aber eben nach wie vor relativ viele Geschäfte, bei denen Eigentümerschuldbriefe, also Schuldbriefe, die ich für mich selber errichte, eine gewisse Rolle spielen. Herr Inderkum hat das Beispiel von Überbauungen erwähnt, die durch eine Unternehmung, ein Konsortium realisiert werden. Solche Überbauungen brauchen immer seltener eine Belehnung, und zwar einfach deshalb, weil Immobilienfirmen aufgrund des Immobilienbestandes irgendwo – wobei das zu überbauende Grundstück gar nicht dazugehört – über einen Gesamtrahmenkredit verfügen und innerhalb dieses Rahmens Bauten erstellen können.

Nehmen wir nun einmal die Situation an, es würde auf diese von mir so skizzierte Art und Weise eine Überbauung von 100 Wohnungen realisiert. Nehmen wir weiter an, dass der Ersteller dieser Wohnungen pro Wohnung einen Schuldbrief von – sagen wir mal – 500 000 Franken errichten würde. Er wird dann irgendwann mit dem Verkauf dieser Wohnungen beginnen, wobei diese Wohnungen dann bereits mit einem Schuldbrief belastet sind, der vom Erwerber erworben werden kann, sodass der Erwerber diesen zur Belehnung brauchen kann. Im Unterschied zu den Dienstbarkeiten bin ich aber bei den Schuldbriefen nun in der Lage zu sagen, was dies bei dem von mir erwähnten Beispiel – 100 Wohnungen, die je mit einer halben Million Franken belastet sind – kostenmässig bedeutet. Aufgrund einer uns vom Bundesamt für Justiz erfreulicherweise zugestellten Zusammenstellung belaufen sich die Kosten auf die folgenden Beträge: Im Kanton Wallis würde dies 240 000 Franken beziehungsweise 2400 Franken pro Wohnung kosten; im Kanton Basel-Stadt würde das 130 000 Franken kosten; im Kanton Aargau 50 000 Franken und im Kanton Glarus 5000 Franken. Sie sehen also diese massiven Unterschiede in den Belastungen. Wenn ich als Ersteller einer Überbauung für den Wohnungskäufer 2400 Franken im Kanton Wallis oder 1300 Franken im Kanton Basel-Stadt sparen kann, dann mache ich doch das. Das heisst nicht, dass ich das dem Käufer verrechne und so tue, als ob ich Beurkundungsgebühren bezahlt hätte; es mag schon vereinzelt solche Schlaumeier geben. Das ist aber nicht das Verhalten einer fairen Immobilienbranche. Es handelt sich hierbei um Einsparungsmöglichkeiten, die schlicht vernünftig und einfach zu ergreifen sind. Es ist nicht einzusehen, weshalb das Gesetz hier Schranken aufbauen sollte.

Erstaunlicherweise stehe ich hier in einem gewissen Gegensatz zu den Banken – man würde das von mir eigentlich nicht erwarten, oder? (*Heiterkeit*)

**Recordon Luc (G, VD):** Si j'avais encore une certaine compréhension pour la forme authentique dans le cas des servitudes, j'en ai moins ici. En effet, je pense que l'hypothèque, le droit de gage immobilier est maintenant bien assis dans la réalité depuis des décennies. C'est quelque chose qui peut être extrêmement standardisé et qui l'est en réalité. C'est donc une situation dans laquelle le besoin de protéger les gens en leur faisant passer des actes très précis devant un notaire me paraît injustifié. Bien sûr, là-dedans, il y a aussi la question des frais, comme Monsieur Schweiger vient de le rappeler de manière opportune, mais il y a également la volonté de ne pas alourdir une procédure qui est déjà assez formelle.

Je pense donc que la position de la majorité est justifiée et que la proposition de la minorité Inderkum alourdit exagérément la procédure. Je vous prie donc de suivre la majorité de la commission.

**Widmer-Schlumpf Eveline, Bundesrätin:** Nach geltendem Recht muss nur der zweiseitige Vertrag auf Errichtung eines Grundpfandrechtes öffentlich beurkundet werden. Eigentümerschuldbriefe können heute einfach mit schriftlicher Erklärung an das Grundbuchamt errichtet werden, wenn sich der Grundeigentümer nicht bereits zur Übertragung des Schuldbriefes an eine Bank zur Sicherung eines Darlehens verpflichtet hat; diesfalls bräuchte es ja ebenfalls einen öffentlich beurkundeten Vertrag. In Zukunft soll nun aus Gründen der Rechtssicherheit und auch zur Verhinderung von Umgehungsgeschäften jedes Rechtsgeschäft zur Errichtung eines Grundpfandrechtes öffentlich beurkundet werden.

Die Mehrheit Ihrer Kommission beantragt die Streichung dieser qualifizierten Formvorschrift. Ich verstehe die Bedenken, dass neue Formvorschriften mit Kosten für die Beteiligten verbunden sind. Das Geld wäre aber, meine ich, gut investiert. Zum einen lässt sich heute kaum jemand auf Vorrat, sozusagen auf Halde, Schuldbriefe errichten, da hierfür Gebühren und oftmals auch Pfandabgaben zu bezahlen sind. Damit ist das Argument des Kostenschutzes etwas zu relativieren. Zum andern droht Nichtigkeit, wenn jemand einen Eigentümerschuldbrief errichten lässt und die – wie ausgeführt wohl stets zu unterstellende – Absicht hat, diesen einer Bank als Sicherheit zu übergeben. Deshalb haben sich ja auch die Bankenkreise für die qualifizierte Form der öffentlichen Beurkundung ausgesprochen.

Schliesslich ist zu bedenken, dass die Belastung eines Grundstücks mit einem Grundpfand, was im Ernstfall des Nichtbezahlens der Zinsen zur Verwertung des Grundstücks führt, ganz und gar kein Alltagsvorgang ist, dessen Konsequenzen die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer so ohne Weiteres überblicken und abschätzen können. Sollte man diesbezüglich anderer Meinung sein, müsste man wohl auch dafür votieren, die Form der öffentlichen Beurkundung bei Grundpfanderrichtungen ganz fallen zu lassen. Weshalb nämlich nur die Errichtung von Eigentümerschuldbriefen keinerlei Unterstützung und Beratung durch eine Urkundsperson bedürfen soll, scheint mir weder logisch noch juristisch begründbar zu sein.

*Abstimmung – Vote*

Für den Antrag der Mehrheit ... 21 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit ... 12 Stimmen

## **Art. 808**

*Antrag der Kommission*

*Abs. 3*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

*Abs. 4*

... und wird dieses nicht innert vier Monaten nach Abschluss der Vorkehrungen in das Grundbuch eingetragen, so ...

**Art. 808***Proposition de la commission**Al. 3*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

*Al. 4*

... et s'il n'a pas été inscrit dans les quatre mois à compter de la fin des mesures ...

**Janiak** Claude (S, BL), für die Kommission: Die Kommission beantragt Ihnen, anstatt der sechsmonatigen Frist gemäss Entwurf lediglich eine viermonatige Frist vorzusehen. Es geht hier um Vorgänge, die automatisch eintreten, ihre Wirkung gegenüber gutgläubigen Dritten aber erst entfalten, wenn sie im Grundbuch eingetragen sind. Angesichts der heutigen Schnelligkeit im Immobilienbereich hält die Kommission diese Verkürzung für angezeigt. Sie legt auch Wert auf Konsistenz und hat auch bei anderen Bestimmungen diese viermonatige Frist gewählt, um im Gesetz nicht überall verschiedene Fristen zu haben.

Dieser Entscheid, die Frist auf vier Monate festzusetzen, betrifft auch Artikel 810 Absatz 3, Artikel 819 Absatz 2 und Artikel 839 Absatz 2.

*Angenommen – Adopté***Art. 810***Antrag der Kommission**Abs. 2*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

*Abs. 3*

... und wird dieses nicht innert vier Monaten nach Abschluss der Vorkehrungen in das Grundbuch eingetragen, so ...

**Art. 810***Proposition de la commission**Al. 2*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

*Al. 3*

... et s'il n'a pas été inscrit dans les quatre mois à compter de la fin des mesures ...

*Angenommen – Adopté***Art. 818 Abs. 1***Antrag der Kommission*

...

3. ... Zins. (Rest streichen)

**Art. 818 al. 1***Proposition de la commission*

...

3. ... échéance. (Biffer le reste)

**Janiak** Claude (S, BL), für die Kommission: Die Kommission hat mit 5 zu 2 Stimmen einem Antrag Schweiger zugestimmt, den zweiten Teilsatz von Absatz 1 Ziffer 3 zu streichen. Das verhilft den Banken zu einer zusätzlichen Kreditmasse, mit der sie spielen können. Der Bundesrat hat demgegenüber in Abkehr von der bisherigen bundesgerichtlichen Rechtsprechung eine neue Fassung vorgeschlagen und im Interesse der Klarstellung und der Transparenz eine Beschränkung betreffend die Festlegung der maximalen Schuld im Grundbuch vorgesehen.

Ich gehe davon aus, dass der Zweirat diese Frage noch einmal aufgreifen wird. Wir haben die Formulierung gewählt, die Sie in Absatz 1 Ziffer 3 sehen.

*Angenommen – Adopté***Art. 819***Antrag der Kommission**Abs. 1*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

*Abs. 2*

... und wird dieses nicht innert vier Monaten nach ...

**Art. 819***Proposition de la commission**Al. 1*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

*Al. 2*

... et s'il n'a pas été inscrit dans les quatre mois à compter ...

*Angenommen – Adopté***Art. 823***Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

*Proposition de la commission*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

*Angenommen – Adopté***Art. 836***Antrag der Kommission**Titel, Abs. 1, 3*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

*Abs. 2*

... und werden sie nicht innert vier Monaten nach der Fälligkeit der zugrunde liegenden Forderung, spätestens ...

**Art. 836***Proposition de la commission**Titre, al. 1, 3*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

*Al. 2*

... et si elles ne sont pas inscrites au registre foncier dans les quatre mois à compter de l'exigibilité de la créance sur laquelle elles se fondent ou ...

*Angenommen – Adopté***Art. 837***Antrag der Mehrheit**Titel, Abs. 1bis, 2*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

*Abs. 1*

...

3. ... Unternehmer, die auf einem Grundstück zu Bauten oder anderen Werken, zu Abbrucharbeiten, zum Gerüstbau, zur Baugrubensicherung oder dergleichen Material ...

*Antrag der Minderheit*

(Schweiger, Diener, Freitag, Luginbühl)

*Abs. 1*

...

3. ... oder zum Abbruch derselben unmittelbar Material und Arbeit oder Arbeit allein geliefert haben, an diesem Grundstück, sei es, dass sie den Grundeigentümer, einen Mieter, einen Pächter oder eine andere am Grundstück berechnete Person zum Schuldner haben.

*Eventualantrag Schweiger*

(für den Fall, dass die Mehrheit obsiegt)

*Abs. 1*

...

3. ... zur Baugrubensicherung oder dergleichen unmittelbar Material und Arbeit oder Arbeit allein ... (Rest gemäss Minderheit)

**Art. 837***Proposition de la majorité**Titre, al. 1bis, 2*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

## Al. 1

...  
3. ... ou d'autres ouvrages, au montage d'échafaudages, à la sécurisation du chantier ou à d'autres travaux semblables, sur l'immeuble pour lequel ...

*Proposition de la minorité*

(Schweiger, Diener, Freitag, Luginbühl)

## Al. 1

...  
3. ... pour lequel ils ont fourni directement des matériaux et du travail ou du travail seulement, qu'ils aient comme débiteur le propriétaire foncier, un locataire, un fermier ou une autre personne ayant un droit sur l'immeuble.

*Proposition subsidiaire Schweiger*

(au cas où la majorité serait adoptée)

## Al. 1

...  
3. ... à la sécurisation du chantier ou à d'autres travaux semblables sur l'immeuble pour lequel ils ont fourni directement des matériaux ... (Reste selon minorité)

**Janiak** Claude (S, BL), für die Kommission: Dieser Artikel betreffend Bauhandwerker-Pfandrecht gab – neben der Frage, ob eine öffentliche Beurkundung stattfinden soll oder nicht – in der Kommission mit Abstand am meisten zu reden, weil er politisch am brisantesten ist. Zum einen hat die Mehrheit den Entwurf des Bundesrates abgeändert, und es liegt zum ändern eine Minderheit Schweiger vor, die genau das Gegenteil will. In der Kommission votierten für die Anträge der Mehrheit und der Minderheit je vier Mitglieder; ich habe dann als Präsident den Ausschlag für den Antrag der Mehrheit gegeben.

Die Mehrheit erweitert die Fassung des Bundesrates folgendermassen: «Der Anspruch auf Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandrechtes besteht: ... 3. für die Forderungen der Handwerker oder Unternehmer, die auf einem Grundstück zu Bauten oder anderen Werken, zu Abbrucharbeiten, zum Gerüstbau, zur Baugrubensicherung oder dergleichen Material und Arbeit oder Arbeit allein geliefert haben, an diesem Grundstück, sei es, dass ...» Die Fassung geht im Vergleich zum bisherigen Recht über den Gerüstbau hinaus. Auch Abbrucharbeiten, die im Zusammenhang mit dem verdichteten Bauen an Bedeutung gewinnen, sollen erfasst sein. Der Katalog ist aber nicht abschliessend formuliert, deshalb die Formulierung «oder dergleichen».

Die Minderheit will das pure Gegenteil. Sie ist der Auffassung, dass die Anwendung des Bauhandwerker-Pfandrechtes nicht mehr zeitgerecht ist, und weist auf die Gefahr hin, dass ein Bauherr zweimal zahlen muss.

Es sind zwei Interessen gegeneinander abzuwägen: Auf der einen Seite steht das Interesse des Baugewerbes, für die geleistete Arbeit auch tatsächlich entschädigt zu werden, auf der anderen Seite steht das Interesse der Käufer, eine Immobilie nicht zweimal zahlen zu müssen. Es geht also um eine Abwägung der Interessen von Bauhandwerkern, Subunternehmern, Generalunternehmern und Erwerbenden von Immobilien. Da die Handwerker nun einmal vorleistungspflichtig sind, verdienen sie es nach Auffassung der Mehrheit, für ihre Vorleistungen entsprechend geschützt zu werden. Es besteht zwar das Risiko, dass Eigentümer möglicherweise zweimal zur Kasse gebeten werden. Es gibt aber Möglichkeiten, diesem Risiko auch anderweitig als mit einer Einschränkung des Bauhandwerker-Pfandrechtes zu begegnen.

Die Minderheit macht das Bauhandwerker-Pfandrecht praktisch obsolet. Wenn die Subunternehmer und die kleinen Handwerker herausgestrichen werden, muss man sich bewusst sein, dass dies das Gros der Fälle des Bauhandwerker-Pfandrechtes betrifft. Eine solche Einschränkung wird also sehr weitreichende Auswirkungen haben, und das will die Mehrheit nicht. Ich habe Ihnen aber gesagt, wie eng die Mehrheitsverhältnisse in der Kommission waren. Ich beantrage Ihnen, der Mehrheit zuzustimmen.

**Schweiger** Rolf (RL, ZG): Gestatten Sie mir, Ihnen das Verhältnis des Minderheitsantrages zum Eventualantrag darzustellen. Der Minderheitsantrag, wie er auf der Fahne steht, wurde auf dem Wortlaut des Bundesrates basierend formuliert. Später wurde dann die Formulierung der Kommission neu gefasst, und es müsste nun eine Anpassung des Textes erfolgen, wenn der Mehrheit zugestimmt würde. Auf den einfachsten Nenner gebracht: Wenn zwischen Bundesrat und Mehrheit ausgemehrt wird und der Bundesrat obsiegt, gilt das, was auf der Fahne steht. Wenn die Mehrheit obsiegt, was wahrscheinlich ist, dann gilt das, was der Eventualantrag verlangt. Materiell ist Folgendes zu sagen: Auch die Minderheit ist absolut damit einverstanden, dass der Gerüstbau und die Baugrubensicherung neu Bestandteil des Pfandrechtes werden.

Nun zum Antrag selber: In der Tat ist das wahrscheinlich der Schicksalsartikel dieser Revision, insoweit er hier im Plenum strittig sein könnte. Es wurde von Herrn Janiak zutreffend erklärt, worum es geht. Ein Bauhandwerker-Pfandrecht setzt voraus, dass der Unternehmer oder der Subunternehmer nicht bezahlt wird; dann kann der Unternehmer oder der Subunternehmer für seine Arbeiten und für sein Material ein Pfandrecht eintragen.

Nun ist aufgrund einer neueren Entwicklung, die zum Zeitpunkt des Entstehens des ZGB noch nicht so erfasst werden konnte, immer mehr die Situation eingetreten, dass Bauten nicht mehr durch den Bauherrn direkt gemanagt werden. Er beauftragt also den Baumeister, den Schreiner und den Maler nicht direkt, sondern tut dies durch die Zwischenschaltung eines Generalunternehmers oder hat generell Handwerker, die dann ihrerseits Subunternehmer anstellen. Es kann nun die Situation entstehen, und das ist relativ häufig der Fall, dass diejenigen, die ein Haus, das im Bau begriffen ist, erwerben, den Kaufpreis ganz oder teilweise dem Generalunternehmer bezahlen, dieser aber, aus welchen Gründen auch immer, die Subunternehmer nicht bezahlt.

Also haben wir die Situation, dass auf der einen Seite der Eigentümer das Haus oder die Eigentumswohnung bezahlt hat, der Subunternehmer aber für seine Arbeit noch nicht bezahlt worden ist. Nun gibt es theoretisch zwei Opfer: Wenn die Beurteilung zugunsten der Subunternehmer getroffen wird, dann wird ein Bauhandwerker-Pfandrecht auf das Haus gelegt, und Opfer ist derjenige Eigentümer, der das Haus oder die Wohnung erworben und bereits bezahlt hat. Wird das andere System gewählt, und sagt man, dass jemand, der eine Wohnung erworben und gekauft hat, durch das Bauhandwerker-Pfandrecht, durch den Handwerker, nicht belastet werden kann, dann ist das Opfer der Handwerker bzw., ganz generell gesagt, der Subunternehmer.

Die Frage, die wir uns stellen müssen, ist folgende: Wie berücksichtigen wir die Interessenlage dieser beiden theoretisch möglichen Opfer? Die Wertung, welche die Minderheit getroffen hat, ist die, dass man zugunsten derjenigen entscheidet, welche ein Haus oder eine Wohnung erworben und auch tatsächlich bezahlt haben; dies möglicherweise zulasten der Subunternehmer. Warum wurde diese Interessenabwägung so vorgenommen? Wir haben uns die Frage gestellt, welches dieser beiden theoretisch möglichen Opfer sich besser dagegen wehren kann, dass es eben zu einem solchen Opfer geworden ist. Wir sind der Meinung, dass dies für die Subunternehmer einfacher ist. Sie sind immerhin Berufsleute, Unternehmer, und sie können in den Werkverträgen, welche sie mit dem Generalunternehmer abschliessen, Modalitäten vereinbaren und Absicherungen treffen, die das Risiko zwar nicht zu verhindern, zumindest aber zu mindern vermögen, dass der Generalunternehmer das ihm zukommende Geld missbräuchlich verwendet und es nicht den am Bau beteiligten Handwerkern gibt. Für die Käufer von Häusern oder von Stockwerkeinheiten, bei denen es des Öfteren um geschäftsungewohnte Leute handelt, ist das Treffen solcher Vorkehrungen schwierig.

Weil wir also glauben, dass die Subunternehmer es besser in der Hand haben könnten, für Sicherheit zu ihren Gunsten zu sorgen, als dies bei den Käufern von Wohnungen und Häusern der Fall ist, hat sich die Minderheit zugunsten der

Käufer entschieden. Dabei haben auch Überlegungen eine Rolle gespielt, die durchaus als emotional beurteilt werden können: Es ist unschön zu sehen, dass Leute, die bei der grössten Anschaffung, die sie in ihrem Leben tätigen, z. B. einer Eigentumswohnung, plötzlich vor der Situation stehen, dass sie etwas bekommen haben, das sie zumindest teilweise nochmals bezahlen müssen. Diese Situation könnte verhindert werden, wenn dem Antrag der Minderheit entsprochen würde.

**Freitag** Pankraz (RL, GL): Heute können auch Subunternehmer, die mit dem Grundeigentümer keinerlei vertragliche Beziehungen haben, ihre Forderungen gegenüber dem Generalunternehmer durch Errichtung eines Grundpfandrechtes auf dem Grundstück des Eigentümers absichern. Diese Regelung führt leider nicht selten dazu, dass Grundeigentümer – wir haben es gerade gehört – zur Doppelzahlung für dieselben Arbeiten bzw. Werkleistungen verpflichtet werden. Wenn der Grundeigentümer für Forderungen gegenüber einem Dritten einstehen muss, ist das stossend und nicht sachgerecht. Diese Regelung soll jetzt gemäss dem Antrag der Mehrheit noch ausgedehnt werden. Etwas bildlich und aktuell, d. h. fussballerisch, ausgedrückt könnte man es etwa so sagen: Es stellt sich die Frage, wer in einem unerfreulichen, schlechten Match der Verlierer sein soll: der Unternehmer, der Handwerker oder der Bauherr.

Ich kann Ihnen dazu ein persönliches Erlebnis schildern. Vor etwa 25 Jahren habe ich als junger Familienvater zusammen mit meiner Frau ein Haus gebaut. Nur mit Glück und mit der Hilfe Dritter bin ich darum herumgekommen, Teile dieses Hauses zweimal bezahlen zu müssen. Mein Vertrauen, dass jemand, mit dem ich einen Vertrag abschliesse, für die Arbeit besorgt ist und ich für die Zahlung und dass die Sache damit geregelt ist, wurde arg erschüttert. Ich hatte damals vom rechtlichen Umfeld bzw. dem Bauhandwerker-Pfandrecht keine grosse Ahnung.

Man baut im Leben normalerweise einmal ein Haus, man ist kein Fachmann, sondern ein Amateur, der sich oft auf Treu und Glauben verlässt. Ein Handwerker oder Unternehmer – das Gleiche gilt natürlich für Frauen – ist immer in diesem Baumfeld tätig und muss den gesetzlichen Rahmen sowie die geltenden Usancen kennen. Er ist der Profi. Entsprechend muss er das Risiko kennen und kann sich besser vorsehen.

Stimmen Sie für die Minderheit, um damit die Gefahr von Doppelzahlungen, die stossend sind, zu bannen.

**Recordon** Luc (G, VD): J'ai presque versé des larmes en écoutant l'histoire de Monsieur Freitag. Bien entendu que celui qui construit une maison – jeune père de famille inexpérimenté – peut se faire avoir par une entreprise générale! Mais, bien sûr, il peut aussi se faire conseiller par un architecte, si possible compétent, qui le rendra attentif à ce genre de danger. Et s'il suit son chantier avec la plus grande attention – ce que Monsieur Freitag semble avoir finalement fait, puisqu'il a échappé aux affres du double paiement –, il a des moyens de se défendre. Mais, d'un autre côté, il n'y a pas un vilain entrepreneur méchant et sans scrupule! Il y a dans ce genre de situation, en général, un entrepreneur général inconséquent, c'est vrai, mais derrière l'entrepreneur général inconséquent, il y a des artisans et des entrepreneurs que la minorité veut exclure du champ d'application de l'article 837 alinéa 3, de manière à mon avis totalement injuste.

On se gargarise d'habitude ici de la défense des PME et, lorsqu'il s'agit de prendre parti en faveur des PME les plus modestes, des entrepreneurs et des artisans qui souvent travaillent avec un ou deux ouvriers, qui ont très peu de compétences juridiques, qui ne sont pas conseillés par un architecte, alors on voudrait leur faire porter le risque du double paiement. Ce n'est pas exact de dire, Monsieur Freitag, que ce sont des professionnels qui savent comment se débrouiller. Ils sont en général à la merci d'entrepreneurs généraux, qui ne sont pas toujours des gens fort recommandables. Il y a bien sûr des entrepreneurs généraux très professionnels, de très grandes entreprises, et ce n'est en prin-

cipe jamais à cause d'eux que surviennent les grosses difficultés; cela se passe avec de petits margoulin – permettez-moi de le dire – qui se muent en entrepreneurs généraux d'occasion et qui roulent à la fois le client immobilier et le petit entrepreneur; et nous devons pondérer ces deux risques. Je prétends que, dans le système actuel, celui qui construit sa maison, avec un architecte surtout, est mieux armé pour éviter de se faire avoir et qu'il est donc injuste de supprimer l'hypothèque de l'artisan et de l'entrepreneur, comme le Conseil fédéral l'a d'ailleurs fort bien vu à l'issue de la consultation.

**Bürgi** Hermann (V, TG): Ich bin Herrn Kollege Schweiger – dies vorweg – dankbar, dass er klargestellt hat, was sich als Mehrheits- und Minderheitsantrag gegenübersteht. Ich wiederhole, dass sich die Mehrheit eine Neufassung gegenüber dem Entwurf des Bundesrates wünscht, indem die anspruchsberechtigten Arbeiten auf Abbrucharbeiten, Gerüstbau und Baugrubensicherung ausgedehnt werden. Das ist der Antrag der Kommission, der dem Entwurf des Bundesrates gegenübersteht; bezüglich dieser Ausweitung in Bezug auf die Arbeiten besteht kein Minderheitsantrag seitens der Kommission.

Das, worum es der Minderheit geht, wurde eben dargelegt: Es geht um die Frage, ob sich Unterakkordanten, Subunternehmer, weiterhin auf das Bauhandwerker-Pfandrecht berufen können. Das ist die Frage, die hier im Raum steht. Ich bestreite nicht, dass mit der heute geltenden Regelung – die das eben zulässt, weil im Gesetz steht, dass sie «den Grundeigentümer, einen Handwerker oder einen Unternehmer» usw. zum Schuldner haben – die Gefahr einer Doppelzahlung nicht auszuschliessen ist. Das ist Tatsache. Wie Kollege Recordon gesagt hat, gilt es jetzt abzuwägen: Wenn wir das geltende Recht bestehen lassen, kann diese Gefahr der Doppelzahlung bestehen. Wenn wir die Handwerker und Unternehmer aus dem Gesetzestext herausstreichen, dann hat das einfach zur Folge, dass die Subunternehmer, die Handwerker, in bestimmten Fällen leer ausgehen.

Gestatten Sie mir, dass ich zu dieser Frage etwas weiter aushole. In der Vernehmlassungsvorlage, Frau Bundesrätin, war beabsichtigt, das geltende Bauhandwerker-Pfandrecht der Subunternehmer durch ein sogenanntes Forderungspfandrecht zu ersetzen. Der Grund für diesen Vorschlag des Bundesrates im Vernehmlassungsverfahren war eben auch, dass Doppelzahlungen vermieden werden sollten. Im Rahmen des Vernehmlassungsverfahrens ist hier ganz klar die Meinung zutage getreten, dass das Ersetzen des Bauhandwerker-Pfandrechts durch dieses Forderungspfandrecht nicht infrage kommen kann. Deshalb hat der Bundesrat darauf verzichtet, dieses Forderungspfandrecht einzuführen, und hat es beim bestehenden Recht belassen.

Jetzt sagen Kollege Schweiger und Kollege Freitag: Ja bitte, das kann doch nicht angehen, dass ein Grundeigentümer, jemand, der ein Haus erwirbt, gleichsam der Leidtragende ist, wenn derartige Dinge vorkommen! Ich muss Ihnen sagen, dass ich ein Anhänger der Eigenverantwortung bin, und ich bin der Meinung, dass derjenige, der als Grundeigentümer baut oder eine Liegenschaft kauft, seine Eigenverantwortung wahrzunehmen und dafür zu sorgen hat, dass solche Fälle nicht vorkommen. Wenn er selber Bauherr ist, dann können ja ohne Weiteres vertragliche Vereinbarungen zwischen dem Haupt- oder Generalunternehmer und dem Subunternehmer geschlossen werden, wonach es dem Subunternehmer untersagt ist, ein Bauhandwerker-Pfandrecht auf dem zu bebauenden Grundstück einzutreiben. Das ist eine Möglichkeit. Es kann auch dafür gesorgt werden, dass die Zahlungen des Bauherrn direkt an den Subunternehmer gehen. Ich kann da noch einiges aufzählen. Man kann also hier Sicherheiten schaffen, dass eben diese Doppelzahlungen nicht stattfinden.

Wie Kollege Recordon gesagt hat, gilt es abzuwägen. Sehen Sie, das sind ja in der Regel Fälle, wo ein Generalunternehmer dazwischensteht, und dann hat der Handwerker in diesem Zusammenhang häufig die schwächere Position. Er kommt an diesen Auftrag nur über diesen Generalunternehmer

mer heran. Deshalb müssen wir dem Handwerker – ich spreche jetzt wirklich für den Handwerker, der in diesem Verhältnis zum Generalunternehmer steht – die Sicherheit geben, wie das nach geltendem Recht der Fall war, dass er für seine Handwerksarbeit am Schluss bezahlt wird. Es kann doch nicht angehen, dass jemand, der Material, der Arbeit geliefert hat, am Schluss in die Röhre blicken muss.

Ich bin der Meinung, bei dieser Interessenabwägung sei es gerechtfertigt, dass wir das geltende Recht bestehen lassen, im Wissen, dass es unschöne Situationen geben kann. Aber ich appelliere wie gesagt an die Eigenverantwortung derjenigen, die Neuliegenschaften erwerben oder die selber Bauherren sind, dafür zu sorgen, dass diese Situation nicht eintritt. Ich bin hier klar der Meinung, dass wir im Interesse der Subunternehmer, der Handwerker, beim geltenden Recht bleiben sollten.

Ich ersuche Sie aus diesen Gründen, den Minderheitsantrag abzulehnen.

**Jenny This (V, GL):** Zu Kollege Hermann Bürgi: Ihre Ausführungen treffen bei klassischen Generalunternehmeraufträgen zu; hingegen gehen Bauunternehmer sehr oft hin und beauftragen Akkordmaurer oder Eisenleger, als Subunternehmer Aufträge auszuführen. Auch wenn Sie es vertraglich absegnen, haben Sie es als Bauherr nie im Griff, mit welchen Leuten sie letztlich zusammenarbeiten. Jetzt kann es vorkommen, dass der Bauunternehmer mit dem Subunternehmer, sprich diesem Eisenleger, nicht ganz zufrieden ist; er zahlt ihm nur die Hälfte des ausstehenden Betrages. Der feilscht nicht lange und trägt tatsächlich das Bauhandwerker-Pfandrecht ein. Da haben Sie als Bauherr keine Chance, etwas dagegen zu unternehmen. Der Streit, der eigentlich zwischen dem Bauunternehmer und dem Subunternehmer stattfinden müsste, verlagert sich auf die Bauherrenstufe; das ist das Unschöne. In dieser Sache muss etwas geschehen. Ich verstehe die Mehrheit wirklich nicht; es kann doch nicht sein, dass der Bauherr – wie Kollege Freitag ausgeführt hat – der Leidtragende ist, weil der Unternehmer keine sauberen und klaren Verhältnisse schafft oder ein finanzielles Problem hat.

Bei Gesamtunternehmerverträgen läuft heute alles über ein Treuhandbüro. Sie kennen das, dass Bauherren das gleiche Objekt als Ganzes zweimal bezahlen mussten; das weiss mittlerweile jeder, der baut. Aber die klassischen Subunternehmer, die zwischen den Wochen beauftragt werden, haben Sie als Bauherr nicht im Griff.

Das geltende Recht hat hier Mängel, das erleben wir wöchentlich. Darum möchten wir Sie bitten, der Minderheit zu folgen.

**Bürgi Hermann (V, TG):** Nur an die Adresse von Baumeister und Kollege Jenny: Ich bitte ihn, diese Auffassung dann dem Schweizerischen Baumeisterverband zu erklären, der sich im Namen seiner Mitglieder vehement für dieses Recht einsetzt.

**Schweiger Rolf (RL, ZG):** Ich habe Vertrauen in Herrn Jenny, dass er sich auch dieser Aufgabe stellen wird und nicht untergeht.

In der Sache selbst gestatten Sie mir, mit einigen wenigen Worten auf Voten einzugehen, die hier gefallen sind. Herr Kollege Bürgi hat gesagt, er appelliere an die Eigenverantwortung der Käufer von Wohnungen. Aber ich kann mit dem genau gleichen Recht auch sagen: Ich appelliere an die Eigenverantwortung der Subunternehmer. Ich gehe mit Ihnen einig, dass es Fälle geben kann, bei denen Handwerker wirklich arm dastehen und zu bedauern sind. Aber das Gleiche findet auch auf der anderen Seite statt: Die Handwerker verstehe ich eben auch als Unternehmer, und ich finde es falsch, wenn man in diesem Zusammenhang so tut, als ob alle Handwerker und alle Kleinunternehmer schlechterdings nicht fähig wären, sich in der Geschäftswelt zurechtzufinden – ich habe hiervon ein anderes Bild. Die Eigenverantwortung eben dieser Subunternehmer soll darin bestehen, dass sie in den Verträgen, die sie zum Beispiel mit dem Ge-

neralunternehmer abschliessen, Vertragsbestimmungen einbauen, bzw. sich durch ihre Verbände empfehlen lassen, damit solche Fehlzahlungen nicht passieren. Es wurde gesagt: Es ist heute üblich, dass die Bank sich verpflichtet, Geld, das von den Käufern kommt und auf das Konto des Generalunternehmers geht, nur an solche Handwerker weiterzuleiten, die an dieser Baustelle beteiligt sind. Das zu managen und dafür zu sorgen, dass dem so ist, ist für die Subunternehmer unendlich viel einfacher als für die Käufer von Wohnungen. Es ist ja nicht so, dass ich, wenn die Wohnung fertig ist, einen Vertrag unterschreibe und dann den ganzen Betrag bezahle, wenn die Frist zur Eintragung abgelaufen ist. Ich kaufe eine Wohnung in der Regel während der Erstellungsphase und habe dann auf das ganze Geschehen überhaupt keinen Einfluss mehr.

Noch etwas spricht dafür: Im normalen Unternehmertum ist es keineswegs so, dass die Subunternehmer vergleichbare Rechte haben. Nehmen wir einmal an, es erstellt jemand als Subunternehmer Teile einer grossen Maschine, und nehmen wir an, diese Maschine wird dann von der Firma, die das Ganze gemanagt hat, weiterverkauft. Derjenige, der Teile für die Maschine geliefert hat, der Subunternehmer, wird nicht bezahlt. Hingegen zahlt der Erwerber der Maschine bereits an den Oberunternehmer. Nun gerät der Oberunternehmer in Konkurs. Es kommt doch niemandem in den Sinn zu sagen, dass der Subunternehmer das Recht habe, auf die Maschine zurückzugreifen. Dann ist es völlig klar: Die Maschine fällt allenfalls in die Konkursmasse, und der Subunternehmer ist allenfalls im Umfange seiner Fünftklassforderung berechtigt. Diese Privilegierung, auf das Geschaffene zurückgreifen zu können, findet nur im Bauwesen statt, sonst nirgends. Die normale Wirtschaft sieht es anders, und darum glaube ich eben: Weil sich aufseiten der Hauskäufer so tragische Situationen ergeben können, müssen auf dem Bau die gleichen Regelungen gelten wie überall.

**Recordon Luc (G, VD):** Si l'on suit le fougueux plaidoyer que vient de faire Monsieur Schweiger, on se demande pourquoi il ne faudrait pas supprimer totalement l'hypothèque légale des entrepreneurs.

Je voudrais quand même rappeler que dans la pondération des intérêts, qui est nécessaire, ce qui me paraît décisif, c'est qu'entre deux personnes qui se trouvent dans une sale situation – il faut le reconnaître –, il y en a une dont on oublie de dire, du côté de la minorité, qu'elle tient un peu plus le couteau par le manche, parce qu'elle détient une position cardinale: c'est elle qui peut payer ou ne pas payer.

Lorsque vous avez le choix de retenir vos paiements, vous disposez d'un moyen de pression et d'un moyen de contrôle excellents. C'est d'ailleurs pour cela que dans certains cas, lorsqu'on a affaire à des banques soigneuses qui suivent bien le crédit de construction et qui ne consolident pas dans n'importe quelles conditions, on arrive à s'assurer que les sous-traitants sont payés. Mais cela ne marche pas toujours, parce que les banques ne sont pas toujours soigneuses. Le propriétaire n'est pas toujours prudent, mais il dispose de la possibilité de contrôler le processus, parce que c'est lui qui est le payeur et cela lui donne une position centrale.

Que voulez-vous donc en appeler à la responsabilité individuelle du sous-traitant? Il ne peut rien faire avec sa responsabilité; il ne sait pas bien ce qui se passe en amont, entre le propriétaire et l'entrepreneur général, donc c'est normal que la répartition du fardeau du risque se fasse de telle façon que ce soit quand même le propriétaire, qui est dans une meilleure position juridique, qui porte l'essentiel du risque.

**Widmer-Schlumpf Eveline, Bundesrätin:** Das Grundkonzept des Bauhandwerker-Pfandrechts wird, darauf hat Herr Ständerat Bürgi hingewiesen, mit dieser Vorlage nicht verändert. Es wird insbesondere einfach an dem festgehalten, was heute gilt, dass auch die Subunternehmer ein Bauhandwerker-Pfandrecht beanspruchen können. Theoretisch besteht damit die Gefahr – auch darauf wurde hingewiesen –, dass der Grundeigentümer bei einem Konkurs des Hauptunternehmers, der die Subunternehmer noch nicht bezahlt hat,

ein zweites Mal bezahlen muss: Nur so kann der Grundeigentümer dann die Verwertung seines Grundstücks wegen der Bauhandwerker-Pfandrechte der Subunternehmer abwenden. Dieses Doppelzahlungsrisiko ist längst bekannt; es ist eine Frage, die sich nicht erst heute stellt. Die Problematik ist in Lehre und Rechtsprechung ausgiebig diskutiert worden. Es gibt dafür taugliche Lösungen, beispielsweise eine Bankgarantie, aber auch andere Lösungen. Es besteht insofern kein dringender Handlungsbedarf und damit auch absolut kein Anlass, den Subunternehmern – meist sind es kleine Handwerker – ihr Bauhandwerker-Pfandrecht, mit dem sie ihren Werklohn absichern können, zu entziehen.

In dieser Vorlage werden vor allem punktuelle Ergänzungen des Bauhandwerker-Pfandrechts vorgenommen. In Artikel 837 Absatz 1 Ziffer 3 werden die Arbeiten präzisiert, die Gegenstand eines Bauhandwerker-Pfandrechts sein können. Mit der von der Kommissionsmehrheit vorgeschlagenen Ausdehnung der Arbeiten, für die ein solches Bauhandwerker-Pfandrecht beansprucht werden kann, bin ich einverstanden.

Zur Minderheit und zum Eventualantrag Schweiger: Unseres Erachtens sollen auch Subunternehmer das Bauhandwerker-Pfandrecht beanspruchen können, auch sie sollen dadurch geschützt werden können. Gegen das Doppelzahlungsrisiko des Eigentümers, ich habe es bereits gesagt, hat der Eigentümer bewährte Instrumente zur Verfügung. Er hat ja auch die Möglichkeit, sich vertraglich abzusichern, so dass er den Unternehmer erst bezahlt, wenn die Subunternehmer bezahlt worden sind, und er hat die Möglichkeit von Bankgarantien. Ich teile die Auffassung, die heute geäußert worden ist: Der Eigentümer ist hier gegenüber dem Unternehmer in der stärkeren Position als der Subunternehmer, als der kleine Handwerker, der einfach Arbeit braucht. Nach Auffassung des Bundesrates ist es deshalb nicht gerechtfertigt, den dinglichen Anspruch des Subunternehmers aus dem Gesetz zu streichen.

#### *Erste Abstimmung – Premier vote*

Für den Antrag der Mehrheit ... 25 Stimmen  
Für den Antrag der Minderheit ... 16 Stimmen

#### *Zweite Abstimmung – Deuxième vote*

Für den Antrag der Mehrheit ... 20 Stimmen  
Für den Eventualantrag Schweiger ... 19 Stimmen

#### **Art. 839**

*Antrag der Kommission*

*Abs. 2*

... spätestens vier Monate ...

*Abs. 3, 4*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

#### **Art. 839**

*Proposition de la commission*

*Al. 2*

... dans les quatre mois ...

*Al. 3, 4*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

*Angenommen – Adopté*

#### **Gliederungstitel vor Art. 842**

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

#### **Titre précédant l'art. 842**

*Proposition de la commission*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

*Angenommen – Adopté*

#### **Art. 842**

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

*Proposition de la commission*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

**Präsident** (Brändli Christoffel, Präsident): Von Artikel 842 bis Artikel 883 ist der Entwurf eine Totalrevision.

**Janiak** Claude (S, BL), für die Kommission: Die Kommission diskutierte über die Möglichkeit eines eidgenössischen Gebährentarifs, der an sich zu begrüßen wäre. Ein solcher wäre mit der heutigen verfassungsrechtlichen Kompetenzordnung jedoch nicht vereinbar. Deshalb hat die Kommission davon Abstand genommen.

*Angenommen – Adopté*

#### **Art. 843–846**

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

*Proposition de la commission*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

*Angenommen – Adopté*

#### **Art. 847**

*Antrag der Mehrheit*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

*Antrag der Minderheit*

(Schweiger, Germann)

*Abs. 2*

Streichen

#### **Art. 847**

*Proposition de la majorité*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

*Proposition de la minorité*

(Schweiger, Germann)

*Al. 2*

Biffer

**Janiak** Claude (S, BL), für die Kommission: Bei diesem Artikel geht es um die Kündigung des Schuldbriefs. Die Mehrheit folgt dem Entwurf des Bundesrates, welcher für die Gläubiger keine kürzere Kündigungsfrist als drei Monate vorseht, ausser wenn sich der Schuldner mit der Zahlung der Amortisation oder der Zinsen im Verzug befindet. Die Minderheit will die Bestimmung streichen und damit die Möglichkeit kürzerer Kündigungsfristen oder fristloser Kündigungen auch für andere Sachverhalte ermöglichen als nur für den Verzug bei Zins- oder Amortisationszahlungen. Diese Möglichkeit soll beispielsweise auch vereinbart werden können, wenn etwa der Jahresabschluss einer Unternehmung nicht rechtzeitig bei der Bank eingereicht wird. Beide Positionen nehmen für sich in Anspruch, KMU-freundlich zu sein.

Die Minderheit macht geltend, Banken würden sonst grundpfandgesicherte Kredite gar nicht oder nur zurückhaltend sprechen, wenn sie diese Möglichkeit nicht hätten. Die Mehrheit will wie der Bundesrat zum Schutz des Schuldners neu vorschreiben, dass solche vertraglichen Vereinbarungen für den Gläubiger keine kürzeren Kündigungsfristen als drei Monate vorsehen dürfen, ausser – und das ist sehr wichtig – wenn sich der Schuldner mit der Zahlung der Amortisation oder der Zinsen in Verzug befindet. Würde Absatz 2 gestrichen, könnte gar eine Rückzahlung innert weniger Tage vorgesehen werden, und das wäre gegenüber einem Schuldner, der seinen Zahlungspflichten an sich nachkommt, wirklich unbillig. Er gäbe sich damit auf Gedeih und Verderb in die Hände der Banken. Schuldner, die ihren Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen, verdienen diesen Schutz hingegen nicht. Für sie gilt entsprechend auch die Frist von drei Monaten nicht.

Die Kommission war auch hier gespalten: Das Verhältnis betrug 3 zu 3 Stimmen, und auch hier hatte ich also das Ver-

gnügen, den Stichtscheid für den Entwurf des Bundesrates zu geben.

**Schweiger Rolf** (RL, ZG): Der Minderheitsantrag ist insofern schwierig zu begründen, als es im Regelfall – das gilt bei allen Kreditgeschäften, welche die sogenannten kleinen Leute abschliessen – absolut gerechtfertigt ist, dass die Kündigungsfrist drei Monate beträgt. Das Problem stellt sich nur bei Krediten, die an grössere Schuldner bezahlt werden, aber insbesondere an Wirtschaftsunternehmen. Dort können Situationen eintreten, bei denen die Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten nicht richtig ist und es auch nicht sein kann.

Wenn die dreimonatige Kündigungsfrist generell nicht abgeändert werden könnte, hätte dies zur Folge, dass eine Fülle von Grosskrediten nicht mehr durch Hypotheken sichergestellt werden könnte – einfach deshalb, weil es nicht praktikabel ist –, was zur Folge hätte, dass viele Kreditgeschäfte nicht mehr oder nicht mehr im gleichen Umfang zustande kämen.

Vielleicht noch etwas zum Grund, warum bei solchen Grosskrediten kürzere Kündigungsfristen möglich sein sollten. In solchen Verträgen sind in der Regel Kennzahlen enthalten, die seitens der Unternehmen erfüllt werden müssen. Wenn also beispielsweise das Ebit unter eine bestimmte Grenze fällt, hat das eine Erhöhung des Zinssatzes zur Folge, wenn es unter eine noch tiefere Grenze fällt, ergibt sich allenfalls eine Kündigungsmöglichkeit. Es sind verschiedene andere solche Kennzahlen enthalten. Für die Kreditgeber ist es wichtig, in solchen Situationen auch kündigen zu können; dies insbesondere dann, wenn das Unternehmen in ein Konglomerat eingebunden ist. Ich muss als Gläubiger die Möglichkeit haben, das sinkende Schiff rechtzeitig zu verlassen, sonst schwimmen mir die Felle davon.

Aber Sie ersehen aus meinen Ausführungen, dass die Begründung dieses Minderheitsantrages so komplex ist und er sich nur auf so wenige Kredite bezieht, dass ich meine, es sei richtig, den Minderheitsantrag zurückzuziehen, und zwar in der Meinung, dass sich der Nationalrat dieses Problems annehmen soll und möglicherweise eine Lösung findet, wie solche Grosskredite bzw. Schuldbriefe, welche zur Sicherstellung derartiger Grosskredite Verwendung finden, anders behandelt werden können als Kredite von kleinen Leuten. Denkbar wäre beispielsweise, dass Schuldbriefe ab einer bestimmten Grössenordnung, zum Beispiel ab einer Million Franken, früher gekündigt werden könnten als kleinere.

Ich bitte Sie, davon Kenntnis zu nehmen, dass ich, im Einverständnis mit Herrn Kollege Germann, den Minderheitsantrag zurückziehe – mit dem Ersuchen an den Nationalrat, sich dieses Problems anzunehmen.

**Recordon Luc** (G, VD): Je remercie Monsieur Schweiger de faire preuve de sagesse, ce qui l'amène à retirer l'amendement de la minorité. Je crois que le problème qu'il a soulevé est réel et qu'il serait pertinent de fixer un montant limite, peut-être à ajouter comme condition à l'hypothèse du débiteur qui est en demeure; à ce moment-là, on pourrait arriver à une solution moyenne. Mais il est vrai que biffer l'ensemble de la disposition n'était pas tenable, car cela revenait à sacrifier toute une série de petits débiteurs – comme, je crois, Monsieur Schweiger et Monsieur Germann l'ont finalement bien vu – pour résoudre un cas assez particulier qui concerne les grandes entreprises. Mais cela mérite une solution, et j'espère moi aussi que le Conseil national, et surtout sa commission, sauront trouver le moyen de nuancer cet article.

**Präsident** (Brändli Christoffel, Präsident): Der Antrag der Minorität ist zurückgezogen worden.

*Angenommen gemäss Antrag der Mehrheit  
Adopté selon la proposition de la majorité*

#### **Art. 848**

*Antrag der Kommission  
Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates  
Proposition de la commission  
Adhérer au projet du Conseil fédéral*

*Angenommen – Adopté*

#### **Art. 849**

*Antrag der Kommission  
Titel, Abs. 1, 3  
Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates  
Abs. 2  
Streichen*

#### **Art. 849**

*Proposition de la commission  
Titre, al. 1, 3  
Adhérer au projet du Conseil fédéral  
Al. 2  
Biffer*

**Janiak Claude** (S, BL), für die Kommission: Zu Absatz 2: Die Kommission hat hier einem Antrag Schweiger stattgegeben und mit 3 zu 2 Stimmen – Sie sehen, dass das gegen Ende der Sitzung beschlossen worden sein muss – Absatz 2 gestrichen. Das hat dann zu Widerstand und einem Rückkommen seitens der Verwaltung geführt. Ich weiss nicht, ob die Frau Bundesrätin heute am Entwurf festhält. In den Erläuterungen der Botschaft zu Artikel 846 wird dargelegt, welche Nebenabreden hier infrage kommen. Der Bundesrat hat darauf hingewiesen, dass sein Entwurf der heutigen Rechtsprechung entspricht.

Es handelt sich um ein Entgegenkommen gegenüber den Banken, für die es so viel einfacher wird. Frau Bundesrätin, ich weiss nicht, ob Sie hier Ihren Antrag aufrechterhalten oder ob Sie sich hier der Kommission anschliessen.

**Widmer-Schlumpf Eveline**, Bundesrätin: Ich kann mich der Kommission anschliessen.

*Angenommen – Adopté*

#### **Art. 850–874; 876–883; 955 Titel; 956 Titel, Abs. 1, 2; 956a; 956b; 957**

*Antrag der Kommission  
Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates*

#### **Art. 850–874; 876–883; 955 titre; 956 titre, al. 1, 2; 956a; 956b; 957**

*Proposition de la commission  
Adhérer au projet du Conseil fédéral*

*Angenommen – Adopté*

#### **Art. 962**

*Antrag der Kommission  
Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates  
Proposition de la commission  
Adhérer au projet du Conseil fédéral*

**Janiak Claude** (S, BL), für die Kommission: Das Bundesgericht hat in seinem Geschäftsbericht 2007 unter den Hinweisen an den Gesetzgeber Folgendes geschrieben: «Das Bundesgericht hat den Gesetzgeber bereits wiederholt auf die Problematik von Artikel 962 ZGB im Enteignungsverfahren hingewiesen und im Rahmen der Vernehmlassung zur Teilrevision des Immobiliarsachen- und Grundbuchrechts beantragt, das Enteignungsgesetz mit einem neuen Anmerkungsbestand zu ergänzen. Das Bundesamt für Justiz teilte dem Bundesgericht am 26. April 2006 mit, dass der Anmerkungsartikel von Artikel 962 ZGB amtsintern nochmals ausführlich zu diskutieren sei; gegebenenfalls werde eine entsprechende Ergänzung des Enteignungsgesetzes durch die ZGB-Vorlage beantragt werden.» Ich möchte ein-

# Amtliches Bulletin der Bundesversammlung Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale

## Nationalrat – Conseil national

**2009**

Aprilsession – 8. Tagung der 48. Amtsdauer  
Session d'avril – 8<sup>e</sup> session de la 48<sup>e</sup> législature

*Proposition de la majorité*  
Entrer en matière

*Proposition de la minorité*  
(Schwander, Geissbühler, Grin, Kaufmann, Reimann Lukas)  
Ne pas entrer en matière

**Chevrier Maurice** (CEg, VS), pour la commission: Je commence par un objet très technique qui, je l'espère, passionnera le Conseil national, même si j'en doute un peu. Sachez que la révision des dispositions du Code civil portant sur les droits réels immobiliers et le registre foncier fait suite à diverses interventions parlementaire relatives à la cédula hypothécaire et à l'hypothèque des artisans et entrepreneurs. Elle répond également à quelques préoccupations exprimées par les professionnels du registre foncier. L'un de ses objectifs primordiaux est d'améliorer durablement les conditions-cadres juridiques et économiques dans le domaine des droits réels immobiliers. La révision vise en outre à faire du registre foncier un système d'informations relatives au sol plus moderne qu'il ne l'est actuellement: les données sur les immeubles devront être à jour et fiables.

Les points essentiels de la révision sont les suivants:

1. Modification du droit relatif à la cédula hypothécaire: l'introduction de la cédula hypothécaire de registre, comme on l'appelle, qui coexistera avec l'actuelle cédula hypothécaire sur papier-valeur, se traduira par de nombreux allègements pour les praticiens. La cédula hypothécaire de registre est constituée par son inscription au registre foncier, sans qu'il soit nécessaire d'établir un papier-valeur. Son transfert également aura lieu par l'inscription du nouveau créancier au registre foncier. Cette innovation permet d'économiser les frais d'établissement et de conservation des titres physiques, sans parler des frais de communication de ceux-ci, communication entre les offices du registre foncier, les notaires et les banques. De surcroît, elle élimine les risques de perte. Or on sait que la perte d'une cédula hypothécaire sur papier-valeur entraîne une fastidieuse, laborieuse et coûteuse procédure d'annulation.

2. Modification relative à l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs: l'instauration de l'obligation de requérir l'aval du propriétaire foncier pour faire exécuter sur son immeuble des travaux par un artisan ou un entrepreneur lorsque ceux-ci sont commandés par un tiers permet d'élargir le cercle des maîtres de l'ouvrage potentiels. Les locataires, les fermiers, les usufruitiers, les titulaires de droits d'habitation ou encore les futurs acquéreurs d'un immeuble, toutes ces personnes seront en mesure de commander des travaux pour lesquels les artisans et entrepreneurs pourront, en cas de non-paiement, requérir l'inscription d'une hypothèque légale. Cette réforme permet de combler une lacune que présente la législation actuelle. Un artisan ou un entrepreneur qui

07.061

### **ZGB. Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht**

### **CC. Cédula hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels**

*Zweitrat – Deuxième Conseil*

Botschaft des Bundesrates 27.06.07 (BBl 2007 5283)

Message du Conseil fédéral 27.06.07 (FF 2007 5015)

Ständerat/Conseil des Etats 04.06.08 (Erstrat – Premier Conseil)

Nationalrat/Conseil national 27.04.09 (Zweitrat – Deuxième Conseil)

*Antrag der Mehrheit*  
Eintreten

*Antrag der Minderheit*  
(Schwander, Geissbühler, Grin, Kaufmann, Reimann Lukas)  
Nichteintreten



construit sur un bien-fonds dont il n'est pas sûr qu'il ne fasse pas partie du patrimoine administratif d'une collectivité publique et, partant, soit insaisissable, pourra dorénavant, et dans la mesure où le projet est accepté, demander l'inscription provisoire du droit de gage. Ce délai d'inscription, pour autant que notre projet soit adopté par le conseil, sera maintenu à trois mois.

3. Nouvelles règles touchant à la forme à respecter: pour des motifs tenant à la sécurité du droit, l'exigence de la forme authentique sera étendue à tous les droits de gage immobiliers constitués par un acte juridique ainsi qu'à tous les types de droits de superficie. Notre commission, pour les mêmes raisons de sécurité, a étendu l'exigence de la forme authentique à la constitution contractuelle de toutes les servitudes foncières. Sur ce point précis, nous sommes en contradiction avec le Conseil des Etats.

4. Faire du registre foncier un système moderne d'informations relatives au sol: le projet vise à doter les offices du registre foncier d'instruments leur permettant d'épurer facilement du registre foncier les inscriptions ayant perdu toute importance. Cela vaudra aussi bien pour les immeubles divisés que pour les immeubles qui seront réunis. En outre, pour des périmètres déterminés, les cantons pourront à l'avenir ordonner une procédure d'épuration publique. Les inscriptions ayant perdu toute portée juridique pourront également être radiées selon une procédure simplifiée. La mention des restrictions publiques à la propriété et des hypothèques légales de droit public cantonal sera donc possible, ce qui accroîtra la transparence et la publicité du registre foncier. En outre, des modifications mineures ont été apportées à diverses institutions telles que la responsabilité des propriétaires fonciers et le droit de voisinage. Enfin, les dispositions concernant la lettre de rente ont été purement et simplement abrogées, celle-ci ayant perdu toute portée pratique.

Ces nouvelles dispositions régleront beaucoup plus clairement la surveillance du registre foncier.

Le projet a été soumis dans un premier temps au Conseil des Etats, le conseil prioritaire, qui l'a globalement bien accueilli. Il l'a adopté durant la session d'été 2008.

La commission a examiné ce dossier durant deux séances, tenues en août et septembre derniers. Elle a acquis, du moins dans sa grande majorité, la conviction que la révision proposée apportait une amélioration substantielle à la situation actuelle. Les soucis de sécurité du droit, de transparence, de même qu'une meilleure protection des utilisateurs et des justiciables, ont guidé les différents intervenants. Il ne s'agit aucunement de changer pour changer; il s'agit bien de changer pour bonifier.

Ne pas entrer en matière, ainsi que le propose la minorité Schwander, c'est refuser le progrès par définition, c'est faire preuve d'un conservatisme qui confine à l'aveuglement.

C'est ainsi que, par 15 voix contre 6 et 2 abstentions, la commission vous invite à entrer en matière.

**Fluri Kurt (RL, SO)**, für die Kommission: Der Titel der Vorlage gibt einen konkreten Hinweis darauf, was wir regulieren wollen. Gleichzeitig gibt er einen Hinweis auf den unbestrittensten Teil der Vorlage, nämlich die Einführung des papierlosen Registerschuldbriefs. Damit soll einem Bedürfnis der Praxis Rechnung getragen werden. Zudem entfallen die jeweiligen Kosten für die Ausstellung, Aufbewahrung und Übermittlung der Schuldbriefe. Es besteht nicht mehr die Gefahr eines Verlustes; damit entfallen auch die teuren und aufwendigen Amortisationsverfahren.

Die «weiteren Änderungen im Sachenrecht» haben in der Kommission mehr zu reden gegeben, z. B. die Ausdehnung der Pflicht zur öffentlichen Beurkundung auf alle rechtsgeschäftlich begründeten Grundpfandrechte und auf alle Arten von Baurechten, weil dies im Interesse einer umfassenden und gründlichen fachlichen Beratung im Rahmen der öffentlichen Beurkundung und damit im Interesse der Rechtssicherheit liegt. Im Weiteren hat die Revision des Bauhandwerker-Pfandrechtes zu reden gegeben: die Ausweitung auf Aufträge von Mieterseite, die Möglichkeit der vorläufigen Ein-

tragung eines Bauhandwerker-Pfandrechtes auf Grundstücken, deren Zuordnung zum öffentlich-rechtlichen Verwaltungsvermögen strittig ist, die Eintragungsfristen usw. Unbestritten geblieben sind dagegen die Vorhaben betreffend Revision des Grundbuchsrechts und die Aufhebung der Gült, die ja in unserem Land nie praktische Bedeutung erlangt hat.

Wir haben einen Nichteintretensantrag auf dem Tisch. In der Kommission ist dieser mit 15 zu 6 Stimmen bei 2 Enthaltungen abgelehnt worden. Der Nichteintretensantrag wird damit begründet, dass bei einigen Punkten zusätzliche Rechtsunsicherheiten geschaffen würden und die Situation für Hauseigentümer und Handwerker nicht massgeblich verbessert werde. Für die Mehrheit unserer Kommission ist dieser Nichteintretensantrag jedoch völlig unverhältnismässig, und sie hat ihn aufgrund einer entsprechenden Gewichtung der Argumente abgelehnt. Änderungen in Bezug auf die Formvorschriften und das Bauhandwerker-Pfandrecht sind nach Meinung der Mehrheit der Kommission in der Detailberatung anzubringen; entsprechende Anträge liegen ja auch vor. Zudem geht es bei dieser Vorlage primär um die Einführung des unbestrittenen Registerschuldbriefs, was einer konkreten Forderung der Praxis entspricht. Deswegen hat die Kommission den Antrag auf Nichteintreten abgelehnt. Der Ständerat hat diese Frage gar nicht erörtert; weder in der Kommission noch im Plenum ist Nichteintreten beantragt worden.

Mit diesen Begründungen bitte ich Sie, der Mehrheit der Kommission zu folgen – es waren, wie gesagt, 15 zu 6 Stimmen bei 2 Enthaltungen – und auf das Geschäft einzutreten.

**La présidente** (Simoneschi-Cortesi Chiara, présidente): Monsieur Schwander m'a informée tout à l'heure qu'il allait retirer la proposition de non-entrée en matière de la minorité. Il s'exprime maintenant au nom du groupe UDC.

**Schwander Pirmin (V, SZ)**: Ich habe meinen Nichteintretensantrag zurückgezogen, weil wir von der SVP-Fraktion die Zustimmung zur ganzen Revision von verschiedenen Punkten abhängig machen – davon, in welche Richtung die Reise geht. Die SVP-Fraktion ist für Eintreten; in der Gesamtabstimmung wird sie je nachdem, was bei den einzelnen Punkten beschlossen wird, Ja oder Nein sagen.

Die SVP akzeptiert den papierlosen Registerschuldbrief, aber sie möchte eigentlich nicht, dass gleichzeitig die kantonalen Gesetzgebungskompetenzen im Schuldbriefrecht aufgehoben werden. Sie hat gewisse Vorbehalte gegenüber allen öffentlichen Beurkundungen von Dienstbarkeiten. Es ist nicht einzusehen, weshalb jedes kleine Wegrecht öffentlich beurkundet werden soll. Es gibt Eigentümer – auch die öffentliche Hand –, die fast täglich Dienstbarkeiten im Quellenrecht oder bei Wegrechten errichten müssen. Wenn das jedes Mal öffentlich beurkundet werden muss, kostet es jedes Mal 300 bis 500 Franken. In diesem Bereich möchte die SVP keine Kostenfolgen für die Grundeigentümer.

Das Grundbuch ist ein Bodeninformationssystem, und es steht vor allem die Publizitätswirkung des Grundbuchs im Mittelpunkt. Die Publizitätswirkung soll eigentlich mit dieser Vorlage verbessert werden. Es stellt sich dann allerdings bei den einzelnen Artikeln die Frage, ob dieses Ziel tatsächlich erreicht wird, ob eine bessere Publizitätswirkung erreicht wird. Im Mittelpunkt steht das Bauhandwerker-Pfandrecht. Dazu haben Sie ja wahrscheinlich auch entsprechende Unterlagen von verschiedenen Verbänden bekommen. Soll das beibehalten werden wie bis anhin, sollen weiterhin die Subunternehmer das Bauhandwerker-Pfandrecht eintragen können, soll das heutige Bauhandwerker-Pfandrecht auf Baugrubensicherung und auf Baugerüste ausgeweitet werden, und soll allenfalls die Frist zur Verlängerung der Eintragung verlängert werden? All das sind Fragen, die aus unserer Sicht, aus der Sicht der SVP, heute im Zentrum stehen. Je nachdem, welche Richtung hier beschlossen wird, können wir dann eben mehr oder weniger nicht mehr zur Revision stehen.

Ich möchte noch einige Worte zur Ausgewogenheit dieser Vorlage verlieren. Es geht um verschiedene Rechtsgüter, nämlich um Eigentumsgarantie, um Vertragsfreiheit, um die Publizitätswirkung des Grundbuchs und vor allem eben auch um die Kostenfolge für die jeweiligen Grundeigentümer. Wir sind jetzt, zum Zeitpunkt vor der Beratung, nach wie vor der Meinung, dass die Ausgewogenheit dieser Rechtsgüter noch nicht vorhanden ist. Deshalb haben wir auch einige entsprechende Minderheitsanträge gestellt, und wir bitten Sie, diese auch zu unterstützen. Die Ausgewogenheit zwischen Eigentumsgarantie und Vertragsfreiheit heisst eigentlich, dass nicht einseitig in die eine oder in die andere Richtung legifert wird. Mit der heutigen Vorlage wird das unseres Erachtens aber gerade beim Bauhandwerker-Pfandrecht getan. Ich bitte Sie also namens der SVP-Fraktion, den Minderheitsanträgen zu folgen.

**Thanei Anita (S, ZH):** Der Revisionsbedarf im Immobiliarsachen- und Grundbuchrecht ist unbestritten. Die veraltete Regelung ist den wirtschaftlichen Bedürfnissen anzupassen. Deshalb begrüsst die SP-Fraktion die Stossrichtung dieser Vorlage, nicht jedoch sämtliche Details; die werden wir dann nachher noch diskutieren.

Das Kernstück der Vorlage, die Einführung eines papierlosen Schuldbriefs, ist überfällig und stellt eine grosse Erleichterung für das Kreditgeschäft dar. Der Registerschuldbrief bringt eigentlich nur Vorteile. Die Kosten für Ausfertigung, Aufbewahrung und Übermittlung entfallen, und überdies gibt es kein Verlustrisiko mehr und auch keine mühsamen Verfahren betreffend die Kraftloserklärung eines solchen Wertpapiers. Somit handelt es sich einmal um eine Neuerung, gegen die niemand etwas haben kann. Aus diesem Grunde wurde auch der Nichteintretensantrag der Minderheit Schwander zurückgezogen.

Die SP-Fraktion bejaht auch den zweiten wichtigen Punkt dieser Revision: die Ausdehnung der Pflicht zur öffentlichen Beurkundung auf weitere Geschäfte. Der Ständerat hat die Vorschläge des Bundesrates nicht unterstützt, und zwar angeblich aus Kostengründen. Auch in Ihrer Kommission für Rechtsfragen bestehen diesbezüglich unterschiedliche Ansichten. Die SP-Fraktion bejaht die Ausdehnung, und zwar vorbehaltlos, insbesondere zur Verbesserung der Rechtssicherheit. Denn auch hier ist grundsätzlich anzumerken, dass es sinnvoll ist, bei der Begründung eines Rechtsgeschäfts Formvorschriften aufzustellen, die garantieren, dass einerseits die Parteien wissen, was sie tun, und andererseits diese Regelung auch klar und öffentlich ist. Sonst wird man später immer wieder mit Auslegungsproblemen konfrontiert. Mehr zu diskutieren wird die Änderung von Artikel 837 geben, das Bauhandwerker-Pfandrecht. Auch hier kann ich im Namen der SP-Fraktion sagen, dass wir grundsätzlich den besseren Schutz der Bauunternehmer und Bauhandwerker befürworten. Auf der anderen Seite fordern wir aber einen verbesserten Schutz für die Mieterinnen und Mieter in Bezug auf die Mieterausbauten, weil diese in einer speziellen Situation sind. Sie können nämlich Gefahr laufen, Kosten zweimal bezahlen zu müssen und gleichzeitig noch mit einer Vermieterkündigung konfrontiert zu werden. Das ist eine spezielle Situation und nicht vergleichbar mit jener der Grundeigentümer.

Die formelle Aufhebung der Gült befürworten wir natürlich auch, und dafür werden uns insbesondere die Studierenden danken. Sie sind nämlich im Moment noch die Einzigen, die sich mit diesem Institut auseinandersetzen haben. Ich bitte Sie deshalb im Namen der SP-Fraktion, auf die Vorlage einzutreten.

**Huber Gabi (RL, UR):** Die vorliegende Änderung des ZGB ist eine umfangreiche, vielschichtige Vorlage aus dem Bereich des Immobiliarsachen- und Grundbuchrechtes. Das Sachenrecht ist ein eher statisches Rechtsgebiet: Ein Grossteil der Regelungen stammt noch aus den Anfangstagen des ZGB; die letzte bedeutende Gesetzesänderung in diesem Bereich liegt bereits über vierzig Jahre zurück. Seither haben sich die Bedürfnisse der Praxis in einzelnen Teil-

bereichen stark gewandelt. Dem soll mit der vorliegenden Teilrevision Rechnung getragen werden.

Die Revision verfolgt dabei zwei Ziele, welche von der FDP-Liberalen Fraktion selbstredend unterstützt werden: Einerseits sollen die wirtschaftsrechtlichen Rahmenbedingungen im Bereich des Immobiliarsachenrechtes verbessert werden, andererseits soll das Grundbuch als zeitgemässes Bodeninformationssystem noch besser Auskunft über Grundstücke geben. Der zentrale Punkt der Revision ist die Einführung des papierlosen Registerschuldbriefs. Neu soll der Schuldbrief alternativ als Papiersschuldbrief – wie bisher – oder eben als Registerschuldbrief ausgestellt werden können. Durch den Verzicht auf die Ausstellung eines Wertpapiers entfallen die Kosten für die Ausstellung, die Aufbewahrung und die Übermittlung, und es besteht keine Gefahr mehr, dass der Schuldbrief verlorengeht, womit auch teure und langwierige Kraftloserklärungsverfahren entfallen. Die Einführung des Registerschuldbriefs wird also für die ganze Praxis Erleichterungen und mehr Sicherheit bringen.

Die weiteren Schwerpunkte der Revision betreffen das Bauhandwerker-Pfandrecht, neue Formerfordernisse und die Ausgestaltung des Grundbuchs zu einem zeitgemässen Bodeninformationssystem. Schliesslich soll auch die Gült, die nie eine praktische Geltung erlangte, formell aufgehoben werden.

Wir nehmen mit Befriedigung zur Kenntnis, dass die SVP-Fraktion nun auf ihren Nichteintretensantrag verzichtet, und sind guten Mutes, dass auch sie dann die Wohltaten dieser Vorlage einsieht und am Schluss zustimmt, auch wenn der eine oder andere Antrag von ihrer Seite kein Wohlgefallen findet. Denn Nichteintreten wäre in diesem Fall jetzt wirklich unverhältnismässig, weil man ja eben zu den einzelnen Revisionspunkten auch Anträge stellen kann. Die FDP-Liberale Fraktion ist für Eintreten.

**Gadient Brigitta M. (BD, GR):** Namens der BDP-Fraktion beantrage ich Ihnen, auf die Vorlage einzutreten.

In verschiedenen Vorstössen wurde immer wieder darauf hingewiesen, dass der heutige Rechtsverkehr mit den papiermässig ausgestalteten Schuldbriefen aufwendig ist, die Aufbewahrung zudem umfangreiche Sicherheitsanlagen erfordert und ein Titelverlust kostspielige Kraftloserklärungen nach sich zieht. Oder kurz gesagt: Das gesetzgeberische Konzept deckt sich nicht mehr mit der heutigen Handhabung und den heutigen Bedürfnissen. Die BDP-Fraktion ist deshalb ganz klar der Meinung, dass der papierlose Schuldbrief, der sogenannte Registerschuldbrief, wegen seiner Vorteile gegenüber dem jetzigen hinsichtlich Kosten, Aufbewahrung und Transport einzuführen sei. Bei der Gesetzesrevision handelt es sich um eine sinnvolle Gesetzesfortentwicklung für unser Land. Sie trägt insbesondere auch den Anliegen und den Forderungen der Praxis Rechnung, indem sie zu einer Verbesserung der Rechtssicherheit und des Rechtsverkehrs als solchem führt. Dabei kann es den jetzigen Schuldbrief in Papierform unseres Erachtens durchaus weiter geben, kann er doch für gewisse Gläubiger weiterhin von Interesse sein. Wir stimmen deshalb einer Regelung zu, die beide Alternativen ermöglicht.

Die BDP-Fraktion unterstützt ferner die Bestrebungen, das Grundbuch vermehrt als zeitgemässes Bodeninformationssystem auszugestalten und so auch zuverlässig Auskunft über Rechte und Lasten an Grundstücken zu geben. Es liegt auch im Interesse der Grundeigentümer, dass die Aussagekraft des Grundbuchs durch bessere Formvorschriften erhöht wird. Das Bedürfnis nach einer gewissenhaften Bereinigung der Dienstbarkeiten, insbesondere bei der Parzellierung von Grundstücken, aber auch bei Grundstücksvereinigungen, dürfte wohl unbestritten sein. Sinn macht unseres Erachtens auch die Möglichkeit für die Grundbuchämter, Einträge, die jegliche Bedeutung verloren haben, in einem vereinfachten Verfahren zu löschen. Selbstverständlich unterstützen wir auch die Aufhebung der Gült, die heute ohne praktische Bedeutung ist.

Einem weiteren zentralen Revisionspunkt, nämlich der Ausdehnung der Pflicht zur öffentlichen Beurkundung als ein-

heitliche Formvorschrift für die Errichtung aller rechtsgeschäftlich begründeten Grundpfandrechte und aller Arten von Baurechten, können wir ebenfalls zustimmen. Auch dies soll zu einer Verbesserung der Publizitätswirkung des Grundbuches führen. Der Ständerat hat dieses Anliegen abgelehnt. Unsere Kommission befürwortet es aber, und die BDP-Fraktion teilt insbesondere im Interesse der Rechtssicherheit die Auffassung unserer Kommission und des Bundesrates. Lehre und Praxis haben im Übrigen die heutige Regelung immer wieder als unzureichend kritisiert. Gerade bei komplexen Verhältnissen sowie beim Eingehen bedeutender Verpflichtungen kann man mit dieser Revision allen Beteiligten eine umfassende und gründliche Fachberatung zukommen lassen. Damit kann auch späteren Rechtsstreitigkeiten, die in aller Regel mit hohen Kosten verbunden sind, vorgebeugt werden.

An der Präventionswirkung des Bauhandwerker-Pfandrechtes soll festgehalten werden. Gleichzeitig soll auch der Schutz der Bauhandwerker punktuell weiter verstärkt werden. Die Möglichkeit einer vorläufigen Eintragung eines Bauhandwerker-Pfandrechtes auf Grundstücken halten wir in diesem Zusammenhang für richtig.

Es ist nicht zu bestreiten, dass infolge der ganzen Revision ein gewisser administrativer und finanzieller Mehraufwand entstehen kann. Dem steht aber ein klarer Mehrwert in Form von gesteigerter Effizienz und verbesserter Rechtssicherheit gegenüber. Die Vorlage verbessert die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen im Bereich des Immobiliarsachenrechtes nachhaltig, stellt sie doch den Banken- und Wirtschaftskreisen und nicht zuletzt auch unseren KMU im Bereich des Kreditgeschäftes ein zeitgemässes und attraktives Rechtsinstitut zur Verfügung. Die Neuerung wird mit der Aufhebung der kantonalen Gesetzgebungskompetenzen im Schuldbriefrecht verknüpft. Wir wollen sicher nicht leichtfertig kantonale Kompetenzen aufheben, aber im vorliegenden Fall ist die landesweite Regelung nicht zuletzt im Interesse der Rechtssicherheit wichtig und richtig. Die Kantone selber haben den Vorschlag denn auch gutgeheissen.

Die BDP-Fraktion wird der Vorlage im Sinne der gemachten Ausführungen zustimmen. Wir werden darauf verzichten, bei jedem einzelnen Artikel nochmals das Wort zu ergreifen, und grundsätzlich den Anträgen der Mehrheit unserer Kommission zustimmen.

**Amherd Viola (CEg, VS):** Wir befassen uns heute mit einem umfangreichen und technischen Entwurf zur Teilrevision des Immobiliarsachen- und Grundbuchrechtes. Das Sachenrecht ist ein langlebiges Rechtsgebiet, das in den letzten fünfzig Jahren sehr wenige grundlegende Gesetzesänderungen erfahren hat. Mit der vorliegenden Teilrevision soll nun den veränderten Bedürfnissen der Praxis Rechnung getragen werden.

Die bedeutendste Neuerung besteht in der Einführung des papierlosen Schuldbriefs, des Registerschuldbriefs. Der Schuldbrief ist heute die gebräuchlichste Grundpfandart. Es ist deshalb gerechtfertigt, hier gesetzgeberische Anpassungen vorzunehmen, welche die Sicherheit im Rechtsverkehr erhöhen und gleichzeitig eine administrative Erleichterung und eine Kosteneinsparung bringen. Der Registerschuldbrief entsteht mit der Eintragung im Grundbuch. Es ist gemäss Entwurf nicht mehr zwingend notwendig, ein Wertpapier zu errichten. Dies hat vor allem zwei Vorteile: Neben der Ersparnis bei der Errichtung fallen auch die Kosten für Aufbewahrung und Übermittlung des Schuldbriefs weg. Das Risiko, den Schuldbrief zu verlieren, wird eliminiert; somit können auch aufwendige Kraftloserklärungen vermieden werden.

Der zweite zentrale Revisionsschwerpunkt betrifft die Ausdehnung der Pflicht zur öffentlichen Beurkundung auf alle rechtsgeschäftlich begründeten Grundpfandrechte und auf alle Arten von Baurechten. Ziel dieser Änderung ist die Erhöhung der Rechtssicherheit. Die Mehrheit Ihrer Kommission für Rechtsfragen ist diesem Vorschlag des Bundesrates, im Gegensatz zum Ständerat, eben im Interesse der Rechtssicherheit gefolgt.

Das Bauhandwerker-Pfandrecht ist der dritte wichtige Punkt der Revision. In der Detailberatung werden wir auf die einzelnen Änderungen eingehen können.

Der letzte Schwerpunkt der Revision betrifft das Grundbuch: Dieses soll vermehrt als zeitgemässes Bodeninformationssystem ausgestaltet werden und in zuverlässiger und vor allem aktueller Form Auskunft über Rechte und Lasten an Grundstücken geben. Die Publizitätswirkung des Grundbuches soll verbessert werden. Der Entwurf schlägt weiter vor, die Gült, die nie wirkliche Bedeutung erlangt hat, formell aufzuheben. Im Übrigen beinhaltet die Vorlage noch einige kleinere Änderungen im Immobiliarsachenrecht; die Revision bringt im Bereich des Immobiliarsachenrechtes eine nachhaltige Verbesserung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen.

Namens der CVP/EVP/glp-Fraktion bitte ich Sie, auf die Vorlage einzutreten.

**Vischer Daniel (G, ZH):** Nachdem Herr Schwander seinen Nichteintretensantrag zurückgezogen hat, ist die Eintretensdebatte fast ein bisschen langweilig geworden. Offenbar war das Getöse der SVP-Fraktion gegen diese Vorlage doch nicht so ernst gemeint, sonst hätte sie an ihrem Nichteintretensantrag festgehalten – aber umso besser.

Das Sachenrecht, namentlich das Grunddienstbarkeits- und Grundpfandrecht, ist ein zentrales Rechtsgebiet. Es beschneidet wesentliche Teile nicht nur des wirtschaftlichen Lebens dieses Landes, sondern auch des Alltagslebens vieler Menschen. Fast jede Person in der Schweiz ist direkt oder indirekt mit Fragen, die im Sachenrecht geregelt sind, konfrontiert. Das Sachenrecht ist ja auch ein nicht eben leichtes Prüfungsfach in der juristischen Ausbildung; man kann sich daran die Zähne ausbeissen. Jedenfalls zeigte dieses Rechtsgebiet in den letzten Jahren Standhaftigkeit.

Die nunmehr vorgenommene Revision erscheint als sinnvoll. Sie ist mässig, adäquat und soll so gemacht werden. Sie betrifft zum einen die Einführung des papierlosen Schuldbriefs. Ich glaube, dass da das Wesentliche gesagt wurde. Dies ist eine nötige Korrektur, eine nötige Vereinfachung und ein nötiger Beitrag zu zusätzlicher Rechtssicherheit. Das Gleiche betrifft die Ausdehnung der öffentlichen Beurkundung. Die Einwände von Herrn Schwander dagegen stehen nicht. Es geht immer um öffentliches Interesse. Das öffentliche Interesse an Rechtssicherheit ist weitaus höher zu gewichten als das Interesse Einzelner bezüglich Inkaufnahme von zusätzlichen Mühseligkeiten.

Mag es für Einzelne nun zusätzlich mühselig werden, weil sie etwas öffentlich beurkunden müssen, was bislang nicht der Fall war, so gebietet eben das öffentliche Interesse, der zusätzlichen Beurkundung hier Vorrang einzuräumen.

Sodann werden auch beim Bauhandwerker-Pfandrecht ein sinnvoller Ausbau und eine sinnvolle Schliessung einer Gesetzeslücke vorgenommen. Diese Gesetzesänderung stärkt das Bauhandwerker-Pfandrecht insgesamt, und es führt zu einer gegenüber dem Status quo besseren rechtlichen Regelung.

Bleibt die Gült. Ja gut, ich war schon in den Achtzigerjahren bei einer kantonalen Gesetzesänderung mit dabei. Da vergass der Regierungsrat bei einer Vorlage, die indirekt das Grundpfandrecht betraf, die Gült hineinzuschreiben. Ein emsiger SP-Parlamentarier monierte aber, dies dürfe man nicht. Er wisse nämlich nicht, ob es im Kanton Zürich noch ein oder zwei Gülten gebe. Ich glaube, heute hat sich diese Sache historisch erledigt, sodass es richtig ist, von der Gült Abstand zu nehmen. Die Gült war indes ein ehrwürdiger Rechtstitel, der sich zu seiner Zeit fraglos bewährt hat. Es erstaunt mich eigentlich, dass die SVP nicht daran festhalten will. Wenn nicht einmal die SVP das will, dann zeigt es wahrscheinlich schon, dass es nicht einmal in der gelebten Tradition ein Bedürfnis ist, die Gült aufzuführen.

Ich ersuche Sie um Eintreten.

**Widmer-Schlumpf Eveline, Bundesrätin:** Sie befassen sich heute mit einer umfangreichen und auch vielschichtigen Vor-

lage aus dem Bereich des Immobiliarsachen- und Grundbuchrechts. Das Sachenrecht gilt – es wurde gesagt – als statisches Rechtsgebiet. Tatsächlich sind grundsätzliche Gesetzesänderungen in dieser Materie relativ selten – diejenigen, die sich damit auseinandersetzen müssen, sind froh darum. Einschneidende Neuerungen wurden zuletzt 1965, mit der Einführung des Stockwerkeigentums, dem Erlass ausführlicher Regeln zum Miteigentum und der Revision der Bestimmungen über das Baurecht, in Kraft gesetzt.

Die Teilrevision des Sachenrechts, die Sie heute beraten, enthält in ihrem Kernstück eine ebenso bedeutende Neuerung, und zwar im Schuldbriefrecht. Das gesetzgeberische Konzept von 1907 stimmt nicht mehr mit der heutigen praktischen Handhabung überein. Den gewandelten Bedürfnissen der Praxis soll mit der Einführung des papierlosen Schuldbriefs, des sogenannten Registerschuldbriefs, Rechnung getragen werden.

Der Schuldbrief ist bereits heute in den meisten Kantonen die bevorzugte Grundpfandart. Seine praktische Bedeutung ist stetig gewachsen, und sie dürfte noch weiter anwachsen, nicht zuletzt wegen der heutigen Revision. Die Einführung des papierlosen Schuldbriefs wird für Banken und Grundbuchkreise und ganz allgemein im Rechtsverkehr diverse Erleichterungen und auch mehr Sicherheit bringen. Diese Neuerung wird mit der Aufhebung der kantonalen Gesetzgebungskompetenz im Schuldbriefrecht verknüpft, dies in Übereinstimmung mit der Haltung der Kantone. Dadurch wird den Banken die landesweite Geschäftstätigkeit im Kreditwesen erleichtert. Davon wird dank verstärktem Wettbewerb nicht zuletzt auch der Kreditsuchende profitieren können.

Ein zweiter Schwerpunkt der Revision hat im Ständerat und in Ihrer vorberatenden Kommission zu Diskussionen Anlass gegeben; ich spreche vom Bauhandwerker-Pfandrecht. Zentrales Anliegen der Vorlage in diesem Bereich ist die Schliessung einer Gesetzeslücke; die Problematik ist unter dem Stichwort Mieterbauten bekannt. Vorgeschlagen wird, dass der Pfandrechtsanspruch auch für Bauleistungen besteht, die von einem Mieter, einem Pächter oder einem anderen am Grundstück Berechtigten bestellt worden sind. Damit wird letztlich einfach die heutige Rechtsprechung des Bundesgerichtes kodifiziert.

Ausführlich diskutiert wurden auch die Arbeiten, die Gegenstand des Bauhandwerker-Pfandrechts bilden können. Dem Beschluss des Ständerates, auch den Gerüstbau und die Baugrubensicherung aufzunehmen, konnte ich mich anschliessen. Infrage gestellt und diskutiert wurde auch das Bauhandwerker-Pfandrecht des Subunternehmers; auch auf dieses Thema werden wir noch zu sprechen kommen.

Ein dritter zentraler Revisionsschwerpunkt betrifft die Ausdehnung der Pflicht zur öffentlichen Beurkundung auf alle rechtsgeschäftlich begründeten Grundpfandrechte und auf alle Arten von Baurechten. Auch dieser Revisionsschwerpunkt soll zur Verbesserung der Rechtssicherheit beitragen. Der Ständerat ist dem Entwurf des Bundesrates nicht gefolgt und hat dies mit den daraus resultierenden Kosten begründet. Die Mehrheit Ihrer Kommission für Rechtsfragen hingegen hat die Änderungen übernommen, die der Bundesrat vorschlägt, und ist darüber hinausgegangen: Sie hat die Pflicht zur öffentlichen Beurkundung auf die Errichtung von Grunddienstbarkeiten ausgedehnt.

Im Hinblick auf die Diskussion zu diesem Thema möchte ich bereits an dieser Stelle zu bedenken geben, dass mit der Fassung des Ständerates und der Minderheit Ihrer Kommission Inkohärenzen entstehen respektive bestehen bleiben. Ziel dieser qualifizierten Formvorschrift ist es, bei komplexen Verhältnissen sowie beim Eingehen einschneidender Verpflichtungen, wie sie nun einmal im Immobiliarsachenrecht die Regel sind, allen Beteiligten eine umfassende und gründliche Beratung zukommen zu lassen. Damit kann man späteren Rechtsstreitigkeiten vorbeugen. Heute ist auch die unterschiedliche Behandlung von selbstständigen und dauernden Baurechten und anderen Baurechten nicht nachvollziehbar, und es ist auch nicht einzusehen, warum nur die Er-

richtung von Eigentümerschuldbriefen keiner fachlichen Unterstützung bedürfen sollte.

Der letzte Schwerpunkt der Revision, den ich noch hervorheben möchte, ist das Grundbuch. Dieses soll vermehrt als zeitgemässes Bodeninformationssystem ausgestaltet werden und in zuverlässiger und aktueller Form über Rechte und Lasten betreffend Grundstücke Auskunft geben.

Zu erwähnen bleibt schliesslich noch, dass die Vorlage auch weitere, kleinere Änderungen im Immobiliarsachenrecht enthält. Diese betreffen das Mit- und Stockwerkeigentum, die Verantwortlichkeit des Grundeigentümers oder nachbarrechtliche Regelungen. Und schliesslich – das wurde bereits erwähnt – wird auch die Gült, die ohnehin ein sehr stiefmütterliches Dasein gefristet hat, abgeschafft.

Sie können mit der vorliegenden Revision zu einer nachhaltigen Verbesserung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen im Bereich des Immobiliarsachenrechts beitragen. Ich bitte Sie, auf die Vorlage einzutreten.

**La présidente** (Simoneschi-Cortesi Chiara, présidente): La proposition de non-entrée en matière a été retirée.

*Eintreten wird ohne Gegenantrag beschlossen  
L'entrée en matière est décidée sans opposition*

**Schweizerisches Zivilgesetzbuch (Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht)  
Code civil suisse (Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels)**

*Detailberatung – Discussion par article*

**Titel und Ingress; Ziff. 1 Ziff. 1 Einleitung; Art. 647 Abs. 1, 1bis; 649a Titel, Abs. 2; 650 Abs. 2; 655 Abs. 3**

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

**Titre et préambule; ch. I ch. 1 introduction; art. 647 al. 1, 1bis; 649a titre, al. 2; 650 al. 2; 655 al. 3**

*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Angenommen – Adopté*

**Art. 655a**

*Antrag der Mehrheit*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

*Antrag der Minderheit*

(Schwander, Geissbühler, Grin, Kaufmann, Nidegger, Reimann Lukas)

Streichen

**Art. 655a**

*Proposition de la majorité*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Proposition de la minorité*

(Schwander, Geissbühler, Grin, Kaufmann, Nidegger, Reimann Lukas)

Biffer

**Schwander Pirmin (V, SZ):** Die Minderheit beantragt, diesen Artikel zu streichen. Das bisherige Recht soll gelten, weil dieser neue Artikel nichts anderes regelt als das, was ohnehin schon gilt. Deshalb ist er überflüssig. Wir sehen nicht ein, dass etwas geregelt werden soll, das ohnehin anderswo schon geregelt ist, wenn das Recht die Möglichkeit der Zusammenführung von zwei Grundstücken gewährt. Ich bitte Sie deshalb, der Minderheit zu folgen.

**Widmer-Schlumpf Eveline,** Bundesrätin: Mit Artikel 655a betreffend das unselbstständige Eigentum, den der Ständerat in die Vorlage eingefügt hat, dessen Streichung jedoch

eine Minderheit Ihrer Kommission verlangt, kann ich mich ohne Weiteres einverstanden erklären. Die rechtliche Verknüpfung von Grundstücken, insbesondere von Miteigentumsanteilen, mit einem Hauptgrundstück kommt in der Praxis häufig vor. Dabei geht es beispielsweise um die Verknüpfung von bestimmten Parkplätzen mit bestimmten Wohnungen. Damit wird bewirkt, dass der Parkplatz-Miteigentumsanteil seine rechtliche Selbstständigkeit verliert und nicht mehr allein veräussert oder verpfändet werden kann. Heute fehlt dafür eine materiellrechtliche Regelung im Gesetz. Lediglich die grundbuchliche Darstellung ist zurzeit auf Verordnungsebene geregelt.

**Chevrier Maurice** (CEg, VS), pour la commission: L'article 655a a été introduit par nos collègues du Conseil des Etats. Il s'agit d'une précision bienvenue relative à la propriété dépendante ou à ce qu'on appelle communément les fonds dépendants. L'idée est de rattacher durablement la propriété d'un fonds accessoire à celle d'un fonds principal duquel il dépend. Citons à titre d'exemples une place de parc, une route, une surface de jeux. L'immeuble dépendant partage et suit le sort de l'immeuble principal. Son propriétaire ne peut séparément ni l'aliéner, ni le mettre en gage, ni le grever d'un autre droit réel. L'alinéa 2 de l'article 655a prévoit que, dans la mesure où la chose a été affectée durablement, cela supprime purement et simplement le droit de préemption légal et le droit d'exiger le partage. Cela tient tout simplement du bon sens élémentaire.

Comme praticien, je puis confirmer que l'article 655a entre pleinement dans cette volonté de rendre les droits civils plus sûrs, plus précis et plus transparents.

La commission, par 13 voix contre 6 et 2 abstentions, vous invite à adhérer à la décision du Conseil des Etats.

**La présidente** (Simoneschi-Cortesi Chiara, présidente): Le groupe PDC/PEV/PVL, le groupe libéral-radical et le groupe socialiste soutiennent la proposition de la majorité.

*Abstimmung – Vote*

(namentlich – nominatif: Beilage – Annexe 07.061/2102)

Für den Antrag der Mehrheit ... 110 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit ... 54 Stimmen

**Art. 666a, 666b**

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Angenommen – Adopté*

**Art. 676**

*Antrag der Kommission*

*Abs. 1*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

*Abs. 3*

... Andernfalls entsteht sie mit der Eintragung in das Grundbuch.

*Abs. 4*

Streichen

**Art. 676**

*Proposition de la commission*

*Al. 1*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Al. 3*

... Dans le cas contraire, elle est constituée par son inscription au registre foncier.

*Al. 4*

Biffer

**Fluri Kurt** (RL, SO), für die Kommission: Sie sehen, dass wir hier eine Differenz zum Ständerat geschaffen haben. Diese Differenz ist materiell nicht ausdiskutiert. Der Ständerat hat hier die von Kantonen anerkannten Leitungskataster

einbezogen. Von den Verbänden, welche die entsprechende Netzinfrastruktur betreiben, haben wir aber Hinweise darauf erhalten, dass für diese damit erhebliche Unsicherheiten geschaffen würden, z. B. bezüglich der Fragen, inwieweit es solche Leitungskataster bereits gibt, inwieweit sie von den Kantonen weitergeführt werden, inwieweit sie von den Kantonen überhaupt gewünscht werden und ob damit nicht ein Widerspruch zum Grundbuch geschaffen wird.

Vor diesem Hintergrund hat Ihre Kommission beschlossen, nun einmal diese Leitungskataster zu streichen, um eine Differenz zum Ständerat zu schaffen und damit die Möglichkeit zur materiellen Diskussion aufrechtzuerhalten.

*Angenommen – Adopté*

**Art. 679 Titel, Abs. 2; 679a**

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

**Art. 679 titre, al. 2; 679a**

*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Angenommen – Adopté*

**Art. 684**

*Antrag der Mehrheit*

*Titel, Abs. 2*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

*Antrag der Minderheit*

(Schwander, Geissbühler, Grin, Kaufmann, Nidegger, Reimann Lukas)

*Abs. 2*

Streichen

**Art. 684**

*Proposition de la majorité*

*Titre, al. 2*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Proposition de la minorité*

(Schwander, Geissbühler, Grin, Kaufmann, Nidegger, Reimann Lukas)

*Al. 2*

Biffer

**Schwander Pirmin** (V, SZ): Artikel 684 muss grundsätzlich im Zusammenhang mit Artikel 679, wie wir ihn jetzt beschlossen haben, gesehen werden. Denn in Artikel 679 Absatz 2 (neu) liegt die eigentliche Verbesserung des Revisionsentwurfes. Artikel 679 schliesst in Zukunft die Möglichkeit von Zivilklagen aus, wenn alle geltenden Vorschriften im Zeitpunkt der Erstellung der Bauten und der betroffenen Einrichtungen eingehalten werden. Nun sollen neu in Artikel 684 als übermässige Einwirkungen auf das Eigentum des Nachbarn Luftverunreinigung, Schall, Strahlung, Entzug von Besonnung oder von Tageslicht gelten.

Unsere Minderheit will diese Bestimmung streichen; damit käme eigentlich das geltende Recht wieder zur Anwendung. Warum? Es macht unseres Erachtens keinen Sinn, die Rechtsprechung detailliert ins Gesetz zu übernehmen. Eine solche Regelung läuft eigentlich dem Geist der Förderung des Wohneigentums zuwider. Es ist nicht Aufgabe der Rechtsetzung, den bereits ansässigen Eigentümer gegenüber dem zukünftigen Eigentümer zu bevorzugen. Wenn Letzterer die gesetzlichen und reglementarischen Bestimmungen des Raumplanungs- und des Baurechts einhält, soll er nicht in der Ausübung seines Rechts benachteiligt werden, sofern dieses nicht übermässig ist. Die Frage der Übermässigkeit ist entsprechend in Artikel 679 und 679a (neu) geregelt.

Ich bitte Sie daher, der Minderheit zu folgen.

**La présidente** (Simoneschi-Cortesi Chiara, présidente): Le groupe socialiste, le groupe PDC/PEV/PVL et le groupe libéral-radical soutiennent la proposition de la majorité.

**Widmer-Schlumpf** Eveline, Bundesrätin: Absatz 2 von Artikel 684 ZGB, dessen Streichung eine Minderheit Ihrer Kommission beantragt, listet typische Immissionen auf. Die bestehende Aufzählung von sogenannten positiven Immissionen soll um die immer mehr verbreitete Strahlung ergänzt werden. Weiter werden gestützt auf die neue bundesgerichtliche Rechtsprechung neu auch die sogenannten negativen Immissionen, nämlich der Entzug von Besonnung und der Entzug von Tageslicht, explizit erwähnt. Diese Ergänzungen machen durchaus Sinn und sollen ins Gesetz aufgenommen werden.

**Fluri** Kurt (RL, SO), für die Kommission: Ich kann mich dem Votum von Frau Bundesrätin Widmer-Schlumpf anschliessen und möchte an die Adresse der Minderheit ganz klar festhalten, dass es natürlich nicht die Meinung ist, dass gegen einen Nachbarn noch wegen des Schattenwurfs geklagt werden kann, obwohl die Bauabstände eingehalten wurden, sondern die Meinung ist, dass dann geklagt werden kann, wenn einem durch irgendwelche Manipulationen auf dem Grundstück oder am Gebäude des Nachbarn die Besonnung entzogen wurde. Es geht nicht darum, hier das öffentliche Baurecht oder Baupolizeirecht auszuhebeln. Das ist nicht die Meinung der Kommissionsmehrheit und ist generell nicht der Zweck des ZGB. Ich schliesse das im Namen der Kommissionsmehrheit ganz klar aus. Die Kommission hat mit 13 zu 7 Stimmen beschlossen, hier die Fassung des Bundesrates zu akzeptieren und dem Ständerat zu folgen. Deshalb bitte ich Sie auch, dem Antrag der Mehrheit zu folgen und den Antrag der Minderheit abzulehnen.

**Föhn** Peter (V, SZ): Ich habe eine Frage an Herrn Fluri respektive auch an die Frau Bundesrätin: Der Kommissionsprecher sagt jetzt, dass es nicht so sei, wie es hier steht, es sei nicht die Meinung, dass das mit dem Schattenwurf usw. so umgesetzt werde. Ich frage einfach: Was ändert im Vergleich zur heutigen Bestimmung? Ändert demzufolge nichts? So, wie das Herr Fluri jetzt ausführt, ist dem so. Ändert nichts, oder was ändert? Da möchte ich von der Frau Bundesrätin und von Herrn Fluri eine klare Antwort haben, damit alle wissen, worauf wir uns einlassen, wenn wir jetzt dieser Gesetzesbestimmung so zustimmen, wie sie hier steht.

**Fluri** Kurt (RL, SO), für die Kommission: Wir können Sie auf den Text der Fahne hinweisen. Im alten Text, links unter «Geltendes Recht», lesen Sie: «Rauch oder Russ, lästige Dünste, Lärm oder Erschütterung». Heute ist es wohl eher unüblich, dass Russ oder auch Rauch in einer Nachbarschaft zu Streitigkeiten führt. Die neue Fassung braucht neue Ausdrücke, eben «Luftverunreinigung». Ausserdem stehen da sogenannte Aktiveinwirkungen, und neu sind auch die Passiveinwirkungen enthalten, also der Entzug von Besonnung oder von Tageslicht. Das ist eine Präzisierung. Damit wird das öffentliche Baupolizeirecht nicht ausgehebelt, sonst könnten wir ja gar keine verdichtete Bauweise mehr zulassen. Das ist unmöglich; das war nie die Meinung, das ist auch hier nicht so gemeint. Ich wiederhole mich: Wenn die baupolizeilichen Abstände eingehalten werden, braucht es zusätzliche Manipulationen, um den Nachbarn das Sonnenlicht oder das Tageslicht wegzunehmen. Das ist gemeint. Das ist eine Verdeutlichung der Praxis. Wir wollen das eben nicht der Gerichtspraxis überlassen, sondern nehmen diese Begriffe in den Gesetzestext auf; aber das ist Privatrecht, das ist nicht öffentliches Baupolizeirecht.

#### *Abstimmung – Vote*

(namentlich – nominatif; Beilage – Annexe 07.061/2103)

Für den Antrag der Mehrheit ... 112 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit ... 53 Stimmen

#### **Art. 691**

*Antrag der Kommission*

*Titel, Abs. 1, 3*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

*Antrag Schwander*

*Abs. 3*

Wenn es der Berechtigte oder der Belastete verlangt, werden die Durchleitungen auf Kosten des Berechtigten als Dienstbarkeit in das Grundbuch eingetragen. (Rest streichen)

#### **Art. 691**

*Proposition de la commission*

*Titre, al. 1, 3*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Proposition Schwander*

*Al. 3*

Ces raccordements sont inscrits comme servitudes au registre foncier aux frais de l'ayant droit, sur requête de l'ayant droit ou du propriétaire grevé. (Biffer le reste)

**Schwander** Pirmin (V, SZ): Ich beantrage Ihnen, in Artikel 691 Absatz 3 den folgenden letzten Satz zu streichen: «Das Durchleitungsrecht kann einem gutgläubigen Erwerber auch ohne Eintragung entgegengehalten werden.»

Ziel der Revision ist die Publizitätswirkung des Grundbuches. Man soll auf das Grundbuch vertrauen können. Wenn jetzt aber das Durchleitungsrecht einem gutgläubigen Erwerber auch ohne Eintragung entgegengehalten werden kann, dann dient das der Publizitätswirkung des Grundbuches in keiner Art und Weise.

Ich bitte Sie deshalb, meinem Antrag zu folgen und diesen Satz zu streichen.

**La présidente** (Simoneschi-Cortesi Chiara, présidente): Le groupe socialiste soutient la proposition de la commission.

**Widmer-Schlumpf** Eveline, Bundesrätin: Eine Streichung des zweiten Satzes, wie dies Herr Nationalrat Schwander beantragt, würde eine heute offene Rechtsfrage weiterhin ungeklärt lassen und gerade bei grösseren Überbauungen zu Unsicherheiten bei der potenziellen Käuferschaft führen. Nachbarliche Durchleitungen entstehen bekanntlich ohne Grundbucheintrag, können aber – heute nur auf Begehren des Berechtigten, neu jedoch aus Transparenzgründen auch auf Verlangen des Belasteten – aus Transparenzgründen ins Grundbuch eingetragen werden.

In der Praxis hat sich die Unsicherheit ergeben, ob im Grundbuch nicht eingetragene Durchleitungsdienstbarkeiten einem gutgläubigen Dritten entgegengehalten werden können oder nicht. Der Bundesrat schlägt hierzu die dogmatisch richtige Lösung vor, wonach diese Legalservitute gegenüber einem gutgläubigen Erwerber des Nachbargrundstückes auch dann geltend gemacht werden können, wenn niemand die nicht konstitutive Eintragung der Dienstbarkeit in das Grundbuch verlangt hat. Er will damit eine umstrittene Rechtsfrage durch eine gesetzliche Regelung klären.

Ich möchte Sie daher bitten, den Antrag Schwander abzulehnen.

**Fluri** Kurt (RL, SO), für die Kommission: Isoliert betrachtet ist diese Vermutung zugunsten der Durchleitung natürlich eine gewisse Einschränkung des Transparenzanspruchs des Grundbuches; da hat der Antragsteller Recht. Aber wenn Sie Absatz 1 lesen, dann sehen Sie, dass es darum geht, dass ein Grundstück sonst nicht oder nur mit unverhältnismässigen Kosten erschlossen werden könnte. Im Lichte einer solchen Unverhältnismässigkeit oder faktischen Unmöglichkeit einer Erschliessung scheint es der Mehrheit der Kommission gerechtfertigt zu sein, eine gewisse Einschränkung der Transparenz in Kauf zu nehmen.

Sollte unser Rat den Einzelantrag annehmen und diesen Satz in Kenntnis dieses Nachteils streichen, könnte man sich sogar fragen, ob eine Durchleitung dann überhaupt noch möglich sei oder nicht. Wenn wir diesen Satz nach einer Diskussion streichen, könnte man e contrario schliessen, dass nicht mehr eine unechte, sondern eine echte Gesetzeslücke bestünde, was dann allerdings sehr unverhältnismässige Konsequenzen hätte: Man könnte ein Nachbargrundstück dann gar nicht mehr erschliessen.

Mit dieser Interessenabwägung – Transparenz hier, Unverhältnismässigkeit oder faktische Unmöglichkeit dort – hat Ihre Kommission mit 12 zu 5 Stimmen bei 2 Enthaltungen entschieden, diesen Antrag nicht anzunehmen. Ich bitte Sie, dies ebenfalls zu tun.

#### Abstimmung – Vote

(namentlich – nominatif: Beilage – Annexe 07.061/2104)

Für den Antrag der Kommission ... 108 Stimmen

Für den Antrag Schwander ... 49 Stimmen

#### Art. 712e Titel, Abs. 1

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

#### Art. 712e titre, al. 1

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

Angenommen – Adopté

#### Art. 712f

Antrag der Mehrheit

Abs. 3, 4

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

#### Antrag der Minderheit I

(Schwander, Freysinger, Geissbühler, Heer, Kaufmann, Nidegger, Reimann Lukas)

Abs. 3

Unverändert

Abs. 4

Streichen

#### Antrag der Minderheit II

(Schwander, Fluri, Freysinger, Geissbühler, Heer, Huber, Kaufmann, Lüscher, Markwalder Bär, Nidegger, Reimann Lukas)

Abs. 2

Die Löschung kann aufgrund einer Aufhebungsvereinbarung und ohne solche von einem Stockwerkeigentümer, der alle Anteile in seiner Hand vereinigt, oder, wenn das Gebäude seit mehr als 30 Jahren in Stockwerkeigentum aufgeteilt ist, aufgrund eines Aufhebungsbeschlusses verlangt werden. Die Löschung bedarf jedoch der Zustimmung der an den einzelnen Stockwerken dinglich berechtigten Personen, deren Rechte nicht ohne Nachteil auf das ganze Grundstück übertragen werden können.

Abs. 3

Ein Aufhebungsbeschluss bedarf der Zustimmung von zwei Dritteln der Stockwerkeigentümer, die zugleich den grösseren Teil der Sache vertreten.

Abs. 4

Die Aufhebung kann von jedem Stockwerkeigentümer verlangt werden, wenn das Gebäude zu mehr als der Hälfte seines Wertes zerstört und der Wiederaufbau nicht ohne eine für ihn schwer tragbare Belastung durchführbar ist; doch können die Stockwerkeigentümer, welche die Gemeinschaft fortsetzen wollen, die Aufhebung durch Abfindung der übrigen abwenden.

#### Art. 712f

Proposition de la majorité

Al. 3, 4

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

#### Proposition de la minorité I

(Schwander, Freysinger, Geissbühler, Heer, Kaufmann, Nidegger, Reimann Lukas)

Al. 3

Inchangé

Al. 4

Biffer

#### Proposition de la minorité II

(Schwander, Fluri, Freysinger, Geissbühler, Heer, Huber, Kaufmann, Lüscher, Markwalder Bär, Nidegger, Reimann Lukas)

Al. 2

La radiation peut être demandée en vertu d'une convention mettant fin à la propriété par étages ou, à ce défaut, par tout copropriétaire qui réunit entre ses mains toutes les parts, ou encore en vertu d'une décision de dissolution lorsque le bâtiment est soumis à la propriété par étages depuis plus de 30 ans. Elle exige toutefois le consentement des personnes ayant sur des étages des droits réels qui ne peuvent être transférés sans inconvénient sur l'immeuble entier.

Al. 3

Toute décision de dissolution de la propriété par étages exige le consentement des deux tiers des copropriétaires, qui doivent représenter aussi la part la plus importante de l'objet.

Al. 4

Chaque copropriétaire peut demander la dissolution de la propriété par étages lorsque le bâtiment est détruit pour plus de la moitié de sa valeur et qu'une reconstruction serait pour lui une charge difficile à supporter; les copropriétaires qui entendent maintenir la communauté peuvent cependant éviter la dissolution en désintéressant les autres.

**Schwander** Pirmin (V, SZ): Weshalb gibt es zwei Minderheitsanträge Schwander? Aus dem ganz einfachen Grund, dass der Antrag der Minderheit I unseres Erachtens immer noch besser ist als die bundesrätliche Vorlage. Ich möchte bei meinen Minderheitsanträgen auch zugleich für die SVP-Fraktion sprechen. In erster Linie beantrage ich Ihnen, der Minderheit II zu folgen.

Immer mehr Stockwerkeigentumsbauten werden über 40 Jahre alt. Es wird in der Praxis vermehrt Fälle geben, wo Eigentümergeinschaften bei Altbauten aufgrund einer Kosten-Nutzen-Analyse zum Schluss kommen, dass ein Abbruch der Liegenschaft sinnvoller ist als eine vollständige Erneuerung des bestehenden Gebäudes. Der Bundesrat hat dieses Problem erkannt und schlägt daher in Artikel 712f eine Ergänzung vor.

Die vorgeschlagene Regelung geht jedoch von einem falschen Ansatz aus. Die vom Bundesrat vorgeschlagene Bestimmung will dem einzelnen Eigentümer einen einklagbaren Aufhebungsanspruch geben, wenn die Liegenschaft seit mehr als 50 Jahren in Stockwerkeigentum aufgeteilt ist und die Baute wegen des schlechten baulichen Zustandes nicht mehr bestimmungsgemäss genutzt werden kann. Ein Klage-recht eines Einzelnen ist nicht sachgerecht. Der Entscheid über die Aufhebung muss der Eigentümergeinschaft zukommen und darf nicht vom Willen eines Einzelnen abhängen bzw. durch den Richter erfolgen. Erforderlich ist eine praxistaugliche Regelung, welche der Eigentümergeinschaft für die Auflösung des Stockwerkeigentums grössere Autonomie zugesteht. Die Aufhebung soll daher gemäss Minderheit II von der qualifizierten Mehrheit der Gemeinschaft – zwei Drittel der Eigentümer, die über den grösseren Teil der Sache verfügen – auch gegen den Willen eines einzelnen Stockwerkeigentümers beschlossen werden können.

Ich bitte Sie daher, zunächst der Minderheit II und, wenn deren Antrag nicht durchkommt, der Minderheit I zu folgen.

**La présidente** (Simoneschi-Cortesi Chiara, présidente): Le groupe socialiste et le groupe PDC/PEV/PVL soutiennent la proposition de la majorité.

**Huber Gabi** (RL, UR): Die FDP-Liberale Fraktion unterstützt bei Artikel 712f den Antrag der Minderheit II.

Stockwerkeigentum geht gemäss geltendem Recht nur unter, wenn einer der drei in den Absätzen 1 und 2 vorgesehene Untergangsgründe vorliegt: Untergang der Liegenschaft oder des Baurechts, Aufhebungsvereinbarung oder Aufhebungserklärung sowie erfolgreich geltend gemachter Aufhebungsanspruch. Der Bundesrat sieht nun in Absatz 3 Ziffer 2 einen zusätzlichen Aufhebungsgrund vor: Die Aufhebung soll auch verlangt werden können, wenn das Gebäude seit mehr als 50 Jahren in Stockwerkeigentum aufgeteilt ist und wegen des schlechten baulichen Zustandes nicht mehr bestimmungsgemäss genutzt werden kann.

Die FDP-Liberale Fraktion erachtet diese Voraussetzungen als zu restriktiv und unbestimmt. Was bedeutet «nicht mehr bestimmungsgemäss nutzbar»? Muss ein Wohngebäude beispielsweise mit einem effektiven Wohnverbot belegt sein, weil öffentliche Auflagen nicht erfüllt werden? Muss sich die nicht mehr bestimmungsgemässe Nutzung auf alle Stockwerkeinheiten beziehen, oder reicht es aus, wenn wesentliche gemeinschaftliche Teile nicht mehr bestimmungsgemäss nutzbar sind? Wir bezweifeln auch, dass es einem Bedürfnis der Praxis entsprechen soll, den Anspruch des einzelnen Stockwerkeigentümers auf richterliche Aufhebung zu erweitern. Vielmehr werden die Interessen der Gemeinschaft besser gewahrt, wenn nicht jeder einzelne Stockwerkeigentümer, sondern eine qualifizierte Mehrheit die Aufhebung verlangen kann.

Auch die Voraussetzung gemäss Absatz 3 Ziffer 3 des bundesrätlichen Entwurfes, wonach das Stockwerkeigentum seit mehr als 50 Jahren Bestand gehabt haben muss, damit die Aufhebung von jedem Stockwerkeigentümer verlangt werden kann, unterstützen wir nicht. 50 Jahre sind zu lange. Diese Dauer entspricht beinahe einem ganzen aktiven Leben. Die Kontinuität kann auch mit einer kürzeren Dauer gewahrt werden.

Die FDP-Liberale Fraktion unterstützt deshalb den Minderheitsantrag II. Dieser verlangt in Absatz 3 ein Quorum von zwei Dritteln für einen Aufhebungsbeschluss im Sinne von Absatz 2. In Absatz 2 wird zudem für die Aufhebung auf die Kriterien des schlechten baulichen Zustandes und der nicht mehr bestimmungsgemässen Nutzbarkeit verzichtet und die Aufhebung nach 30 statt nach 50 Jahren ermöglicht.

Wir ersuchen Sie, dem Antrag der Minderheit II zuzustimmen.

**Widmer-Schlumpf Eveline**, Bundesrätin: Heute kann jeder Stockwerkeigentümer die Aufhebung des Stockwerkeigentums verlangen, wenn das Gebäude «zu mehr als der Hälfte seines Wertes zerstört» und der Wiederaufbau nur mit sehr schwer tragbarer finanzieller Belastung durchführbar ist. Neu soll die Aufhebung des Stockwerkeigentums auch möglich sein, wenn ein Gebäude seit mehr als 50 Jahren in Stockwerkeigentum aufgeteilt ist und sich in schlechtem Bauzustand befindet. Es handelt sich hier also um einen zusätzlichen Aufhebungsanspruch für Stockwerkeigentum, dessen Aufhebung der Gesetzgeber an sich bewusst erschwert hat. Der neue Aufhebungsgrund entspricht einem Bedürfnis der Praxis – das hat sich im Vernehmlassungsverfahren bestätigt –, und der Begriff «bestimmungsgemässe Nutzung» ist der Praxis nicht fremd.

Wir erwarten keine grösseren Umsetzungsprobleme; deshalb ist die neue Bestimmung weder zu streichen, wie es die Minderheit I möchte, noch ist sie im Sinne der Minderheit II zu ändern.

Ich möchte Sie bitten, beim Entwurf des Bundesrates zu bleiben.

**Chevrier Maurice** (CEg, VS), pour la commission: L'article 712f traite de la fin de la propriété par étages. L'alinéa 1 ne pose pas de difficulté; par contre, l'alinéa 2 fait l'objet d'une proposition de minorité et les alinéas 3 et 4 de deux.

Tout d'abord la minorité I (Schwander) demande de biffer purement et simplement les alinéas 3 et 4, insérés dans le cadre de la révision. Biffer signifie revenir au droit en vigueur et s'en satisfaire. Or l'alinéa 3 chiffre 2 du projet introduit une possibilité nouvelle de mettre fin à la propriété par étages. Il

octroie en effet à chaque copropriétaire individuellement le pouvoir d'exiger la dissolution lorsqu'un bâtiment est soumis à la propriété par étages depuis plus de 50 ans et que, du fait du mauvais état de celui-ci, il ne peut plus être utilisé conformément à sa destination. L'alinéa 4 offre aux copropriétaires voulant éviter la dissolution la possibilité de le faire en désintéressant les autres, notion d'ores et déjà contenue d'ailleurs dans le droit actuel. La nouveauté de l'alinéa 3 chiffre 2 a été saluée par une grande majorité de la commission. Celle-ci a repoussé la proposition visant à biffer ces alinéas, par 16 voix contre 7 et 1 abstention.

Nous avons également à cet alinéa une proposition de minorité II (Schwander) qui souhaite introduire une possibilité nouvelle de mettre fin à la propriété par étages par une décision de dissolution prise à la majorité qualifiée des deux tiers des copropriétaires dans la mesure où le bâtiment est soumis à la propriété par étages depuis plus de 30 ans. En marge du débat important qui a été mené autour de la minorité II, la commission a demandé à l'administration de préciser la notion de «charge difficile à supporter». Il en est ressorti que le Tribunal fédéral n'a jamais rendu d'arrêt au sujet de cette notion. On doit en conclure que, dans la pratique, soit l'interprétation de ce concept juridique indéterminé n'a donné lieu à aucune difficulté notable, soit cette disposition n'a pas eu de portée. Dans la doctrine par contre, la notion de «charge difficile à supporter» a fait l'objet d'explications complètes. On peut dire en résumé qu'il convient de se baser sur des éléments financiers induits par la reconstruction de l'objet et que ce qui est décisif, c'est la notion de «charge nette», c'est-à-dire les coûts de dissolution de la propriété par étages incombant au demandeur sous déduction des éventuelles prestations d'assurance.

Finalement la commission, à une faible majorité – la décision a été prise par 12 voix contre 11 et aucune abstention –, vous invite à en rester à la version du Conseil fédéral, soutenue par le Conseil des Etats. La possibilité de contraindre un tiers des copropriétaires – représentant par hypothèse 49 pour cent des parts – à mettre fin à la propriété par étages sans motif particulier a été jugée excessive. Le fait que le bâtiment soit soumis à la propriété par étages depuis plus de 30 ans ne saurait justifier une atteinte aussi forte au droit des copropriétaires minoritaires.

Au surplus, la version de la minorité II exclut la dissolution que peut exiger chaque copropriétaire individuellement après 50 ans de propriété par étages du fait du mauvais état de la construction.

Pour tous ces motifs, je vous invite à suivre la majorité et à rejeter les deux propositions de minorité.

*Erste Abstimmung – Premier vote*

(namentlich – nominatif; Beilage – Annexe 07.061/2105)

Für den Antrag der Minderheit II ... 89 Stimmen

Für den Antrag der Mehrheit ... 75 Stimmen

*Zweite Abstimmung – Deuxième vote*

(namentlich – nominatif; Beilage – Annexe 07.061/2106)

Für den Antrag der Minderheit II ... 153 Stimmen

Für den Antrag der Mehrheit I ... 12 Stimmen

**Art. 712g Abs. 4; 730 Abs. 2**

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

**Art. 712g al. 4; 730 al. 2**

*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Angenommen – Adopté*

**Art. 732**

*Antrag der Mehrheit*

*Abs. 1*

Das Rechtsgeschäft über Errichtung einer Grunddienstbarkeit bedarf zu seiner Gültigkeit der öffentlichen Beurkundung.

**Abs. 2**

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

**Antrag der Minderheit**

(von Graffenried, Geissbühler, Heer, Reimann Lukas, Schwander)

**Abs. 1**

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

**Art. 732****Proposition de la majorité****Al. 1**

L'acte constitutif ... que s'il a été passé en la forme authentique.

**Al. 2**

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

**Proposition de la minorité**

(von Graffenried, Geissbühler, Heer, Reimann Lukas, Schwander)

**Al. 1**

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

**von Graffenried** Alec (G, BE): Ich beantrage Ihnen namens meiner Minderheit, bei der Errichtung von Grunddienstbarkeiten auf die öffentliche Beurkundung zu verzichten. Das ist die heutige Regelung. Ich möchte noch meine Interessen offenlegen: Ich bin zwar Anwalt, war aber nie Notar.

Der Bundesrat und auch der Ständerat haben davon abgesehen, die heutige Regelung abzuändern. Im Ständerat wurde aber ein ähnlicher Antrag, wie er Ihnen jetzt als Mehrheitsfassung vorliegt, mit 23 zu 13 Stimmen abgelehnt. Der Ständerat hat also so entschieden, wie es mein Minderheitsantrag vorschlägt.

Als Grund, weshalb Sie meiner Minderheit folgen sollten, kann ich Ihnen nur angeben, dass man bei Regelungen immer so einfach wie möglich bleiben sollte. Die schriftliche Vereinbarung von Grunddienstbarkeiten ist bürgerinnen- und bürgernah und problemlos möglich. Denken Sie an den Fall eines Näherbaurechtes, denken Sie an den Fall eines Wegrechtes: Nachbarn können das heute untereinander mit einer Unterschrift auf dem Plan sehr einfach vereinbaren. Sie können das unter sich regeln und müssen nicht den Weg zum Notar machen, auch wenn es natürlich immer möglich ist, Grunddienstbarkeiten notariell zu beurkunden. Denken Sie an Baubewilligungsverfahren: Gerade baurechtliche Dienstbarkeiten werden oft im Rahmen von Einspracheverfahren beigelegt oder vereinbart; das ist eine einfache Regelung. Auch hier ist der Gang zum Notar nicht nötig.

Im Ständerat wurde Bezug genommen auf Professor Peter Liver, einen hochgeachteten Sachenrechtler, der sich immer für die öffentliche Beurkundung von Grunddienstbarkeiten eingesetzt hat. Ich kann Ihnen aber sagen, dass Professor Liver vor vierzig Jahren emeritiert wurde und vor fünfzehn Jahren leider verstorben ist. Aber trotz seines Widerstands hat es bisher im Vollzug keine nennenswerten Probleme gegeben. Wenn die fehlende öffentliche Beurkundung tatsächlich Probleme geschaffen hätte, dann hätten Bundesrat und Ständerat sicher eine Pflicht zur öffentlichen Beurkundung vorgesehen. Da es keine nennenswerten Probleme gibt, kann man auf diese Beurkundung getrost verzichten.

Ich bitte Sie, meinen Minderheitsantrag anzunehmen, beim geltenden Recht zu bleiben und damit auf eine zusätzliche Formvorschrift zu verzichten, die auch gemäss Bundesrat und Ständerat nicht nötig ist.

**Huber** Gabi (RL, UR): Der Vorentwurf des Bundesrates vom März 2004 zu dieser Vorlage sah vor, die Form der öffentlichen Beurkundung für alle Dienstbarkeiten einheitlich vorzuschreiben. Diese Vorschrift ist im Vernehmlassungsverfahren auf die Zustimmung der Mehrheit der Kantone, Parteien und Organisationen gestossen. Trotz dieser mehrheitlichen Zustimmung wurde die Änderung bei der Erarbeitung der Botschaft wieder gestrichen. Die Kommissionsmehrheit nimmt sie nun zu Recht wieder auf.

In der Praxis sind die unklaren Grundbuchakten wegen der oftmals schlechten Formulierung von Dienstbarkeiten ein echtes Problem. Zwar gilt bei den Dienstbarkeiten Typenzwang, aber die Parteien können ihnen einen beliebigen Inhalt verleihen. Das Recht bzw. die Last, welche die Dienstbarkeit beinhaltet, muss präzise bestimmt sein und dementsprechend sorgfältig formuliert werden. Zudem werden Dienstbarkeiten grundsätzlich auf «ewig» vereinbart und wirken als dingliche Rechte gegenüber jedem Grundeigentümer. Der Einsatz einer Fachperson ist deshalb und aus Gründen der Rechtssicherheit angezeigt. Auch Kostenüberlegungen sprechen nicht gegen das Erfordernis der öffentlichen Beurkundung, weil hier die Gebühren nicht am Transaktionswert, sondern am Aufwand gemessen werden. Ich bitte Sie im Namen der FDP-Liberalen Fraktion, dem Antrag der Mehrheit zuzustimmen.

**Thanei** Anita (S, ZH): Im Namen der SP-Fraktion bitte ich Sie, der Mehrheit zu folgen. Wie meine Vorrednerin bereits ausgeführt hat, war diese Bestimmung im Vernehmlassungsentwurf des Bundesrates enthalten und wurde in der Vernehmlassung mehrheitlich positiv aufgenommen. Weshalb das Ganze fallengelassen wurde, ist bis jetzt nicht überzeugend begründet worden.

Weshalb stimmt die SP-Fraktion hier dem Antrag der Mehrheit zu? Eines der Hauptprobleme beim Verkauf von Liegenschaften und bei der Handhabung von Dienstbarkeiten sind die schlechte Formulierung der Verträge und die Auslegungsbedürftigkeit von teilweise widersprüchlichen Grundbuchakten. Es liegt somit klarerweise im Interesse der Rechtssicherheit, wenn man hier grundsätzlich die öffentliche Beurkundung verlangt. Das zwingt die Parteien, klarere und sicherere Regelungen zu treffen. Ja, Herr von Graffenried, einfach ist nicht immer besser, vor allem wenn man nach fünfzig Jahren herausfinden sollte, was die Parteien vor fünfzig Jahren genau gemeint und gewollt haben. Die Mehrkosten, die diese öffentliche Beurkundung verursacht, zahlen sich dadurch aus, dass künftige Streitigkeiten vermieden werden können.

Ich bitte Sie deshalb, der Mehrheit zu folgen.

**Schwander** Pirmin (V, SZ): Namens der SVP-Fraktion beantrage ich Ihnen, bei der alten Fassung zu bleiben und der Minderheit von Graffenried zu folgen. Weshalb?

1. Wir haben vor einigen Minuten bei Artikel 691 Absatz 3 beschlossen, dass das Durchleitungsrecht ohne Eintragung im Grundbuch einem gutgläubigen Erwerber entgegengehalten werden kann. Was heisst das? Es gibt mit anderen Worten offenbar sehr viele Durchleitungsrechte, die nicht öffentlich beurkundet und deshalb eben auch im Grundbuch nicht eingetragen worden sind.

2. Wenn wir die alte Fassung belassen, dann ist es nach wie vor so, dass die Nutzniessung, das Wohnrecht, die schenkungsweise Einräumung einer Dienstbarkeit oder das Baurecht, wenn es selbstständig und dauernd ist, öffentlich beurkundet werden müssen. Dass aber jedes Durchleitungsrecht, Fuss- und Fahrwegrecht, Quellenrecht usw. beurkundet werden muss, ist absolut nicht notwendig und auch sachfremd. Das betrifft vor allem grössere Körperschaften, auch öffentlich-rechtliche Körperschaften, die praktisch täglich mit öffentlichen Durchleitungsrechten, Fuss- und Fahrwegrechten usw. zu tun haben, z. B. über Gestaltungspläne. Es kommt hinzu, dass dies alles bei Gestaltungsplänen ohnehin öffentlich geregelt wird.

Aus all diesen Gründen bitte ich Sie, der Minderheit von Graffenried zu folgen.

**Amherd** Viola (CEg, VS): Das Formerfordernis der öffentlichen Beurkundung für die Errichtung von Grunddienstbarkeiten ist unter dem Aspekt der Rechtssicherheit zu betrachten. Das Dienstbarkeitsrecht ist kompliziert und kann für den einzelnen Grundeigentümer einschneidende Folgen haben, ähnlich weitreichende Folgen wie eine Eigentumsübertragung. Eine fundierte Beratung zum Schutz der Grundeigentümer ist deshalb unerlässlich. So wird denn auch die öffent-

liche Beurkundung für Grunddienstbarkeiten von breiten Kreisen gewünscht, nicht nur vom Notarenverband, sondern vor allem auch vom Verband der Schweizerischen Grundbuchverwalter, die hier sicher unabhängig sind und die sachliche Richtigkeit im Auge behalten.

Ziel und Zweck der öffentlichen Beurkundung sind der Schutz der Parteien und die Rechtssicherheit. Der Begründer des Minderheitsantrages, Herr Kollege von Graffenried, hat das Beispiel eines Näherbaurechtes angeführt und gesagt, es sei ja einfach, so etwas zu vereinbaren. Ja, es ist einfach, so etwas schriftlich zu vereinbaren. Aber verstehen die Vertragsparteien auch, worum es geht? Ich habe in meiner Praxis als Stadtpräsidentin schon mehr als einmal Fälle gesehen, in denen Parteien ein gegenseitiges Näherbaurecht vereinbart haben. Sie haben gesagt, dass beide Parteien bis 1,5 Meter an die Grenze bauen können. Laut Feuerpolizeivorschriften muss der Mindestabstand auf beiden Seiten 3 Meter sein, insgesamt 6 Meter. Das bedeutet dann, wenn die eine Partei bis 1,5 Meter an die Grenze gebaut hat, dass die andere Partei diese 1,5 Meter auf der anderen Seite zusätzlich einhalten muss, also einen Abstand von 4,5 Metern. Damit geht Boden verlustig. Die Leute waren dann jeweils ganz erstaunt und haben gesagt: Ja, das haben wir nicht gewusst, dass der feuerpolizeiliche Abstand trotz Näherbaurecht eingehalten werden muss.

Um solche Situationen zu verhindern, ist es eben richtig, dass man auch Grunddienstbarkeiten öffentlich beurkunden lässt und in diesem Zusammenhang von der Notarin, vom Notar eine Begründung, eine Erklärung bekommt, sonst kann es ein böses Erwachen geben. Ich glaube, wir sind es der Rechtssicherheit und dem Schutz der Parteien schuldig, dass wir Regeln aufstellen, die solche Situationen verhindern.

Auch der Kostenaufwand wird gegen die öffentliche Beurkundung ins Feld geführt. Es ist offensichtlich, dass eine öffentliche Beurkundung auch etwas kostet. Wenn man aber bedenkt, was die Interpretation von unklaren Verträgen kostet, dann sieht man: Es braucht oft langwierige Prozesse, um schlussendlich festzustellen, was eigentlich gilt. Solche Prozesse sind natürlich viel teurer, als es eine öffentliche Beurkundung ist. So gesehen kann man sagen, dass die öffentliche Beurkundung für die Parteien sicher ein kleineres Übel ist als ein langwieriger Prozess, bei dem man im Nachhinein feststellen muss, was eigentlich gemeint war und was gültig ist.

Entsprechend bitte ich Sie im Namen der CVP/EVP/glp-Fraktion, der Mehrheit zuzustimmen.

**La présidente** (Simoneschi-Cortesi Chiara, présidente): Le groupe PBD soutient la proposition de la majorité.

**Fluri Kurt** (RL, SO), für die Kommission: Ich unterstütze die Voten derjenigen Fraktionssprecher, die die Mehrheit unterstützen, und weise insbesondere darauf hin, dass Lehre, Praxis und der Vernehmlassungsentwurf sowie die Mehrheit der Vernehmlasser ebenfalls diese öffentliche Beurkundung unterstützen. Es ist kein standesrechtliches Anliegen – ich bin selbst auch Rechtsanwalt und Notar, praktiziere allerdings seit 16 Jahren nicht mehr –, aber es geht tatsächlich um die Rechtssicherheit. Selbstverständlich kann man sagen, die einfache Schriftlichkeit sei einfacher. Aber ein Notar hat nicht nur die Aufgabe, einen Stempel unter ein Dokument zu setzen, sondern er hat eine Aufklärungspflicht, und die Grunddienstbarkeiten sind eben inhaltlich definiert. Wenn zwei Parteien einfach schriftlich eine solche Dienstbarkeit festlegen, dann ist es sehr schnell passiert, wie wir es verschiedentlich gehört haben, dass dies eben nicht der Definition der Dienstbarkeit entspricht und daraus später ein Streit entsteht. Der Notar hat eben wesentlich auch eine Aufklärungspflicht, und in der letzten Zeit – ich verweise Sie hier auf den Jusletter vom 22. Januar 2007 – haben die Streitigkeiten zum Dienstbarkeitsrecht sehr stark zugenommen. Es ist in der Praxis ganz klar und unbestritten, dass die Abfassung der Verträge durch eine Urkundsperson dies verhindern könnte.

In diesem Sinne bitte ich Sie namens der Kommission, die sich mit 12 zu 6 Stimmen bei 2 Enthaltungen für diese Lösung ausgesprochen hat, der Mehrheit zu folgen.

*Abstimmung – Vote*

*(namentlich – nominatif; Beilage – Annexe 07.061/2107)*

Für den Antrag der Mehrheit ... 100 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit ... 62 Stimmen

**Art. 740a; 741 Abs. 2; 742 Titel, Abs. 3**

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

**Art. 740a; 741 al. 2; 742 titre, al. 3**

*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Angenommen – Adopté*

**Art. 743**

*Antrag der Mehrheit*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

*Antrag der Minderheit*

(Schwander, Geissbühler, Reimann Lukas)

*Abs. 2*

... auf den nicht betroffenen Teilen mit Zustimmung des Berechtigten zu löschen.

**Art. 743**

*Proposition de la majorité*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Proposition de la minorité*

(Schwander, Geissbühler, Reimann Lukas)

*Al. 2*

... doit être radiée, avec le consentement du titulaire, sur les parcelles non concernées.

**La présidente** (Simoneschi-Cortesi Chiara, présidente): La proposition de la minorité Schwander à l'article 743 alinéa 2 a été retirée.

*Angenommen gemäss Antrag der Mehrheit*

*Adopté selon la proposition de la majorité*

**Art. 744**

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Angenommen – Adopté*

**Art. 779a**

*Antrag der Kommission*

*Titel, Abs. 2*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

*Abs. 1*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

**Art. 779a**

*Proposition de la commission*

*Titre, al. 2*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Al. 1*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

*Angenommen – Adopté*

**Art. 779b Titel, Abs. 2; 779e; 781a; 782 Abs. 3; 784; 785; 787 Abs. 1, 2; 792 Abs. 2; 793 Abs. 1**

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

**Art. 779b titre, al. 2; 779e; 781a; 782 al. 3; 784; 785; 787 al. 1, 2; 792 al. 2; 793 al. 1***Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Angenommen – Adopté***Art. 799 Abs. 2***Antrag der Mehrheit*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

*Antrag der Minderheit*

(Schwander, Geissbühler, Reimann Lukas)

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

**Art. 799 al. 2***Proposition de la majorité*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

*Proposition de la minorité*

(Schwander, Geissbühler, Reimann Lukas)

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

**Schwander Pirmin (V, SZ):** Die Bestimmung in Artikel 799 Absatz 2 will die Pflicht zur öffentlichen Beurkundung auf sämtliche Rechtsgeschäfte auf Errichtung eines Grundpfandes ausdehnen. Auszugehen ist vom Grundsatz der Formfreiheit von Rechtsgeschäften. Die Ausdehnung der strengen Formvorschriften der öffentlichen Beurkundung bewirkt eine unnötige Komplizierung und Verteuerung der Pfanderichtung.

Ich bitte Sie daher, der Minderheit zu folgen. Hier geht es nämlich nicht nur um die Grunddienstbarkeiten, sondern generell um sämtliche Rechtsgeschäfte.

**Huber Gabi (RL, UR):** Der Unterschied zwischen dem geltenden Recht bzw. dem Beschluss des Ständerates und dem Antrag der Mehrheit besteht in der Frage, ob der Vertrag oder das Rechtsgeschäft auf Errichtung eines Grundpfandes öffentlich beurkundet werden muss oder nicht. Wir unterstützen die Mehrheitsfassung.

Konkret geht es darum, dass nicht nur der Grundpfandvertrag, sondern auch das einseitige Eigentümer- oder Inhabergrundpfandrecht der öffentlichen Beurkundung unterliegen soll. Die Begründung eines Grundpfandrechts durch Vertrag bedarf schon heute der öffentlichen Beurkundung. Die einseitige Errichtungserklärung ist nach geltendem Recht grundsätzlich nicht beurkundungsbedürftig.

In der Botschaft führt der Bundesrat aus, eine einheitliche Formvorschrift dränge sich aus Gründen der Rechtssicherheit und zur Verhinderung von Umgehungen auf. Nach dem geltenden Recht hat man nämlich die Möglichkeit, einen Schuldbrief durch einseitige Erklärung und in Form der einfachen Schriftlichkeit zu errichten, auch wenn noch kein Gläubiger, namentlich keine Bank, vorhanden ist. Das Grundbuchamt steht dann vor der Frage, ob es sich effektiv um eine einseitige Erklärung im Hinblick auf eine künftige Verwendung des Schuldbriefes handelt oder ob bereits Kontakt mit einer Bank besteht und nur die Gebühren für die öffentliche Beurkundung eingespart werden sollen. In diesem Fall wäre die Errichtung des Schuldbriefes formungültig.

Hinter den meisten Grundpfandrechrichtungen steht ein Kreditverhältnis zwischen dem Schuldner, in der Regel der Grundeigentümer, und dem Gläubiger. Auf Vorrat werden kaum Grundpfandrechte errichtet. Auch die Errichtung von unbelehnten Inhaberschuldbriefen stellt eine Seltenheit dar. Eine einheitliche Formvorschrift macht deshalb Sinn, weshalb der bisherige Begriff «Vertrag» durch den Begriff «Rechtsgeschäft» zu ersetzen ist. Inskünftig sind somit nicht nur die vertraglichen, sondern alle rechtsgeschäftlich begründeten Grundpfandrechte öffentlich zu beurkunden.

Die FDP-Liberale Fraktion unterstützt die Mehrheit.

**Amherd Viola (CEg, VS):** Es geht auch hier wieder um die Beurkundungsfrage. Normalerweise werden Grundpfand-

rechte, insbesondere die Schuldbriefe, in dem Moment begründet, in dem jemand einen Kredit braucht. Als Kreditgeber, d. h. auf der Gläubigerseite, tritt dann meistens eine Bank auf. Solch ein Rechtsgeschäft muss schon heute öffentlich beurkundet werden. Nach heutigem Recht besteht aber die Möglichkeit, selbstständig, d. h. ohne öffentliche Beurkundung, einen Schuldbrief durch eine einseitige Erklärung zu errichten, wenn auf der anderen Seite noch kein Gläubiger, namentlich keine Bank, vorhanden ist.

Für diese Unterscheidung gibt es keinen einleuchtenden Grund, kann doch bei einem einseitig errichteten Schuldbrief durch Weitergabe des Dokumentes auf einfachste Weise und kurzfristig ein tatsächliches Schuldverhältnis begründet werden. Wieso in diesem Fall nicht der gleiche Schutz gelten soll wie in einem Falle, in dem der Schuldbrief zusammen mit einer Bank errichtet wird, ist unverständlich; eine solche Regelung ist nicht gerechtfertigt. Der bundesrätliche Entwurf ist deshalb sachlich richtig. Er wurde auch von den meisten Vernehmlassungsteilnehmern zustimmend aufgenommen. Ich bitte Sie im Namen der CVP/EVP/glp-Fraktion, der Mehrheit zuzustimmen.

**La présidente** (Simoneschi-Cortesi Chiara, présidente): Le groupe PBD soutient la proposition de la majorité.

**Widmer-Schlumpf Eveline, Bundesrätin:** Nach geltendem Recht muss nur der zweiseitige Vertrag auf Errichtung eines Grundpfandrechts öffentlich beurkundet werden. Eigentümerschuldbriefe können heute mittels einer einseitigen, einfach schriftlichen Erklärung an das Grundbuchamt errichtet werden, sofern sich der Grundeigentümer nicht bereits zur Übertragung des Schuldbriefes verpflichtet hat. Auch in diesen Fällen rechtfertigt sich jedoch die Mitwirkung einer Urkundsperson. Schuldbriefe werden nicht einfach auf Vorrat errichtet, mindestens in der Regel nicht, sondern im Hinblick auf ein konkretes Kreditgeschäft. Wird aus Kostengründen gleichwohl die Errichtungsform des Eigentümerschuldbriefes gewählt, droht wegen Umgehung der Formvorschriften die Nichtigkeit des Rechtsgeschäfts. Um solche Umgehungsgeschäfte zu verhindern, schlägt der Bundesrat vor, dass künftig jedes Rechtsgeschäft zur Errichtung eines Grundpfandrechts öffentlich beurkundet werden muss.

Der Ständerat hat diese Ausdehnung der Beurkundungspflicht abgelehnt. Ich verstehe zwar, dass man den Grundeigentümern zusätzlichen Aufwand ersparen möchte, bin jedoch der Meinung, dass dieses Geld an dieser Stelle gut investiert ist. Die Errichtung eines Schuldbriefes ist kein Alltagsgeschäft, sondern hat weitreichende Konsequenzen, welche der Laie oft nicht ohne Weiteres überblicken und abschätzen kann, so beispielsweise im Falle der Zwangsverwertung eines Grundstücks wegen Nichtbezahlens der Zinsen oder beim Abhandenkommen eines Schuldbriefes. Aus diesen Gründen haben sich selbst die Bankkreise für diese qualifizierte Form der öffentlichen Beurkundung ausgesprochen.

**Fluri Kurt (RL, SO), für die Kommission:** Namens der grossen Mehrheit der Kommission – sie entschied nämlich mit 14 zu 4 Stimmen – empfehle ich Ihnen, dem bundesrätlichen Entwurf zuzustimmen.

Es ist tatsächlich so, dass die seltene Errichtung von Schuldbriefen auf Vorrat, also ohne konkreten Zusammenhang mit einem Hypothekengeschäft, ein Indiz dafür sein kann, dass damit die Formvorschrift der öffentlichen Beurkundung umgangen werden soll und dass deshalb eine Simulation des Geschäftes angenommen werden kann. Das führt dann zur Nichtigkeit des ganzen Geschäftes, eine sehr unschöne Erscheinung, die wiederum neue Umtriebe und Kosten verursacht. Auch hier haben wir also eine bloss oberflächliche Möglichkeit der Vereinfachung eines Vertrags oder eines Verfahrens. Diese vermeintliche Einfachheit kann aber zu sehr schwerwiegenden Folgen für diejenige Partei führen, die den einfachen Weg wählen wollte.

Die Kommission beantragt Ihnen deshalb mit 14 zu 4 Stimmen, hier dem Entwurf des Bundesrates zuzustimmen.

*Abstimmung – Vote*  
 (namentlich – nominatif; Beilage – Annexe 07.061/2109)  
 Für den Antrag der Mehrheit ... 96 Stimmen  
 Für den Antrag der Minderheit ... 58 Stimmen

**Art. 808**

*Antrag der Mehrheit*  
 Abs. 3, 4  
 Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

*Antrag der Minderheit*  
 (Schwander, Geissbühler, Reimann Lukas)  
 Abs. 4  
 ... innert drei Monaten ...

**Art. 808**

*Proposition de la majorité*  
 Al. 3, 4  
 Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Proposition de la minorité*  
 (Schwander, Geissbühler, Reimann Lukas)  
 Al. 4  
 ... dans les trois mois ...

**Art. 810**

*Antrag der Mehrheit*  
 Abs. 2, 3  
 Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

*Antrag der Minderheit*  
 (Schwander, Geissbühler, Reimann Lukas)  
 Abs. 3  
 ... innert drei Monaten ...

**Art. 810**

*Proposition de la majorité*  
 Al. 2, 3  
 Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Proposition de la minorité*  
 (Schwander, Geissbühler, Reimann Lukas)  
 Al. 3  
 ... dans les trois mois ...

**Art. 819**

*Antrag der Mehrheit*  
 Abs. 1, 2  
 Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

*Antrag der Minderheit*  
 (Schwander, Geissbühler, Reimann Lukas)  
 Abs. 2  
 ... innert drei Monaten ...

**Art. 819**

*Proposition de la majorité*  
 Al. 1, 2  
 Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Proposition de la minorité*  
 (Schwander, Geissbühler, Reimann Lukas)  
 Al. 2  
 ... dans les trois mois ...

**La présidente** (Simoneschi-Cortesi Chiara, présidente): Un seul débat a lieu sur les articles 808, 810 et 819.

**Schwander** Pirmin (V, SZ): Ich spreche zu den Artikeln 808, 810 und 819; weil es um Fristen geht, spreche ich jetzt auch zu Artikel 836, ich nehme das zusammen. Da es sich um die gleiche Begründung handelt, hat es keinen Wert, diese zweimal zu präsentieren. Es geht hier um Fristen. Wenn ich bei der Begründung der Anträge der Mehrheit zu Artikel 691 Absatz 3, Artikel 732

Absatz 1 und Artikel 799, denen Sie heute zugestimmt haben, richtig gehört habe, ging es dort offensichtlich um die Rechtssicherheit und um die Publizitätswirkung. Auch hier geht es genau um Rechtssicherheit und um die Publizitätswirkung des Grundbuches. Unmittelbare gesetzliche Grundpfandrechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, stellen für gutgläubige, auf die Vollständigkeit des Grundbuches vertrauende Erwerber ein beachtliches finanzielles Risiko dar. Die vorgeschlagene Einführung einer konsequenten Eintragungspflicht ist daher unerlässlich. Die vorgeschlagene Frist, in der Grundpfandrechte eingetragen werden müssen, ist dagegen ungebührlich lang. Dem Berechtigten ist es durchaus zuzumuten, sein Pfandrecht innert drei Monaten eintragen zu lassen. Dies ist – im Gegensatz zum Antrag der Kommissionsmehrheit – die neue Frist, welche der Antrag der Kommissionsminderheit vorsieht.

Es geht hier eben um die Rechtssicherheit, aber auch um die Publizitätswirkung. Der Unterschied zu Artikel 836 Absatz 2 – den entsprechenden Minderheitsantrag möchte ich auch gleich begründen – besteht darin, dass es dort um die gesetzlichen Grundpfandrechte geht, wobei ich ganz klar der Meinung bin, dass eben auch die öffentliche Hand in der Lage ist, diese Grundpfandrechte innerhalb dreier Monate anzumelden; dort hat der Bundesrat noch eine absolute Frist von zwei Jahren vorgeschlagen. Wir beantragen Ihnen mit dem Minderheitsantrag zu Artikel 836, diese absolute Frist auf ein Jahr zu reduzieren.

Im Sinne der Rechtssicherheit und der Publizitätswirkung des Grundbuches bitte ich Sie, meinen Minderheitsanträgen zu den erwähnten Artikeln zuzustimmen.

**La présidente** (Simoneschi-Cortesi Chiara, présidente): Le groupe socialiste, le groupe PDC/PEV/PVL et le groupe libéral-radical soutiennent la proposition de la majorité.

**Widmer-Schlumpf** Eveline, Bundesrätin: Wenn der Eigentümer den Wert einer Pfandsache vermindert, kann der Gläubiger zweckdienliche Vorkehrungen zur Abwendung der Wertverminderung treffen und vom Eigentümer den Ersatz der entstandenen Kosten verlangen. Der Gläubiger hat hierfür ein Pfandrecht am Grundstück, das jeder eingetragenen Belastung vorgeht und auch ohne Eintragung in das Grundbuch entsteht.

Neu ist Absatz 4: Übersteigt ein Pfandrecht für Ersatzansprüche den Betrag von 1000 Franken, kann es einem gutgläubigen Dritten nach Ablauf von sechs Monaten seit Abschluss der Vorkehrungen nur noch entgegengehalten werden, wenn es innert dieser Frist in das Grundbuch eingetragen wurde. Dadurch wird die Publizitätswirkung des Grundbuchs verbessert. Im Bestreben, die Ungewissheit über das Bestehen oder Nichtbestehen eines Pfandrechts nicht länger als unbedingt nötig andauern zu lassen, hat der Ständerat diese Frist auf vier Monate verkürzt, eine Minderheit Ihrer Kommission will die Frist gar auf die für die Praxis sicherlich sehr kurze Frist von drei Monaten reduzieren; die Mehrheit Ihrer Kommission befürwortet die vom Ständerat vorgeschlagene Frist von vier Monaten. Eine gleichlautende Regelung mit gleichen Beschlüssen des Ständerates und gleichen Anträgen Ihrer Kommission betreffend die Fristen ist neu auch in den Artikeln 810 und 819 vorgesehen.

**Chevrier** Maurice (CEg, VS), pour la commission: Les articles 808 alinéa 4, 810 alinéa 3 et 819 alinéa 2 traitent de la même problématique et font ainsi l'objet d'un seul débat.

La question qui nous est posée est celle du délai pour inscrire un droit de gage garantissant au créancier gagiste le remboursement des frais relatifs aux mesures conservatoires qu'il aurait fait intimer par une autorité ou même aux mesures conservatoires qu'il aurait prises lui-même.

Sur le principe, le droit de gage naît sans inscription au registre foncier et prime toute charge inscrite sur l'immeuble. Néanmoins, le projet qui nous est proposé prévoit dans les trois hypothèses – l'article 808 alinéa 4 traite de la déprécia-

tion de la valeur de la chose par la faute du propriétaire, l'article 810 alinéa 3 de la dépréciation qui se produit sans la faute du propriétaire et, enfin, l'article 819 alinéa 2 traite des impenses nécessaires, en particulier du paiement des primes d'assurance relatives aux gages – l'obligation d'inscrire le gage dans un certain délai pour autant que ce gage dépasse la modique somme de 1000 francs. L'inscription n'est nécessaire que dans la mesure où le créancier gagiste entend opposer son droit de gage aux tiers qui se sont rapportés de bonne foi au contenu du registre foncier.

Le Conseil fédéral, ainsi que l'a rappelé Madame la conseillère fédérale Widmer-Schlumpf, avait fixé un délai de six mois à compter de la fin des mesures. Le Conseil des Etats a ramené ce délai à quatre mois, estimant trop longue la période de protection du créancier gagiste. Une minorité Schwander veut aller encore plus loin en raccourcissant le délai à trois mois.

La majorité de la commission vous propose d'en rester à quatre mois aux trois articles, quatre mois semblant être la bonne durée, la bonne mesure entre d'une part la protection du créancier gagiste, et d'autre part la sécurité et la publicité du registre foncier.

**Widmer-Schlumpf** Eveline, Bundesrätin: Dem könnte ich mich im Namen des Bundesrates anschliessen.

*Abstimmung – Vote*

(namentlich – nominatif: Beilage – Annexe 07.061/2110)

Für den Antrag der Mehrheit ... 97 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit ... 64 Stimmen

**Art. 818 Abs. 1**

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

**Art. 818 al. 1**

*Proposition de la commission*

Adhérer au projet du Conseil fédéral

*Angenommen – Adopté*

**Art. 823**

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Angenommen – Adopté*

**Art. 836**

*Antrag der Mehrheit*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

*Antrag der Minderheit*

(Schwander, Geissbühler, Reimann Lukas)

*Abs. 2*

... und werden sie nicht innert vier Monaten nach der Fälligkeit der zugrundeliegenden Forderung, spätestens jedoch innert eines Jahres seit Entstehen der Forderung, in das Grundbuch eingetragen ...

**Art. 836**

*Proposition de la majorité*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Proposition de la minorité*

(Schwander, Geissbühler, Reimann Lukas)

*Al. 2*

... et si elles ne sont pas inscrites au registre foncier dans les quatre mois à compter de l'exigibilité de la créance sur laquelle elles se fondent ou, au plus tard, dans l'année ...

**La présidente** (Simoneschi-Cortesi Chiara, présidente): Monsieur Schwander a déjà présenté sa proposition de minorité.

*Abstimmung – Vote*

(namentlich – nominatif: Beilage – Annexe 07.061/2111)

Für den Antrag der Mehrheit ... 96 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit ... 65 Stimmen

**Art. 837**

*Antrag der Mehrheit*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

*Antrag der Minderheit I*

(Schwander, Freysinger, Geissbühler, Heer, Kaufmann, Reimann Lukas)

Unverändert

*Antrag der Minderheit II*

(Schwander, Freysinger, Geissbühler, Heer, Kaufmann, Lüscher, Nidegger, Reimann Lukas)

*Abs. 1*

...

3. ... Unternehmer, die zu Bauten oder anderen Werken auf einem Grundstück oder zum Abbruch derselben unmittelbar Material und ... wenn sie den Grundeigentümer, einen Handwerker oder Unternehmer, einen Mieter, einen Pächter oder eine andere am Grundstück berechnigte Person zum Schuldner haben.

*Abs. 1bis*

Ist ein Mieter, Pächter oder eine andere am Grundstück berechnigte Person Schuldner von Forderungen der Handwerker oder Unternehmer, so besteht der Anspruch nur, wenn der Grundeigentümer und der Vermieter ihre Zustimmung zur Ausführung der Arbeiten erteilt haben und nur insoweit, als durch die Bauarbeiten ein dauerhafter objektiver Mehrwert für das Grundstück geschaffen wird.

*Antrag Schwander*

*Abs. 1*

...

3. für die Forderungen der Handwerker oder Unternehmer, die zu Bauten oder andern Werken auf einem Grundstück oder zum Abbruch derselben unmittelbar Material und Arbeit allein geliefert haben, an diesem Grundstück, wenn sie den Grundeigentümer, einen Mieter, einen Pächter oder eine andere am Grundstück berechnigte Person zum Schuldner haben.

*Antrag Müller Philipp*

*Abs. 0*

Der Anspruch auf Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandrechtes zugunsten von Subunternehmern ist nur möglich, wenn der Subunternehmer bei Auftragsübernahme den Grundstückeigentümer oder den Bauherrn schriftlich darüber informiert und der Grundstückeigentümer oder der Bauherr die Auftragsübergabe an den Subunternehmer nicht ausdrücklich ablehnt.

**Art. 837**

*Proposition de la majorité*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Proposition de la minorité I*

(Schwander, Freysinger, Geissbühler, Heer, Kaufmann, Reimann Lukas)

Inchangé

*Proposition de la minorité II*

(Schwander, Freysinger, Geissbühler, Heer, Kaufmann, Lüscher, Nidegger, Reimann Lukas)

*Al. 1*

...

3. ... ou d'autres ouvrages, sur l'immeuble pour lequel ils ont fourni directement des matériaux ... le propriétaire foncier, un artisan ou un entrepreneur, un locataire ...

*Al. 1bis*

Si le débiteur de la créance est un locataire, un fermier ou une autre personne ayant un droit sur l'immeuble, les

artisans et entrepreneurs n'ont le droit de requérir l'inscription d'une hypothèque légale que si le propriétaire foncier et le bailleur ont donné leur accord à l'exécution des travaux et que dans la mesure où ceux-ci créent une plus-value durable et objective de l'immeuble.

*Proposition Schwander*  
Al. 1

...

3. les artisans ou les entrepreneurs employés à la construction ou à la destruction de bâtiments ou d'autres ouvrages, sur l'immeuble pour lequel ils ont fourni directement des matériaux et du travail ou du travail seulement, qu'ils aient comme débiteur le propriétaire foncier, un locataire, un fermier ou une autre personne ayant un droit sur l'immeuble.

*Proposition Müller Philipp*  
Al. 0

Un sous-traitant ne peut requérir l'inscription d'une hypothèque légale que s'il en informe le propriétaire de l'immeuble ou le maître d'ouvrage par écrit lorsqu'il accepte le mandat et seulement si le propriétaire de l'immeuble ou le maître d'ouvrage ne refuse pas expressément de confier le mandat au sous-traitant.

**Schwander** Pirmin (V, SZ): Ich habe die nicht leichte Aufgabe, den Unterschied zwischen meinen Minderheitsanträgen darzulegen. Es geht mir in der grossen Richtung darum, dass wir den Schaden möglichst begrenzen, den wir allenfalls anrichten können. Die Minderheit I beantragt Ihnen die geltende Lösung. Die geltende Lösung beinhaltet auch, dass der Subunternehmer das Bauhandwerker-Pfandrecht eintragen lassen kann. Die Minderheit II schlägt Ihnen die gleiche Lösung wie die Mehrheit vor, mit der Ausnahme, dass der Gerüstbau und die Baugrubensicherung im Antrag der Minderheit II gestrichen werden und dass konkretisiert wird, dass die Arbeit unmittelbar etwas mit der Liegenschaft oder mit dem Gebäude zu tun hat. Das sind die entsprechenden Unterschiede.

Ich beantrage Ihnen in erster Linie, meinem Einzelantrag zu folgen. Da geht es tatsächlich um etwas Neues, nämlich darum, dass das Bauhandwerker-Pfandrecht für Subunternehmer nicht mehr möglich sein soll. Nach geltendem Recht können auch Subunternehmer, die mit dem Grundeigentümer in keinerlei vertraglicher Beziehung stehen, ihre Forderungen gegenüber dem Generalunternehmer durch Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandrechts auf dem Grundstück des Eigentümers absichern. Diese Regelung führt leider nicht selten dazu, dass Grundeigentümer zu Doppelzahlungen für dieselben Arbeiten oder Werkleistungen verpflichtet werden. Denn obwohl der Grundeigentümer die betreffende Arbeits- und Materialleistung dem Generalunternehmer bereits vertragskonform bezahlt hat, kann der Subunternehmer seine Liegenschaft mit einem Grundpfandrecht für die offene Forderung gegenüber dem Generalunternehmer belasten.

Der Pfandanspruch der Subunternehmer und damit die Gefahr der Doppelzahlungspflicht des Grundeigentümers besteht selbst dann, wenn der Beizug von Subunternehmern nicht zulässig war. Es lässt sich nicht rechtfertigen, dass ein Subunternehmer das Risiko der mangelnden Liquidität oder Zahlungsmoral seines Vertragspartners auf einen nicht am Vertrag beteiligten Dritten, nämlich den Grundeigentümer, abschieben kann. Oder stellen Sie sich vor, dass ich als Zulieferunternehmer für die Autobranche plötzlich auf Ihr Auto zugreife und es mit der Begründung beschlagnahme, der Autohersteller habe meine Rechnung noch nicht bezahlt. Sie könnten sich das kaum vorstellen.

Darum bitte ich, meinem Einzelantrag zu folgen. Es ist eben letztlich auch ganz klar eine Abwägung zwischen der Eigentumsgarantie des Grundeigentümers und der Vertragsfreiheit der Unternehmer. Wenn mein Einzelantrag nicht durchkommt, beantrage ich im Namen der Minderheiten, dem Einzelantrag Müller Philipp zu folgen, damit wir eine gute Lösung für die Ausgewogenheit der verschiedenen Rechtsgü-

ter haben; das scheint mir wichtig zu sein. Es kann nicht sein, dass wir einseitig zugunsten der einen oder der anderen Seite legisferieren.

Ich bitte Sie namens der Minderheiten, zuerst grundsätzlich meinem Einzelantrag zu folgen und, wenn dieser nicht durchkommt, eben auf den Einzelantrag Müller Philipp umzuschwenken.

**Müller Philipp** (RL, AG): Stellen Sie sich vor, Sie bauen ein Haus, Sie übertragen die Arbeit entweder einem Generalunternehmer, einem Baumeister oder einem Architekten. Diese von Ihnen engagierten Vertrauenspersonen bzw. Vertrauensfirmen beschäftigen zur Ausführung der Arbeit einen Subunternehmer oder, besser gesagt, einen Akkordanten. Das ist heute absolut üblich. Der Baumeister beschäftigt einen Akkordanten, der ihm die Eisen legt, der die Betonschalung anbringt, der das Mauerwerk mauert usw. Der Bauherr bezahlt seinen Vertragspartner, also beispielsweise den Generalunternehmer, den Baumeister oder den Architekten; aber der Generalunternehmer, der Architekt, der Baumeister bezahlt den Subunternehmer nicht. In diesem Fall könnte nach geltendem Recht der Subunternehmer beim Bauherrn vorstellig werden und das Geld verlangen, obwohl der Bauherr das Geld bereits bezahlt hat.

Also ist es doch zumindest normal, dass der Bauherr informiert wird, dass überhaupt Subunternehmer bzw. Akkordanten auf seiner Baustelle tätig sind. Der Bauherr muss es wissen. Nur wenn der Bauherr weiss, dass Subunternehmer auf seiner Baustelle tätig sind, nur in diesem Fall kann er bei unseriöser Ausführung in der Kette der Handwerksleistungen eingreifen, beispielsweise indem er die Forderungen des Subunternehmers dahingehend sichert, dass er dem Generalunternehmer, dem Architekten oder Baumeister oder wem immer, der mit ihm direkt einen Vertrag hat, die Zahlungen kürzt, um den Subunternehmer direkt zu bezahlen. Daher muss der Bauherr wissen, dass Subunternehmer im Spiel sind.

Wenn der Bauherr es aber weiss, weil ein Subunternehmer sich bei ihm schriftlich meldet, wie ich das in meinem Antrag verlange, muss er auch die Möglichkeit haben, diesen Subunternehmer abzulehnen. Es kann ja sein, dass der Bauherr weiss, dass der Subunternehmer nicht seriös arbeitet, dass er nicht dafür bekannt ist, absolut seriös und immer unter Einhaltung aller Gesetzesvorschriften zu arbeiten, beispielsweise indem er illegale Leute beschäftigt. Der Generalunternehmer – wir gehen ja hier von einem Worst Case oder von einem nicht ganz so seltenen Fall aus – sagt sich seinerseits: Mir ist das wurst, ich nehme denjenigen Subunternehmer, der am billigsten arbeitet, denn ich habe ja meinen Vertrag mit dem Bauherrn, die Summe ist gesichert, gefestigt und vertraglich vereinbart; also bin ich daran interessiert, den billigsten zu nehmen. Der Bauherr hat andere Interessen: Er will vor allem, dass auf seiner Baustelle sauber und legal gearbeitet wird, das heisst, dass keine Schwarzarbeit geleistet wird. Wenn er weiss, dass das trotzdem geschieht, kann er den Subunternehmer ablehnen.

Ich möchte auch darauf hinweisen, dass mit der von mir beantragten Bestimmung nicht nur die Bauherren Rechtssicherheit erhalten: Auch Mieterinnen und Mieter könnten betroffen sein. Wenn ein Vermieter ein Gebäude erstellt, welches er nachher vermietet, und gewisse Rechnungen zweimal bezahlen muss, weil ein Subunternehmer das Geld bei ihm anmahnt, welches er vom Total- oder Generalunternehmer, vom Architekten oder vom Baumeister nicht erhalten hat, was macht der Vermieter dann mit seinem Verlust? Er schlägt ihn auf die Investitionen und damit auch auf die Mieten. Das heisst, die Mieten werden steigen. Ergo müssten auch Mieter und Mieterinnen ein Interesse daran haben, dass die von mir beantragte Bestimmung ins Gesetz aufgenommen wird.

Zusammenfassend geht es mir darum, dass wir ein Gleichgewicht der Interessen erreichen können, ein Gleichgewicht zwischen den legitimen Ansprüchen der Bauherrschaften auf Information und der Sicherstellung der Forderungen der

Subunternehmer. Mein Antrag stellt dies sicher. Ich bitte Sie, ihm zuzustimmen.

**La présidente** (Simoneschi-Cortesi Chiara, présidente): Le secrétariat du conseil, sur proposition du secrétariat de la commission, m'a conseillé de donner la parole à Madame Thanei pour qu'elle développe sa proposition de minorité au chiffre II chiffre 2 concernant l'article 271a alinéa 1 lettre cbis du Code des obligations, à la page 52 du dépliant en français, qui traite du même thème. Le conseil votera séparément sur cette disposition, mais un débat unique a lieu.

**Thanei Anita** (S, ZH): Ich werde jetzt sowohl für die SP-Fraktion zu Artikel 837 sprechen wie auch meinen Minderheitsantrag zu Artikel 271a Absatz 1 Buchstabe cbis OR begründen; dazu werde ich auch für die Fraktion sprechen.

Es geht um denselben Themenbereich – deshalb wird das auch gemeinsam behandelt –, es geht um das Bauhandwerker-Pfandrecht, und zwar insbesondere um eine Ausdehnung des Schutzes für die Unternehmer und für die Bauhandwerker. Die SP-Fraktion bejaht grundsätzlich diese Ausdehnung, denn sie befürwortet einen besseren Schutz für die Bauunternehmer und die Handwerker. Das heisst, die Ausweitung in Bezug auf die Arbeitsgattungen Gerüstbau und Baugrubensicherung ist zu bejahen. Hier gibt es grundsätzlich keine Probleme.

Probleme stellen sich bei einem nächsten Punkt, den wir grundsätzlich auch akzeptieren; doch haben wir hier eine Gegenforderung. Ins Gesetz aufgenommen werden soll die Bundesgerichtspraxis in Bezug auf die Mieterausbauten, jedoch leicht modifiziert. Grundsätzlich soll auch bei Mieterausbauten ein Bauhandwerker-Pfandrecht eingetragen werden können, unter der Voraussetzung, dass der Vermieter respektive der Grundeigentümer dem Umbau zugestimmt hat. Das lässt die Bundesgerichtspraxis heute bereits zu. Wir anerkennen das auch. Es entspricht dem Schutzbedürfnis der Bauhandwerker; ihnen kann es ja grundsätzlich egal sein, wer den Auftrag erteilt.

Auf der anderen Seite müssen jedoch auch die Interessen der Mieterinnen und Mieter berücksichtigt werden, weil ihre Situation nicht dieselbe ist wie diejenige der Eigentümer. Man muss sich folgende Situation vorstellen: Kostspielige Mieterausbauten werden im Allgemeinen nur bei langfristigen Mietverhältnissen vorgenommen. Hier läuft der Mieter, wie übrigens jeder Eigentümer bei Bauarbeiten, Gefahr, dass ein Bauhandwerker-Pfandrecht durch einen Subunternehmer eingetragen wird und der Mieter zweimal bezahlen muss, wenn der Unternehmer in Konkurs gerät. Da kann man sagen, es sei dieselbe Situation für Mieter wie für Eigentümer. In Bezug auf das Pfandrecht stimmt das; im Hinblick auf das Mietverhältnis kommt aber die Besonderheit hinzu, dass der Vermieter dem Mieter ein langfristiges Mietverhältnis ausserordentlich kündigen kann, wenn der Mieter das Bauhandwerker-Pfandrecht nicht innert Frist ablöst. Diese Situation ist unangemessen – das hat selbst die Verwaltung eingesehen –, insbesondere weil der Mieter innert Monatsfrist die Geschäftsräumlichkeiten verlassen muss und von seinen doppelt bezahlten Mieterausbauten überhaupt nicht mehr profitiert, der Eigentümer dagegen schon. Ich habe mit meinem Minderheitsantrag zu Artikel 271a Absatz 1 Litera cbis beantragt, dass solche Kündigungen nicht möglich sein sollen. Das ist schlussendlich im Interesse beider Parteien, weil ein Mieter das Bauhandwerker-Pfandrecht eher ablöst, wenn er weiterhin von seinen Investitionen profitiert.

Im Übrigen beantrage ich Ihnen im Namen der SP-Fraktion, überall der Mehrheit zu folgen, mit einer Ausnahme: Dem Einzelantrag Müller Philipp werden wir zustimmen, nicht weil wir ihn als die beste aller Möglichkeiten erachten, sondern weil wir aus Sicht der Mieterinnen und Mieter gerne noch eine Differenz hätten. In den Grossstädten werden die Kosten, welche der Hauseigentümer allenfalls wegen eines Konkurses zweimal tragen muss, schlussendlich auf die Mieter überwälzt. Hier muss noch eine Lösung gefunden werden. Wir haben das anlässlich der Kommissionsberatung

noch nicht geschafft. Deshalb möchten wir hier eine Differenz schaffen und nicht, weil wir diesen Antrag als besonders glücklich formuliert erachten.

Ich bitte Sie, meinen Minderheitsantrag zum Kündigungsschutz und den Einzelantrag Müller Philipp zu unterstützen, um eine Differenz zu schaffen, und sonst der Mehrheit zu folgen.

**Amherd Viola** (CEg, VS): Es ist für mich jetzt relativ schwierig, hier eine Fraktionsmeinung zu vertreten, weil es keine einstimmige gibt, aber ich versuche es.

Einig ist sich die Fraktion sicher darin, dass das Bauhandwerker-Pfandrecht auf Gerüstbau- und Aushubarbeiten ausgedehnt wird, aber ebenso auf Mietobjekte; dem können wir zustimmen. Dies entspricht auch der bundesgerichtlichen Praxis, die mit diesem Artikel jetzt neu hier verankert würde. Die Anwendungspraxis, die das Bundesgericht heute schon betreibt, wird jetzt gesetzlich geregelt. Dies ist ein Bedürfnis in der Praxis und wird so auch von unserer Fraktion unterstützt.

Aus meiner Sicht hat der Ständerat eine vernünftige und praktikable Lösung gewählt; entsprechend habe ich sie auch in der Kommission unterstützt. Der Antrag der Minderheit I (Schwander) würde auf die geltende Regelung zurückgehen, die wir eigentlich ändern wollen, und beim Antrag der Minderheit II (Schwander) entstehen erhebliche Interpretationsprobleme. Die Feststellung des dauerhaften objektiven Mehrwerts liegt nicht auf der Hand, und Prozesse, die dies dann klären müssten, können nicht ausgeschlossen werden. Hier ergibt sich aus unserer Sicht eine Schwierigkeit.

Nun einige Überlegungen zu den Einzelanträgen Schwander und Müller Philipp, die wir in der Fraktion nicht besprechen konnten: Persönlich bitte ich Sie, diese Anträge abzulehnen. Besonders wenn wir bei der geltenden Frist von drei Monaten bleiben, um das Bauhandwerker-Pfandrecht einzutragen, hat der Bauherr heute gute Möglichkeiten, sich rechtlich gegen eine Doppelzahlung zu schützen und abzusichern. Solche Instrumente bestehen, solche Instrumente werden auch eingesetzt, und ein solcher Schutz wird heute praktisch alltäglich auch ausgeübt. Wenn hingegen ein Subunternehmer seine Arbeit an einem Bauobjekt leistet und vom Generalunternehmer oder Hauptunternehmer nicht bezahlt wird, hätte er gemäss dem Antrag Schwander keine Möglichkeit mehr, seine Interessen im Rahmen eines Bauhandwerker-Pfandrechts geltend zu machen. Das heisst, der Subunternehmer, der auch Arbeit leistet wie der Hauptunternehmer, würde nicht gleichgestellt, sondern schlechtergestellt, und dies ist aus meiner Sicht nicht zulässig. Wenn aber dem Antrag Müller Philipp zugestimmt werden sollte, ergibt dies eine Differenz zum Ständerat. Der Ständerat kann das dann nochmals studieren, darüber entscheiden, und es wird dann auch nochmals zu uns zurückkommen; es ist also kein Weltuntergang.

Aus meiner persönlichen Überzeugung bitte ich Sie aber, auch die Einzelanträge abzulehnen.

**Huber Gabi** (RL, UR): In Absatz 1 Ziffer 3 werden neu die Arbeiten präzisiert, die Gegenstand des Bauhandwerker-Pfandrechts bilden können. Die FDP-Liberale Fraktion unterstützt die Mehrheit bzw. den Beschluss des Ständerates, dessen Ausdehnung der geltenden Regelung sich aus der Praxis ergibt. Andererseits wird der Pfandrechtsanspruch bei Bauleistungen, welche von einem Mieter, einem Pächter oder einer anderen am Grundstück berechtigten Person bestellt werden, gesetzlich geregelt. Das Grundkonzept des Bauhandwerker-Pfandrechts bleibt unverändert, insbesondere bleibt der Pfandrechtsanspruch des Subunternehmers bestehen.

Was hier neu geregelt wird, ist im Prinzip eine Anpassung an die Rechtswirklichkeit und an die Praxis des Bundesgerichts. Das gilt insbesondere für die im Vorfeld dieser Revision teilweise kritisierte Ausdehnung des Anspruchs auf das Bauhandwerker-Pfandrecht auf Mieterbauten. Der Zweck dieser Ausdehnung ist schlicht und einfach die Gleichstellung des Handwerkers oder Unternehmers, der für einen Mieter baut,

mit den übrigen Bauhandwerkern. Diese neue gesetzliche Regelung erfüllt somit die primäre Zielsetzung beim Bauhandwerker-Pfandrecht, nämlich präventiv darauf hinzuwirken, dass alle Bauhandwerker für ihre Wertschaffung bezahlt werden.

Den Pfandrechtsanspruch beim Mieterbau auf die effektiv durch die Bauarbeiten erfolgte Wertvermehrung am Grundstück zu beschränken, wie dies die Minderheit II bei Absatz 1bis beantragt, ist problematisch. Denn die tatsächliche Wertvermehrung stimmt nicht mit den Baukosten überein, sondern liegt in der Erhöhung des Verkehrswertes. Zur Bestimmung dieser objektiven Wertvermehrung müsste daher die Differenz dieser Werte einmal mit den und einmal ohne die fraglichen Bauarbeiten ermittelt werden. Das wiederum würde den Beizug von Fachleuten und Experten erfordern. Darum ist es praktikabler, wenn auf eine solche Einschränkung des Pfandrechtsanspruchs beim Mieterbau verzichtet wird. Es kommt dazu, dass der Grundeigentümer in jedem Fall seine Zustimmung zur Mieterbaute erteilen muss; ich verweise auf Absatz 1bis der Mehrheitsfassung.

Ich bitte Sie, den Antrag der Mehrheit zu unterstützen und die Anträge der Minderheit I und der Minderheit II und auch den Einzelantrag Schwander abzulehnen.

Zum Antrag Müller Philipp: Da vertreten wir auch die Auffassung, dass man dem Ständerat diesen Auftrag übergeben kann. Es ist einfach interessant, dass dieses Problem, das angeblich in der Praxis besteht, erst heute auf den Tisch kommt. Wir haben in der Kommission relativ viel Post erhalten, aber über dieses Problem wurde uns nicht berichtet, sonst hätten wir es sicher geprüft. Auf den ersten Blick ist das eine etwas verwirliche Formulierung: Der Subunternehmer muss schriftlich informieren, und der Grundeigentümer oder der Bauherr darf dann nicht ausdrücklich ablehnen – das bedeutet, dass er es mündlich oder schriftlich machen kann; das ist etwas unsicher. Man kann das Anliegen aber gerne aufnehmen und im Ständerat prüfen. Es ist wie gesagt interessant, dass das erst heute ein Problem ist. Aber wir sind ja da, um gute Gesetze zu schaffen. In diesem Sinne wenden wir uns nicht dagegen.

Hingegen empfiehlt Ihnen unsere Fraktion, den Minderheitsantrag Thanei zur Änderung bisherigen Rechts bzw. zu Artikel 271a OR abzulehnen. Wir sind hier, Frau Kollegin Thanei, nicht bei der Revision des Mietrechts. Sie möchten hier die Gelegenheit beim Schopf packen, da noch einen Grund zur Anfechtung hineinzupacken.

Wir bitten Sie, auch hier der Mehrheit zu folgen.

**Widmer-Schlumpf** Eveline, Bundesrätin: Zunächst zu Artikel 837 Absatz 1bis ZGB, zum Antrag der Minderheit II Ihrer Kommission: Diese Bestimmung kodifiziert die Rechtsprechung des Bundesgerichtes, wonach ein Pfandrechtsanspruch auch für Bauleistungen besteht, die von einem Mieter, einem Pächter oder einer anderen am Grundstück berechtigten Person bestellt worden sind. Voraussetzung ist allerdings, dass der Grundeigentümer seine Zustimmung zum Mieterbau erteilt hat. Die Voraussetzung, dass zudem durch die Bauarbeiten ein objektiver Mehrwert geschaffen wird, wie es die Minderheit II Ihrer Kommission fordert, ist abzulehnen. Zum einen ist die Bestimmung eines objektiven Mehrwerts schwierig und streitträchtig, zum anderen ist es aus meiner Sicht eine unnötige Komplizierung und eine durch nichts gerechtfertigte Ungleichbehandlung des Mieterbaus gegenüber einer normalen Bausituation. Es liegt auf der Hand, dass der Grundeigentümer die erforderliche Zustimmung zum Mieterbau einfach nicht erteilen wird, wenn die geplanten Bauarbeiten für ihn keinen Mehrwert darstellen.

Zum Einzelantrag Schwander: Herr Nationalrat Schwander stellt zum einen den Antrag, in den Text des bundesrätlichen Entwurfes den Begriff «unmittelbar» einzufügen. Dies verlangt auch die Minderheit II Ihrer Kommission. Für eine Einengung auf unmittelbare Materiallieferungen besteht meines Erachtens kein Grund, in der durchschnittlichen heutigen Bautätigkeit dürften nämlich unmittelbare Materiallieferungen kaum den Regelfall darstellen. Weiter beantragt Herr

Nationalrat Schwander, den Subunternehmern kein Bauhandwerker-Pfandrecht mehr zuzugestehen. Gemäss bundesrätlichem Entwurf soll aber am Pfandrechtsanspruch der Subunternehmer nichts geändert werden. Zwar bleibt – dies ist richtig – das vieldiskutierte Doppelzahlungsrisiko des Grundeigentümers bestehen, doch hat dieser verschiedene Möglichkeiten, sich dagegen abzusichern. Er ist in der stärkeren Position als der kleine Handwerker, der auf Aufträge angewiesen ist und keine Vorschüsse verlangen kann. Würde dem kleinen Handwerker der Pfandrechtsanspruch entzogen, käme dies einer weitgehenden Aushöhlung des Bauhandwerker-Pfandrechts gleich, das dann nur noch von einem Generalunternehmer beansprucht werden könnte.

Ich möchte Sie daher bitten, diesen Antrag abzulehnen.

Nun noch zum Antrag Müller Philipp: Frau Huber hat dazu bereits Stellung genommen; ich kann mich dem eigentlich anschliessen. Ich stelle auch die Frage, ob es sich hier um eine praktikable Lösung handeln würde, die tatsächlich in der Praxis umsetzbar wäre. Es würde nämlich auch eine Einschränkung für den Handwerker bedeuten, nach Bedarf Arbeiten weiterzugeben; das ist in der Praxis immer wieder erforderlich. Eine solche Pflicht des Subunternehmers zur schriftlichen Information ist meines Erachtens nicht ganz überzeugend, und ich bin auch nicht sicher, ob das funktionieren kann. Man kann das überprüfen, aber ich neige dazu, das als nichtpraktikable Lösung anzusehen.

**Chevrier** Maurice (CEg, VS), pour la commission: Nous arrivons à l'un des points clés de la révision proposée: la possibilité de l'inscription d'une hypothèque légale pour les artisans et les entrepreneurs.

Le nouveau chiffre 3 de l'article 837 alinéa 1 précise, d'une part, les travaux qui peuvent faire l'objet de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs en introduisant expressément, en plus des travaux de construction, ceux de destruction de bâtiments ou d'autres ouvrages. Ces travaux sont appelés à prendre de l'importance à l'avenir, notamment dans le cadre des réaffectations de sites industriels.

D'autre part, cette disposition règle dans la loi le droit à l'inscription d'une hypothèque légale pour les travaux commandés par des tiers, en particulier par un locataire, un fermier ou toute autre personne ayant un droit sur l'immeuble. Bien entendu, l'accord du propriétaire foncier quant à l'exécution des travaux demeure réservé et doit avoir été préalablement donné. Le Conseil des Etats a étendu la notion de travaux au montage d'échafaudages et à la sécurisation du chantier.

Je passe maintenant à la question des sous-traitants. Ceux-ci sont protégés puisque, même s'ils ne sont pas mentionnés expressément dans le texte, ils pourront requérir l'inscription d'une hypothèque légale contre le propriétaire, même si le débiteur est un tiers – à savoir, pour être plus précis, un artisan ou un autre entrepreneur.

La minorité I (Schwander) veut en rester au droit en vigueur. La minorité II (Schwander) entend affaiblir le droit des sous-traitants en proposant l'exigence d'une fourniture directe de matériaux ou de travail par les artisans et entrepreneurs et en supprimant les notions de montage d'échafaudages et de sécurisation du chantier. Une proposition, déposée là encore par Monsieur Schwander – quelle obstination! –, élimine de fait la possibilité pour les sous-traitants de requérir une hypothèque légale. En effet, Monsieur Schwander, de manière insidieuse, fait une proposition qui ressemble à s'y méprendre au projet du Conseil fédéral, sauf que, détail d'importance, il supprime purement et simplement les artisans et entrepreneurs de la liste des débiteurs potentiels.

Nous venons de recevoir la proposition Müller Philipp, proposition qui, bien entendu, n'a pas pu faire l'objet de débats en commission. Je constate à titre personnel qu'elle complique passablement le droit des sous-traitants à obtenir une hypothèque légale des entrepreneurs. Au surplus, elle me paraît difficilement praticable. A titre personnel, en tout cas, je vous invite à la rejeter.

La majorité de la commission estime légitimes les revendications des milieux de la construction, qui tendent à une meilleure protection des entreprises, y compris des sous-traitants. Il existe en effet pour le maître de l'ouvrage la possibilité d'éliminer les risques de double paiement: d'une part paiement à l'entrepreneur principal; d'autre part, ultérieurement et hypothétiquement, paiement à des sous-traitants. Le maître de l'ouvrage peut effectivement remédier à ce risque en établissant des contrats adéquats, notamment en régissant les flux des paiements par l'intermédiaire des architectes, au moyen de retenues et autres garanties.

C'est ainsi qu'au nom de la commission, qui a pris des décisions de manière relativement claire, soit respectivement par 14 voix contre 7 et par 13 voix contre 8, je vous invite à suivre intégralement le concept ressortant des travaux du Conseil des Etats.

**Fluri Kurt (RL, SO)**, für die Kommission: In Anbetracht der Wichtigkeit dieser Bestimmung noch ganz kurz zwei, drei Worte zu Artikel 837 Absatz 1 Ziffer 3: Die Mehrheit Ihrer Kommission hat bei einem Stimmenverhältnis von 14 zu 7 beziehungsweise 15 zu 8 Stimmen beschlossen, dem Ständerat und dem Bundesrat zu folgen. Es geht tatsächlich um den Interessenausgleich. Hier geht es speziell um das K von KMU. Wir sind, wie Sie wissen, ausdrücklich von Bauen Schweiz und vom Schweizerischen Gewerbeverband darauf aufmerksam gemacht worden, dass die Fassung der Mehrheit aus der Sicht der Kleinunternehmer zu unterstützen ist. Aus demselben Grund ist natürlich auch der Einzelantrag Schwander abzulehnen, der explizit die Handwerker aus diesem Gleichgewicht der Interessen entfernen will.

Der Antrag Müller Philipp konnte in der Kommission nicht diskutiert werden. Immerhin war uns klar, dass es Sache der Architekten ist, dafür zu sorgen, dass der Bauherr nicht zu einer Doppelzahlung verpflichtet wird, dass es dafür auch die Institution der Bautreuhänder gibt, die Institution der Sperrkonti oder der Erfüllungsgarantie bei den Banken. Deswegen ist wohl auch niemand auf die Idee gekommen, bereits in der Kommission diesen Antrag zu stellen.

Zum Antrag der Minderheit Thanei auf Seite 56 der Fahne: Frau Thanei will eine Änderung des Obligationen- und hier speziell des Mietrechtes. Die Kommissionsmehrheit war bei einem Stimmenverhältnis von 14 zu 8 Stimmen der Meinung, dass wir hier nicht aus der Diskussion um das Bauhandwerker-Pfandrecht heraus das Mietrecht abändern sollten, sondern dass es dazu einer speziellen Vorlage bedürfte.

In diesem Sinne bitte ich Sie zusammen mit der Mehrheit Ihrer Kommission, den Antrag der Minderheit Thanei abzulehnen.

*Abs. 1 – Al. 1*

*Erste Abstimmung – Premier vote*

(namentlich – nominatif: Beilage – Annexe 07.061/2112)

Für den Antrag Schwander ... 96 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit II ... 35 Stimmen

*Zweite Abstimmung – Deuxième vote*

(namentlich – nominatif: Beilage – Annexe 07.061/2113)

Für den Antrag der Mehrheit ... 110 Stimmen

Für den Antrag Schwander ... 64 Stimmen

*Dritte Abstimmung – Troisième vote*

(namentlich – nominatif: Beilage – Annexe 07.061/2114)

Für den Antrag der Mehrheit ... 158 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit I ... 19 Stimmen

*Abs. 0 – Al. 0*

*Abstimmung – Vote*

(namentlich – nominatif: Beilage – Annexe 07.061/2124)

Für den Antrag Müller Philipp ... 172 Stimmen

Dagegen ... 4 Stimmen

*Abs. 1bis – Al. 1bis*

*Abstimmung – Vote*

(namentlich – nominatif: Beilage – Annexe 07.061/2115)

Für den Antrag der Mehrheit ... 115 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit ... 61 Stimmen

*Übrige Bestimmungen angenommen*

*Les autres dispositions sont adoptées*

**Ziff. II Ziff. 2 Art. 271a Abs. 1 Bst. cbis**

*Antrag der Minderheit*

(Thanei, von Graffenried, Hofmann, Jositsch, Leutenegger Oberholzer, Sommaruga Carlo, Vischer, Wyss Brigit)

cbis. weil der Mieter ein Bauhandwerker-Pfandrecht nicht ablösen kann;

**Ch. II ch. 2 art. 271a al. 1 let. cbis**

*Proposition de la minorité*

(Thanei, von Graffenried, Hofmann, Jositsch, Leutenegger Oberholzer, Sommaruga Carlo, Vischer, Wyss Brigit)

cbis. parce que le locataire ne peut pas faire radier une hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs;

*Abstimmung – Vote*

(namentlich – nominatif: Beilage – Annexe 07.061/2122)

Für den Antrag der Minderheit ... 59 Stimmen

Dagegen ... 119 Stimmen

**Art. 839**

*Antrag der Mehrheit*

*Abs. 2*

Unverändert

*Abs. 3*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

*Abs. 4*

Handelt es sich beim Grundstück unbestrittenermassen um Verwaltungsvermögen und ergibt sich die Schuldpflicht des Eigentümers nicht aus vertraglichen Verpflichtungen, so haftet er den Handwerkern oder Unternehmern für die anerkannten oder gerichtlich festgestellten Forderungen nach den Bestimmungen über die einfache Bürgschaft, sofern die Forderung ihm gegenüber spätestens drei Monate nach Vollendung der betreffenden Arbeit schriftlich unter Hinweis auf die gesetzliche Bürgschaft geltend gemacht worden war.

*Abs. 5*

Ist strittig, ob es sich um ein Grundstück im Verwaltungsvermögen handelt, so kann der Handwerker oder Unternehmer bis spätestens drei Monate nach der Vollendung seiner Arbeit eine vorläufige Eintragung des Pfandrechtes im Grundbuch verlangen. Steht aufgrund eines Urteils fest, dass das Grundstück zum Verwaltungsvermögen gehört, ist die vorläufige Eintragung des Pfandrechtes zu löschen. An seine Stelle tritt die gesetzliche Bürgschaft, sofern die Voraussetzungen nach Absatz 4 erfüllt sind. Die Frist gilt mit der vorläufigen Eintragung des Pfandrechtes als gewahrt.

*Antrag der Minderheit*

(Heer, Freysinger, Geissbühler, Kaufmann, Reimann Lukas, Schwander)

*Abs. 3bis*

Gehört das Grundstück zum Verwaltungsvermögen und sind die Voraussetzungen zur Eintragung eines Pfandrechtes der Handwerker und Unternehmer im Übrigen erfüllt, so hat der Grundeigentümer auf Begehren eines Handwerkers oder Unternehmers für dessen Forderung hinreichende Sicherheit zu leisten.

*Antrag Messmer*

*Abs. 2*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

*Antrag Bortoluzzi*

*Abs. 2*

... bis spätestens sechs Monate nach ...

**Art. 839***Proposition de la majorité**Al. 2*

L'inscription doit être obtenue au plus tard dans les trois mois ...

*Al. 3*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Al. 4*

Si l'immeuble fait incontestablement partie du patrimoine administratif et que la dette ne résulte pas de ses obligations contractuelles, le propriétaire répond envers les artisans ou envers les entrepreneurs des créances reconnues ou constatées par jugement, conformément aux règles sur le cautionnement simple, pour autant que ceux-ci lui aient annoncé la créance par écrit au plus tard dans les trois mois qui suivent l'achèvement des travaux en se prévalant du cautionnement légal.

*Al. 5*

Si la question de l'appartenance de l'immeuble au patrimoine administratif est contestée, l'artisan ou l'entrepreneur peut requérir une inscription provisoire de son droit de gage au registre foncier au plus tard dans les trois mois qui suivent l'achèvement des travaux. S'il est constaté sur la base d'un jugement que l'immeuble fait partie du patrimoine administratif, l'inscription provisoire du gage doit être radiée. Pour autant que les conditions de l'alinéa 4 soient remplies, le cautionnement légal la remplace. Le délai est réputé saugéardé par l'inscription provisoire du droit de gage.

*Proposition de la minorité*

(Heer, Freysinger, Geissbühler, Kaufmann, Reimann Lukas, Schwander)

*Al. 3bis*

Si l'immeuble appartient au patrimoine administratif et si les conditions de l'inscription d'un droit de gage des artisans et des entrepreneurs sont en outre remplies, le propriétaire doit fournir, à la requête d'un artisan ou d'un entrepreneur, des sûretés suffisantes au créancier.

*Proposition Messmer**Al. 2*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Proposition Bortoluzzi**Al. 2*

... dans les six mois ...

**Messmer** Werner (RL, TG): Wir kommen jetzt an jenen Punkt, an dem wir ein Bekenntnis ablegen müssen, ob wir es mit einem echten Bauhandwerker-Pfandrecht ernst meinen oder ob es eine reine Alibiübung ist. Es geht um die Frist, die zur Verfügung steht, um ein Pfandrecht einzutragen.

Ich muss Ihnen sagen, dass die Praxis heute eben zeigt, dass drei Monate nicht mehr genügen und dem Handwerker absolut nicht mehr dienlich sind. Warum ist das so? Ich kann Ihnen das am Ablauf aufzeigen. Wir haben ja festgehalten, dass die Frist dann zu laufen beginnt, wenn die Arbeit beendet ist. Nun muss je nach Komplexität dieser Arbeit der Handwerker dann diese Arbeiten ausmessen, wie wir dem sagen, er muss also die Masse zusammenstellen, er muss diese mit der Bauleitung besprechen und muss dann die Rechnung erstellen. Das allein dauert schon eher gegen einen Monat als weniger lange, je nach Komplexität. Jetzt gibt es nach SIA die Möglichkeit, dass der Bauherr und der Architekt die Schlussrechnung 60 Tage behalten können, ohne zu bezahlen. Das bedeutet, dass also die normale Frist bereits drei Monate beinhaltet, und das bedeutet eben nichts anderes, als dass darum in zu vielen Fällen die gesetzliche Frist zur Eintragung abläuft, bevor überhaupt die Zahlungsfrist abläuft. Das ist ja geradezu schizophren; das ist nicht das Ziel, das wir haben. Dieser Ablauf bringt eben dann den Handwerker in eine sehr schwierige Situation. Er will ja das Mittel des Bauhandwerker-Pfandrechts nur im äussersten Notfall ergreifen, denn solche Eintragungen, das müssen Sie

wissen, belasten oft das Verhältnis zwischen Handwerker und Architekt, Generalunternehmer oder Bauherr und führen zu unnötigen Spannungen, und das wollen letztlich alle vermeiden. Darum greift der Handwerker im Normalfall erst dann zu diesem Mittel, wenn die Zahlungsfrist eben abgelaufen ist oder abzulaufen droht.

Es kommt dazu, dass die Zahlungsfristen heute immer weniger eingehalten werden – übrigens nicht nur von den privaten Bauherren, sondern auch von den öffentlichen. Somit lässt der Handwerker eben aus Rücksicht auf sein Verhältnis zum Bauherrn oder zur Bauleitung das Bauhandwerker-Pfandrecht sausen, er schaut in die Röhre, und das Ganze ist für die Katz. Wenn wir jetzt ein Bauhandwerker-Pfandrecht wollen, das wirklich den Handwerkern dient, müssen wir darum eine Frist haben, die eben der Realität des heutigen Ablaufs entspricht.

Ich bitte Sie ja nicht, mir oder irgendeinem Handwerker zuzustimmen, aber stimmen Sie dem Ständerat zu, der diese Frist auf vier Monate erhöht hat. Ich muss Ihnen sagen: Wir von der Handwerkerseite wollten eigentlich fünf Monate, und Herr Bortoluzzi wird nachher sechs Monate beantragen. An und für sich haben diese Recht, aber ich meine, dass der Beschluss des Ständerates, vier Monate vorzusehen, eine vernünftige Lösung ist, und ich glaube, dass es all jenen, die etwas Mühe damit hatten, nach der Zustimmung zum Antrag Müller Philipp leichter fallen sollte, diese vier Monate zu akzeptieren.

Bitte sagen Sie Ja zum Beschluss des Ständerates!

**Bortoluzzi** Toni (V, ZH): Ich beantrage Ihnen als Bauhandwerker, reich an Erfahrung darüber, wie die Abläufe bei Abrechnungen eben sind, dass man diese Frist, wie sie heute besteht, verdoppelt, also auf sechs Monate verlängert.

Mein Antrag ist eigentlich so etwas wie ein Jubiläumsantrag: Ihre Kommission für Rechtsfragen hat einen entsprechenden Antrag von mir – damals vor gut zehn Jahren in Form einer parlamentarischen Initiative – aufgenommen, in eine Motion umgewandelt und etwas vergrössert, in der Meinung, dass dann gelegentlich das Gesetz entsprechend geändert und die Sache an die Hand genommen werde. Es hat nun etwas länger gedauert; ich nehme das zur Kenntnis. Das Problem besteht, wie dies auch Herr Messmer geschildert hat, seit etwa Mitte der Achtzigerjahre. Damals hat sich einerseits die Zahlungsmoral verschlechtert, andererseits haben sich die Fristen für die Prüfung der Abrechnungen bei den von den Bauherren beauftragten Architekten, Generalunternehmern usw. verlängert. Auch der Streit um den Beginn der Frist für die Anmeldung des Pfandrechts hat immer wieder zu Ärger Anlass gegeben. Es ist dann vor allem zu unvernünftigen provisorischen Eintragungen gekommen, die das Misstrauen zwischen Bauherrn und Handwerker verschärft haben, die aber auch insgesamt zu einem schlechten Klima zwischen Auftraggeber und -nehmer geführt haben. Darum habe ich damals schon diese sechs Monate beantragt.

Sie werden staunen: Die damalige Kommission für Rechtsfragen hat diesen Antrag, etwas ausgedehnt, mit 20 zu 0 Stimmen genehmigt. Das war damals die Ausgangslage. Ich habe meine parlamentarische Initiative aufgrund dieses eindeutigen Ergebnisses zurückgezogen. Das war eigentlich klar. Jetzt sind wir an diesem Punkt der Beratung, und ich kann eine gewisse Enttäuschung natürlich nicht verbergen, dass die Kommission für Rechtsfragen – es sind, glaube ich, noch etwa drei oder vier Mitglieder von damals dabei, alle anderen sind neu – Ihnen nun beantragt, genau diese Frist zu belassen. Das wäre gegenüber dem ganzen Handwerkerpfandrecht ein Affront, meine ich, den man nicht akzeptieren kann, weil es eben nicht mehr so funktioniert.

Ich möchte nicht wiederholen, was Herr Messmer gesagt hat. Er hat geschildert, wie das abläuft. Ich bin der Meinung, dass auch vier Monate leider zu wenig sind. Es geht nicht darum, Eigentümer gegen Bauhandwerker auszuspielen. Das ist völlig verfehlt, das ist auch nicht die Absicht. Es geht um die Bestreitung von Recht, es geht um Recht oder

Unrecht. Der Handwerker hat einen Anspruch, dass seine vertraglichen Bedingungen eingehalten werden. Ich glaube auch, dass eine längere Frist von eben sechs Monaten für den Eigentümer kein Problem nach sich zieht, weil er der verlängerten Anmeldefrist durch Begleichung seiner Schuld begegnen kann, und zwar so schnell, wie er will. Damit ist es vom Tisch. Zudem verhindert es auch – das ist auch nicht unbedeutend – Streitereien um den Fristbeginn. Das ist ja oftmals das Problem, ich habe es Ihnen gesagt: Wann beginnt denn wirklich diese Frist zu laufen? Das wird immer wieder diskutiert und führt zu Unklarheiten. Eine klare Verlängerung dieser Frist beseitigt auch dieses Problem.

Ich möchte Sie also bitten, sich dem sehr gescheiterten Entscheid der Kommission für Rechtsfragen von vor elf Jahren anzuschliessen und meinem Antrag auf sechs Monate zuzustimmen.

**Heer Alfred (V, ZH):** Ich spreche auch im Namen der SVP-Fraktion. Bei unserem Minderheitsantrag geht es darum, dass das Bauhandwerker-Pfandrecht neu auch bei Grundstücken, die zum Verwaltungsvermögen gehören, geltend gemacht werden kann. Dies war bis dato nicht der Fall. Die Mehrheit der Kommission des Nationalrates hat dies ebenfalls berücksichtigt, unserer Meinung nach aber mit einer weniger eleganten Lösung, die auf das Instrument der Solidarbürgschaft abzielt. Unsere Version ist wesentlich einfacher und gewerbefreundlicher. Sie stellt Private und den Staat auf die gleiche Stufe, und der Handwerker fährt somit besser, bzw. in der Abwicklung ist es für den Handwerker einfacher. Volumenmässig fallen öffentliche Bauten bekanntlich doch erheblich ins Gewicht, und es ist nicht einzusehen, warum es hier bisher keine Sicherungsmittel gab.

Im Namen der SVP-Fraktion und auch im Namen von Bauen Schweiz beantragen wir Ihnen, den Minderheitsantrag gutzuheissen.

**Huber Gabi (RL, UR):** Ich spreche zum Antrag der Minderheit zu Absatz 3 bis bzw. zu den Anträgen der Mehrheit zu den Absätzen 4 und 5.

Bundesrat, Mehrheit und Minderheit sind sich einig, dass es bei der Geltendmachung des Bauhandwerker-Pfandrechts keine Rolle spielen darf, ob das Grundstück Eigentum eines Privaten oder Eigentum des Staates ist. Grundstücke im öffentlich-rechtlichen Verwaltungsvermögen eines Gemeinwesens dürfen ihrer Zweckbestimmung nicht durch eine Zwangsverwertung entzogen werden. Deshalb dürfen sie auch nicht mit einem Bauhandwerker-Pfandrecht belastet werden. In Grenzfällen kann es jedoch zweifelhaft sein, ob ein Grundstück zum Verwaltungs- oder zum Finanzvermögen gehört, insbesondere wenn das Gemeinwesen die Erfüllung von öffentlichen Aufgaben ausgelagert hat. In solchen Fällen will der Bundesrat eine vorläufige Eintragung des Pfandrechts im Grundbuch zulassen. Die Minderheit hingegen verlangt vom Grundeigentümer auf entsprechendes Begehren eine hinreichende Sicherheit.

Die FDP-Liberale Fraktion schliesst sich der Mehrheit an, welche in den Absätzen 4 und 5 differenziert, ob sich das fragliche Grundstück unbestrittenermassen im Verwaltungsvermögen befindet oder ob die Zugehörigkeit strittig ist. Der Mehrheitsantrag führt für die Forderungen der Subunternehmer eine subsidiäre Haftung des Gemeinwesens nach den Bestimmungen über die einfache Bürgschaft ein. Diese würde nicht auf einer vertraglichen, sondern unmittelbar auf einer gesetzlichen Grundlage beruhen: Der Subunternehmer muss zuerst seinen Vertragspartner, den Generalunternehmer, ins Recht fassen und kann nicht direkt auf den Staat zugreifen. Der Minderheitsantrag dagegen verlangt von der öffentlichen Hand die Leistung einer «hinreichenden Sicherheit» für die Forderung eines Handwerkers oder Unternehmers. Für das Gemeinwesen bringt die Pflicht zur Sicherheitsleistung unter Umständen Mehrkosten und Bauverzögerungen mit sich. Die hinreichende Sicherheit müsste praktisch eine Bürgschaft sein, welche dann aber noch begründet werden müsste, was wesentlich komplizierter ist als

die Lösung gemäss Mehrheitsantrag. Die Mehrheit verfolgt jedoch das gleiche Ziel wie die Minderheit Heer, nämlich eine bessere Absicherung der Subunternehmer.

Wir bitten Sie, die Mehrheit zu unterstützen.

Was die Einzelanträge zu Absatz 2 betrifft, so hat unsere Fraktion dem Einzelantrag Messmer, welcher die Frist gemäss Ständerat auf vier Monate ausdehnen möchte, grossmehrheitlich zugestimmt.

**La présidente (Simoneschi-Cortesi Chiara, présidente):** Le groupe PDC/PEV/PVL soutient la proposition de la majorité.

**Thanei Anita (S, ZH):** Ich spreche im Namen der SP-Fraktion zu Absatz 2, also zu den beiden Einzelanträgen, und zum Antrag der Minderheit Heer zu Absatz 3bis. Ich kann es kurz machen: Ich bitte Sie, den Antrag der Minderheit Heer abzulehnen.

Zu den beiden Einzelanträgen Folgendes: Das geltende Recht sieht vor, dass spätestens drei Monate nach der Vollendung der Arbeit die Eintragung des Bauhandwerker-Pfandrechts geschehen sein muss. Im geltenden Recht hat diese Frist nicht zu grossen Schwierigkeiten geführt. Das Problem ist, wann diese Frist zu laufen beginnt. Dazu gibt es eine ausgedehnte Gerichtspraxis.

Wir haben nun die Auswahl zwischen drei, vier und sechs Monaten. Ihre Kommission für Rechtsfragen hat sich einstimmig für drei Monate entschieden. Ich habe von der bürgerlichen Seite in diesem Rat gelernt, dass kurze Fristen der Rechtssicherheit dienen. Deshalb bin ich ein bisschen erstaunt, dass die beiden Anträge auf eine Verlängerung von dieser Seite kommen. Nichtsdestotrotz: Die SP-Fraktion ist lösungsorientiert und kompromissfähig. Wir werden den Antrag Messmer unterstützen, das heisst eine Frist von vier Monaten, und zwar aufgrund folgender Überlegung: Wenn man es mit diesem Bauhandwerker-Pfandrecht wirklich ernst meint und es auch stärken will, dann soll es nicht an einer zu kurzen Frist scheitern. Aus diesem Grund unterstützen wir den Antrag Messmer.

Herrn Bortoluzzi mit der Frist von sechs Monaten können wir nicht folgen; das geht uns jetzt eindeutig zu weit.

**Widmer-Schlumpf Eveline, Bundesrätin:** Der neue Absatz 4 von Artikel 839 ZGB soll ermöglichen, dass ein Bauhandwerker-Pfandrecht vorläufig eingetragen werden kann, selbst wenn das betroffene Grundstück allenfalls zum öffentlich-rechtlichen Verwaltungsvermögen eines Gemeinwesens gehört. Heute ist es nämlich wegen der Auslagerung öffentlicher Aufgaben an private Träger zunehmend schwierig, von vornherein zuverlässig festzustellen, ob ein Grundstück zum an sich unverpfändbaren Verwaltungsvermögen gehört oder nicht. Hierzu schlägt die Mehrheit Ihrer Kommission vor, Handwerker und Unternehmer bei Grundstücken im Verwaltungsvermögen von den Bestimmungen des Obligationenrechts über die einfache Bürgschaft profitieren zu lassen. Dies scheint ein guter Weg zu sein, dem ich mich anschliessen kann. Damit werden einige Nachteile einer eigentlichen Sicherheitsleistung, z. B. Mehrkosten, Bauverzögerungen bei Uneinigkeit über die Höhe der Sicherheitsleistung usw. – so der abzulehnende Antrag der Minderheit Ihrer Kommission – vermieden.

Zu den Anträgen Messmer und Bortoluzzi: Bereits im Vernehmlassungsverfahren haben Teilnehmer aus der Baubranche eine Verlängerung der geltenden Eintragsfrist angeregt, verlangt. Wir sind der Auffassung, dass man diese Frist belassen soll, obwohl Ihre Kommission vor zehn Jahren offensichtlich fortschrittlicher oder anderer Meinung war. Bereits diese Frist von drei Monaten ist nämlich an sich das Ergebnis einer Auseinandersetzung, eines Kompromisses sich widerstreitender Interessen von Grundeigentümern und Bauhandwerkern. Die Grundeigentümer sind aus Gründen der Rechtssicherheit – das kam im Vernehmlassungsverfahren auch so zum Ausdruck – an einer möglichst kurzen Frist interessiert, die Bauhandwerker auf der anderen Seite selbstverständlich an einer möglichst längeren. Die Grundeigentümer haben Interesse an einer kurzen Frist, damit sie

dann auch wieder disponieren können, die Bauhandwerker möchten für ihre Rechnungsstellung und für die Gewissheit, ob bezahlt wird, eine möglichst lange Frist zur Verfügung haben. Diesen beiden Interessenlagen gilt es Rechnung zu tragen.

Noch einmal: Wir sind der Auffassung, dass diese drei Monate ein guter Kompromiss sind. Es gilt hier auch zu bedenken, dass sich in der Praxis wohl jede Frist, ob es drei, vier oder sechs Monate sind, als kurz erweisen würde, denn aus Erfahrung ist es ja auch so, dass das Bauhandwerker-Pfandrecht nicht am ersten Tag, sondern am letzten Tag der Frist, ob diese nun drei oder sechs Monate ist, zur (vorläufigen) Eintragung angemeldet wird.

Ich möchte Sie bitten, an diesem Kompromiss von drei Monaten festzuhalten.

**Fluri Kurt (RL, SO)**, für die Kommission Die einstimmige Kommission für Rechtsfragen beantragt Ihnen, bei dieser Dreimonatsfrist zu bleiben. Der Antrag stammte aus den Kreisen Ihrer Partei, Herr Kollege Bortoluzzi; die übrigen Mitglieder haben sich diesem Antrag angeschlossen. Wie es die Frau Bundesrätin gesagt hat, geht es hier wie im ganzen Bauhandwerker-Pfandrecht um den Interessenausgleich. Hier wurde die Meinung vertreten, dass das Bauhandwerker-Pfandrecht ein Privileg des Unternehmers, des Subunternehmers ist, dass man diese Frist im Interesse des Bauherrn und des Grundstückseigentümers aber eben bei drei Monaten belassen soll. Nun, auch mit vier Monaten wird dieses Gleichgewicht wohl nicht extrem gestört. So schnell können sich aber offenbar die Meinungen ändern.

In der Praxis wird aber nach wie vor nicht die Frist an sich das Problem darstellen, sondern die Frage, wann die Arbeiten vollendet sind, wann also diese drei- oder viermonatige Frist zu laufen beginnt. Das ist das Problem, weil es gegen Schluss der Frist natürlich immer eilt, seien es jetzt drei Monate oder vier Monate, und weil die Fertigstellung der Arbeiten in der Praxis tatsächlich sehr häufig umstritten ist. Die Kommission schlägt Ihnen also einstimmig vor, bei den drei Monaten zu bleiben.

Wir schlagen Ihnen weiter vor, bei Absatz 3bis der Mehrheit zu folgen. Mit 15 zu 7 Stimmen wurde der Antrag abgelehnt, der dann von der Minderheit Heer aufgenommen wurde, und zwar mit der Begründung, dass dieser Antrag zusätzliche Kosten und eben sehr viele Verfahren mit sich bringen würde, weil zuerst Sicherheit geleistet werden müsste, sei es in Form einer Bürgschaft oder sei es auf andere Weise. Bei der Fassung der Mehrheit geht es hingegen um eine Direkthaftung. Diese Haftung stützt sich direkt auf das Recht der einfachen Bürgschaft ab, und nicht etwa, Herr Heer, auf das Recht der Solidarbürgschaft. Sie stützt sich auf das Recht der einfachen Bürgschaft ab; das ist viel einfacher. Damit müsste es eigentlich in Ihrem Interesse liegen, hier die Mehrheitsfassung zu unterstützen, weil Ihr Minderheitsantrag tatsächlich bloss zusätzliche Aufwendungen mit sich brächte.

Also, nochmals ganz kurz: Ich bitte Sie im Namen der einstimmigen Kommission für Rechtsfragen, bei der Dreimonatsfrist zu bleiben, und namens einer Mehrheit von 15 zu 7 Stimmen, bei Absatz 3bis die Mehrheit zu unterstützen.

*Abs. 2 – Al. 2*

*Erste Abstimmung – Premier vote*

(namentlich – nominatif; Beilage – Annexe 07.061/2116)

Für den Antrag Messmer ... 160 Stimmen

Für den Antrag der Kommission... 7 Stimmen

*Zweite Abstimmung – Deuxième vote*

(namentlich – nominatif; Beilage – Annexe 07.061/2117)

Für den Antrag Messmer ... 113 Stimmen

Für den Antrag Bortoluzzi ... 56 Stimmen

*Abs. 3bis – Al. 3bis*

*Abstimmung – Vote*

(namentlich – nominatif; Beilage – Annexe 07.061/2118)

Für den Antrag der Minderheit ... 53 Stimmen

Dagegen ... 113 Stimmen

*Übrige Bestimmungen angenommen*

*Les autres dispositions sont adoptées*

**Gliederungstitel vor Art. 842; Art. 842–874; 876–883; 955 Titel**

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

**Titre précédant l'art. 842; art. 842–874; 876–883; 955 titre**

*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Angenommen – Adopté*

**Art. 956**

*Antrag der Mehrheit*

*Titel, Abs. 1, 2*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

*Antrag der Minderheit*

(Schwander, Freysinger, Geissbühler, Heer, Kaufmann, Nidegger, Reimann Lukas)

*Abs. 2*

Streichen

**Art. 956**

*Proposition de la majorité*

*Titre, al. 1, 2*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Proposition de la minorité*

(Schwander, Freysinger, Geissbühler, Heer, Kaufmann, Nidegger, Reimann Lukas)

*Al. 2*

Biffer

**Schwander Pirmin (V, SZ):** Die Minderheit beantragt Ihnen, Absatz 2 zu streichen, das heisst, die bisherige Lösung, das geltende Recht soll in diesem Absatz weitergeführt werden. Warum? In Absatz 1 der Fassung des Bundesrates steht: «Die Geschäftsführung der Grundbuchämter unterliegt der administrativen Aufsicht der Kantone.» Somit sind die Kantone verantwortlich für allfällige Beschwerden gegen die Amtsführung und gegen allfällige Anstände bezüglich der eingereichten oder einzureichenden Belege oder Erklärungen. Über diese müssen die kantonalen Aufsichtsbehörden entscheiden; das tun wir in Absatz 1 kund. Darum braucht es in Absatz 2 keine zusätzliche Oberaufsicht. Das ist systemwidrig. Die administrative organisatorische Aufsicht obliegt den Kantonen. Das sagen wir in Absatz 1. Für das materielle Recht, wenn materiell etwas nicht in Ordnung ist, steht der gerichtliche Weg zur Verfügung. Absatz 2, die Oberaufsicht des Bundes, ist somit systemwidrig. Ich bitte Sie, der Minderheit zu folgen.

**La présidente** (Simoneschi-Cortesi Chiara, présidente): Le groupe libéral-radical soutient la proposition de la majorité.

**Vischer Daniel (G, ZH):** Ich ersuche Sie, diesen Minderheitsantrag abzulehnen.

Herr Schwander, Ihr Anliegen, überall den Föderalismus hochzuhalten, in Ehren, aber wenn Ihre Logik stimmen würde, dass gerichtliche Verfahren genügen, bräuchten wir auch keine kantonale Aufsicht. Dann könnten wir genau bei der kantonalen Aufsicht sagen: Die wesentlichen Fragen regelt der Instanzenzug. Aber wir müssen aufhören, Bundesgesetze zu machen und die Vereinheitlichung der Anwendung den Kantonen zu überlassen. Es geht eben hier nicht

nur um Bereiche der Rechtsprechung, sondern es geht auch um die einheitliche Ausübung in materieller Hinsicht durch die verschiedenen Ämter, die mit dieser Frage betraut sind. Kollege Schwander, wir haben in den letzten drei Jahren eine neue Schweizerische Zivilprozessordnung und eine neue Schweizerische Strafprozessordnung geschaffen; mehr als hundert Jahre hat man gesagt, dies sei ein föderalistisches Ünding. Wir brauchen eine Modernisierung dieses Bundesstaates. Ich bin durchaus für Föderalismus, aber bitte nicht am falschen Ort. Sie wollen ja mit Ihrem Antrag eigentlich nur wieder die Ideologie des Föderalismus verkünden, ohne es in der Praxis handhaben zu können, dass eine sinnvolle Oberaufsicht im Sinne der Vereinheitlichung stattfindet.

**Chevrier Maurice** (CEg, VS), pour la commission: Contrairement à ce que laisse supposer la mise en page de la version française du dépliant, la proposition de la minorité Schwander concerne bien l'article 956 alinéa 2 et non pas l'article 955.

De quoi s'agit-il? L'article 956 alinéa 1 prévoit que «la gestion des offices du registre foncier est soumise à la surveillance administrative des cantons», tandis que l'alinéa 2 du même article prévoit de confier la haute surveillance à la Confédération. Une minorité Schwander veut biffer cet alinéa et retirer ainsi toute compétence à la Confédération.

La commission, par 17 voix contre 7, souhaite au contraire maintenir la haute surveillance en mains de la Confédération. Rappelons d'ailleurs que la haute surveillance était déjà confiée à la Confédération et exercée par elle. Cette compétence se fondait et se fonde toujours sur l'article 104a de l'ordonnance sur le registre foncier. Fixer cette compétence dans la loi paraît judicieux et répond au souci de transparence tant de fois exprimé aujourd'hui dans cette salle. Sur le fond, il paraît nécessaire par souci d'unité, dans un domaine aussi sensible et complexe que le registre foncier, de confier la haute surveillance à l'Etat fédéral. Le contraire pourrait entraîner des pratiques, voire des dérives, préjudiciables à ses utilisateurs.

Je vous invite ainsi, au nom de la majorité, à soutenir la version qui ressort des travaux de la commission.

#### *Abstimmung – Vote*

*(namentlich – nominatif: Beilage – Annexe 07.061/2119)*

Für den Antrag der Mehrheit ... 115 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit ... 53 Stimmen

#### **Art. 956a, 956b, 957**

##### *Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

##### *Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

#### *Angenommen – Adopté*

#### **Art. 962**

##### *Antrag der Mehrheit*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

##### *Antrag der Minderheit*

(Schwander, Freysinger, Geissbühler, Heer, Kaufmann, Nidegger, Reimann Lukas)

##### *Abs. 1*

... auferlegt, innert drei Monaten seit deren Entstehung im Grundbuch anmerken lassen. Dritten, die sich im guten Glauben auf das Grundbuch verlassen, kann die Eigentumsbeschränkung nach Ablauf der Anmerkungsfrist nicht mehr entgegeng gehalten werden.

#### **Art. 962**

##### *Proposition de la majorité*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

##### *Proposition de la minorité*

(Schwander, Freysinger, Geissbühler, Heer, Kaufmann, Nidegger, Reimann Lukas)

##### *Al. 1*

... faire mentionner au registre foncier, dans les trois mois qui suivent sa naissance, la restriction ... en relation avec l'immeuble. A l'expiration du délai précité, la restriction en question ne peut plus être opposée aux tiers qui se fient de bonne foi au registre foncier.

**Schwander Pirmin** (V, SZ): In Artikel 962 geht es um öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen. Im Gegensatz zum bisherigen Recht schreibt Artikel 962 Absatz 1 den Gemeinwesen vor, dass eine für ein bestimmtes Grundstück verfügte Eigentumsbeschränkung öffentlichen Rechts, die dem Eigentümer eine dauerhafte Nutzungs- oder Verfügungsbeschränkung oder eine grundstücksbezogene Pflicht auferlegt, im Grundbuch anmerken zu lassen ist. So weit ist das gut. Im Gegensatz zum bisherigen Recht muss also diese öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung auch hier eingetragen werden. Nun schreibt die vorliegende Version aber nicht vor, innerhalb welcher Frist das geschehen muss. Ich habe heute x-mal von verschiedenen Votanten gehört, es gehe um die Rechtssicherheit, es gehe um die Publizitätswirkung des Grundbuchs. Es ist für die Minderheit deshalb nicht nachvollziehbar, dass hier keine Fristen gesetzt werden sollen. Auch ein Gemeinwesen ist durchaus in der Lage, öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen innert nützlicher Frist eintragen zu lassen. Die Minderheit beantragt deshalb, dass auch ein Gemeinwesen solche öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen innerhalb von drei Monaten eintragen lassen muss.

Weiter beantragen wir, dass die Eigentumsbeschränkung Dritten, die sich in gutem Glauben auf das Grundbuch verlassen, nach Ablauf der Anmerkungsfrist nicht mehr entgegeng gehalten werden kann. Die Begründung ist die gleiche, wie sie heute verschiedene Votanten schon bei anderen Artikeln vorgebracht haben, nämlich die Rechtssicherheit und die Publizitätswirkung des Grundbuchs. Noch einmal: Wir von der Minderheit sehen nicht ein, weshalb die Rechtssicherheit und die Publizitätswirkung nicht auch über die Gemeinwesen gefördert werden sollen.

Ich bitte Sie daher, der Minderheit zu folgen.

**Präsidentin** (Bruderer Pascale, erste Vizepräsidentin): Die CVP/EVP/glp-Fraktion unterstützt den Antrag der Mehrheit.

**Widmer-Schlumpf** Eveline, Bundesrätin: Schon heute können die Kantone Anmerkungen von öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch vorsehen. Der neue Artikel 962 verpflichtet nun Gemeinwesen oder andere Träger einer öffentlichen Aufgabe, Eigentumsbeschränkungen des öffentlichen Rechts anzumerken. Voraussetzung ist, dass sie für ein bestimmtes Grundstück angeordnet worden sind und dem Eigentümer eine dauerhafte Nutzungs- oder Verfügungsbeschränkung oder eine grundstücksbezogene Pflicht auferlegen. Dieser Artikel ist auf das neue Geoinformationsgesetz abgestimmt, das für generelle öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, wie beispielsweise die Nutzungszonen, die Aufnahme in einen Kataster vorseht.

Zum Minderheitsantrag Schwander möchte ich erwähnen, dass es beim vorliegenden Artikel darum geht, das Grundbuch zu einem noch besseren Bodeninformationssystem auszugestalten, als es dies heute schon ist. Sämtliche in Artikel 962 umschriebenen öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen sollen ohne eine Verwirkungsfrist im Grundbuch angemerk werden und so der Information der Wirtschaft und der Allgemeinheit dienen. Diese Anmerkungen weisen eine rein deklaratorische Natur auf. Auch gutgläubige Dritte dürfen sich gerade nicht auf ihr Fehlen verlassen. An diesem System darf nicht gerüttelt werden, es würde sonst eine dogmatisch nichtkonsistente rechtliche Situation entstehen, und das wollen wir vermeiden.

**Fluri Kurt** (RL, SO), für die Kommission: Namens der Mehrheit bitte ich Sie, den Antrag der Minderheit Schwander abzulehnen.

Sie sehen ja in der linken Spalte der Fahne, dass im geltenden Recht zum Beispiel Baulinien derartige öffentlich-rechtliche Beschränkungen sind, aber auch Abstände oder Nutzungsvorschriften. Wenn all diese Beschränkungen konstitutiv sein sollen, um Bestand zu haben und durchsetzbar zu sein, dann müssten unzählige Grundbuchänderungen und Anmerkungen vorgenommen werden. Die Anmerkungen sind aber per definitionem bloss deklaratorischer Art, und deswegen hat der Minderheitsantrag eigentlich eine überschüssende Wirkung. Mit anderen Worten: Der Minderheitsantrag ist nicht nötig, weil die Anmerkungen bzw. deren Unterlassung nicht die von der Minderheit befürchtete Wirkung haben.

In der Kommission waren wir mit 16 zu 7 Stimmen der Meinung, dass dieser Antrag abgelehnt werden sollte.

*Abstimmung – Vote*

(namentlich – nominatif; Beilage – Annexe 07.061/2120)

Für den Antrag der Mehrheit ... 105 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit ... 55 Stimmen

**Art. 962a; 974a; 974b; 975 Titel; 976; 976a–976c; 977 Titel; Ziff. 2 Einleitung; Art. 21 Abs. 2; 31; 32; 33a; 33b**

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

**Art. 962a; 974a; 974b; 975 titre; 976; 976a–976c; 977 titre; ch. 2 introduction; art. 21 al. 2; 31; 32; 33a; 33b**

*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Angenommen – Adopté*

**Ziff. 2 Art. 44 Abs. 3**

*Antrag der Mehrheit*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

*Antrag der Minderheit*

(Schwander, Freysinger, Geissbühler, Heer, Kaufmann, Reimann Lukas)

... noch während drei Jahren nach dem ...

**Ch. 2 art. 44 al. 3**

*Proposition de la majorité*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Proposition de la minorité*

(Schwander, Freysinger, Geissbühler, Heer, Kaufmann, Reimann Lukas)

... pendant les trois ans ...

**Schwander Pirmin** (V, SZ): Es geht hier auch um den Zusammenhang mit anderen Fristen, die wir bereits in der Revisionsvorlage behandelt haben, zum Beispiel um die Frist in Artikel 836.

Unmittelbare gesetzliche Pfandrechte müssen neu ins Grundbuch eingetragen werden. Allerdings sind die in Artikel 836 vorgesehenen Eintragungsfristen derart lang, dass gutgläubige Dritte nicht wirksam geschützt werden. Mit dem neuen Absatz 3 von Artikel 44 soll diese Eintragungsfrist zusätzlich verlängert werden. Damit die Eintragungsfrist tatsächlich die erforderliche Rechtssicherheit herstellt, ist sie auf ein vernünftiges Mass zu reduzieren. Mit dem Minderheitsantrag machen wir Ihnen daher beliebt, die Frist von zehn Jahren auf drei Jahre zu reduzieren. Es geht ja hier vor allem auch um nichteingetragene öffentlich-rechtliche Grundlasten; es geht hier vor allem auch um gesetzliche Pfandrechte des kantonalen Rechts. Diese sollen nach dem bundesrätlichen Entwurf eben zehn Jahre lang einem gutgläubigen Dritten entgegengehalten werden können. Ich denke, dass diese absolute Frist tatsächlich zu lang ist.

Ich bitte Sie mit Blick auf die erforderliche Rechtssicherheit, diese Frist auf drei Jahre zu verkürzen und meinem Minderheitsantrag zuzustimmen.

**Widmer-Schlumpf Eveline**, Bundesrätin: Für die neuen Bestimmungen von Artikel 784 und Artikel 836 Absatz 2 wird übergangsrechtlich die Eintragungsfrist verlängert. Vor Inkrafttreten dieser Gesetzesänderung entstandene, im Grundbuch nicht eingetragene Grundlasten und Grundpfandrechte des kantonalen Rechts entfalten auch ohne Eintragung in das Grundbuch noch während zehn Jahren Wirkung gegenüber gutgläubigen Dritten. Hierzu – Sie haben es gehört – besteht ein Minderheitsantrag auf Herabsetzung der vorgeschlagenen Zehnjahresfrist auf drei Jahre. Wenn Sie sich vor Augen führen, wie die personellen Ressourcen bei den kantonalen Grundbuchämtern sind, und wenn Sie sich auch vor Augen führen, was für ein Nachbuchungsaufwand hier entsteht, um dies alles nachzutragen, dann sehen Sie, dass eine Frist von drei Jahren illusorisch ist. Man kann nicht innert so kurzer Zeit genügend Fachkräfte rekrutieren, ganz abgesehen davon, dass das zu einem enormen Zuwachs an Personalressourcen führen würde. Ich bitte Sie, auch aus praktischen Gründen bei der Zehnjahresfrist zu bleiben.

**Chevrier Maurice** (CEg, VS), pour la commission: Que ceux pour qui le dossier des droits réels ne serait pas la tasse de thé se rassurent: c'est le dernier article dont nous allons débattre. C'est un article relativement technique qui fixe un délai pendant lequel les charges foncières du droit public ainsi que les hypothèques légales de droit cantonal ne figurant pas au registre foncier demeureront valables.

La majorité de la commission propose dix ans, la minorité Schwander trois ans. Pourquoi dix ans? Parce que c'est un délai qui permettra au registre foncier de se mettre à la page et de procéder à toutes les inscriptions, mentions, annotations que la nouvelle situation engendre. Ancrer dans la loi un délai de trois ans signifierait une précipitation – précipitation malvenue –, un surcroît de travail sans doute ingérable et surtout des risques d'oublis et d'erreurs relativement grands.

Ce sont les raisons pour lesquelles la commission, par 13 voix contre 7 et 1 abstention, vous invite à soutenir la version du Conseil des Etats, et par là le projet du Conseil fédéral.

*Abstimmung – Vote*

(namentlich – nominatif; Beilage – Annexe 07.061/2121)

Für den Antrag der Mehrheit ... 106 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit ... 50 Stimmen

**Ziff. 2 Art. 55 Titel; 55bis; Ziff. II Ziff. 1; Ziff. 2 Art. 989; Ziff. 3, 4; Ziff. III**

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

**Ch. 2 art. 55 titre; 55bis; ch. II ch. 1; ch. 2 art. 989; ch. 3, 4; ch. III**

*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Angenommen – Adopté*

*Gesamtabstimmung – Vote sur l'ensemble*

(namentlich – nominatif; Beilage – Annexe 07.061/2123)

Für Annahme des Entwurfes ... 110 Stimmen

Dagegen ... 48 Stimmen

*Abschreibung – Classement*

*Antrag des Bundesrates*

Abschreiben der parlamentarischen Vorstösse gemäss Brief an die eidgenössischen Räte

*Antrag der Kommission*

Das Postulat 02.3532 nicht abschreiben

*Proposition du Conseil fédéral*

Classer les interventions parlementaires  
selon lettre aux Chambres fédérales

*Proposition de la commission*

Ne pas classer le postulat 02.3532

*Angenommen gemäss Antrag der Kommission*

*Adopté selon la proposition de la commission*

07.061

**ZGB. Register-Schuldbrief  
und weitere Änderungen  
im Sachenrecht****CC. Cédule hypothécaire de registre  
et autres modifications  
des droits réels***Differenzen – Divergences*

Botschaft des Bundesrates 27.06.07 (BBI 2007 5283)

Message du Conseil fédéral 27.06.07 (FF 2007 5015)

Ständerat/Conseil des Etats 04.06.08 (Erstrat – Premier Conseil)

Nationalrat/Conseil national 27.04.09 (Zweitrat – Deuxième Conseil)

Ständerat/Conseil des Etats 22.09.09 (Differenzen – Divergences)

---

**Schweizerisches Zivilgesetzbuch (Register-Schuldbrief  
und weitere Änderungen im Sachenrecht)  
Code civil suisse (Cédule hypothécaire de registre et  
autres modifications des droits réels)****Art. 676 Abs. 3, 4***Antrag der Kommission*

Festhalten

*Antrag Frick*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

**Art. 676 al. 3, 4***Proposition de la commission*

Maintenir

*Proposition Frick*

Adhérer à la décision du Conseil national

**Janiak** Claude (S, BL), für die Kommission: Ihre Kommission hat einstimmig beschlossen, dass sie festhalten und dem Bundesrat folgen will. Die Bestimmung entspricht der heutigen Rechtsprechung des Bundesgerichtes; es ist heutige Praxis, dass sich ein gutgläubiger Erwerber das Durchleitungsrecht auch dann entgegenhalten lassen muss, wenn die Leitung einerseits äusserlich nicht erkennbar oder andererseits nicht eingetragen ist.

Absatz 3 ist so formuliert, dass Doppelspurigkeiten vermieden werden, wobei eine Leitung in einem Leitungskataster

oder im Grundbuch eingetragen werden müsste. Absatz 4 ist eine Kann-Vorschrift. Er gibt den Kantonen die Möglichkeit, ihren Leitungskatastern den öffentlichen Glauben des Grundbuchs zuzuerkennen. Die Kantone müssen also abschätzen, ob die Leitungskataster in ihrem Kanton verlässlich genug sind, um ihnen das Gütesiegel des öffentlichen Registers zuerkennen zu können. Die Kantone werden das gewiss nur machen, wenn sie auch sicher sind. Es gibt selbstverständlich Risiken bezüglich solcher aufgewerteter Leitungskataster. Aber die verschärfte Haftung der Kantone für die Angaben aus dem Leitungskataster ist für die Kantone ein Problem, weil dann eben die Richtigkeit der Angaben zu den Leitungen vermutet wird. Deshalb wird es sich ein Kanton sehr genau überlegen, ob er Leitungskataster mit dem Gütesiegel versehen will.

Die Kommission ist, wie bereits erwähnt, einstimmig der Meinung, dass sie am Beschluss des Ständerates festhalten will.

**Frick Bruno** (CEg, SZ): Ich beantrage Ihnen, in Absatz 3 und 4 dem Nationalrat zu folgen.

Eigentlich geht es hier um den Registerschuldbrief, um den papierlosen Schuldbrief. Artikel 676 in der Änderung ist eine Nebenbei-Bestimmung, die wir, wie der Bundesrat sagt, nebst dem Kernbereich vornehmen. Im Vorentwurf waren Absatz 3 und 4 nicht enthalten, sie wurden vom Bundesrat erst nachher auf Vorschlag einzelner Grundbuchkreise eingefügt, so schreibt es der Bundesrat in der Botschaft auf Seite 5306. Herr Fluri, Sprecher im Nationalrat, hat ausgeführt, die Kantone hätten sich noch nicht zu dieser wesentlichen Änderung geäußert. Die Sache sei eine Prüfung wert, aber nicht reif zum Entscheid.

Zu dieser Überzeugung bin ich auch gelangt, und darum stelle ich Ihnen den Antrag. Nach dem Entwurf des Bundesrates können die Kantone Leitungskataster dem Grundbuch gleichwertig erklären. Was heisst das nun? Die Wirkung ist folgende: Die Leitungskataster erhalten damit den öffentlichen Glauben, und wer sich darauf stützt, was im Leitungsverzeichnis eingetragen ist, ist im Recht. Jede Leitung, die im Kataster eingetragen ist, gilt als bestehend, und jedermann, der auf dem Grundstück arbeitet, muss sie kennen. Noch wichtiger: Was nicht im Kataster eingetragen ist, besteht grundsätzlich nicht. Jedermann darf davon ausgehen, dass diese nichteingetragene Leitung nicht besteht, denn der öffentliche Glaube dieses Leitungsverzeichnisses will es so.

Und damit sind wir bereits beim Kern der Sache. Herr Kollege Janiak hat dies am 4. Juni 2008 und soeben wieder ausgeführt: Es geht um Haftungsfragen, und diese sind zentral. Wer einen solchen Leitungskataster erstellt, der muss die Aktualität gewährleisten. Leitungskataster in der Schweiz sind aber nie topaktuell. Es gibt keine einheitliche Praxis in der Schweiz, wie schnell sie nachgeführt werden sollen.

Zwei Beispiele: Gaswerke verlegen jedes Jahr Kilometer von neuen Leitungen, und Elektrizitätswerke erneuern oder erschliessen ebenfalls jedes Jahr Grundstücke mit mehreren Kilometern, in Städten mit vielen Kilometern von Leitungen. Nun werden die Kataster, die Leitungsverzeichnisse, zwar regelmässig nachgeführt, aber eben nicht jeden Tag und auch nicht jede Woche. Wenn der öffentliche Glaube gelten soll, muss der Kataster jeden Tag nachgeführt, also topaktuell sein. Der Baumeister, welcher darauf arbeitet, muss sich nämlich darauf verlassen können, dass nicht eine Leitung drin ist, die nicht im Kataster eingetragen ist. Diese Aktualität kann kaum gewährleistet werden; darum stellt sich die Frage, wer haftet. Haftet der Kanton, weil das Verzeichnis nicht ganz vollständig ist – das hat Herr Janiak angedeutet –, haftet der Eigentümer, in dessen Grundstück eine Leitung verlegt ist, die aber vielleicht nicht ganz genau eingezeichnet oder noch nicht aktuell nachgeführt ist, oder haftet der Ersteller und Betreiber der Leitung, weil sie noch nicht eingetragen ist?

Diese entscheidenden Fragen sind noch nicht geklärt. Es gibt auch weitere Fragen, die zu prüfen sind. Denn Kataster dieser Art vermitteln eine Scheingenaugigkeit, weil die Tiefe

der Leitungen nicht immer eingetragen ist. Jeder, der baut, weiss: Das grösste Risiko ist eine Leitung in der Tiefe, deren Lage man nicht genau kennt.

Im Weiteren sind auch Fachkreise der Ansicht, dass Leitungskataster dieser Art eher ein Auslaufmodell seien, weil die Bestrebungen dahin gehen, Werkleitungen in neuen, informationsgestützten Systemen als eine spezielle Kategorie von Geodaten handhabbarer zu machen. Es ist deshalb fraglich, ob ein System, dessen Bestand nicht auf lange Zeit gesichert ist, noch schnell zum Gesetz gemacht werden soll. Gesamthaft geht es also darum: Wenn wir einen Leitungskataster, ein Leitungsverzeichnis mit öffentlichem Glauben ausstatten, gefährdet das die Rechtssicherheit viel mehr, als es sie fördert. Ich meine, es bedarf weiterer Abklärungen, bevor wir dies zum Gesetz erheben. Der Vorschlag ist einfach noch nicht reif. Wenn die Fragen geklärt sind, bin ich gerne bereit zuzustimmen.

Auch der Nationalrat hat vor dem Hintergrund dieser Unsicherheit auf Vorschlag seiner Kommission einhellig beschlossen, die Sache zurückzustellen. Die materielle Diskussion soll für die nächste Änderung des Zivilgesetzbuches – und eine solche steht ja immer wieder an – aufgeschoben werden; das hat Kommissionssprecher Fluri dargelegt, und ich glaube, er hat Recht. Wir müssen dieses Problem klären und es darum zurückstellen.

Ich bitte Sie deshalb, meinem Antrag zuzustimmen und die Änderung abzulehnen, sodass die Revision gegebenenfalls beim nächsten Mal auf geklärten Grundlagen erfolgen kann. Im Anschluss an die Waffengesetzgebung darf ich, Frau Bundesrätin Widmer-Schlumpf, sagen: Es besteht hier kein Grund zum schnellen Schuss.

**Widmer-Schlumpf Eveline**, Bundesrätin: Es ist so, dass die Frage des Leitungskatasters in der Vernehmlassungsvorlage noch nicht vorhanden war. Auf Antrag der Kommission für Rechtsfragen hat man dann aber bei den Kantonen eine Umfrage durchgeführt. Von den 21 Kantonen, die Stellung genommen haben, haben sich immerhin 17 grundsätzlich zustimmend zu diesen Leitungskatastern geäußert. Es geht hier um eine Kann-Vorschrift, also nicht um eine zwingende Vorschrift. Die Kantone «können», sie «müssen» nicht; es besteht keine Verpflichtung, aber eine Möglichkeit.

Es ist so, dass solche Leitungskataster verschiedene Probleme lösen könnten, die wir heute im Bereich Grundbuch haben. Heute enthält das Grundbuch – wenn überhaupt – sehr oft nur lückenhafte Hinweise auf Durchleitungen; es enthält auch nur lückenhafte Hinweise auf Pläne und den Verlauf der Leitungen; diese fehlen zum Teil oder sind veraltet. Leitungskataster werden für Grundeigentümer, für Bauherren, für Unternehmen und Werkbetreiber viel kostengünstigere und auch viel genauere Informationen über bestehende Leitungen enthalten, als sie das Grundbuch heute hat.

Probleme und Kollisionen zwischen Leitungskataster- und Grundbuchangaben – diese Frage wurde jetzt gestellt – sind nicht zu befürchten. Es ist auch nicht ein Problem der Rechtssicherheit, weil im Grundbuch das Prinzip der Alterspriorität gilt; das ist bekannt. Das heisst, Konflikte zwischen einem neuen Leitungskataster und bestehenden Dienstbarkeitseinträgen im Grundbuch sind keine zu befürchten. Ein früher eingetragenes dingliches Recht geht einem später eingetragenen Recht vor. Leitungskataster können frühestens mit dem Inkrafttreten dieser ZGB-Teilrevision von den Kantonen anerkannt und danach auch mit den geschilderten Grundbuchwirkungen versehen werden. Das heisst, früher eingetragenen Rechten kommt rechtlich der Vorrang zu.

Im Übrigen besteht – wenn Sie heute die tatsächliche Situation anschauen – das Risiko eines Widerspruchs praktisch nicht, da Grundbucheinträge oftmals nicht oder nur ungenügend Auskünfte über solche Leitungsrechte enthalten. Zum einen gilt also die Alterspriorität, und zum andern ist es so, dass wir heute im Grundbuch nur teilweise oder mangelhafte Eintragungen haben, was Leitungen anbelangt.

Mit Bezug auf die Rechtssicherheit sehe ich hier keine Probleme.

*Abstimmung – Vote*

Für den Antrag der Kommission ... 23 Stimmen

Für den Antrag Frick ... 14 Stimmen

**Art. 712f Abs. 2–4***Antrag der Kommission*

Festhalten

**Art. 712f al. 2–4***Proposition de la commission*

Maintenir

**Janiak** Claude (S, BL), für die Kommission: Die Kommission beantragt Ihnen einstimmig Festhalten. Es wird ein neuer Aufhebungsgrund für das Stockwerkeigentum vorgeschlagen. Auf Antrag jedes Stockwerkeigentümers soll es möglich sein, die Aufhebung zu beantragen, wenn ein Gebäude seit mehr als 50 Jahren in Stockwerkeigentum aufgeteilt ist und sich in schlechtem baulichem Zustand befindet. Der Nationalrat will diese Frist auf 30 Jahre senken, knüpft aber dann auch noch andere Voraussetzungen an den Aufhebungsgrund.

Ihre Kommission beantragt Ihnen einstimmig Festhalten.

**Widmer-Schlumpf** Eveline, Bundesrätin: Auch ich möchte Sie bitten festzuhalten. Die Regelung, wie sie vom Bundesrat vorgeschlagen wird, ist im Vernehmlassungsverfahren grundsätzlich gutgeheissen worden. Für die Regelung gemäss Nationalrat – die Änderung des Aufhebungsgrundes und die Einführung eines Quorums – sehen wir keine zwingenden Gründe; wir sehen nicht, was an dieser Regelung von Vorteil sein könnte. Der Vorschlag des Bundesrates hingegen ist abgestützt und hat Zustimmung gefunden. Ich meine, dass man daran festhalten sollte.

*Angenommen – Adopté***Art. 732 Abs. 1; 779a Abs. 1; 799 Abs. 2***Antrag der Mehrheit*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

*Antrag der Minderheit*

(Bürgi, Freitag, Burkhalter)

Festhalten

**Art. 732 al. 1; 779a al. 1; 799 al. 2***Proposition de la majorité*

Adhérer à la décision du Conseil national

*Proposition de la minorité*

(Bürgi, Freitag, Burkhalter)

Maintenir

**Janiak** Claude (S, BL), für die Kommission: Das Thema öffentliche Beurkundung betrifft ja nicht nur diesen Artikel, sondern auch die Artikel 779a Absatz 1 und 799 Absatz 2. Ich schlage daher vor, dass wir sie gemeinsam behandeln. Es geht um die Formvorschriften zur Errichtung einer Grunddienstbarkeit zur Begründung eines Baurechtes und zur Errichtung eines Grundpfandes. Wir haben ja schon beim ersten Durchgang hier eine intensive Diskussion geführt. Sie haben gesehen, dass der Nationalrat sich hier grundsätzlich für die öffentliche Beurkundung anstelle der einfachen Schriftlichkeit entschieden hat. Im Sachenrecht ist die öffentliche Beurkundung ein Prinzip, weil davon ausgegangen wird, dass bei Grundstücksgeschäften die qualifizierte Form der öffentlichen Beurkundung der Bedeutung des Geschäfts Rechnung trägt und zu mehr Rechtssicherheit beiträgt, weil die Urkundsperson die Parteien umfassend aufklären muss. Im Immobiliarsachenrecht ist die öffentliche Beurkundung bereits der Regelfall. Bei Artikel 779a, wo es um die Baurechte geht, wird nun um der Konsequenz willen vorgeschlagen – es geht eben auch hier um komplexe Geschäfte –, dass die öffentliche Beurkundung Platz greifen soll.

Bei Artikel 799 ist die Situation etwas anders. Nach geltendem Recht muss nur der zweiseitige Vertrag auf Errichtung eines Grundpfandrechtes öffentlich beurkundet werden. Eigentümerschuldbriefe können in Form der einfachen schriftlichen Erklärung ans Grundbuch ergehen. Es ist also eine Ungleichbehandlung. Aber grundsätzlich wird vorgeschlagen, dass man sich konsequenterweise überall für die öffentliche Beurkundung einsetzt. Es gibt auch viele Kreise, die mit diesen Geschäften zu tun haben, beispielsweise die Banken, die das eigentlich auch unterstützen.

Die Kommission hat nun mit 9 zu 3 Stimmen beschlossen – bei der ersten Behandlung waren die Meinungen in der Kommission geteilt –, dem Nationalrat zu folgen, und sich für die öffentliche Beurkundung entschieden.

**Bürgi** Hermann (V, TG): Es ist zweifellos richtig, wenn wir die Frage der zusätzlichen öffentlichen Beurkundung bei den Artikeln 732, 779a und 799 zusammenfassen. Es geht hier im Prinzip um dasselbe, nämlich um die Frage, ob für Sachverhalte, für die früher die einfache Schriftlichkeit ausreichend war, jetzt neu die öffentliche Beurkundung vorgesehen werden soll. Das ist hier die Frage.

Sie haben der Fahne entnehmen können, dass wir im Ständerat, entsprechend dem Entwurf des Bundesrates, die öffentliche Beurkundung in der ersten Runde nicht vorgesehen haben, ist einfach der: Wir sind der Meinung, dass diese Frage, nachdem wir diesbezüglich in der ersten Runde eine andere Haltung eingenommen hatten, hier im Plenum schon noch diskutiert werden sollte, damit wir hier entscheiden können. Es ist ja ein Beschluss des Nationalrates, dass die öffentliche Beurkundung vorgesehen werden soll.

Zur Sache: Man kann selbstverständlich in guten Treuen beide Meinungen vertreten. Die Befürworter der Ausdehnung der öffentlichen Beurkundung sagen insbesondere, es gehe hier um Geschäfte, bei denen im Interesse der Rechtssicherheit die öffentliche Beurkundung vorzusehen sei, denn es können Fehler passieren, es kann zu Ungenauigkeiten kommen usw. Das mag in Einzelfällen durchaus zutreffend sein; das bestreite ich nicht. Aber für mich ist etwas interessant: Das ZGB wurde 1907 erlassen; meines Wissens ist es seit 1912 in Kraft, also jetzt bald hundert Jahre. Wenn es tatsächlich in der Praxis ein derart schwerwiegendes Problem gewesen wäre, dass die öffentliche Beurkundung nicht vorgesehen war und dass man sich mit der einfachen Schriftlichkeit begnügte – hundert Jahre lang! –, wenn es also dringend nötig gewesen wäre, hier Abhilfe zu schaffen, dann hätte man das schon längst getan.

Ich denke, dass es sich hier um eine Bestimmung mit einer bewährten Praxis handelt, die man nicht ohne Not ändern sollte, einfach nur um des Prinzips willen, weil man sagt, die öffentliche Beurkundung sei das Prinzip im Sachenrecht; das bestreite ich nicht. Aber man hat mit der einfachen Schriftlichkeit gelebt, und ich bin deshalb der Meinung, man könne ohne Weiteres in diesem Sinne auch weiterhin damit leben.

Sehen Sie, ich bin ja hier in einer etwas seltsamen Situation. Wenn wir die öffentliche Beurkundung hier ausdehnen – nehmen Sie mir diese Aussage nicht übel –, dann hat das selbstverständlich auch gewisse Auswirkungen auf Kolleginnen und Kollegen in meinem Beruf, das möchte ich nicht bestreiten. Aber das deswegen abzulehnen, das ist nicht meine Meinung, ich will niemandem das Portefeuille schmälern. Wir im Kanton Thurgau können nicht öffentlich beurkunden, Philipp Stähelin und ich profitieren so oder so nicht davon. Aber auf das wollte ich hier einfach noch hinweisen. Der langen Rede kurzer Sinn: Ich bin – mit einer erheblichen Minderheit im Nationalrat – der Meinung, wir sollten am bisherigen Rechtszustand nichts ändern, denn die vergangenen hundert Jahre haben in keiner Art und Weise den Tatbestand erbracht, dass hier dringender Handlungsbedarf besteht. Selbstverständlich gibt es Rechtswissenschaftler – ich sage keine Namen, das ist viel zu heikel, hier bei Rechtswissenschaftlern Namen zu nennen, das habe ich im Laufe

dieser Session gelernt –, die hier eine ganz andere Auffassung vertreten.

Aber ich bitte Sie in diesem Sinne, bei diesen drei Artikeln der Minderheit zuzustimmen, und halte jetzt schon fest: Sollte die Minderheit hier unterliegen, dann sind die übrigen Minderheitsanträge zurückgezogen.

**Inderkum Hansheiri (CEg, UR):** Ich bin Notar, Herr Kollege Bürgi, aber es ist nicht dieser Umstand, der mich dazu bewegt, Ihnen zu beantragen, der Mehrheit zuzustimmen. Ob Sie mir das glauben oder nicht, überlasse ich Ihnen.

Ich werde mich bei meinen Ausführungen vor allem auf Artikel 732 ZGB konzentrieren. Artikel 732 ZGB ist ja das Gefäss für Grunddienstbarkeiten, und dies bedeutet ein Zweifaches: Zum einen und vor allem kann der Inhalt bei Grunddienstbarkeiten ein beliebiger sein. Zu beachten sind lediglich die Schranken des allgemeinen Vertragsrechtes. Der Dienstbarkeitsvertrag darf nicht widerrechtlich sein. Er darf nicht unmöglich sein. Er darf nicht unsittlich sein usw. Und es müssen die Prinzipien des Dienstbarkeitsrechts beachtet werden; das heisst insbesondere, dass der belastete Grundeigentümer oder die belastete Grundeigentümerin im Grundsatz nicht zu einer Verpflichtung angehalten werden darf, sondern er oder sie muss etwas dulden, einen Eingriff in sein Eigentum, oder er oder sie darf bestimmte Eigentumsrechte nicht ausüben, muss mithin Eigentümerbefugnisse unterlassen.

Das zweite Merkmal der Grunddienstbarkeiten ist, dass aus der Dienstbarkeit belastet oder aus der Dienstbarkeit berechtigt nicht eine namentlich bestimmte Person ist, sondern der jeweilige Eigentümer oder die jeweilige Eigentümerin des betreffenden Grundstückes. Man wird mir zustimmen, wenn ich sage, dass Grunddienstbarkeiten in der Regel zeitlich nicht limitiert sind; sie überdauern die Vertragsparteien. Wenn Herr Kollege Bürgi gesagt hat, diese Bestimmung von Artikel 732, wonach eben die Form der einfachen Schriftlichkeit genügt, habe bisher offenbar nie zu Problemen geführt, dann muss ich natürlich entgegenen: In den Anfängen vielleicht nicht, aber in letzter Zeit hat sich das Problem verschärft, eben genau aus diesem Grunde, weil die Parteien, die den seinerzeitigen Dienstbarkeitsvertrag abgeschlossen haben, schon lange nicht mehr leben.

Aus den beiden genannten Merkmalen ergibt sich das Erfordernis, dass Dienstbarkeitsverträge sehr sorgfältig und sehr präzise abzufassen sind. Da aber gemäss der jetzigen Rechtslage die Form der einfachen Schriftlichkeit genügt, muss der Grundbuchverwalter oder die Grundbuchverwalterin Dienstbarkeitsverträge entgegennehmen und in das Grundbuch eintragen, wenn sie den minimalen Erfordernissen – Parteien und ein bestimmter Inhalt – genügen. Die Grundbuchverwalter müssen solche Verträge eintragen, obwohl solche Dienstbarkeitsverträge aus ihrer Sicht später zu Auslegungsschwierigkeiten führen und Gegenstand von Prozessverfahren sein können. Es ist eine Tatsache, dass gerade Dienstbarkeitsverträge häufig Gegenstand von Prozessverfahren sind – auch vor dem Bundesgericht.

Man kann also nicht sagen, Artikel 732 sei typischerweise auf kleine unproblematische Dienstbarkeiten zugeschnitten. Natürlich gibt es solche. So kann zum Beispiel ein Leitungsrecht, wenn es um eine kurze Distanz geht, eine einfache Dienstbarkeit sein. Aber da haben wir ja auch noch Artikel 676 mit dem Leitungskataster. Umgekehrt gibt es auch Dienstbarkeitsverträge, die öffentlich zu beurkunden sind, die von der Sache her einfach sein können. Ich möchte nochmals betonen, dass Artikel 732 kein typischer Anwendungsfall von sogenannt unproblematischen Dienstbarkeiten ist. Wir haben Artikel 731 ZGB, Herr Bürgi, und der verweist auch für das Dienstbarkeitsrecht auf die Prinzipien des Eigentumsrechtes und insbesondere auf die öffentliche Beurkundung. Wenn ich den Kommentar Liver richtig lese, ist Artikel 732 erst später durch die Expertenkommission eingeführt worden. Diese Ausführungen gelten selbstverständlich mutatis mutandis auch für die Baurechte usw.

Ich möchte Ihnen beantragen, der Mehrheit zuzustimmen.

**Schweiger Rolf (RL, ZG):** Sie wissen, dass ich vor der Wahl in den Ständerat im Wesentlichen Baurechtsanwalt war und deshalb mit diesen Fragen relativ viel zu tun hatte. Es ist meine feste Überzeugung, dass eine Notwendigkeit zur öffentlichen Beurkundung sämtlicher Grunddienstbarkeiten nicht gegeben ist. Auf der einen Seite reden wir hier von Millionen von Franken pro Jahr, die für das gesamte Immobilienwesen zusätzlich ausgegeben werden müssten. Auf der anderen Seite begegnen wir Komplikationen, die wir uns so in dieser Intensität nicht vorstellen. Es ist schon so, dass es kompliziertere Grunddienstbarkeiten gibt. Aber die Erfahrung lehrt, dass solche Dienstbarkeitsverträge in aller Regel eben auch von Fachleuten ausgefertigt werden, seien dies Notare, die nebenbei auch noch andere Verträge machen, seien dies Rechtsanwälte.

Das Problem sind aber diejenigen Dienstbarkeiten, die eine Unzahl von Parzellen betreffen. Ich gebe Ihnen zwei Beispiele:

1. Wenn eine Gemeinde ein Trottoir erstellt und sich mit den Landeigentümern darüber einigt, dass von jedem Grundstück beispielsweise ein fünfzig Zentimeter breiter Streifen zum Trottoir wird, wird dafür ein Massenvertrag gemacht. Allen Anstössern wird eine Zustimmungserklärung zugestellt. Wenn dies alles erledigt ist, kann die Eintragung ins Grundbuch erfolgen. Dazu muss man wissen, dass die Parzellen, die an ein Trottoir angrenzen, möglicherweise Erbengemeinschaften gehören usw.

2. Dieses Beispiel gilt vor allem für die Gesamtheit der Versorgungsunternehmen in der Schweiz. Versorgungsunternehmen haben Leitungen zu erstellen, seien dies oberirdische, seien dies unterirdische. Diese Leitungsbauten umfassen Schächte; für diese Leitungen sind Durchleitungsrechte und für die Schächte Baurechte zu erstellen. Auch hier ist es in der Praxis so, dass vom Versorgungsunternehmen der Entwurf eines Vertrages ausgearbeitet und allen Involvierten zugestellt wird. Die Involvierten können sich darauf verlassen, dass dies ein Vertrag ist, wie er andernorts schon hundertfach ausgefertigt wurde. Zudem gibt ja allein schon die Tatsache, dass eine Vielzahl von Leuten solche Verträge unterschreiben, Gewissheit darüber, dass der Vertragstext in Ordnung ist.

Müsste dies öffentlich beurkundet werden, gäbe dies eine Fülle von Formalitäten zu erledigen. Selbstverständlich kann man sagen, Vollmachten würden genügen. Vollmachten müssten aber wiederum, damit sie vom Grundbuchamt akzeptiert würden, beglaubigt werden usw. Selbstverständlich wäre es ein Idealfall, wenn man das alles öffentlich beurkunden würde. Aber das Streben nach Idealfällen und das Erreichen einer totalen Perfektion würde das ganze Immobilienwesen so komplex und so kompliziert machen, dass das letztlich eben gerade deshalb überflüssig wird und wir auf den Erfahrungen der Vergangenheit aufbauen können und uns sagen dürfen: So schlimm war die Situation nicht, im Gegenteil. Wir haben relativ speditiv gewisse Sachen erledigen können; eine Komplizierung der gesamten Verfahrensabläufe würde nicht nur finanzielle Beeinträchtigungen mit sich bringen, sondern auch Langwierigkeiten in den Verfahren, die heute schon komplex genug sind. Vereinfachungen sind ein Gebot der Stunde, Vereinfachungen dürfen auch in den Formvorschriften gemacht werden.

Deshalb beantrage ich Ihnen, der Minderheit zuzustimmen – obwohl Mitglied der Kommission für Rechtsfragen, bin ich nicht auf der Fahne aufgeführt; das erklärt sich mit dem Umstand, dass ich an dieser Sitzung nicht teilnehmen konnte.

**Recordon Luc (G, VD):** A vrai dire, je trouve aussi un peu mon chemin de Damas dans cette question. Je constate que, dans la réalité, en tout cas en ce qui concerne les servitudes, il est en effet clair – la pratique l'a montré, comme l'a dit Monsieur Bürgi – que depuis une certaine d'années, depuis que nous avons le système relativement souple qui est en place, on ne se heurte pas à quantité de problèmes. Et comme l'a également relevé Monsieur Schweiger, il y a toute une série de situations où il est vraiment oiseux de demander une formule notariale – car c'est à cela que revient en

pratique un acte authentique. Lorsque nous avons affaire à des situations extrêmement techniques, qu'il s'agisse de câbles électriques, de conduites, on a souvent affaire à des géomètres qui sont rompus aux exigences de la pratique de l'inscription de ces objets sous forme de servitude. Il est vrai que cela reviendrait quand même à diablement compliquer l'affaire, toute réflexion faite, que d'exiger que ce type de servitudes soient authentiquement inscrites.

En commission, il aurait peut-être fallu, si nous avons vraiment bien appréhendé le problème, que nous tâchions de nuancer encore peut-être le type de servitudes qui peuvent être passées sous forme écrite et celles qui doivent l'être sous forme authentique. Toutefois, maintenant, il est évidemment trop tard pour faire ce travail et il faut choisir entre deux solutions générales, et c'est peut-être de toute manière mieux pour la clarté du droit. Je crois, après une longue pesée des intérêts, que je dois en effet me rallier à la formule la plus simple, encore une fois parce que ma pratique personnelle d'avocat me montre qu'on n'a pratiquement jamais de conflits qui auraient pu être évités si on avait eu une forme authentique plutôt qu'une forme écrite. Les problèmes viennent plutôt d'ailleurs – un plan mal fait ou des choses de ce genre; ce sont franchement rarement des problèmes de nature juridique tenant au contrat de servitude qui se posent. Je vous invite donc, après hésitation – j'en conviens –, à vous rallier à la minorité Bürgi.

**Freitag Pankraz (RL, GL):** Ich bin bekanntlich nicht Anwalt oder, anders ausgedrückt: Ich habe schon viel bekundet, aber noch nie etwas öffentlich beurkundet. Soviel zu meiner Person.

Die schriftliche Form für die Errichtung von Grunddienstbarkeiten, das habe ich heute gelernt, wird offenbar in der Praxis schon seit etwa hundert Jahren so gehandhabt und hat je nach Auslegung einigermaßen funktioniert. Dass jetzt eine öffentliche Beurkundung in jedem Fall – in jedem Fall! – gefordert wird, das macht den Ablauf in vielen Fällen komplizierter, bringt zusätzlichen Aufwand und macht die Sache teurer. Das sind Dinge, die wir andernorts beklagen und über die wir jammern. Eine Sache komplizieren sollten wir nur, wenn es unbedingt nötig ist. Ich bin zum Schluss gekommen, dass es hier nicht in allen Fällen nötig ist.

Darum bin ich bei der Minderheit und beantrage Ihnen, auch der Minderheit zu folgen.

**Graber Konrad (CEg, LU):** Nach dieser Debatte vor allem unter den Mitgliedern der Kommission für Rechtsfragen möchte ich mich noch als Nichtmitglied dieser Kommission melden, weil ich mir zur Sache vor allem Gedanken praktischer Art gemacht und auch die Botschaft nochmals studiert habe.

Der Bundesrat hat ja in der ursprünglichen Fassung vorgeesehen, dass Dienstbarkeiten, die im Rechtsgrundaussweis nicht genügend bestimmbar umschrieben sind, durch den Auszug eines Plans für das Grundbuch zeichnerisch darzustellen sind; das ist eine Ergänzung in Absatz 2. Tatsächlich gibt es ja in Tagesgeschäften einzelne Grunddienstbarkeits-einträge, die zu wenig genau festgehalten sind. Hier schafft aus meiner Sicht Artikel 732 Absatz 2 die erforderliche Klarheit. Mit der nun vom Nationalrat vorgesehenen Pflicht zur öffentlichen Beurkundung wird aus meiner Sicht aber das Fuder überladen. Dies ergibt vor allem Mehrkosten in einem Umfang von mehreren 100 Franken pro Dienstbarkeit gegenüber der bisherigen Art und Weise einer Grunddienstbarkeitsbegründung, und ich stelle fest: Mehrkosten ohne eigentlichen Mehrwert.

Praktische Probleme können sich aber vor allem bei Leitungsverlegungen in den Bereichen Elektrizität, Wasser, Gas, Kabelfernsehen usw. ergeben. Oft verläuft eine Leitung – das ist jetzt die Sicht aus der Praxis – über mehrere Grundstücke. Damit sind mehrere Grundeigentümer tangiert. In Siedlungsgebieten sind oftmals auch Grundstücke mit Miteigentum betroffen, weshalb die Verträge mit sämtlichen Miteigentümern abgeschlossen werden müssen. Nicht unüblich sind dabei zwanzig, vierzig, sechzig involvierte Par-

teien. Falls derartige Verträge eine öffentliche Beurkundung erfordern, wird dieser Prozess massgeblich erschwert. Dies gilt insbesondere auch dann, wenn Grundeigentümer im Ausland wohnhaft sind oder, wie es erwähnt wurde, wenn es sich um Erbgemeinschaften handelt.

Ein Versorgungsunternehmen, zum Beispiel ein Elektrizitätswerk, baut ein relativ komplexes Leitungssystem und muss zu diesem Zweck Durchleitungsrechte eintragen. In der Praxis läuft dies heute so ab, dass Standardverträge, inklusive Planbeilagen, ausgefertigt und diese den Grundeigentümern zur Unterzeichnung zugestellt werden. Die unterzeichneten Verträge werden dann, allenfalls im Zirkulationsverfahren, dem Grundbuch zur Eintragung der Dienstbarkeit zugestellt. Neu ist nach Absatz 2 auch vorgesehen, dass Planbeilagen dazugelegt werden können. Dieses ganze Verfahren ist bestens eingespielt.

Wenn sich nun für ein derartiges Geschäft alle Betroffenen – zwanzig, vierzig, sechzig Parteien – bei einem Notar zur öffentlichen Beurkundung einfinden müssen, führt dies zu einer erheblich erschwerten Abwicklung bzw. wird diese in der Praxis so gut wie verunmöglicht. Es kommt dazu, dass das Eintragen einer Dienstbarkeit im Grundbuch einer Kontrolle durch den Grundbuchverwalter unterzogen wird. Dieser wird eine nichtkonforme Dienstbarkeit nicht eintragen und zur klaren Definition zurückweisen. Damit ist aus meiner Sicht genügend für die Sicherheit getan, um auch die Rechtssicherheit zu gewährleisten.

Zusammenfassend: Die Fassung des Nationalrates bzw. der Antrag der Mehrheit der Kommission führt zu einem sehr grossen Aufwand für ein alltägliches Geschäft, welches bis heute unkompliziert und ohne nennenswerte Probleme abgewickelt werden konnte.

Ich bitte Sie deshalb, der Minderheit zuzustimmen und damit auch die ursprüngliche Fassung des Bundesrates zu übernehmen.

**Hess Hans (RL, OW):** Ich äussere mich nur zur Frage der Kosten und lege meine Interessen offen: Ich bin Notar und verrichte als Notar meine Arbeit für 120 Franken pro Stunde. Wenn ich als Anwalt bei einer Dienstbarkeit beratend tätig bin, kann ich 200 Franken in Rechnung stellen. Es ist also nicht so, dass es wesentlich mehr kostet, wenn der Notar die Arbeit verrichtet – im Gegenteil, er kostet wesentlich weniger.

Die Überlegungen von Kollege Inderkum teile ich voll, wonach auch Dienstbarkeitsgeschäfte anspruchsvolle Geschäfte sind.

Ich bitte Sie deshalb, den Antrag der Kommissionsmehrheit zu unterstützen.

**Widmer-Schlumpf Eveline, Bundesrätin:** Ich möchte Sie bitten, der Mehrheit Ihrer Kommission für Rechtsfragen und damit auch dem Nationalrat zuzustimmen und somit vom bundesrätlichen Entwurf abzuweichen. Wir hatten bei der Dienstbarkeit – hier geht es ja nur um Artikel 732 Absatz 1 – noch den Vorschlag gemacht, beim heutigen Recht, also bei der einfachen Schriftlichkeit zu bleiben. Sie sehen aber beim Grundpfandrecht und beim Baurecht, dass auch der Bundesrat der Auffassung ist, dass es sich rechtfertigt, im Immobiliarsachenrecht ganz grundsätzlich zur öffentlichen Beurkundung überzugehen.

Das Leben hat sich seit 1912 schon etwas verändert. Es ist komplizierter geworden – nicht nur ganz allgemein, sondern auch im Bereich des Immobiliarsachenrechts, im Grundbuchrecht, bei den Baurechten und bei den Grundpfandrechten. Es scheint uns deshalb richtig zu sein, dem auch Rechnung zu tragen. Die qualifizierte Form der öffentlichen Beurkundung trägt zur Rechtssicherheit bei. Es wurde gesagt, dass das alles sehr stark verkompliziert. Man kann sich aber bekanntlich auch Vollmachten ausstellen lassen und das Verfahren damit stark vereinfachen. Insofern scheint uns eine gewisse Verkomplizierung zugunsten der Rechtssicherheit gerechtfertigt.

Die Frage ist ja nicht, ob es mit der einfachen schriftlichen Form, die wir bisher hatten, zu riesigen Problemen gekom-

men ist. Es ist schlicht eine Tatsache, dass es bei Rechtsstreitigkeiten, wo es an gewissen Bestandteilen des Vertrags gemangelt hat, zunehmend Schwierigkeiten gab. Es kam dann im Zusammenhang mit Rechtsverfahren zu hohen Gerichts- und Anwaltskosten. Das kann man alles vermeiden, wenn man bereits am Anfang eine ordentliche öffentliche Beurkundung macht.

Ich teile die Auffassung von Herrn Ständerat Hess: Wenn Sie einen Anwalt beziehen, der nicht Notar ist, dann wird das nicht zwingend günstiger, im Gegenteil – bei den Tarifen, die die Notare haben, kann es durchaus auch anders sein. Aber letztlich ist ja nicht das die Frage, sondern das, was im Endeffekt richtig ist. Ich bin der Auffassung, es sei aus Gründen der Rechtssicherheit richtig, im Immobiliarsachenrecht die öffentliche Beurkundung ganz grundsätzlich als Regelfall vorzusehen. Es geht hier im Allgemeinen nicht um einfache Geschäfte, sondern es geht um ganz komplexe Rechtsgeschäfte. Es zeigt sich eben erst, wenn Sie eine Rechtsstreitigkeit haben, wie schwierig es ist, das Ganze dann wieder auseinanderzunehmen.

Ich möchte Sie bitten, bei all diesen Punkten – hier bei der qualifizierten Form für Grunddienstbarkeiten, dann aber auch beim Grundpfandrecht und bei den Baurechten – die öffentliche Beurkundung vorzusehen.

#### *Abstimmung – Vote*

Für den Antrag der Mehrheit ... 22 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit ... 14 Stimmen

#### **Art. 818 Abs. 1**

##### *Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

##### *Antrag Schweiger*

Festhalten

#### **Art. 818 al. 1**

##### *Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil national

##### *Proposition Schweiger*

Maintenir

**Janiak** Claude (S, BL), für die Kommission: Zu all diesen Themen, die wir heute diskutieren, haben wir die Diskussion schon in der ersten Runde geführt; die Argumente sind schon damals alle genannt worden. Wir sind ja jetzt bei der Differenzbereinigung. In der Kommission haben wir uns natürlich auch immer überlegt, wo wir uns dem Nationalrat anschliessen können oder wollen, um die Differenzen zu bereinigen.

Zu diesem Punkt, zu Artikel 818 Absatz 1 Ziffer 3, ist der Antrag, den jetzt Herr Schweiger hier stellt, in der Kommission von Herrn Freitag gestellt worden. Wir haben darüber abgestimmt, und die Kommission hat mit 7 zu 4 Stimmen beschlossen, hier nun Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates – gemäss Bundesrat – zu beantragen.

Es geht darum, dass der Bundesrat will, dass die bestehende bundesgerichtliche Rechtsprechung korrigiert und das Zinspfandrecht auf drei Jahreszinsen limitiert werde. Ich habe dann natürlich geschaut, wie die Debatte im Nationalrat gelaufen ist. Der Nationalrat hat im Plenum nicht hierüber diskutiert, sondern hat dem Antrag seiner Kommission zugestimmt. Die nationalrätliche Kommission hat gesagt, dass der Wert von drei Jahreszinsen vom Betrag her dadurch gegeben sei, dass einem Schuldbrief auch ein konkretes Kreditverhältnis unterliegen solle; es sollten nur Zinsen abgesichert werden, die eben auch von diesem konkreten Geschäft stammten. Wenn eine Bank eine höhere Sicherheit wolle, solle sie sich einen höheren Schuldbrief errichten lassen, wurde ausgeführt. Man hat auch gefunden, dass es eigentlich missbräuchlich sei, diese zusätzliche Sicherheit von pauschal drei Jahreszinsen als erhöhte Sicherheit für irgendwelche Forderungen zu betrachten.

Wir haben also diese Diskussion in der ersten Runde hier geführt; wir haben sie in der Kommission bereits geführt. Der Antrag Schweiger war also auch ein Thema in der Kommission und wurde dort abgelehnt. Wir beantragen Ihnen nun deshalb, hier dem Beschluss des Nationalrates zuzustimmen.

**Schweiger** Rolf (RL, ZG): Ich möchte mich zuerst dafür entschuldigen, dass ich einen Einzelantrag gestellt habe; das erklärt sich wieder mit dem Umstand, dass ich an der fraglichen Sitzung der Kommission für Rechtsfragen nicht teilnehmen konnte.

Es trifft zu, dass ich den Antrag schon früher gestellt habe, aber es ist doch festzustellen, dass der Ständerat in der ersten Lesung der Version unserer Kommission zugestimmt hat, und ich glaube, dass es sich rechtfertigt, wenn der Ständerat an seinen Beschlüssen festhält. Es ist extrem kompliziert, in einem Plenum zu begründen, worum es eigentlich geht. Ich kann nur versuchen, es an einigen wenigen Beispielen zu erklären.

Dass der Schuldbrief mit der Schuldsumme nicht übereinstimmen muss und in der Regel nicht übereinstimmt, ist Ihnen allen bekannt. Wenn Sie ein Haus bauen und Sie errichten eine Hypothek, wird es im Verlaufe der Zeit abbezahlt; also ist es völlig klar, dass dort keine Identität zwischen Schuldsumme und Hypothekensumme besteht. Das ist heute die Regel. Es gibt aber noch vieles andere, was heute die Regel ist, beispielsweise, dass eine Fülle von verschiedenen Schuldbriefen für eine Schuld haftet. Insbesondere auch in gewerblichen Bereichen ist es so, dass man beispielsweise zur Absicherung einer betrieblichen Schuld Hypotheken hinterlegt, und zwar Hypotheken von verschiedenen Instituten, Hypotheken unterschiedlicher Grössenordnung, Hypotheken mit verschiedenen Zinssätzen usw. Sie ersehen aus diesem Beispiel, dass es, wenn ein Schuldverhältnis und gleichzeitig verschiedene Hypotheken bestehen, völlig unmöglich ist, genau zu sagen, aus welchem Schuldbrief nun welche Zinsen entstanden sind, weil es nur eine Schuld gibt, gleichzeitig aber viele Schuldbriefe.

Das Bundesgericht hat sich mit dieser Problematik eingehend befasst. Es hat eine Lösung gefunden, die nun mit dem übereinstimmt, was ich Ihnen im Wortlaut vorschlage. Sie müssen einfach zur Kenntnis nehmen, dass die ursprüngliche Idee der Hypothek im Folgenden bestand: Für eine bestimmte Schuld gibt es eine bestimmte Hypothek. Es lässt sich immer sagen, dass die Hypothek genau für den und den Betrag geschuldet wird – zu den entsprechenden Zinsen, immer gemäss einem Maximalzinsfuss, der auch nicht mit dem übereinstimmt, was abgemacht worden ist.

Die Lösung, die ich vorschlage, besteht nun darin, dass wir am früheren Beschluss unseres Rates, den der Nationalrat dann abgelehnt hat, festhalten und auf dem aufbauen, was wir getan haben. Sie erreichen damit etwas, das den modernen Gegebenheiten des Immobilienwesens entspricht. Sie müssen keine Angst haben, dass ein Schuldner für mehr belangt werden kann, als er wirklich schuldet. Die Einrede, dass etwas nicht geschuldet ist, kann jederzeit erhoben werden. Es geht um die Pfandsicherung und die Zuweisung zu einzelnen Schuldverhältnissen.

Dazu vielleicht auch ein kleines Beispiel: Nehmen Sie an, Sie hätten ein Haus mit 200 000 Franken belehnt, aufgeteilt in zwei Hypotheken zu je 100 000; die eine hat einen Maximalzinsfuss von 12 Prozent, die andere von 8 Prozent. Jetzt meldet sich der betreffende Hauseigentümer und sagt, er hätte gerne einen Überbrückungskredit, den er auch mit diesen zwei Schuldbriefen absichern möchte. Das kann er heute machen, weil die Bank sich sagt: Ich habe ja über die eigentliche Schuld hinaus eine Deckungssumme im Umfang von zwei Jahreszinsen, also kann ich in der Bandbreite dieser zwei Jahreszinsen einen Überbrückungskredit gewähren, ohne zusätzliche Hypotheken zu machen. Das ist also auch in einfachen Verhältnissen ein vernünftiges Element.

Darum beantrage ich Ihnen, dass Sie im Interesse der wirklichen heutigen Praxis der Kreditvergaben diese moderne

Sichtweise, die auch vom Bundesgericht geteilt wurde, übernehmen und zur Grundlage des Gesetzes machen. Wenn Sie das nicht tun, würden wir an einer veralteten Vorstellung festhalten. Dies hätte zur Konsequenz, dass eigentlich permanent Schuldbriefe abgeändert, korrigiert, angepasst werden müssten und weiss nicht was mit ihnen gemacht werden müsste. Es ist wichtig zu wissen, welche maximale Deckung für ein ganzes Paket von Schuldbriefen möglich ist; man muss Klarheit darüber haben, in welchem Umfang eine Haftungssumme besteht. Aber für den einzelnen Schuldner bedeutet dies, dass er nie, aber auch wirklich nie für etwas belangt werden kann, was er nicht schuldet, auch dann, wenn die Gesamthaftungssumme eine grössere ist. Darum bitte ich Sie, meinem Antrag zuzustimmen.

**Widmer-Schlumpf** Eveline, Bundesrätin: Ich möchte Sie bitten, dem Antrag Ihrer Kommission für Rechtsfragen und damit dem Beschluss des Nationalrates bzw. dem Entwurf des Bundesrates zuzustimmen. In der Praxis wird heute oft vereinbart, dass ein Schuldbrief beliebige Forderungen bis zum Gesamtbetrag des Schuldbriefkapitals und der Zinsen sicherstellen soll, selbst wenn in Wirklichkeit gar keine Zinsschuld mehr besteht. Im Umfang des rein rechnerischen Zinsbetrages haftet dann das Grundpfand für eine um diesen Betrag erhöhte Kapitalsumme.

Mit der vorgeschlagenen Präzisierung soll inskünftig die zweckwidrige Verwendung des sogenannten Zinspfandrechts zur Sicherung von anderen Forderungen als Zinsforderungen ausgeschlossen werden. Es sollen nur noch effektiv geschuldete Zinsen pfandgesichert sein. Die Bankkreise haben sich gegen diese neue Formulierung natürlich gewehrt und sich dabei auch auf die bundesgerichtliche Praxis berufen. Wir sind aber der Auffassung, dass eine der Zielsetzungen der Revision des Grundbuchs darin besteht, dass das heute allgemein als korrekt und verlässlich, ja als vorbildlich anerkannte schweizerische Grundbuch in seiner Funktion weiter gestärkt werden soll.

Das Argument, die heutige bundesgerichtliche Praxis ermögliche den Banken mehr Flexibilität und komme damit auch den Kundinnen und Kunden zugute, klingt vielleicht attraktiv, man erkennt dabei aber die tatsächliche Funktion der Grundbucheinträge. Grundbucheinträge dienen nun einmal nicht primär dazu, Bankengeschäfte zu fördern; sie sind vielmehr dazu da, Dritten wahre und klare Auskünfte über Rechte und Lasten an Grundstücken zu erteilen.

Das im Grundbuch ausgewiesene Zinspfandrecht soll deshalb nur für tatsächlich entstandene Zinsen herangezogen werden können und nicht zur Deckung irgendwelcher Kapitalforderungen.

Sonst stimmt dann nämlich die Auskunft, die das Grundbuch erteilt, nicht mehr mit der Realität überein, und das beeinträchtigt die Verlässlichkeit des Grundbuches als Institut empfindlich.

Ich möchte Sie daher bitten, beim Antrag Ihrer Kommission für Rechtsfragen zu bleiben.

#### *Abstimmung – Vote*

Für den Antrag der Kommission ... 21 Stimmen

Für den Antrag Schweiger ... 12 Stimmen

#### **Art. 837 Abs. 0**

##### *Antrag der Kommission*

Streichen

##### *Antrag Jenny*

Der Anspruch auf Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandrechts zugunsten von Subunternehmern setzt voraus, dass der Grundeigentümer dem Vertragsabschluss zwischen dem Unternehmer und dem Subunternehmer schriftlich zugestimmt hat.

#### **Art. 837 al. 0**

##### *Proposition de la commission*

Biffer

##### *Proposition Jenny*

Un sous-traitant ne peut requérir l'inscription d'une hypothèque légale que si le propriétaire foncier a donné, par écrit, son accord à la conclusion du contrat entre l'entrepreneur et le sous-traitant.

**Janiak** Claude (S, BL), für die Kommission: Auch dieses Thema war ja bereits beim ersten Durchlauf in unserem Rat Gegenstand einer intensiven Diskussion. Es geht zuerst einmal um die Frage, ob der Subunternehmer weiterhin die Möglichkeit auf das Bauhandwerker-Pfandrecht haben soll oder nicht. Das haben wir grundsätzlich so entschieden. Auch der Nationalrat hat sich klar dafür ausgesprochen, dass es grundsätzlich auch dem Subunternehmer zur Verfügung stehen soll. Die Lösung, die Herr Nationalrat Müller im Rat eingebracht hat – davon haben wir uns in der Kommission überzeugen lassen –, weist terminologische Fehler auf und ist nicht praktikabel.

Es gibt bei diesem Thema grundsätzlich zwei Auffassungen: Die Bauwirtschaft will das Recht des Subunternehmers auf das Bauhandwerker-Pfandrecht wie bisher uneingeschränkt behalten, auf der anderen Seite will der Hauseigentümergeverband eher eine Lösung gemäss der verunglückten Formulierung des Nationalrats. Es geht um diese Interessen. Wir haben das Thema hauptsächlich unter dem Aspekt einer Doppelzahlung diskutiert, also im Hinblick auf den Fall, dass ein Bauherr bei einem Konkurs allenfalls in die Situation kommen kann, dass er zweimal zahlen muss. Aber wir sind in der Kommission schliesslich zur Überzeugung gekommen, dass es genügend einfache Möglichkeiten gibt, um einer solchen Situation vorzubeugen.

Wir hatten in der Kommission einen Antrag von Kollege Freitag. Wir haben diesen Antrag in der Kommission mit 10 zu 1 Stimmen abgelehnt und beantragen Ihnen, dass wir uns hier dem Bundesrat anschliessen.

Herr Jenny hat, wenn ich das richtig verstehe, eigentlich den Antrag von Herrn Freitag in einer etwas anderen Formulierung übernommen. Wir haben in der Kommission natürlich nicht über diesen Einzelantrag diskutiert, aber weil er weitgehend dem genannten Antrag entspricht, kann ich einfach noch einmal wiederholen, dass wir diesen Antrag dort mit 10 zu 1 Stimmen abgelehnt haben und an unserer Fassung festhalten wollen.

**Jenny** This (V, GL): Ich möchte Sie bitten, folgender Änderung zuzustimmen: «Der Anspruch auf Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandrechts zugunsten von Subunternehmern setzt voraus, dass der Grundeigentümer dem Vertragsabschluss zwischen dem Unternehmer und dem Subunternehmer schriftlich zugestimmt hat.» Nach geltendem Recht können auch Subunternehmer, die mit dem Grundeigentümer in keiner vertraglichen Beziehung stehen, ihre Forderungen durch Errichten eines gesetzlichen Grundpfandrechts absichern. Die Regel kann dazu führen, dass Sie als Bauherr dazu gezwungen werden, eine Arbeit gleich zweimal zu bezahlen. Da, Kollege Janiak, kann man sich nicht mit einfachen Regelungen absichern, das kann man nicht mit einfachen Regelungen eliminieren.

Also: Sie geben mir als Bauunternehmer einen Auftrag für die Errichtung Ihres Einfamilienhauses im Umfang von 360 000 Franken. Ich mache das, wie es leider heute üblich ist: Man führt diese Arbeiten nicht mehr selber aus, sondern gibt sie an Subunternehmen weiter. Ich beauftrage einen Eisenleger, einen Schaler, einen Akkordmaurer, ich beauftrage eine ganze Gruppe mit den Hauptarbeiten an diesem Einfamilienhaus. Der Betrag für diese Subunternehmer macht rund 180 000 Franken der 360 000 Franken aus. Angenommen, ich gerate dann, aus welchen Gründen auch immer, in Schwierigkeiten, in eine finanzielle Schieflage und bin nicht fähig, diese Subunternehmer zu bezahlen; also bei rund der Hälfte der Arbeiten bin ich als Bauunternehmer nicht in der Lage, diese zu bezahlen – was machen dann diese Subunternehmer? Sie lassen das Bauhandwerker-Pfandrecht eintragen. Wenn ich selber als Bauunternehmer wirklich nicht in der Lage bin, diese Schuld zu begleichen, sind Sie als Bau-

herr gezwungen, diese Arbeiten ein zweites Mal zu bezahlen. Kollege Hess, dann reichen 120 Franken pro Stunde nicht mehr, dann werden Sie zum Kommunisten! Das passiert ja oft – Leute sind gezwungen, diese Arbeiten zweimal zu bezahlen.

Ich verstehe eigentlich diese Diskussion nicht. Wen wollen Sie denn schützen: Unternehmen, die ihren vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommen, oder die Bauherren, die ordnungsgemäss alles bezahlt haben, was sie bestellt haben? Und sie wissen von ihrem Glück gar nicht. Mit der bestehenden Regelung kann jeder Unternehmer, unabhängig von Ihrer Zustimmung als Bauherr, Subunternehmer beauftragen – so viele er will, wen auch immer er will. Das ist doch nicht in Ordnung.

Die nationalrätliche Lesung ist besser als das geltende Recht, aber sie wird zu Streitigkeiten führen, weil dort nicht klar ist, ob es nun der Grundeigentümer oder der Bauherr ist. Das muss nicht unbedingt dasselbe sein. Darum beantrage ich explizit, es müsse der Grundeigentümer sein. Das ist die wahre Lösung. Und es ist daher entscheidend, den Beizug eines Subunternehmers von der Zustimmung des Grundeigentümers und nicht alternativ von der des Bauherrn abhängig zu machen. Dadurch wird gewährleistet, dass der Grundeigentümer um den Beizug des Subunternehmers weiss. Das wird dazu führen – und das finde ich gut –, dass Lieferanten und Subunternehmen nicht mehr für jede Harakiri-Unternehmung Arbeiten ausführen. Der Betonlieferant oder der Akkordmaurer wird sich vergewissern: Ist dieser Bauunternehmer überhaupt in der Lage, die Arbeiten zu bezahlen? Das ist entscheidend. Dann wird er sehr schnell sagen: Nein, ich liefere diesem Unternehmen nichts mehr. Der Bauherr ist in der Lage, sehr früh zu beurteilen, ob etwas mit dem Baufortschritt nicht stimmt.

Es gibt auch keine grossen administrativen Umtriebe. Bei General- und Totalunternehmen, die heute sehr oft damit beauftragt sind, ist ja sowieso der Bauherr respektive der Grundeigentümer Mitunterzeichner des Vertrages. Aber es kann doch nicht sein, dass ich jemanden damit beauftrage und Sie als Bauherr dann faktisch gezwungen sind, für meine Unzulänglichkeiten geradezustehen. Ich würde es begrüssen, wenn Bauunternehmen nicht bis zum bitteren Ende mit Materialien beliefert würden, obwohl sie schon lange zahlungsunfähig sind; dies geschieht ja sowieso nun mit der Absicherung, dass sie das dann letztlich in das Bauhandwerker-Pfandrecht eintragen können. Wenn ich keine Mittel mehr habe, bekomme ich noch Material, weil der Lieferant letztlich die Möglichkeit hat, das Bauhandwerker-Pfandrecht einzurichten. Er hat eine zusätzliche Absicherung. Ja, wenn Sie ein Möbelstück bestellen oder eine Küche, geht derjenige, der Ihnen liefert, das Risiko ein, dass er nachher das Geld nicht erhält. Im anderen Fall, bei uns, hat er immer noch die Möglichkeit, auf den Bauherrn zurückzugreifen. Und das ist schlichtweg nicht zu sanktionieren.

Ich möchte Sie deshalb bitten, dem modifizierten Antrag zuzustimmen. Es gibt nichts, gar nichts, was hier nicht gut sein soll. Und ich weiss auch nicht, wieso die Bauunternehmen sich so vehement dagegen wehren – ich gehöre auch zu dieser Gilde. Es sind ja wirklich nur diejenigen davon betroffen, die ihren Verpflichtungen nicht nachkommen. Wir schützen letztlich die Bauherren und nicht diejenigen Bauunternehmen, die ihren Verpflichtungen nicht nachkommen.

**Bürgi Hermann (V, TG):** Die Diskussion über die Frage «Sollen Subunternehmer ein Bauhandwerker-Pfandrecht haben?» haben wir bereits bei der ersten Lesung intensiv geführt. Sie haben sich nach eingehender Debatte im Grundsatz dafür ausgesprochen, dass sich daran nichts ändert. (*Zwischenruf Jenny: Mit einer Stimme Unterschied!*) Im Nationalrat wurde die Lösung von Herrn Müller beantragt; im Nationalrat hat man aber klar darauf hingewiesen, dass das wahrscheinlich nicht der Weisheit letzter Schluss sei. Das hat Kollege Janiak ja auch dargelegt.

Was nun den Antrag Jenny anbelangt: In der Tat, Herr Jenny, kann man natürlich in dieser Frage unterschiedlicher Auffassung sein. Sie haben jetzt die Situation des Bauherrn

etwas einseitig geschildert. Sie haben zu Recht darauf hingewiesen: Es ist ein Anliegen des Hauseigentümergeverbandes, das nun durch den Baumeister hier eingebracht worden ist, währenddem die Interessenten der Bauwirtschaft vehement das Gegenteil vertreten. Das ist ja hochinteressant. Ich gehöre weder zur einen noch zur anderen Sorte, sondern ich betrachte jetzt einfach diese Lösung. Ich muss Ihnen sagen, Herr Jenny, warum ich den Antrag ablehnen werde. Ich werde ihn deshalb ablehnen, weil ich der Auffassung bin, dass er nicht praxistauglich ist. Das ist meine Meinung. Man kann in guten Treuen verschiedener Meinung sein, aber als

Anwalt sage ich Ihnen: Das wird nicht praxistauglich sein. Ich könnte Ihnen verschiedene Beispiele bringen. Sie haben ein treffendes Beispiel gebracht, Herr Jenny. Nehmen wir den Bau eines bescheidenen Einfamilienhauses, der mit Teilaufträgen an verschiedene Subunternehmer vergeben wird. Herr Jenny, Sie müssen sich jetzt einmal praktisch vorstellen: Wenn im Laufe der Bauarbeiten beispielsweise von einem Kieslieferanten zum anderen gewechselt werden muss – ich schildere jetzt einfach ein Beispiel; Sie wissen das besser als ich, aber der geschilderte Fall ist möglich –, dann muss, damit diese Lösung wirklich zum Tragen kommt, ein vorsichtiger Unternehmer einen Stopp machen, bis ihm die schriftliche Zustimmung vorliegt. Man sagt mir, das sei nicht praxistauglich.

Ein zweites Beispiel: Nehmen Sie an, dass bei einem Mehrfamilienhaus, das sich im Stockwerkeigentum befindet, die Fassaden gemacht werden müssen. Bei derartigen Fragen müssten Sie als Subunternehmer von allen Stockwerkeigentümern die Zustimmung haben, wenn Sie sicher sein wollen. Das, Herr Jenny, sind meine Überlegungen. Ich verneine die Problematik, die entstehen kann, nicht; ich verneine sie überhaupt nicht. Aber wir müssen eine Interessenabwägung vornehmen. Bei mir, muss ich Ihnen sagen, führt die Interessenabwägung dahin, dass wir im Gesetz nicht Lösungen festlegen sollten, die in der Praxis zu Problemen führen. Deshalb möchte ich Sie bitten, sich hier der Kommission anzuschliessen. Das sind meine Überlegungen, nichts anderes.

**Freitag Pankraz (RL, GL):** Ich erlaube mir hier, mich in der gleichen Richtung zu äussern wie schon in der Kommission. Sie haben es gehört: Angesichts der damaligen Stimmverhältnisse habe ich dann auf einen Minderheitsantrag verzichtet.

Ich finde es stossend, wenn Bauherren ohne Verschulden für eine Arbeit zweimal bezahlen müssen – einmal einem Unternehmer und dann noch einmal einem Subunternehmer, von dem sie allenfalls gar nichts gewusst haben. Bauherren – und das berücksichtige ich bei meiner Argumentation – sind oft Amateure in dem Sinne, dass sie beispielsweise einmal im Leben ein Einfamilienhaus bauen; ich nehme das Beispiel auf. Vertreter des Baugewerbes sind aber – hoffentlich – Profis, die täglich in diesem Umfeld arbeiten und die entsprechenden Regeln kennen und kennen müssen. Es geht um eine faire Balance zwischen den Interessen der Bauherren, nicht zweimal bezahlen zu müssen, und jenen der ausführenden Unternehmen, zu ihrem Geld zu kommen.

Nachdem Kollege Jenny, der selbst Bauunternehmer ist, versichert, die vorgeschlagene Lösung sei ohne grossen administrativen Aufwand praktisch umsetzbar, scheint mir mit seinem Antrag die Balance der Interessen gegeben, die ich anstrebe. Speziell ist ja in dieser Diskussion, dass der Bauunternehmer eigentlich für die Seite des Bauherrn plädiert und der Anwalt für jene der Bauunternehmer.

Ich unterstütze also den Antrag Jenny und bitte Sie, das auch zu tun.

**Recordon Luc (G, VD):** L'enjeu de ce débat est, au fond, de savoir jusqu'à quel point nous admettons que le propriétaire foncier puisse payer deux fois. En tout cas, celui qui paie deux fois, c'est notre conseil puisqu'il s'offre deux fois, pratiquement, le même débat, me semble-t-il, avec des arguments pas extrêmement différents!

Je n'ai qu'une remarque à faire: le nouveau système qui nous est proposé, cela a été fort bien dit par Monsieur Bürgi, c'est ce qu'on appelle aujourd'hui en bon français une usine à gaz. Je me souviens que, lorsque je suis entré aux Chambres fédérales, le premier discours que j'ai entendu fustigeait de long en large le risque de bureaucratie. Eh bien là, c'est un parfait exemple de bureaucratie que nous voulons – à mon avis sans grand résultat utile – imposer aux entreprises de ce pays.

Je vous propose donc de rejeter la proposition Jenny, qui reprend la proposition Müller Philipp faite en son temps au Conseil national.

**Germann Hannes (V, SH):** Ich bitte Sie, dem Einzelantrag Jenny zuzustimmen, denn in der Praxis ist die klare Tendenz auszumachen, dass Bauunternehmer vermehrt für einzelne Arbeitsgattungen Subunternehmer bzw. Unterakkordanten beziehen, zum Beispiel Akkordmaurer, Eisenleger, Plattenleger oder wen auch immer. Die Gefahr, dass ein Haus- oder Stockwerkeigentümer dieselbe Leistung zweimal bezahlen muss, ist dadurch in den letzten Jahren noch gestiegen. Und hier muss ich Ihnen sagen, dass Herr Jenny wirklich weiss, wovon er spricht. Da lobe ich mir den Bauunternehmer, der seine Verantwortung wahrnimmt und sie eben nicht auf einen Bauherrn oder einen einzelnen Stockwerkeigentümer abschiebt, indem er ihm durch seine eigene Wahl eines Unterakkordanten das Risiko übergibt.

Eigentümer können sich in den meisten Fällen nicht wirksam dagegen schützen, denn das gesetzliche Pfandrechtprivileg des Unterakkordanten besteht selbst dann, wenn der Eigentümer in seinem Werkvertrag mit dem Bauunternehmer den Beizug von Unterakkordanten ausdrücklich verbietet. Der Unterakkordant wird mit dem Pfandrechtprivileg von der sonst für alle Vertragspartner gebräuchlichen Selbstverantwortung dispensiert. Er kann mit dem Hauptunternehmer einen Vertrag abschliessen, ohne dessen Zahlungsfähigkeit zu überprüfen, denn das Ausfallrisiko kann er in jedem Fall einfach auf den unerfahrenen Haus- oder Stockwerkeigentümer abwälzen. Die heutige Regelung schützt sogar Unterakkordanten, die einen Bauauftrag annehmen, obwohl sie wissen, dass ihr Vertragspartner zahlungsunfähig ist und somit ihre Forderungen nicht bezahlen wird. Sie spekulieren somit bewusst auf die Doppelzahlung des Grundeigentümers. Es kann doch nicht Ihr Ernst sein, dass Sie das weiterhin so haben wollen!

Der Einzelantrag Jenny trägt nun der Praxis Rechnung und schafft die erforderliche Rechtssicherheit. Sie wird damit gewährleisten, dass der Grundeigentümer seine Zustimmung zum Beizug eines Unterakkordanten von entsprechenden Sicherungsvereinbarungen mit seinem Vertragspartner – also dem Hauptunternehmer – abhängig machen kann.

Das Doppelzahlungsrisiko für die privaten Haus- und Grundeigentümer kann damit vermindert werden, ohne den Pfandrechtsschutz des Unterakkordanten völlig aufzuheben – so ist es ja bei Weitem nicht. Es wird aber ein echter Interessenausgleich geschaffen, und dieser Ausgleich ist dringend erforderlich, denn mit dieser Gesetzesrevision haben wir das Doppelzahlungsrisiko noch verschärft statt abgeschafft. Sowohl der Nationalrat als auch der Ständerat haben bereits beschlossen, dass die Eintragungsfrist für die Bauhandwerker gegenüber heute um einen Monat zu verlängern sei. Diese Gesetzesrevision entspricht einer Verschärfung.

Ich kann zum Schluss meines Votums meine Interessen offenlegen: Wie Sie wissen, bin ich im Vorstand des Hauseigentümergebietes. Aber das hier hat nur mit Vernunft und Gerechtigkeit zu tun. Sie wollen doch nicht, dass der Profi jemanden beziehen kann, ohne dass es der, der zahlt, überhaupt weiss. Dann geht man, wenn der Profi seinen Unterakkordanten nicht bezahlen kann, auf den Hauseigentümer los. Das darf doch nicht sein! Deshalb bitte ich Sie, im Sinne der verantwortungsbewussten Bauunternehmer und vor allem im Sinne der Hauseigentümer zu stimmen. Letztere sitzen ja – weil es meistens eine einmalige Sache ist – am kürzeren Hebel.

Ich bitte Sie, dem Antrag Jenny zuzustimmen.

**Stadler Hansruedi (CEg, UR):** Es sind hier natürlich ganz unterschiedliche Interessen zu berücksichtigen. Nach meiner Beurteilung trifft jeder Bauherr einen Schlüsselentscheid, wenn er den Arbeitsauftrag vergibt. Er vergibt den Auftrag z. B. einem Generalunternehmer, der in der Folge dann verschiedene Subunternehmer bezieht. Ich sage Ihnen ganz offen: Persönlich bin ich überhaupt kein grosser Freund von Generalunternehmern. Aber das Überbauungswesen ist heute so komplex, dass ihre Beauftragung die Regel ist. Was macht nun der Generalunternehmer? Er sucht die Subunternehmer, und diese werden auf dem Markt häufig gedrückt, nach dem Prinzip: Den Letzten beißen die Hunde. Jetzt wird wieder ein System vorgeschlagen, in dem diese Subunternehmer, die häufig schwache Glieder in der Kette sind, in ihrer Rechtsstellung erneut schlechtergestellt werden sollen.

Das ist der Grund, wieso ich den Antrag Jenny ablehne und dem Antrag der Kommission zustimme. Wir hätten ein System, das diese Subunternehmer irgendwie wieder schlechterstellen würde. Ich darf bei dieser Gelegenheit aber auch sagen: Es gibt für den Abschluss von Werkverträgen verschiedene Sicherungsmöglichkeiten, damit effektiv keine Bauhandwerker-Pfandrechte errichtet werden. Es gibt hier bestimmte Sicherungsmöglichkeiten mit Bankgarantien und anderen Garantien, damit diese Subunternehmer effektiv bezahlt werden. Ich denke, es gibt Sicherungsinstrumente gegen das Risiko, dass Subunternehmer Bauhandwerker-Pfandrechte errichten. Häufig liest man in Verträgen aber wirklich, dass man sich verpflichte, allenfalls errichtete Bauhandwerker-Pfandrechte abzulösen. Ein solcher Satz in diesen Verträgen ist überhaupt nichts wert. Wesentlich ist, bei der Abwicklung dieser Zahlungen effektive Bankgarantien oder allenfalls Treuhandsysteme einzubeziehen.

**Frick Bruno (CEg, SZ):** Es ist nur der Verlauf der Debatte gegen Ende, der mich veranlasst, das Wort zu ergreifen.

Ich frage Sie: Wer von Ihnen kennt keinen Fall, wo gute Leute, brave Leute ein Einfamilienhaus bauten und am Schluss doppelt bezahlen mussten? Mir begegnen solche Fälle immer wieder. Seit ich im Berufsleben bin, ärgere ich mich tödlich über solche Situationen. Früher waren es mehrheitlich Schweizer in einfachen Verhältnissen, heute sind es Ausländer. Ich habe Fälle erlebt, wo Personen als Asylbewerber in die Schweiz kamen, später ein Haus bauten und über den Tisch gezogen wurden, indem der Generalunternehmer einen Subunternehmer anstellte, ihnen nichts davon sagte und diese Leute am Schluss doppelt bezahlen mussten. Bedenken Sie, die meisten Leute, die ein Einfamilienhaus bauen, gehen bis an die Grenze ihrer finanziellen Möglichkeiten, vor allem wenn sie in jüngeren Jahren sind.

Diese Leute laufen mit dem heutigen System einfach Gefahr, doppelt bezahlen zu müssen. Der Auftrag wird einem Generalunternehmer übertragen. Der Bauherr hat keinen Einfluss auf die Auswahl des Subunternehmers. Er kann sogar dagegen sein, und trotzdem wird die Arbeit dem Subunternehmer übertragen; der Bauherr bezahlt den Generalunternehmer, aber dieser bezahlt aufgrund des Bauhandwerker-Pfandrechtes den Subunternehmer nicht. Dann bezahlt der Bauherr doppelt. An wem ist es, im Geschäftsleben darauf zu achten, dass er bezahlt wird? Am Subunternehmer, wenn er eine Arbeit annimmt. Er muss bei seinem Auftraggeber – genauso, wie der Generalunternehmer beim Bauherrn Bankgarantien, Zahlungsverprechen einer Bank verlangt –, vom General- oder Bauunternehmer verlangen, dass er eine Sicherheit für seinen Werklohn erhält. Als Subunternehmer ohne Sicherheit zu arbeiten und die Rechnung nochmals dem Bauherrn präsentieren zu können, ist doch einfach nicht korrekt. Das muss aus unserem Rechtssystem verschwinden. Der Antrag Jenny ist daher richtig.

**Jenny This (V, GL):** Ich danke für das Votum von Kollege Frick. Jetzt aber trotzdem eine Antwort an Kollege Bürgi, der moniert hat, das sei praxisuntauglich, die Bürokratie wuchere dann bis zum Exzess. Ich frage Sie: Sind Sie in der Praxis, oder sind es diejenigen, die das tagtäglich machen?

Es ist überhaupt kein Problem, den Kieslieferanten zu wechseln. Der neue Kieslieferant muss lediglich feststellen, ob der Besteller zahlungsfähig ist oder nicht. Gehen Sie eine Uhr für 10 000 oder 20 000 Franken kaufen: Der Verkäufer gibt Ihnen nichts, das Sie nicht bezahlen können. Genau gleich ist es bei den Lieferanten. Sie müssen nichts anderes machen, als sich die Frage zu stellen: Kann derjenige, der bestellt, das auch begleichen, ja oder nein? Das bietet überhaupt keine Probleme, auch beim Stockwerkeigentum nicht; der Verkäufer muss nur das feststellen. Wenn er unsicher ist, muss er verlangen, dass der Bauherr einwilligt. Mit der Unterschrift des Bauherrn gibt es keine Probleme. Das spielt übrigens auch bei den Generalunternehmern; wenn ich für ein Generalunternehmen arbeite, verlange ich automatisch, dass der Bauherr mitunterzeichnet. Damit habe ich in jedem Fall das Grundpfandrecht gewahrt, auch nach der neuen Regelung. Das bietet also überhaupt keine Probleme. Der Subunternehmer ist in diesem Fall nicht schlechtergestellt.

Zum Fall der Erfüllungsgarantie: Schauen Sie, die Erfüllungsgarantie beträgt in aller Regel 5 Prozent, wenn es hochkommt 10 Prozent. In den meisten Fällen reichen diese 10 Prozent bei Weitem nicht, wenn beim Bau eines Einfamilienhauses Rechnungen für 150 000 Franken des Subunternehmers nicht beglichen werden. Das sind ja 50 Prozent der gesamten Auftragssumme. Da reichen also diese Erfüllungsgarantien von 5 oder 10 Prozent überhaupt nicht, und sie sind bürokratisch einiges umfangreicher als die Lösungen, die ich jetzt vorschlage. Die Lösung, die wir vorschlagen – das weiss ich aus meiner täglichen Erfahrung –, ist praxistauglich und bietet überhaupt keine Schwierigkeiten, und ich sollte das ja nun wirklich wissen.

**Widmer-Schlumpf** Eveline, Bundesrätin: Ich möchte Sie bitten, beide Varianten abzulehnen, sowohl den Beschluss des Nationalrates gemäss dem ehemaligen Antrag Müller Philipp als auch den Antrag Jenny, und damit Ihrer Kommission für Rechtsfragen zuzustimmen. Im Nationalrat ist der Antrag Müller Philipp gutgeheissen worden, wonach von Subunternehmern inskünftig zu verlangen ist, dass sie den Grundstückseigentümer oder den Bauherrn schriftlich über die Auftragsübernahme informieren. Der Subunternehmer hat nur dann einen Anspruch auf ein Bauhandwerker-Pfandrecht, wenn der Grundeigentümer die Auftragsübergabe an den Subunternehmer nicht ausdrücklich abgelehnt hat. Der Antrag wurde im Nationalrat nur sehr rudimentär begründet. Die Auswirkungen einer solchen Neuerung lassen sich kaum abschätzen. Der Beschluss des Nationalrates ist sprachlich und inhaltlich überarbeitungs- und ergänzungsbedürftig. Der Antrag Jenny ist sprachlich und inhaltlich präziser gefasst, ich werde noch darauf zurückkommen.

Zuerst zum Beschluss des Nationalrates: Dort spricht man von «Grundstückeigentümer», das ist kein Terminus technicus, das ist bekannt. Der Begriff «Subunternehmer», der dort verwendet wird, wird im ZGB nicht verwendet, und es müsste noch definiert werden, was ein Subunternehmer wirklich ist. Weshalb gemäss dem Beschluss des Nationalrates als Alternative auch der Bauherr schriftlich orientiert werden kann, ist nicht nachvollziehbar. Das Bauhandwerker-Pfandrecht betrifft einzig den Grundeigentümer, also nicht den Bauherrn. Es fragt sich dann auch, ob das bezüglich Information ein Wahlrecht ist: entweder Information des Grundeigentümers oder des Bauherrn. «Ausdrücklich ablehnt» – was soll das dann heissen? Wie muss das geschehen, und innert welcher Frist hätte das zu erfolgen?

Der Antrag Jenny ist sprachlich etwas präziser gefasst, er enthält aber doch auch gewisse Probleme. Die wahre Lösung, Herr Jenny, wie Sie gesagt haben, scheint mir das auch nicht zu sein. Der Begriff «Subunternehmer» wird im ZGB heute nicht verwendet, ist also nicht definiert und müsste noch definiert werden. Die Frist, innert welcher eine solche Zustimmung erfolgen müsste, ist auch nicht festgelegt. Und, das ist sehr wesentlich, was die schriftliche Zustimmung anbelangt: Eine solche schriftliche Zustimmung vermag eine spätere Entwicklung, zum Beispiel den Konkurs

des Generalunternehmers und dann die Nichtbezahlung des Subunternehmers, nicht zu beeinflussen. Das heisst mit anderen Worten, dass eine Doppelzahlungspflicht oder ein Doppelzahlungsrisiko für den Grundeigentümer auch so nicht ausgeschlossen, nicht verhindert werden kann.

Beide Anträge erscheinen uns tatsächlich nicht sehr praxistauglich, auch wenn Herr Jenny als Bauunternehmer das anders sieht: Es kann zu Bauverzögerungen kommen, es kann zu Baueinstellungen auf der Baustelle kommen. Es schränkt den Generalunternehmer in der Auswahl seiner Subunternehmer ein; das wurde gesagt. Ein Grundeigentümer, der mit einem Generalunternehmer baut, ist in der Regel nicht daran interessiert, Einfluss auf die Subunternehmer haben zu können. Die Zustimmung zur Verpflichtung der Subunternehmer gemäss dem Antrag Jenny wäre für Rechtsnachfolger eines Grundeigentümers nicht verbindlich, also unwirksam. Das heisst, das Problem würde wieder aufleben, wenn das Grundstück an einen Rechtsnachfolger überginge. Letztlich wäre eine Ablehnung durch Grundeigentümer auch ein Eingriff in das Vertragsrecht zwischen Generalunternehmer und Subunternehmer.

Kurz zusammengefasst: Sie können das Doppelzahlungsrisiko mit dem Antrag Jenny nicht verhindern; dieses besteht trotzdem. Es scheint uns ein wenig praxistauglicher Vorschlag zu sein; es hat vertragsrechtliche Folgen für den Grundeigentümer, wenn Sie einen solchen Antrag annehmen.

Ich bitte Sie also, beim Antrag der Kommission für Rechtsfragen Ihres Rates zu bleiben.

*Abstimmung – Vote*

Für den Antrag der Kommission ... 19 Stimmen

Für den Antrag Jenny ... 16 Stimmen

#### **Art. 839**

*Antrag der Kommission*

*Abs. 4*

... gegenüber spätestens vier Monate ...

*Abs. 5*

... bis spätestens vier Monate ...

#### **Art. 839**

*Proposition de la commission*

*Al. 4*

... au plus tard dans les quatre mois ...

*Al. 5*

... au plus tard dans les quatre mois ...

**Janiak** Claude (S, BL), für die Kommission: Wir übernehmen hier die Version des Nationalrates, haben allerdings der Konsequenz halber – weil wir ja bei Artikel 839 Absatz 2 die Frist von drei auf vier Monate verlängert haben – auch hier die Frist von vier Monaten vorgesehen. Wenn ein Grundstück zum öffentlich-rechtlichen Verwaltungsvermögen gehört, kann auf diesem Grundstück ein Bauhandwerker-Pfandrecht errichtet werden. Der Nationalrat schlägt die Schaffung eines Äquivalents vor, um die Unternehmer, Handwerker und Subunternehmer gleichermaßen zu schützen, wenn sie Leistungen zugunsten eines Grundstücks im öffentlich-rechtlichen Verwaltungsvermögen erbringen.

Ihre Kommission hält diesen Vorschlag für tauglich und hat ihn deshalb übernommen – eben mit der Änderung der Frist von drei auf vier Monate. Das Gleiche gilt auch für Absatz 5.

*Angenommen – Adopté*

#### **Art. 849 Abs. 3**

*Antrag der Kommission*

Separate Vereinbarungen, die Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung enthalten, können einem gutgläubigen Erwerber des Schuldbriefs nur entgegengehalten werden, wenn sie sich aus dem Grundbuch und beim Papierschuldbrief zudem aus dem Titel ergeben.

**Art. 849 al. 3**

*Proposition de la commission*

Les conventions séparées, qui contiennent des clauses accessoires à la créance résultant de la cédule hypothécaire, ne sont opposables aux tiers de bonne foi que si elles ressortent du registre foncier. Dans le cas de la cédule hypothécaire sur papier, elles doivent également résulter du titre.

*Angenommen – Adopté*

07.061

**ZGB. Register-Schuldbrief  
und weitere Änderungen  
im Sachenrecht****CC. Cédule hypothécaire de registre  
et autres modifications  
des droits réels***Differenzen – Divergences*

Botschaft des Bundesrates 27.06.07 (BBl 2007 5283)

Message du Conseil fédéral 27.06.07 (FF 2007 5015)

Ständerat/Conseil des Etats 04.06.08 (Erstrat – Premier Conseil)

Nationalrat/Conseil national 27.04.09 (Zweitrat – Deuxième Conseil)

Ständerat/Conseil des Etats 22.09.09 (Differenzen – Divergences)

Nationalrat/Conseil national 26.11.09 (Differenzen – Divergences)

Ständerat/Conseil des Etats 03.12.09 (Differenzen – Divergences)

Ständerat/Conseil des Etats 11.12.09 (Schlussabstimmung – Vote final)

Nationalrat/Conseil national 11.12.09 (Schlussabstimmung – Vote final)

---

**Schweizerisches Zivilgesetzbuch (Register-Schuldbrief  
und weitere Änderungen im Sachenrecht)  
Code civil suisse (Cédule hypothécaire de registre et  
autres modifications des droits réels)****Art. 676 Abs. 3, 4***Antrag der Mehrheit*

Festhalten

*Antrag der Minderheit*

(von Graffenried)

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

**Art. 676 al. 3, 4***Proposition de la majorité*

Maintenir

*Proposition de la minorité*

(von Graffenried)

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

**von Graffenried Alec** (G, BE): Es handelt sich um eine kleine Minderheit, wie Sie sehen können; sie besteht nur aus mir. Immerhin bin ich hier aber zusammen mit der Fassung des Ständerates, welche auf den Entwurf des Bundesrates zurückgeht, sodass ich diesen Minderheitsantrag trotzdem aufrechterhalten habe.

Worum geht es? Es geht hier um die unterirdischen Leitungen. Unterirdische Leitungen sind im Boden, weshalb sie nicht sichtbar sind. Sie stören auch weniger als oberirdische Leitungen – denken Sie nur an Stromleitungen. Im überbauten Gebiet und unter Strassen gibt es aber unzählige unterirdische Leitungen. Oft bestehen für solche Leitungen keine Dienstbarkeiten. Das Grundbuch und die Grundbuchpläne sind daher nicht aktuell. Wenn man also wissen will, ob in einem Grundstück unterirdische Leitungen bestehen, hilft das Grundbuch oft nicht weiter. Das schafft Probleme beim Bauen. Oft muss man ein Loch graben, um festzustellen, ob und welche Leitungen im Boden bestehen. Im Tiefbau ist das ein Dauerthema; Grabarbeiten muss man wegen aller möglichen Leitungen im Boden koordinieren. Zurzeit spricht man ja vom Bau von Glasfasernetzen, wo es auch um die Koordination von solchen Leitungsbauten geht. Das ist ein Problem, das allgemein bekannt ist.

Es gibt aber andere Akteure als das Grundbuchamt, die etwas besser über die im Boden vorhandenen Leitungen Bescheid wissen. Das sind die Eigentümer: die Werke für Wasserversorgung, die Elektrizitätswerke oder die Eigentümer von Abwasserleitungen. In Artikel 676 Absätze 3 und 4 ZGB sehen daher Bundesrat und Ständerat vor, dass auch den Katasterplänen dieser Werke durch die Kantone der öffentliche Glaube des Grundbuchs zuerkannt werden kann. Diese Pläne werden also nicht automatisch mit dem öffentlichen Glauben versehen, sondern nur wenn die Kantone das vorsehen, nur sofern die Qualität dieser Pläne sichergestellt ist; nur dann können sie ins Grundbuch übernommen werden.

Mit dieser Regelung erreichen wir, dass die Grundbuchpläne aufgewertet und verbessert werden und die Transparenz bezüglich unterirdischer Leitungen langfristig verbessert werden kann. Meine Vision besteht darin, dass mit der Zeit alle Katasterpläne der öffentlichen Werke den öffentlichen Glauben auch besitzen. Dann besteht endlich Transparenz darüber, welche Leitungen im Boden liegen und welche Rechte daran bestehen.

Ich möchte Sie noch auf einen anderen Punkt hinweisen: Gemäss Beschluss beider Räte bedürfen Dienstbarkeiten zu ihrer Errichtung neu der öffentlichen Beurkundung. Ich war ein Gegner einer solchen Lösung und bin heute noch überzeugt, dass wir die Folgen dieses Entscheides zu wenig berücksichtigt haben. Da jetzt alle diese Dienstbarkeiten notariert werden müssen, führt das nun aber dazu, dass der Angestellte eines Stadtwerkes oder eines Elektrizitätswerkes beim Bau einer Anlage nicht mehr einfach von Haus zu Haus gehen kann oder seinen Plan den Grundeigentümern schicken kann. Mit dieser Formvorschrift wird also der Leitungsbau erschwert, wenn er mit einer Dienstbarkeitserrichtung verbunden sein soll. Mit der Zubilligung des öffentlichen Glaubens für Katasterpläne kann dieses Problem teilweise entschärft werden.

Ich bitte Sie daher, dem Ständerat zu folgen und diesen Minderheitsantrag zu unterstützen.

**Chevrier Maurice** (CEg, VS), pour la commission: Nous nous trouvons donc dans la phase d'élimination des divergences

et nous devons constater que le projet portera vraiment l'empreinte de notre conseil. En effet, le Conseil des Etats nous a largement suivis sur nombre de questions importantes. Il subsiste néanmoins trois divergences, dont une plus sensible qui a fait l'objet d'un grand lobbying, celle qui concerne l'hypothèque des artisans et entrepreneurs, en particulier le sort des sous-traitants.

Mais venons-en à la première divergence qui porte sur l'article 676 chiffre 4 alinéas 3 et 4 du Code civil, article qui traite des conduites non apparentes.

Au nom de la majorité de la commission, je vous propose de maintenir notre texte. En vérité, la version du Conseil des Etats crée des situations différentes d'un canton à l'autre. Les usagers devraient vérifier, outre le registre foncier, s'il existe des registres particuliers et, le cas échéant, s'assurer que la foi publique a été donnée à ces registres. Par ailleurs, l'alinéa 4 paraît très imprécis, flou, sujet à diverses interprétations. Alors, de grâce, ne créons pas des sources de litige inutiles, ne suscitions pas l'inégalité de traitement et restons-en à la solution de notre conseil, en conférant au seul registre foncier la foi publique en matière de servitude pour les conduites non apparentes.

C'est ce que vous propose la commission, par 21 voix contre 1.

**Thanei Anita** (S, ZH): Ich spreche im Namen der geteilten SP-Fraktion, und auch ich habe eine geteilte Meinung. Ich muss zugeben, nachdem ich Herrn von Graffenried aufmerksam zugehört habe, bin ich eigentlich geneigt, seinem Minderheitsantrag zuzustimmen. Für den Mehrheitsantrag spricht nach wie vor die Tatsache, dass es sich um eine Kann-Bestimmung handelt. Das heisst, dass die Kantone selber bestimmen können, ob sie dem Leitungskataster Grundbuchwirkung zuerkennen wollen oder nicht. Das gibt ein Problem in Bezug auf die Rechtssicherheit, weil dann unterschiedliche kantonale Regelungen bestehen.

Ich bitte Sie im Namen der SP-Fraktion, entweder der Mehrheit oder der Minderheit zu folgen. (*Heiterkeit*)

**von Graffenried Alec** (G, BE): Wenn ich mir zu dieser Kann-Bestimmung eine Frage erlauben darf, Frau Kollegin: Die Kantone sollen ja prüfen, ob diese Katasterpläne dann tatsächlich auch die nötige Qualität haben. Es sollen eben nicht automatisch alle Katasterpläne übernommen werden müssen. Könnte nicht auch darin ein Vorteil liegen, dass die Qualität der Pläne dadurch eben auch verbessert wird und die Kantone nur diejenigen Pläne übernehmen, die tatsächlich auch den Anforderungen des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs gewachsen sind?

**Thanei Anita** (S, ZH): Ich bin auch der Meinung, dass es die Qualität dieser Kataster verbessern könnte. Aber ich orte das Problem anderswo, nämlich beim Umstand, dass es unterschiedliche kantonale Regelungen gibt. Ich bin im Allgemeinen keine Anhängerin von unterschiedlichen kantonalen Regelungen.

**Le président** (Germanier Jean-René, premier vice-président): Le groupe PDC/PEV/PVL et le groupe libéral-radical soutiennent la proposition de la majorité.

**Widmer-Schlumpf Eveline**, Bundesrätin: Ich möchte Sie bitten, dem Antrag der Minderheit zuzustimmen und damit dem Beschluss des Ständerates und im Wesentlichen auch dem Entwurf des Bundesrates. Eine klare Mehrheit der Kantone will diese neue Bestimmung zum Leitungskataster. Wir haben eine Befragung durchgeführt: Von 21 Kantonen haben wir eine Rückmeldung erhalten, 17 haben sich eindeutig für die Einführung eines solchen Leitungskatasters ausgesprochen.

Es geht hier wie gesagt um eine Kann-Bestimmung, d. h. um eine zusätzliche Möglichkeit für die Kantone und nicht um eine Verpflichtung. Im Sachenrecht, das wissen Sie, gibt es zahlreiche kantonale Kompetenzen. Wir haben in diesem Bereich nicht durchwegs schweizweit einheitliche Regelungen.

gen, trotzdem hat sich dieses System bewährt. Es ist bekannt und hat keine Schwierigkeiten verursacht.

Zur Klarstellung eines Missverständnisses in der RK-NR, das Sie aus dem Protokoll ersehen können; der Leitungskataster sei ein Zusatz zum Grundbuch, d. h., neu würden Leitungen, wenn Kantone dies vorsehen, in den Leitungskataster und nicht mehr ins Grundbuch eingetragen: Die bereits bestehenden Grundbucheinträge betreffend Leitungen würden selbstverständlich bestehen bleiben. Beiden Verzeichnissen, dem Leitungskataster und dem Grundbuch, käme der sogenannte öffentliche Glaube zu, d. h., man dürfte sich auf die entsprechenden Angaben verlassen. Probleme und Kollisionen zwischen Angaben im Leitungskataster und Eintragungen im Grundbuch sind nicht zu befürchten. Es gilt hier wie überall beim Grundbuch das Prinzip der Alterspriorität.

Zur in der RK-NR geäusserten Befürchtung, der technische Standard würde von Kanton zu Kanton unterschiedlich ausfallen, ist Folgendes zu sagen: Selbst wenn dies der Fall sein sollte – in anderen Gebieten gibt es das auch –, wäre es ein Nachteil, der angesichts der augenfälligen Vorteile, die ein Leitungskataster bieten würde, in Kauf genommen werden könnte. Der Leitungskataster würde nämlich das Problem lösen, dass das Grundbuch heute, wenn überhaupt, nur lückenhafte Hinweise über Durchleitungen enthält und dass Pläne über den Verlauf der Leitungen zumeist fehlen oder, wenn sie vorhanden sind, veraltet sind. Weiterleitungskataster werden für Grundeigentümer, für Bauherren, Unternehmer und Werkbetreiber viel genauere und kostengünstigere Informationen über bestehende Leitungen enthalten als das Grundbuch.

Herauszufinden, ob ein Kanton dem Leitungskataster den öffentlichen Glauben zuschreibt – das war auch ein Einwand gegen den Leitungskataster –, dürfte kein grosses Kunststück darstellen, also kein grosses Problem sein: Wenn Sie in die kantonale Gesetzgebung schauen, stellen Sie das fest. Das ist im Übrigen auch sonst bei Bautätigkeiten der Fall. Auch wenn Sie bauen, ohne dass ein Leitungskataster vorgesehen ist, haben Sie die kommunale und kantonale Baugesetzgebung zu konsultieren. Ich sehe also nicht, wo hier Probleme bestehen können.

Schliesslich zur Angst der Werke vor der Haftung für Leitungskataster: Es wurde auch angeführt, dass die Werke vor solchen Leitungskatastern Befürchtungen, Ängste hätten. Sie befürchten ja offensichtlich, dass diese Aufgaben durch die Kantone an sie abdelegiert würden und sie damit auch eine allfällige Haftung übernehmen müssten. Auch dies ist unbegründet: Sie sehen bei Artikel 955 ZGB, dass ganz klar die Kausalhaftung des Kantons vorgesehen ist. Es gibt also keine nachvollziehbaren Einwände gegen die Leitungskataster.

#### *Abstimmung – Vote*

*(namentlich – nominatif; Beilage – Annexe 07.061/3171)*

Für den Antrag der Mehrheit ... 96 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit ... 74 Stimmen

#### **Art. 712f Abs. 2–4**

##### *Antrag der Mehrheit*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

##### *Antrag der Minderheit*

(Schwander, Brönnimann, Engelberger, Freysinger, Geissbühler, Huber, Kaufmann, Lüscher, Markwalder Bär, Stamm, Wasserfallen)  
Festhalten

#### **Art. 712f al. 2–4**

##### *Proposition de la majorité*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

##### *Proposition de la minorité*

(Schwander, Brönnimann, Engelberger, Freysinger, Geissbühler, Huber, Kaufmann, Lüscher, Markwalder Bär, Stamm, Wasserfallen)  
Maintenir

**Schwander Pirmin (V, SZ):** Hier geht es um den Untergang, um die Beendigung von Stockwerkeigentum oder von Bau-rechten durch die Löschung im Grundbuch. Ich bitte Sie im Namen der Minderheit, am nationalrätlichen Beschluss festzuhalten. Weshalb?

Zunehmend erreichen Stockwerkeigentumsbauten ein Alter, in dem grosse Erneuerungen und Umbauten anstehen. Es wird in der Praxis vermehrt Fälle geben, in denen Eigentümergemeinschaften von Altbauten zum Schluss kommen, dass ein Abbruch der Liegenschaft sinnvoller ist als eine vollständige Erneuerung. Der Bundesrat hat dieses Problem an und für sich erkannt und schlägt daher bei Artikel 712f Ergänzungen vor. Der Bundesrat will mit den von ihm vorgeschlagenen Bestimmungen dem einzelnen Eigentümer einen einklagbaren Aufhebungsanspruch geben, wenn die Liegenschaft seit mehr als 50 Jahren in Stockwerkeigentum aufgeteilt ist und die Baute wegen des schlechten baulichen Zustandes nicht mehr bestimmungsgemäss genutzt werden kann.

Der Bundesrat hat also das Problem erkannt, will es aber mit dem Klagerecht eines Einzelnen lösen. Hier setzt unser Antrag an; wir sind der Meinung, dass ein Klagerecht eines einzelnen Stockwerkeigentümers nicht sachgerecht ist. Erforderlich ist eine praxistaugliche Lösung, welche der Eigentümergemeinschaft bei der Auflösung des Stockwerkeigentums grössere Autonomie zugesteht. Die Aufhebung von Stockwerkeigentum soll daher von der qualifizierten Mehrheit der Gemeinschaft und nicht vom Klagerecht eines Einzelnen abhängig sein. Warum? Stockwerkeigentum ist grundsätzlich auf Bestand ausgelegt. Deshalb soll die Aufhebung frühestens 30 Jahre nach der Begründung beschlossen werden können. Das ist nicht irgendeine neue Frist, nein, diese Frist lehnt sich an das Miteigentumsrecht an, nach dem eine Aufhebung von Miteigentum für maximal 30 Jahre ausgeschlossen werden kann. Die Frist, die wir hier einbringen, ist also nichts Neues, sondern wurde bereits beim Miteigentum im Gesetz festgehalten.

Ich bitte Sie aus all diesen Überlegungen, der Minderheit zuzustimmen und an Ihrem Beschluss festzuhalten.

**Huber Gabi (RL, UR):** Herr Schwander hat Sie jetzt beim vorherigen Geschäft etwas strapaziert mit seinen Minderheitsanträgen. Aber wo er Recht hat, hat er Recht, und so unterstützt die FDP-Liberale Fraktion seine Minderheit bei diesem Geschäft.

Beim Untergang von Stockwerkeigentum durch Löschung mittels Aufhebung stehen mit den Anträgen von Mehrheit und Minderheit eigentlich zwei verschiedene Systeme zur Disposition. Die Mehrheit empfiehlt die Aufhebung durch einen einzigen Stockwerkeigentümer, wenn das Stockwerkeigentum 50 Jahre bestanden hat und die Baute wegen des schlechten baulichen Zustands nicht mehr bestimmungsgemäss genutzt werden kann. Die Minderheit, welche in der Kommission nur ganz knapp, nämlich mit einer Stimme, unterlegen ist, will den Entscheid über die Aufhebung nicht dem einzelnen Stockwerkeigentümer überlassen, sondern der Eigentümergemeinschaft. Der Zustand der Baute soll keine Rolle spielen, und das Gebäude soll nicht 50, sondern 30 Jahre als Stockwerkeigentum bestanden haben. Zudem müssen zwei Drittel der Stockwerkeigentümer, die gemeinsam mindestens die Hälfte der Werte abdecken, der Aufhebung zustimmen.

Die Minderheit beantragt in erster Linie eine praxistaugliche Regelung. Der Eigentümergemeinschaft wird nämlich, verglichen mit der Bundesratslösung, grössere Autonomie zugestanden. Es geht um einen Ausgleich zwischen dem Interesse des Einzelnen am Bestand des Stockwerkeigentums und jenem der Mehrheit an der Aufhebung, um das Grundstück einer neuen Nutzung zuführen zu können. Die Frist zur Aufhebung mit qualifiziertem Mehr nach frühestens 30 Jahren lehnt sich übrigens ans Miteigentumsrecht an. Eine Aufhebung von Miteigentum kann nämlich nach Artikel 650 Absatz 2 ZGB für maximal 30 Jahre ausgeschlossen werden. In diesem Sinne ersuchen wir Sie um Unterstützung der Minderheit.

**Gadient** Brigitta M. (BD, GR): Die BDP-Fraktion wird den Antrag der Mehrheit unterstützen, das heisst für Zustimmung zum Ständerat und Festhalten am geltenden Recht bzw. an der Fassung des Bundesrates stimmen.

Wir bevorzugen eine klare Voraussetzung für die Aufhebung des Stockwerkeigentums; im vorliegenden Fall ist diese, dass die Baute in einem schlechten Zustand sein muss. Wir bevorzugen diese Voraussetzung gegenüber dem Kriterium der Zustimmung einer Mehrheit von Eigentümern. Nach 50 Jahren soll unseres Erachtens auch ein Einzelner unter der Voraussetzung des schlechten Zustands der Baute die Aufhebung des Stockwerkeigentums verlangen können.

Die rechtlichen Probleme dürften mit der Fassung der Kommissionsminderheit vorprogrammiert sein, spielen da doch objektive Kriterien keine Rolle mehr. Es stimmt, Sie können sagen, es sei einfach ein anderes System. Aber ich meine, gerade deshalb sollten wir nicht grundsätzlich und ohne Not vom Bewährten abweichen. Wir sollten sicher auch die Vernachlässigung berücksichtigen. Auch in dieser wurde die vom Bundesrat vorgeschlagene Regelung grundsätzlich gutgeheissen.

Aus den dargelegten Gründen beantrage ich Ihnen, hier der Mehrheit zu folgen.

**Thanei** Anita (S, ZH): Das Stockwerkeigentum, in der Schweiz möglich seit dem 1. Januar 1965, kommt in die Jahre, einige Liegenschaften sind deshalb zwar nicht gerade abbruchbedürftig, aber man kann sagen, dass die Renovationswelle auch das Stockwerkeigentum erfasst hat. Bei Liegenschaften im Stockwerkeigentum stellen sich dabei grössere Probleme als bei Liegenschaften im Alleineigentum, weil eben mehrere davon betroffen sind, mehrere mitentscheiden wollen und sollen.

Wann soll jetzt ein Abbruch ohne Wiederaufbau und somit eine Löschung im Grundbuch möglich sein? Darum geht es bei der letzten Differenz. Es ist unproblematisch, wenn alle Stockwerkeigentümerinnen und -eigentümer einverstanden sind. Unbestritten zwischen Mehrheit und Minderheit ist auch, dass ein Einzelner die Auflösung beantragen kann, wenn das Gebäude zu mehr als der Hälfte seines Werts zerstört und der Wiederaufbau nicht ohne eine für ihn schwere Belastung möglich ist. Bei den weiteren Möglichkeiten, und darum geht es, besteht nun zwischen Mehrheit und Minderheit eine Differenz. Es handelt sich grundsätzlich um zwei unterschiedliche Systeme: Die Mehrheit, der Ständerat und der Bundesrat möchten, dass ein Einzelner die Aufhebung richterlich verlangen kann, wenn das Stockwerkeigentum seit mehr als 50 Jahren besteht und das Gebäude wegen des schlechten baulichen Zustandes nicht mehr bestimmungsgemäss genutzt werden kann. Die Minderheit möchte die Auflösung bereits nach 30 Jahren ermöglichen, und zwar unabhängig vom Zustand der Liegenschaft und unter der Voraussetzung, dass ein Quorum dafür ist; ein Einzelner kann dies also nicht beantragen. Verlangt wird eine Zweidrittelmehrheit der Stockwerkeigentümerinnen und -eigentümer; sie müssen zudem über den grösseren Teil des Eigentums verfügen.

Die SP-Fraktion wird der Mehrheit folgen. Weshalb? Bei der Minderheit spielt der Zustand der Baute keine Rolle. Eine Auflösung soll aber nur möglich sein, wenn der Zustand schlecht ist und das Gebäude nicht mehr bestimmungsgemäss genutzt werden kann. Die Lösung der Minderheit würde nämlich dazu führen, dass eine Mehrheit der Stockwerkeigentümerinnen und -eigentümer einer Minderheit unabhängig vom Zustand der Baute einen Abbruch und einen Luxusneubau aufzwingen kann. Das kann nicht sein. Das wäre für viele kleine Stockwerkeigentümerinnen und -eigentümer geradezu eine Katastrophe. Für solche, die sich das Eigentum mit ihrem letzten Geld, das sie aus der Pensionskasse bezogen haben, geleistet haben, wäre das untragbar. Ich bitte Sie deshalb im Namen der einstimmigen SP-Fraktion, hier der Mehrheit zu folgen.

**Widmer-Schlumpf** Eveline, Bundesrätin: Es wurde auf die beiden Vorschläge hingewiesen, auf die Anträge der Mehr-

heit und der Minderheit und auch auf die Differenzen. Der wirkliche Unterschied ist der, dass gemäss dem Antrag der Mehrheit der Kommission Ihres Rates, dem Beschluss des Ständerates und dem Entwurf des Bundesrates ein objektives Kriterium erfüllt sein muss, damit die Aufhebung von Stockwerkeigentum überhaupt beantragt werden kann, nämlich der Zustand der Baute. Ich denke, es ist richtig, dass man die Objektivierung macht, dass der Zustand der Baute massgeblich sein muss. Der andere Unterschied bei diesen beiden Anträgen ist noch die Frist der 30 oder 50 Jahre. Aber das Wesentliche ist der Zustand der Baute. Es rechtfertigt sich, dass man darauf abstellt, auch um zu verhindern, dass gegen den Willen auch einer grösseren Zahl von Stockwerkeigentümern ein an sich noch taugliches Gebäude abgerissen wird und durch ein anderes ersetzt werden kann, das vielleicht nicht im Sinne der ursprünglichen Stockwerkeigentümer ist. Im Übrigen ist es so, dass diese Bestimmungen, wie wir sie vorgeschlagen haben – also der Passus «seit mehr als 50 Jahren in Stockwerkeigentum», das objektive Kriterium des schlechten baulichen Zustands und der Antrag eines Stockwerkeigentümers –, in der Vernachlässigung mit grosser Mehrheit gutgeheissen wurden. Ich möchte Sie bitten, dem Antrag der Mehrheit zuzustimmen.

**Chevrier** Maurice (CEg, VS), pour la commission: Je vous invite, au nom d'une courte majorité – 12 voix contre 11 –, à adhérer à la décision du Conseil des Etats et, donc, à maintenir la version du Conseil fédéral.

L'article 712f traite de la fin de la propriété par étages (PPE), de sa radiation du registre foncier. La possibilité de contraindre un tiers des copropriétaires – qui par hypothèse détiendraient 49 pour cent des parts – à mettre fin à la PPE a été jugée excessive. Le fait que le bâtiment soit soumis à la PPE depuis plus de 30 ans ne saurait justifier une atteinte aussi forte au droit des copropriétaires minoritaires. Introduire dans la communauté des copropriétaires un rapport de force aux conséquences aussi lourdes a été jugé malvenu par la majorité de la commission.

Enfin, je préciserai que le Conseil des Etats a adopté cette solution à l'unanimité. Alors faisons preuve de réalisme politique: jamais, au grand jamais, nous ne parviendrons à inverser la tendance.

Votons la version du Conseil fédéral telle qu'elle a été adoptée par le Conseil des Etats et supprimons cette divergence.

*Abstimmung – Vote*

(namentlich – nominatif: Beilage – Annexe 07.061/3172)

Für den Antrag der Mehrheit ... 85 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit ... 84 Stimmen

#### **Art. 837 Abs. 0**

##### *Antrag der Mehrheit*

Der Anspruch auf Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandrechts zugunsten von Subunternehmen setzt voraus, dass der Grundeigentümer dem Vertragsabschluss zwischen dem Unternehmer und dem Subunternehmer schriftlich zugestimmt hat.

##### *Antrag der Minderheit*

(Chevrier, Aeschbacher, Amherd, Engelberger, Hochreutener, Huber, Markwalder Bär, Schmid-Federer, Vischer, von Graffenried, Wasserfallen, Wyss Brigit)

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

##### *Antrag Baader Caspar*

Zur Abwendung der Eintragung eines gesetzlichen Grundpfandrechts durch einen Subunternehmer kann der Grundeigentümer vom Unternehmer verlangen, dass dieser eine hinreichende Sicherheit (im Sinne von Art. 839 Abs. 3 ZGB) leistet. Kommt der Unternehmer seiner Pflicht zur Sicherstellung der Forderung des Subunternehmers nicht nach, ist der Grundeigentümer berechtigt, den Subunternehmer mit be-

freiender Wirkung gegenüber dem Unternehmer direkt zu bezahlen.

#### **Art. 837 al. 0**

##### *Proposition de la majorité*

Un sous-traitant ne peut requérir l'inscription d'une hypothèque légale que si le propriétaire foncier a donné, par écrit, son accord à la conclusion du contrat entre l'entrepreneur et le sous-traitant.

##### *Proposition de la minorité*

(Chevrier, Aeschbacher, Amherd, Engelberger, Hochreutener, Huber, Markwalder Bär, Schmid-Federer, Vischer, von Graffenried, Wasserfallen, Wyss Brigit)

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

##### *Proposition Baader Caspar*

Pour éviter l'inscription d'une hypothèque légale par un sous-traitant, le propriétaire peut requérir de l'entrepreneur qu'il fournisse des sûretés suffisantes (au sens de l'art. 839 al. 3 CC). Si l'entrepreneur ne remplit pas son devoir de garantir la créance du sous-traitant, le propriétaire est en droit de payer directement le sous-traitant, le libérant ainsi de ses obligations envers l'entrepreneur.

**Le président** (Germanier Jean-René, premier vice-président): La proposition de la minorité Chevrier est présentée par Madame Amherd.

**Amherd Viola** (CEg, VS): Die Mehrheit will eine Bestimmung einfügen, welche den Anspruch auf Eintragung eines Bauhandwerker-Pfandrechts zugunsten von Subunternehmern nur zulässt, wenn der Grundeigentümer dem Abschluss des Vertrags zwischen dem Unternehmer und dem Subunternehmer schriftlich zugestimmt hat. Die Minderheit, die ich hier vertrete, will diese Regelung nicht aufnehmen und sich damit dem Ständerat anschliessen. Sie tut dies aus folgenden Gründen:

Die Lösung der Mehrheit ist unpraktikabel und realitätsfremd. Sie führt zu einer Komplizierung der Abläufe, zu einem übermässigen und unnötigen administrativen Aufwand und damit zu einer erheblichen Einschränkung, wenn nicht gar faktischen Aufhebung des Bauhandwerker-Pfandrechts zugunsten der Subunternehmer. Dazu kommt, dass der Grundeigentümer dadurch nicht zwingend vor einer Doppelzahlung geschützt wird. Ein Subunternehmer kann trotz Zustimmung ein Bauhandwerker-Pfandrecht eintragen lassen. Zudem ist die Bestimmung unklar: Was genau ist ein Subunternehmer? Innert welcher Frist muss die schriftliche Zustimmung erfolgen? Gilt das Erfordernis der schriftlichen Zustimmung auch für Sub-Subunternehmer? Was passiert, wenn Grundeigentümer und Bauherr nicht identisch sind? Was, wenn der Grundeigentümer dem Beizug eines Subunternehmers zwar nicht schriftlich zugestimmt hat, auf der Baustelle aber ohne Nachfrage oder Reklamation zur Kenntnis nimmt, dass ein Subunternehmer Arbeiten ausführt? All dies ist nicht definiert. Das öffnet ein ganzes Feld für Streitereien und Prozesse mit grossen Beweisschwierigkeiten. Wenn der Unternehmer für jede Gattung von Arbeiten, die von einem Subunternehmer ausgeführt werden, vor Abschluss des Vertrags mit diesem oder sogar vor der Ausschreibung eine schriftliche Zustimmung einholen muss, sind unerwünschte und unnötige Verzögerungen unumgänglich. Dies ist offensichtlich wirtschaftsfeindlich.

Die Bestimmung wird somit in der Praxis zum Bumerang für Unternehmer, Bauherren und Grundeigentümer. Professor Rainer Schumacher, der sich nicht nur in den Gefilden der Rechtstheorie bewegt, sondern als Rechtsanwalt mit Spezialisierung Bauhandwerker-Pfandrecht auch auf Baustellen, bezeichnet die Auswirkungen der Bestimmung als zusätzliches «Advokatenfutter». Als Rechtsanwältin müsste ich nicht a priori gegen Advokatenfutter sein, aber ich bin eben auch KMU-geprägt, weil ich im Umfeld einer Elektronunternehmung aufgewachsen bin, und schliesslich will ich auch als Grundeigentümerin nicht von Gesetzesbestimmungen,

die nichts ausser unnötigem administrativem Aufwand bringen, belästigt werden.

In der Regel wählen jene Bauherrschaften, die sich nicht mit den einzelnen Handwerkern herumschlagen wollen, ein General- oder Totalunternehmen. Sie wollen einen Ansprechpartner, der ihnen das Bauwerk schlüsselfertig, entsprechend dem Baubeschrieb und termingerecht übergibt. Diese Bauherren würden wir mit der neuen Gesetzesbestimmung zwingen, sich mit den Subunternehmern auseinanderzusetzen. Aus Sicht der Minderheit ist dies ein unnötiger Eingriff in die Vertragsfreiheit. Im Übrigen können sich Grundeigentümer bereits heute wirksamer gegen Doppelzahlung schützen, als dies die Fassung der Kommissionsmehrheit ermöglichen würde, und zwar indem entsprechende Zahlungsfristen, Treuhandsysteme oder Garantien festgelegt werden oder indem die Anwendung der SIA-Norm 118 vereinbart wird, was übrigens in den meisten Werkverträgen bereits heute der Fall ist.

Noch kurz zum Einzelantrag Baader Caspar, der noch begründet werden wird: Dieser Antrag würde dazu führen, dass ein Grundeigentümer im Sinne von Risikominimierung vom Unternehmer für alle Subunternehmerforderungen die Leistung einer Sicherheit verlangt, unabhängig davon, ob dies nötig ist oder nicht. Leistet der General- oder Totalunternehmer diese Sicherheit, sind damit erhebliche Kosten verbunden. Irgendjemand wird diese bezahlen müssen. Das kann der Grundeigentümer, der Unternehmer oder der Subunternehmer sein. Weigert sich der Unternehmer, diese Sicherheit zu leisten, wird es erst recht interessant: Der Grundeigentümer soll dann direkt den Subunternehmer bezahlen. Nun muss mir jemand erklären, wie der Grundeigentümer, der operativ am Bau nicht beteiligt war, die Rechnung des Subunternehmers kontrollieren soll. Will ein Grundeigentümer dieses Modell leben, so ist er gut beraten, konventionell zu bauen, d. h. ohne Generalunternehmer; das ist dann viel einfacher. Also auch beim Antrag Baader Caspar beisst sich die Katze in den Schwanz. Der Grundeigentümer, der geschützt werden soll, findet sich in einer total verzwickten und unangenehmen Position wieder.

Ich bitte Sie im Interesse der Unternehmer, Handwerker und Grundeigentümer sowie im Interesse der Rechtssicherheit, dem Antrag der Minderheit zuzustimmen, womit Sie dem Beschluss des Ständerates folgen, und den Antrag der Kommissionsmehrheit wie auch den Einzelantrag Baader Caspar abzulehnen.

**Baader Caspar** (V, BL): Ich will mit meinem Antrag grundsätzlich bei der heutigen Regelung des Bauhandwerker-Pfandrechts in Artikel 837 ZGB bleiben, allerdings mit einem Zusatz zugunsten der Hauseigentümer, ohne dabei gleichzeitig die Rechte der Subunternehmer zu schwächen. Frau Amherd, ich muss Ihnen sagen, ich bin auch Anwalt und habe in meiner Praxis viel mit Bauhandwerker-Pfandrecht zu tun. Ich sehe die Problematik auf beiden Seiten. Auf der einen Seite ist der Subunternehmer zu schützen, deshalb will ich bei der heutigen Regelung bleiben, auf der anderen Seite ist es der Hauseigentümer. Daher bin ich ganz klar gegen den Mehrheitsantrag, dieser ist nämlich praxisfremd, da teile ich Ihre Auffassung.

Beim Bau eines Hauses mittels eines Generalunternehmens gibt es rechtlich gesehen auf zwei Seiten zu schützende Personen. Einerseits sind es die Subunternehmer des Generalunternehmers, weil sie für den Bau auf fremdem Grund und Boden Arbeit und Material liefern, d. h. dieses Material ihrerseits einkaufen und die Löhne zahlen müssen, also letztlich diese Leistungen kreditieren. Werden die Subunternehmer vom Generalunternehmer nicht bezahlt, haben sie heute gegenüber dem Grundeigentümer, auf dessen Grundstück der Mehrwert errichtet wird, ein Bauhandwerker-Pfandrecht. Daran will ich nichts ändern. Auf der anderen Seite sind es aber die Grundeigentümer, die zu schützen sind. Falls der Generalunternehmer ihre Zahlungen nicht fristgerecht an seine Subunternehmer weiterleitet, besteht für sie das Risiko, dass die Subunternehmer ein Bauhand-

werker-Pfandrecht eintragen lassen und die Grundeigentümer letztlich doppelt zahlen müssen.

Diese Gefahr lässt sich nicht ganz eliminieren, ich bin mir dessen bewusst. Aber meines Erachtens lässt sich die Situation gegenüber dem heutigen Zustand klar verbessern. Gemäss meinem Antrag kann der Grundeigentümer nämlich im Fall der Anmeldung eines Bauhandwerker-Pfandrechts durch einen Subunternehmer neu vom Generalunternehmer, den er bereits bezahlt hat, die Leistung einer Sicherheit zugunsten des Subunternehmers verlangen, sei es in Form einer Bankgarantie oder durch Zahlung auf ein Sperrkonto, bis die Höhe definitiv gerichtlich festgelegt ist. Frau Amherd, Sie sagten, der Grundeigentümer könne den Wert nicht ermitteln. Dieser wird ja dann im gerichtlichen Verfahren um die definitive Eintragung des Bauhandwerker-Pfandrechts festgestellt. Der Grundeigentümer kann vom Generalunternehmer aber eine Sicherheit verlangen, weil er ihn ja schon bezahlt hat. Leistet der Generalunternehmer diese Sicherheit nicht – ich bin mir bewusst, dass das voraussetzt, dass er zahlungsfähig ist –, dann kann der Grundeigentümer die Eintragung des Bauhandwerker-Pfandrechts gemäss meinem Antrag verhindern, weil er dann direkt den Subunternehmer bezahlen kann, und zwar mit befreiender Wirkung gegenüber dem Generalunternehmer. Es ist wichtig, dass der Grundeigentümer dies tun kann, weil er häufig ein Interesse daran hat, dass kein Bauhandwerker-Pfandrecht eingetragen wird, damit die Hypothek erhöht werden kann usw.

Mit dieser Regel bleiben also die Rechte des Subunternehmers wie bisher geschützt. Zusätzlich wird die Stellung des Grundeigentümers verbessert, indem die Gefahr, dass er doppelt bezahlen muss, minimiert wird.

Frau Amherd hat gesagt, es seien damit Kosten verbunden. Natürlich sind damit Kosten verbunden. Aber ist es denn richtig, dass der Generalunternehmer geschützt wird, der die Leistungen an den Subunternehmer nicht fristgerecht weiterleitet? Für mich ist das nicht der Fall. Wenn der Generalunternehmer die Leistungen, die er vom Hauseigentümer bekommen hat, nicht fristgerecht weiterleitet, dann muss er halt die Zinsen für eine Bankgarantie übernehmen.

Frau Amherd, Sie haben weiter gesagt, dass der Grundeigentümer die Höhe der Leistung des Subunternehmers nicht prüfen könne, wenn er direkt bezahle. Das ist ja gerade Gegenstand dieses ganzen Eintragungsprozesses vor Gericht für das Bauhandwerker-Pfandrecht. Meistens verbindet man ja damit in der Praxis auch die Forderungsklage. Deshalb ist das, was Sie vorgebracht haben, kein Argument. Aber mein Anliegen ist, die Subunternehmer wie bisher zu schützen und den Schutz der Haus- beziehungsweise Grundeigentümer vor Doppelbezahlung zu verbessern.

Ich bitte Sie deshalb, den Antrag der Mehrheit und auch jenen der Minderheit abzulehnen und mit mir zusammen noch einen Schritt zur Verbesserung der Situation der Grundeigentümer zu tun.

**von Graffenried** Alec (G, BE): Herr Baader, ein Generalunternehmen müsste ja dann immer eine Bankgarantie erwirken. Wissen Sie, was eine Bankgarantie kostet?

**Baader** Caspar (V, BL): Natürlich weiss ich das, ich habe ja dauernd damit zu tun. Aber er muss keine Bankgarantie bringen. Er kann das Geld auch auf ein Sperrkonto einzahlen, oder er kann das Geld in die Gerichtskasse einzahlen. Herr von Graffenried, es gibt verschiedene Möglichkeiten, eine Sicherheit zu leisten. Das ist auch nichts Neues. Das steht schon heute in Artikel 837 ZGB. Heute kann der Grundeigentümer die Eintragung des Bauhandwerker-Pfandrechts verhindern, wenn er eine Sicherheit erbringt. Dann muss er eine Bankgarantie erbringen oder eine Zahlung in die Gerichtskasse vornehmen. Ich bin mir der Situation ganz klar bewusst.

**Messmer** Werner (RL, TG): Wenn wir über das Bauhandwerker-Pfandrecht sprechen, möchte ich einmal mehr zuerst festhalten, dass es sich hier in allererster Linie um einen Schutz der Handwerker handelt und nicht um einen Schutz

von irgendjemand anderem. Das ist die Voraussetzung und die Ausgangslage.

Als Nebenwirkung übt eben das Pfandrecht, nur schon die Möglichkeit, dieses eintragen zu lassen, auch einen gewissen Druck, einen nicht ungewollten Druck auf den Bauherrn aus. Es zwingt ihn nämlich, bei der Auswahl eines Generalunternehmers oder eines Hauptunternehmers etwas vorsichtiger vorzugehen, als viele heute vorgehen. Qualität und Bonität müssen eben auch überprüft werden, wenn es darum geht, zu entscheiden, mit wem man zusammenarbeiten will. Es geht aber vor allem darum: Wie kann ich sicher sein, dass die Geldströme, die ich auslöse, am Schluss am richtigen Ort ankommen? Das ist hier die Kernfrage. Unser Rat hat ja auch in diesem Sinne der Möglichkeit des Bauhandwerker-Pfandrechts zugestimmt und sie bestätigt.

Nun hat Ständerat Jenny im letzten Moment einen Antrag eingebracht, der – ich werde das sehr vorsichtig formulieren – in Fach- und betroffenen Kreisen nur Kopfschütteln ausgelöst hat. Vor allem hat er Kopfschütteln ausgelöst, weil er von einem Bauunternehmer kam; aber wir kennen Herrn Jenny, es gibt ja bei ihm hie und da Gelegenheit, den Kopf zu schütteln. Auch Professor Schumacher – er ist in der Schweiz wirklich der Fachmann für diese Thematik – hat bestätigt, dass diejenigen, die den Kopf schütteln, den Kopf zu Recht schütteln. Der Ständerat hat diesen Antrag dann auch abgelehnt. Warum eine knappe Mehrheit unserer Kommission für Rechtsfragen jetzt auf diesen unsinnigen Antrag zurückgekommen ist, ist für mich nicht nachvollziehbar.

Es ist darum nicht nachvollziehbar, weil die Umsetzung dieses Antrages absolut praxisfremd ist. Dieser Antrag ist reine Arbeitsbeschaffung für unsere Juristen. Faktisch kann er sogar in eine totale Blockierung des Bauhandwerker-Pfandrechts ausarten. Folgen Sie nämlich bei diesem Artikel 837 Absatz 0 der Mehrheit, bedeutet das – das muss man sich vorstellen –, dass ein Subunternehmer in Zukunft nur noch dann ein Pfandrecht errichten kann, wenn der Grundeigentümer seinem Engagement schriftlich zustimmt. Und das Pikante an der Sache ist nun: Wenn Sie einen Generalunternehmer engagieren, ist jeder Handwerker ein Subunternehmer, auch der grösste Bauunternehmer. Auch wenn die Implenia Auftragnehmer eines Generalunternehmers ist, ist sie Subunternehmer und fällt unter diese Bestimmung.

Ich könnte mit Ihnen jetzt, aber die Zeit reicht nicht, Dutzende ganz banale Beispiele durchgehen, um Ihnen aufzuzeigen, dass das in der Praxis einfach nicht funktioniert. Vielleicht nur eines: Wir arbeiten heute immer mehr mit Akkordanten, mit Akkordunternehmen zusammen. Die einen armieren, die anderen erstellen Mauerwerke, andere verschalen. Nun kommt es sehr oft vor, dass ich heute plötzlich erfahre, dass meine Akkordgruppe übermorgen keine Zeit hat. Dann rufe ich die nächste an, die ich kenne, um sie zu engagieren. Nun müsste ich zuerst die Einwilligung des Grundeigentümers einholen: Darf ich anstelle des Akkordanten A den Akkordanten B auf die Baustelle holen? Der Grundeigentümer ist zufällig gerade in der Karibik in den Ferien. Und jetzt? Das geht nicht! Das funktioniert nicht! Solche Beispiele könnte ich Ihnen jetzt aufzählen.

Zusammengefasst: Dieser Vorschlag Jenny ist hochkompliziert; er bläht die Administration auf; Verzögerungen im Bauablauf sind vorprogrammiert. Darum bitte ich Sie, dem Antrag der Minderheit zuzustimmen.

Noch einige wenige Bemerkungen zum Antrag Baader Caspar: Es ist eigentlich richtig; der Antrag Baader Caspar nimmt ein Problem auf, das wirklich nicht gelöst ist. Sehen Sie, das Bauhandwerker-Pfandrecht stammt aus einer Zeit, als die Abläufe noch nicht so waren wie heute. Heute arbeiten wir zunehmend mit Generalunternehmern zusammen, auch auf kleineren Baustellen. Das war früher nicht so. Der Antrag ermöglicht es nun eben dem Bauherrn, zum Beispiel bei einem maroden Generalunternehmer, wenn er das Problem nicht frühzeitig erkannt hat, noch rechtzeitig einzugreifen. Der Antrag ermöglicht ihm, Zahlungen zu stoppen, was er heute, wenn es im Werkvertrag nicht explizit erwähnt ist, eben nicht kann. Damit kann er sein Risiko für Doppelzahlungen nicht ausschliessen, aber er kann es mindern. Das

ist der Vorteil des Antrages Baader Caspar. Man könnte an und für sich aber auch zu Recht dagegen argumentieren, dass es heute schon möglich ist, dieses Problem zu lösen, nämlich indem man entsprechende Bedingungen im Werkvertrag festhält. Nur, was ist, wenn in den Verhandlungen nicht daran gedacht wurde? Was ist, wenn der Grundeigentümer nicht einverstanden ist, wenn der Bauherr das nicht will? Oft verzichtet man dann eben aus dem Grund, dass man keinen Streit will, auf solche Inhalte.

Was aber, wenn das nun kommt? Ich bin der Meinung, dass hier ein Schritt zugunsten des Bauherrn getan werden könnte. Das Wesentliche für mich ist – damit schliesse ich –: Für uns Handwerker, das ist entscheidend, bleibt, wie heute, die Möglichkeit, das Pfandrecht jederzeit anzumelden; der Antrag Baader Caspar berührt uns Handwerker nicht. Darum können Sie dem Antrag Baader Caspar eigentlich getrost zustimmen.

**Gadient Brigitta M. (BD, GR):** Im Namen der BDP-Fraktion beantrage ich Ihnen, bei diesem Artikel dem Antrag der Minderheit bzw. dem Beschluss des Ständerates zuzustimmen. Die Fassung der Mehrheit unserer Kommission ist nicht nur praxisfremd, sondern würde auch die Rechtssicherheit beeinträchtigen, indem sie eigentlich zu einer Teilabschaffung des Bauhandwerker-Pfandrechts führen würde. Das geltende Bauhandwerker-Pfandrecht hat sich aber seit vielen Jahren bewährt, und es gibt keinen Grund, dessen eigentliche Struktur zu ändern. Anträge, die Subunternehmer davon auszuschliessen, wurden ja sowohl vom Ständerat als auch von unserem Rat abgelehnt. Mit dem Antrag der Kommissionmehrheit sollen nun aber so hohe Hürden vorgesehen werden, dass wir faktisch doch eine Lahmlegung des Bauhandwerker-Pfandrechts bewirken würden. Das ist nach Auffassung unserer Fraktion klar abzulehnen.

Das Argument der Beseitigung des Doppelzahlungsrisikos, das von den Vertretern der Mehrheitslösung ins Feld geführt wird, hält einer näheren Betrachtung nicht stand, findet doch gerade dies effektiv gar nicht statt. Man muss sich fragen, was es überhaupt bringt, wenn der Bauherr weiss, wer die Subunternehmer sind. Entscheidendes Glied in der ganzen Kette ist nämlich der Generalunternehmer; entscheidend ist, wie er mit den Geldern, Gebühren, Honoraren usw. umgeht. Das eigentliche Problem beim Antrag der Kommissionmehrheit ist aber, dass damit nur noch die Haupt- bzw. die Generalunternehmer geschützt sind, nicht aber die KMU, die als Subunternehmer für diese tätig sind. Gerade für diese ist aber ein solcher Schutz von besonderer Bedeutung, ja kann die Eintragung eines Bauhandwerker-Pfandrechts existenziell sein. Schliesslich gibt es beim Antrag der Mehrheit auch ungeklärte Fragen über die Detailausgestaltung einer solchen Regelung, was mindestens unerwünschte administrative Umtriebe, wenn nicht gar Streitereien zur Folge hätte. Daraus resultierende mögliche Bauverzögerungen oder gar Baustopps sind aber sicher in niemandes Interesse.

Aus all diesen Gründen lehnen wir den Mehrheitsantrag und den Antrag Baader Caspar ab. Ich ersuche Sie namens der BDP-Fraktion, dem Antrag der Minderheit zuzustimmen und so die Arbeit bzw. die Materiallieferungen der Bauhandwerker auch in Zukunft zu schützen.

**Thanei Anita (S, ZH):** Im Namen der SP-Fraktion bitte ich Sie, der Mehrheit zu folgen.

Im geltenden Recht kann jeder und jede ein Bauhandwerker-Pfandrecht errichten lassen, der oder die Bauleistungen zur Wertsteigerung des Grundstückes erbracht hat. Das ist unproblematisch in jenen Fällen, in welchen der vom Eigentümer direkt beauftragte Bauunternehmer ein solches eintragen lässt, weil er nicht bezahlt wird. Nun besteht jedoch das Recht auf Errichtung eines Bauhandwerker-Pfandrechts unabhängig davon, wer die Arbeiten in Auftrag gegeben hat. Das führt teilweise zu stossenden Ergebnissen, eben zu diesen lästigen Doppelzahlungen. Ich nenne nur zwei Beispiele: Ein Totalunternehmer wird bezahlt; er bezahlt jedoch seinen Subunternehmer nicht. Dieser errichtet ein Bauhandwerker-Pfandrecht, und das führt zu einer Doppelzahlung

des Grundeigentümers. Eine ähnliche Konstellation: Ein Mieter oder ein Pächter bezahlt Arbeiten nicht, die er in Auftrag gegeben hat. Der beauftragte Unternehmer lässt ein Bauhandwerker-Pfandrecht eintragen. Wir haben im Rahmen dieser Revision versucht, solche Doppelzahlungen zu verhindern und ein letztlich – das muss man zugeben – unlösbares Problem zu lösen.

Mit der Bestimmung in Absatz 1bis wurde eine Sonderbestimmung für die vorerwähnten Mietereinbauten eingeführt. Diese Bestimmung hat nicht zu solchen Diskussionen geführt wie die Bestimmung, mit der wir uns heute befassen. Mit Bezug auf die Subunternehmerinnen und Subunternehmer beantragt Ihnen die Mehrheit eine ähnliche Lösung, wie wir sie in Absatz 1bis für die sogenannten Mietereinbauten vorgesehen haben. Voraussetzung für die Errichtung eines Bauhandwerker-Pfandrechts ist, dass der Grundeigentümer dem Vertragsabschluss zwischen dem Unternehmer und dem Subunternehmer schriftlich zugestimmt hat. Eine Minderheit will beim Status quo bleiben.

Weshalb unterstützt ein grosser Teil der SP-Fraktion die Mehrheit? Wie immer geht es um verschiedene Interessen. Anders als meine Vorrednerinnen und Vorredner bin ich jedoch dezidiert der Ansicht, dass es sich nicht nur um die Interessen von Grundeigentümern und Subunternehmern handelt. Es sind nicht nur diese beiden Gruppen zu berücksichtigen, sondern auch die Mietenden. Von den Mieterinnen und Mietern hat in diesem Saal bis jetzt noch niemand gesprochen. Tatsache ist jedoch, dass ein Bauhandwerker-Pfandrecht letztendlich zu Doppelzahlungen führen kann. Das verteuert die Bau- und die Umbaukosten, und zwar zulasten des selbstgenutzten Eigentums und, was noch mehr ins Gewicht fällt, zulasten der Mieterinnen und Mieter.

Wenn hier jetzt immer das Klagegeld des Grundeigentümers gesungen wird, der doppelt bezahlt, habe ich dafür zwar grosses Verständnis, aber ich muss doch betonen, dass nur der selbstnutzende Grundeigentümer Opfer ist. Die Grosseigentümer, nämlich diejenigen, die ihre Liegenschaften vermieten, werden nicht Opfer des Bauhandwerker-Pfandrechts, sondern vielmehr die Mieterinnen und Mieter. Sie sind das schwächste Glied in dieser Kette, von der wir heute sprechen. Auf der anderen Seite bin ich mir bewusst, dass ein Ausschluss von Bauhandwerker-Pfandrecht für Subunternehmer ungerecht ist, weil in der Kette der Unternehmer die Subunternehmer das schwächste Glied sind. Das sind die KMU, die einzelnen Handwerker. Ich muss zugeben, ich wäge nicht gerne ab zwischen Mieter- und Handwerkerinteressen, da mir beide Gruppen sehr am Herzen liegen. Ziel muss sein, dass alle, die Arbeit leisten, dafür bezahlt werden und dass Doppelzahlungen zulasten von Mietenden vermieden werden; Bauhandwerker-Pfandrechte sollen letztendlich nicht mehr nötig sein.

Die Variante der Mehrheit führt uns am nächsten zu diesem Ziel, weil sie nämlich diejenigen, die auf diesem Markt agieren, zur Vorsicht und zur Kontrolle zwingt. Ein Subunternehmer kann sich mit der schriftlichen Zustimmung des Grundeigentümers zum Vertrag die Möglichkeit der Errichtung eines Bauhandwerker-Pfandrechts sichern, und der Grundeigentümer wird vorsichtig sein, wenn er diese Zustimmung erteilt. Er wird Zusatzbedingungen an seinen Vertrag mit dem Unternehmer knüpfen, zum Beispiel in dem Sinn, dass Vorschussleistungen auch an den Subunternehmer und nicht nur an den Unternehmer gehen.

Ich bitte Sie, der Mehrheit zu folgen.

**von Graffenried Alec (G, BE):** Namens der grünen Fraktion beantrage ich Ihnen, der Minderheit Chevrier und damit dem Bundesrat und dem Ständerat zu folgen. Warum?

Es wurde bereits gesagt: Es geht hier um den Schutz des Grundeigentümers vor Doppelzahlungen. Es geht um den Fall, dass der Grundeigentümer, nachdem er den Generalunternehmer bezahlt und damit bereits seinen Bau abbezahlt hat, aufgrund des Bauhandwerker-Pfandrechts noch ein zweites Mal zahlen muss. Ich will hier meine Interessenbindungen offenlegen. Ich arbeite für eine Generalunternehmung, und ich kann Ihnen bestätigen: Das ist ein reales Pro-

blem. Darunter leiden alle. Doppelzahlungen sind nie etwas Lustiges. Sie sind besonders ärgerlich, wenn der Unternehmer in Konkurs fällt und der Subunternehmer das Bauhandwerker-Pfandrecht anmeldet. Dann muss der Grundeigentümer, nachdem er den Generalunternehmer bezahlt hat, den Subunternehmer aufgrund des Bauhandwerker-Pfandrechts noch ein zweites Mal bezahlen. Das ist nicht lustig.

Daher könnte ich jetzt sagen: «Wunderbar, die Lösung kommt jetzt mit dem Antrag der Mehrheit.» Nur ist die Lösung Müller Philipp, Freitag, Jenny, Schwander – das waren die jeweiligen Antragsteller – eine Lösung, die zwar von Praktikern entwickelt wurde, aber manchmal ist es gut, wenn die Praktiker auch einen Baujuristen beiziehen. Es ist eine völlig praxisuntaugliche Lösung, das wurde bereits ausgeführt. Die Lösung ist zudem systemfremd, indem hier plötzlich Schriftlichkeit vorgeschrieben wird, obwohl wir im Vertragsrecht beim Bauen sonst Formfreiheit haben. Die Lösung der Kommissionsmehrheit führt zu Bürokratie und zu Verzögerungen auf den Baustellen. Diese Verzögerungen will eigentlich niemand, und deswegen sollten Sie diese Lösung ablehnen. Das fordert auch der ungekrönte Grossmeister des Bauhandwerker-Pfandrechts, Professor Rainer Schumacher. Er hat für diesen Zweck extra einen ausführlichen Artikel geschrieben, in dem er nachweist, dass diese Lösung keine Lösung ist.

Zum Antrag Baader Caspar, der versucht, eine neue Lösung ins Spiel zu bringen: Herr Baader, ich muss Ihnen sagen, dass ich zwar einerseits ein bisschen Verständnis für Ihren Antrag aufbringen kann, aber dass wir es nach dem Überfall von Herrn Müller Philipp beim letzten Mal hier wiederum mit einem Einzelantrag zu tun haben, ist andererseits etwas schwierig. Wir beraten dieses Geschäft nun zum vierten Mal in den Räten, und jetzt habe ich vor einer Stunde Ihren Einzelantrag erhalten. Ich finde es etwas schwierig, so mit diesem Thema umzugehen, das wir doch ernsthaft behandeln sollten.

Sie versuchen nun das Problem mit der Doppelzahlung auf anderem Wege zu lösen, indem der Generalunternehmer auf Wunsch des Eigentümers dem Subunternehmer Sicherheiten leisten muss. Ich hätte ja noch Verständnis für diese Lösung, wenn ich bei einer Bank wäre. Denn irgendwie muss diese Sicherheit erbracht werden, und das ist immer mit Bankgebühren verbunden. Aber das führt auch zu zusätzlichen Kosten, die schlussendlich wieder der Bauherr bezahlen muss. Also ist auch diese Lösung zu aufwendig und vor allem zu kurzfristig. Es tut mir leid, dass wir darauf nicht eintreten können. Lehnen wir diesen Antrag ab.

Bleiben wir bei der bisherigen Lösung. Bereits unter dem bisherigen Recht ist alles, was hier aufgebracht wird, vertraglich möglich. Ein Grundeigentümer, der vorsichtig ist und sich absichert, kann sich heute vertraglich bereits gegen diese Doppelzahlungen schützen. Er muss nur in den Werkvertrag hineinschreiben, dass er den Unternehmer für eine solche Doppelzahlung haftbar macht. Der Unternehmer wird das unterzeichnen müssen, und dann ist der Grundeigentümer fein raus. Ich bitte die Vertretungen der Hauseigentümergebände: Informieren Sie Ihre Mitglieder in diesem Sinne, und dann haben wir dieses Problem auf diesem Weg gelöst und müssen hier nicht eine unüberlegte ZGB-Revision vornehmen.

Ich bitte Sie daher, dem Bundesrat und dem Ständerat zu folgen und die Minderheit Chevrier zu unterstützen sowie den Antrag Baader Caspar abzulehnen.

**Hochreutener** Norbert (CEg, BE): Unsere Fraktion, die CVP/EVP/glp-Fraktion, unterstützt die Minderheit und damit den Ständerat; sie bittet Sie, diesen Absatz zu streichen.

Sicher, die ursprüngliche Formulierung, die wir hier in diesem Rat angenommen haben, ist verbessert worden. Aber auch diese Verbesserung ändert letztlich nichts daran, dass Sie mit der Version der Kommissionsmehrheit faktisch das Bauhandwerker-Pfandrecht des Subunternehmers aushebeln. Wenn Sie nämlich der Kommissionsmehrheit zustimmen, heisst das, dass der Anspruch auf die Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandrechts zugunsten von Sub-

unternehmern an Voraussetzungen geknüpft ist, welche in der Praxis fast nicht erfüllbar sind. Der Grundeigentümer müsste nämlich dem Vertragsabschluss zwischen Unternehmer und Subunternehmer schriftlich zustimmen. Das wird die Sache erheblich komplizieren. Das führt zu Bauverzögerungen – das wurde jetzt mehrfach gesagt –, ja sogar zu Baustopps, vor allem dort, wo es darum geht, schnell zu handeln, um geplante Leistungen einzubauen. Mein Kollege Ruedi Lustenberger wird an Beispielen erläutern, was es praktisch heissen würde, wenn Sie der Mehrheit folgen würden.

Natürlich gibt es das Risiko der Doppelzahlung; das will ich gar nicht bestreiten. Deshalb hat ja die Mehrheit diesen Antrag gestellt. Dieses Risiko gibt es; das könnten Sie mit der Version der Mehrheit vermeiden. Sie müssen jetzt einfach entscheiden, was Sie stärker gewichten, die Interessen der Grundeigentümer oder die Interessen der KMU, der Handwerker und der Unternehmer. Es geht um nichts anderes als um den Entscheid: Was gewichten Sie stärker? Unsere Fraktion ist der Meinung, das Interesse der Handwerker, der Unternehmer, der KMU ist in diesem Fall stärker zu gewichten.

Ich bitte Sie deshalb im Namen der CVP/EVP/glp-Fraktion, der Kommissionsminderheit zuzustimmen.

**Lustenberger** Ruedi (CEg, LU): Lassen Sie mich zuerst zwei, drei Sätze zum Antrag von Kollege Baader sagen. Wir sind in der zweiten Runde der Differenzbereinigung. Ich attestiere Herrn Baader, dass er hier einen gutgemeinten Vorschlag gemacht hat. Aber es geht nicht an, dass man in der zweiten Runde der Differenzbereinigung eine solch grundlegende Änderung macht, wie das Herr Baader jetzt gemacht hat, indem er dieses Dreiecksverhältnis konstruiert. Ich bitte Sie deshalb, der Minderheit zu folgen.

In der Schweiz gibt es 34 000 Unternehmungen, die in der Baubranche angesiedelt sind. Sie beschäftigen 300 000 Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer. 80 Prozent dieser Unternehmungen sind Mikro-KMU mit weniger als zehn Mitarbeitern. Diesen KMU soll das Bauhandwerker-Pfandrecht auch in Zukunft, wie das bisher schon der Fall war, vorab in präventiver Art und Weise die Bezahlung ihrer Arbeit sichern. Alles andere als die bisherige Praxis ist diesen kleinen Unternehmungen gegenüber fahrlässig.

Alle Parteien in diesem Saal, von rechts bis links, singen immer das Hohelied der KMU und der Mikro-KMU. Heute können Sie den Tatbeweis dafür erbringen, dass Ihnen die Anliegen und die Existenz dieser kleinen Unternehmungen wirklich am Herzen liegen. Bitte unterstützen Sie die Minderheit.

Noch zu meiner Interessenbindung: Ich bin Präsident des Verbandes Schweizerischer Schreinermeister und Möbelfabrikanten mit 2500 angeschlossenen Betrieben und habe selber ein Mikro-KMU mit sechs Angestellten. Ich habe die Interessen so vertreten, und das dürfen Sie auch wissen.

**Schwander** Pirmin (V, SZ): Ich möchte ein paar Vorbemerkungen machen zu Voten, die jetzt gefallen sind:

1. Warum soll es hier nicht möglich sein, im Differenzbereinigungsverfahren eine bessere Lösung zu suchen? Gerade wir hier im Nationalratssaal haben im letzten Moment eine Differenz geschaffen mit dem Ziel, dass wir eine bessere Interessenabwägung zwischen Handwerker und Hauseigentümer machen. Das war das Ziel, und wir sind der Ansicht, dass wir noch nicht am Ziel angelangt sind.

2. Es geht hier beim Bauhandwerker-Pfandrecht um den Schutz der Handwerker. Das ist in unserem Rechtssystem ohnehin ein Privileg. Wo haben Sie das sonst? Haben Sie als Inhaber eines Industriebetriebes, als Inhaber eines Dienstleistungsbetriebes diesen Schutz auch? Nein, dort müssen Sie selber schauen, dass das Geld hereinkommt, wenn Sie eine Dienstleistung machen. Das müssen wir uns immer wieder vor Augen halten. Es ist ein Privileg der Handwerker.

3. Das Gutachten von Herrn Professor Rainer Schumacher ist genannt worden. Hier muss ich bemerken: Dieses Gutachten lässt völlig unerwähnt, dass mit der laufenden Gesetzesrevision der Pfandrechtschutz der Handwerker ausgebaut und damit das Doppelzahlungsrisiko für die Haus- und Stockwerkeigentümer noch erheblich vergrössert worden ist. Was haben wir gemacht? Wir haben die Eintragungsfrist verlängert, wir haben noch zusätzliche Arbeiten aufgenommen, und wir haben vor allem auch das Pfandrechtsprivileg der Unternehmer bei Mieterbauten erweitert, bzw. wir haben nicht genau die Anforderungen aufgenommen, wie sie das Bundesgericht bereits definiert hat. Wir sind auch hier weiter gegangen.

Nun geht es eben darum, eine ernsthafte Abwägung zwischen den Interessen der Handwerker und jenen der Hauseigentümer zu machen. Wenn gesagt wird, es koste wieder etwas, wenn der Generalunternehmer eine Sicherheit leisten müsse, dann muss ich dem entgegenhalten: Wenn ich als Unternehmer die Leistung meiner Lieferanten nicht bezahle, dann sollen die Lieferanten auch die Möglichkeit haben, hier Druck aufzusetzen. Es geht nicht an, dass ein Dritter den Kopf hinhalten muss, wenn ein Unternehmer nicht bezahlt. Das kann generell nicht die Art und Weise sein, wie man zum Geld kommt.

Hier geht es – es ist von Herrn Messmer erwähnt worden – auch um den kleinen Bauherrn, der eine kleine Bauunternehmung anstellt, wenn er sein Einfamilienhaus baut. Dieser Bauunternehmer kann entsprechend auch einen selbstständigen Akkordanten anstellen. Natürlich kann das der Hauseigentümer im Werkvertrag verbieten. Aber dies ist dann tatsächlich nicht praxistauglich, wenn so etwas im Werkvertrag verboten wird. Darum muss nach Meinung der SVP-Fraktion hier der kleine private Bauherr die Möglichkeit haben, sich ernsthaft zu wehren und entsprechend auch Druckmittel anzuwenden.

Wir haben in der Fraktion versucht, diese Abwägung zu machen: Zuerst hat eine Mehrheit der Fraktion den Antrag der Minderheit und eine grosse Minderheit der Fraktion den Antrag der Mehrheit befürwortet. Aber der Fraktionschef wurde dann beauftragt, eine bessere Lösung zu suchen. Darum hat Herr Baader einen Einzelantrag gestellt, um diese Abwägung zwischen den Interessen der Handwerker und jenen der Hauseigentümer besser vorzunehmen. Wir sind der Meinung, dass für den kleinen Bauherrn, der eine kleine Bauunternehmung anstellt, hier die Lösung entsprechend auf dem Tisch liegt. Ich denke, dass wir als Gesetzgeber etwas in das Gesetz aufnehmen müssen, um diesen Fällen zu entsprechen.

Ich bitte Sie daher namens der SVP-Fraktion, dem Einzelantrag Baader Caspar zuzustimmen.

**Widmer-Schlumpf** Eveline, Bundesrätin: Ich möchte Sie bitten, dem Antrag der Minderheit und damit auch der Version von Ständerat und Bundesrat zuzustimmen. Die Neuformulierung, wie sie in diesem Rat eingebracht wurde – «Der Anspruch auf Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandrechts zugunsten von Subunternehmen setzt voraus, dass der Grundeigentümer dem Vertragsabschluss zwischen dem Unternehmer und dem Subunternehmer schriftlich zugestimmt hat» –, vermag keinesfalls, spätere Entwicklungen, z. B. Konkurs eines Generalunternehmers oder Nichtbezahlung eines Subunternehmers, zu beeinflussen, und kann ein Doppelzahlungsrisiko für den Grundeigentümer nicht verhindern. Umgehungsfälle dürften, wenn man so etwas annehmen würde, wovon ich nicht ausgehe, programmiert sein. Generalunternehmer dürften in ihre Verträge voraussichtlich unter anderem aufnehmen, dass der Käufer, das heisst der Grundeigentümer, unterschriftlich einem beigelegten Vertrag mit einem Subunternehmer oder beigelegten Verträgen mit mehreren Subunternehmern zustimme. Bei vielen Bauvorhaben sitzen die Generalunternehmer gegenüber den Käufern am längeren Hebel. Wer dem Generalunternehmensvertrag nicht *tel quel* zustimmt, kann ein Objekt einfach nicht kaufen.

Die Neuformulierung, wie sie die Mehrheit vorschlägt, würde verschiedenste Probleme mit sich bringen: Es gibt z. B. erstens den Begriff «Subunternehmer» heute im ZGB nicht. Den müssten wir also zuerst einmal definieren, und wir müssten sagen, was wir alles darunter verstehen. Zweitens wird nicht gesagt, innert welcher Frist eine solche schriftliche Zustimmung zu erfolgen hätte. Die Neuformulierung scheint nicht praxistauglich zu sein: Sie hätte mit Bestimmtheit Bauverzögerungen oder sonstige Hemmnisse zur Folge, sie könnte auf Baustellen sogar zu Baueinstellungen führen; sie würde den Generalunternehmer in der Auswahl der Subunternehmer stark einschränken, und sie würde nicht zuletzt auch einen grossen administrativen Aufwand bedeuten. In der Praxis, das haben wir gehört, besteht gemäss Professor Schumacher – und der gilt nun wirklich als Experte auf diesem Gebiet – gar kein Informations- und Zustimmungsbedürfnis des Grundeigentümers, wie das hier im Antrag der Mehrheit vorgesehen ist.

Zum Antrag Baader Caspar: Ich habe etwelche Mühe zu verstehen, was hier mit diesem Antrag verbessert werden könnte. Ich sehe mehr Probleme als Lösungen, die es gäbe, wenn man diesen Antrag annehmen würde, und zwar bei der praktischen Umsetzung. Nach Abschluss der Arbeit hat man ja vier Monate Zeit, um das Bauhandwerker-Pfandrecht eintragen zu lassen. Ich sehe nun nicht, wie die Fristen hier geregelt werden könnten, wie man eine Frist für eine Sicherheitsleistung ansetzen könnte; wie viel, wann, was geschieht bei unbestimmten Forderungen? Müsste z. B. ein Bauherr von sich aus dann die Sicherheitsleistung verlangen, und unter welchen Bedingungen müsste er sie verlangen? Wann bestehen Anzeichen dafür, dass er das machen müsste? Wie viel Sicherheitsleistung müsste es sein? Was geschieht, wenn der Generalunternehmer sagt, die Arbeit des Subunternehmers sei nicht korrekt erbracht worden, und der Subunternehmer das bestreitet und sagt, sie sei korrekt erfüllt worden? Was geschieht, wenn ein Bauherr eine Akontozahlung leistet – das ist ja die Regel –: Sind dann die Subunternehmer inbegriffen? Was geschieht, wenn Sicherheitsleistungen durch den Generalunternehmer nicht sofort erbracht werden, der Bauherr dann den Subunternehmer bezahlt und damit dem Generalunternehmer gegenüber einen Vertragsbruch begeht? Diese Konsequenzen sehe ich im Moment nicht gelöst.

Ich denke nicht, dass man einem solchen Antrag, der nicht in allen Details geprüft werden konnte, zustimmen kann, und ich möchte Sie bitten, dem Antrag der Minderheit zu folgen.

**Baader Caspar** (V, BL): Frau Bundesrätin, Sie haben mir vorgeworfen, dass ich keine Frist vorgesehen habe. Ich habe natürlich vorgängig das Gesetz konsultiert und festgestellt, dass in Artikel 839 Absatz 3 ZGB, in dem es um die Sicherstellung seitens des Grundeigentümers geht, auch keine Frist enthalten ist. Warum sind Sie der Auffassung, dass in diesem Fall eine Frist im Gesetz notwendig ist?

**Widmer-Schlumpf** Eveline, Bundesrätin: Herr Baader, Sie müssen mir noch die Frage beantworten, wie das zeitlich aufgehen soll. In der Regel ist es ja nicht so, dass man direkt ein Bauhandwerker-Pfandrecht eintragen lässt, sondern eine gewisse Zeit wartet, und dann hat man nach Abschluss der Arbeiten genau vier Monate Zeit, um das Bauhandwerker-Pfandrecht überhaupt eintragen zu lassen. Ich sehe nicht, wie Sie in dieser Frist von vier Monaten all diese Fragen geklärt haben wollen.

**Schwander** Pirmin (V, SZ): Frau Bundesrätin, Sie haben gegenüber Herrn Baader die viermonatige Eintragungsfrist erwähnt. Aber haben Sie den Text seines Antrages gelesen? Es geht um die Abwendung der Eintragung des gesetzlichen Grundpfandrechts. Diese Frist spielt also gar keine Rolle. Oder sehen Sie hier Probleme? Es geht um die Abwendung! Sehen Sie hier tatsächlich Fristprobleme? Wenn ja, müssen Sie die ganze Gesetzgebung überarbeiten.

**Widmer-Schlumpf** Eveline, Bundesrätin: Ich sehe vor allem darum Fristprobleme, weil ich nicht sehe, wie Sie alle diese Fragen geklärt haben wollen, bevor Sie dann definitiv über den Eintrag eines Bauhandwerker-Pfandrechts entscheiden können.

**Fluri** Kurt (RL, SO), für die Kommission: Es geht bei dieser ganzen Diskussion um ein Gleichgewicht zwischen den drei beteiligten Parteien: dem Grundeigentümer und Bauherrn, dem beauftragten Generalunternehmer, hier als Unternehmer bezeichnet, und dem vom Generalunternehmer beauftragten Subunternehmer, also dem Handwerker, dem Lieferanten usw.

Um es vorauszuschicken: Sie finden in Artikel 837 Absatz 1 Ziffer 3 auf Ihrer Fahne eine Ausdehnung des Begriffs der Handwerker und Unternehmer, die berechtigt sind, das Bauhandwerker-Pfandrecht zu beanspruchen. Wir haben auch, wie bereits erwähnt, in Artikel 839 Absatz 4 die Frist zur Eintragung von drei Monaten auf vier Monate verlängert. Damit, kann man sagen, hat man die Stellung der Subunternehmer, der Handwerker, gestärkt. Daraus ist dann der Wunsch entstanden, auch die Stellung des Bauherrn zu stärken und ihn vor Doppelzahlungen zu bewahren. Deswegen ist in der letzten Runde der Einzelantrag Müller Philipp eingebracht worden. Er wurde mit grosser Mehrheit angenommen, im Ständerat aber in Bausch und Bogen verworfen. Dort wurde dann knapp ein Antrag Jenny übernommen, den Sie in der Fahne als Antrag der Mehrheit finden.

Nun ist die Mehrheit offenbar am Schwinden, wie wir vorhin gehört haben. Die SVP-Fraktion stellt sich mehrheitlich hinter den Einzelantrag Baader Caspar, welcher der Kommission nicht vorlag. Auch bei der anderen Hälfte der Kommissionsmehrheit, bei den Vertreterinnen und Vertretern der SP, folgt offenbar bloss noch ein Teil der Fraktion der Mehrheit. Es ist also davon auszugehen, dass die Mehrheit in der heutigen Konstellation der Kommission für Rechtsfragen nicht mehr die Mehrheit wäre, sondern eine Minderheit. Es ist für mich deshalb nicht sehr einfach, die Mehrheit zu vertreten.

Die Mehrheit, deren Antrag aus dem Antrag Jenny besteht, wollte – gewissermassen als Gegengewicht zur Stärkung der Stellung des Subunternehmers – die Stellung des Grundeigentümers und Bauherrn stärken. Sie haben gehört, welche Schwierigkeiten das zur Folge haben kann. Aber es ist eine Stärkung der Stellung des Bauherrn. Wieweit das praxistauglich ist, sei dahingestellt. Sie haben die Einwände der Frau Bundesrätin und verschiedener anderer Sprecherinnen und Sprecher gehört. Die knappe Mehrheit der Kommission – der Entscheid fiel mit 14 zu 12 Stimmen – wollte hier mit der Stärkung der Stellung des Bauherrn ein Gegengewicht schaffen.

Nun ist es so – das ist die Meinung der starken Minderheit –, dass mit einer Bautreuhänderschaft durch Architekt, Notar und Bank, dass durch die Einrichtung eines Sperrkontos, dass durch die werkvertragliche Einräumung der Möglichkeit einer Direktzahlung, dass durch Garantieleistungen bereits heute die Interessen des Bauherrn gewahrt werden können. Das ist die Meinung der Minderheit, die den ursprünglichen Antrag von Ständerat Jenny bzw. den Antrag der Mehrheit streichen will.

Nun liegt heute, in der zweiten Runde der Differenzbereinigung, ein Einzelantrag Baader Caspar vor. Er konnte in der Kommission nicht diskutiert werden, er unterlag keiner Vernehmlassung. Es ist aber zulässig, einen solchen Antrag einzubringen. Persönlich bin ich der Meinung, dass der Antrag Baader Caspar eine Bestimmung ins Gesetz aufnehmen will, die heute durch den Bauherrn und Grundeigentümer vertraglich geregelt werden kann. Es ist aber so, dass es zu einer Stärkung der Stellung des Bauherrn und Grundeigentümers führen würde, wenn eine mögliche vertragliche Lösung ins Gesetz gehievt würde. Weiter kann ich mich zu diesem Antrag nicht äussern, weil er nicht Gegenstand der Kommissionsberatungen war.

Sie wissen also am Schluss eigentlich nur: Eine knappe Mehrheit der Kommission von 14 Stimmen hat gegenüber

einer starken Minderheit von 12 Stimmen die Fassung des ursprünglichen Antrages Jenny unterstützt, ohne vom Antrag Baader Caspar Kenntnis zu haben.

*Erste Abstimmung – Premier vote*

(namentlich – nominatif; Beilage – Annexe 07.061/3173)

Für den Antrag Baader Caspar ... 111 Stimmen

Für den Antrag der Mehrheit ... 67 Stimmen

*Zweite Abstimmung – Deuxième vote*

(namentlich – nominatif; Beilage – Annexe 07.061/3174)

Für den Antrag der Minderheit ... 100 Stimmen

Für den Antrag Baader Caspar ... 80 Stimmen

**Art. 839 Abs. 4, 5; 849 Abs. 3**

*Antrag der Kommission*

Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

**Art. 839 al. 4, 5; 849 al. 3**

*Proposition de la commission*

Adhérer à la décision du Conseil des Etats

*Angenommen – Adopté*

07.061

**ZGB. Register-Schuldbrief  
und weitere Änderungen  
im Sachenrecht**

**CC. Cédule hypothécaire de registre  
et autres modifications  
des droits réels**

*Differenzen – Divergences*

Botschaft des Bundesrates 27.06.07 (BBI 2007 5283)

Message du Conseil fédéral 27.06.07 (FF 2007 5015)

Ständerat/Conseil des Etats 04.06.08 (Erstrat – Premier Conseil)

Nationalrat/Conseil national 27.04.09 (Zweitrat – Deuxième Conseil)

Ständerat/Conseil des Etats 22.09.09 (Differenzen – Divergences)

Nationalrat/Conseil national 26.11.09 (Differenzen – Divergences)

Ständerat/Conseil des Etats 03.12.09 (Differenzen – Divergences)

Ständerat/Conseil des Etats 11.12.09 (Schlussabstimmung – Vote final)

Nationalrat/Conseil national 11.12.09 (Schlussabstimmung – Vote final)

Text des Erlasses (BBI 2009 8779)

Texte de l'acte législatif (FF 2009 7943)

---

**Schweizerisches Zivilgesetzbuch (Register-Schuldbrief  
und weitere Änderungen im Sachenrecht)  
Code civil suisse (Cédule hypothécaire de registre et  
autres modifications des droits réels)**

**Art. 676 Abs. 3, 4**

*Antrag der Mehrheit*

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

*Antrag der Minderheit*

(Janiak, Luginbühl, Marty Dick, Recordon, Seydoux)

Festhalten

**Art. 676 al. 3, 4**

*Proposition de la majorité*

Adhérer à la décision du Conseil national

*Proposition de la minorité*

(Janiak, Luginbühl, Marty Dick, Recordon, Seydoux)

Maintenir

**Janiak** Claude (S, BL), für die Kommission: Bei diesem Geschäft haben wir noch eine Differenz. Es ist davon auszugehen, dass dieses Geschäft in dieser Session abgeschlossen werden kann.

Sie können der Fahne entnehmen, dass der Nationalrat in der ersten Runde den Beschluss des Ständerates, wonach eine Dienstbarkeit mit der Erstellung der Leitung entsteht, wenn diese äusserlich wahrnehmbar ist, insofern abgelehnt hat, als er den ständerätlichen Zusatz – «Andernfalls entsteht sie mit der Aufnahme in einen vom Kanton anerkannten Leitungskataster oder mit der Eintragung in das Grundbuch» – gestrichen hat. In der zweiten Runde haben wir an unserer Version festgehalten; Herr Kollege Frick hat damals einen Antrag gestellt, dem Nationalrat zu folgen. Unser Beschluss fiel im Verhältnis 2 zu 1 aus. Der Nationalrat hat seinerseits im letzten Durchgang wieder an seinem Beschluss festgehalten; dieser Entscheid fiel im Verhältnis 3 zu 2 aus.

Es geht um unterirdische Leitungen. Wenn man wissen will, ob in einem Grundstück unterirdische Leitungen bestehen, hilft das Grundbuch oft nicht weiter, was dann Probleme

beim Bauen schafft. Es gibt weitere Akteure als das Grundbuchamt, die etwas besser über die im Boden vorhandenen Leitungen Bescheid wissen. Es sind dies zum einen die Eigentümer, Hauseigentümer, zum andern aber auch Werke für Wasserversorgung, Elektrizitätswerke oder die Eigentümer von Abwasserleitungen.

Zur Errichtung der Dienstbarkeiten bedarf es der öffentlichen Beurkundung, das haben wir ja hier beschlossen; das ist eine Neuerung.

Wir haben in der Kommission darüber diskutiert, ob wir uns dem Nationalrat anschliessen wollen oder nicht. Die Frage ist klar: Will man den Kantonen diese Kompetenz erteilen, ja oder nein? Will man diesem zusätzlichen Leitungskataster den öffentlichen Glauben zuerkennen? Einerseits hat sich die Mehrheit der Kommission dafür ausgesprochen, dem Nationalrat zu folgen, weil sie das Geschäft zu einem Abschluss bringen will; das war ein Hauptargument, das in der relativ kurzen Debatte gefallen ist. Andererseits ist von Herrn Schweiger noch darauf hingewiesen worden, dass diese Kompetenzen doch etwas weitgehend seien; er hat auf den zweiten Satz von Absatz 4 hingewiesen, wonach die Kantone Vorschriften über die Aufnahme von privaten Leitungen in diese Kataster erlassen können und damit frei sind zu entscheiden, ob sie alle oder nur private Leitungen erfassen wollen. Er hat auf die Unsicherheiten, die mit einer solchen Regelung verbunden sein könnten, hingewiesen. Das hat die Kommission dazu gebracht, sich mit 6 zu 5 Stimmen dem Nationalrat anzuschliessen.

Zur Minderheit muss ich nicht mehr viel sagen. Sie hat an der bisherigen Haltung festgehalten, die Kantone müssten ja nicht, es sei eine Kann-Bestimmung.

Ich habe dann in der Kommissionssitzung noch verlangt, dass ich Ihnen mitteilen kann, wie die Kantone sich verhalten haben, damit Sie das wissen. Siebzehn Kantone haben der Regelung, wie sie vom Bundesrat vorgeschlagen wird, zugestimmt. Abgelehnt haben folgende Kantone: Freiburg, Appenzell Innerrhoden, Basel-Stadt und Graubünden; Basel-Stadt und Graubünden mit dem Hinweis darauf, dass sie von der Möglichkeit nicht Gebrauch machen würden. Ich sage das einfach, damit Sie die Verhältnisse in den Kantonen kennen. Sie können jetzt selber schauen, was Ihr Kanton gemacht hat; ich habe nur die Kantone erwähnt, die dagegen waren. Die restlichen Kantone haben einer solchen Regel, die mit ihrer Kann-Formulierung ja fakultativ ist, zugestimmt. Aber die Mehrheit ist der Meinung, dass sie diese Differenz ausräumen will. Ich verweise auf die Ausführungen, die insbesondere Kollege Schweiger in der Kommission gemacht hat. Er hat auf Unsicherheiten hingewiesen, die mit dieser Regelung entstehen können.

**Inderkum Hansheiri (CEg, UR):** Ich möchte dem Kommissionsprecher, Herrn Kollege Janiak, herzlich danken für die objektive Berichterstattung. Sie haben ja festgestellt, dass er selber in der Minderheit ist, und da ich davon ausgehe, dass die Frau Bundesrätin sich auch für die Minderheit, das heisst für Festhalten, aussprechen wird, gestatte ich mir, namens der Mehrheit noch einige Feststellungen zu machen.

Es sind zwei Gründe, die mich veranlassen, bei der Mehrheit zu sein und Ihnen zu beantragen, sich dem Nationalrat anzuschliessen. Der erste Grund liegt in der Tatsache begründet, dass wir in der Differenzbereinigung sind, und der zweite Grund liegt darin, dass es meines Erachtens materiell, also von der Sache her, verantwortbar ist, wenn wir uns hier dem Nationalrat anschliessen.

Zum ersten Grund, zur Differenzbereinigung: Wir sind hier bereits in der dritten Runde. Wir haben nur noch eine Differenz. Der Nationalrat ist uns in vielem entgegengekommen, insbesondere auch beim umstrittenen Punkt des Bauhandwerker-Pfandrechts. Es muss ja nicht bei jedem Geschäft zu einer Einigungskonferenz kommen. Ich glaube, es gibt eine gewisse gemeinsame Kultur der beiden Räte, oder es sollte das zumindest auch im Rahmen der Differenzbereinigung geben.

Zum zweiten Grund: Von der Sache her gesehen ist es, wie ich bereits gesagt habe, durchaus verantwortbar, sich dem

Nationalrat anzuschliessen. Zunächst, glaube ich, müssen unter Umständen auch noch gewisse Missverständnisse ausgeräumt werden. Sie sind zwar nicht in unserem Rat zum Ausdruck gekommen, aber mir scheint, im Nationalrat war dies der Fall. Es gilt selbstverständlich auch bei den Leitungsrechten, die Gegenstand von Artikel 676 ZGB sind, zu unterscheiden zwischen dem Erwerbsgrund auf der einen Seite und der Entstehung, sprich der Eintragung der Dienstbarkeit in das Grundbuch, auf der anderen Seite. Der Erwerbsgrund muss auch bei diesen Leitungen in der Regel ein Vertrag sein, und zwar ein öffentlich zu beurkundender Vertrag, wie wir das ja schon bei anderen Bestimmungen beschlossen haben. Wenn der Ständerat an seiner Lösung festhalten würde, so hiesse dies nicht, dass kein Dienstbarkeitsvertrag mehr nötig wäre, der, wie gesagt, öffentlich zu beurkunden ist. Die Frage ist eigentlich nur noch die, ob in dieser Beziehung Leitungskataster mit öffentlichem Glauben gegenüber dem Grundbuch vorteilhafter wären.

Es wurde von Herrn Janiak und von Frau Bundesrätin Widmer-Schlumpf erwähnt, dass das Grundbuch zum Teil Lücken aufweise. Das ist sicher richtig. Es ist aber mit Sicherheit davon auszugehen, dass dies in Zukunft nicht mehr der Fall sein wird, da ja, wie festgestellt, Dienstbarkeitsverträge öffentlich zu beurkunden sind, d. h. mit der entsprechenden Sorgfalt abgefasst werden, und vor allem da Dienstbarkeiten und somit auch Leitungsrechte inskünftig planlich aufzuzeigen sind.

Daher ist es, meine ich, wirklich verantwortbar, hier dem Nationalrat zu folgen.

**Schweiger Rolf (RL, ZG):** Herr Kollege Janiak hat bereits darauf hingewiesen, dass ich in der Kommission gewisse Bedenken geäussert habe. Ich möchte ganz kurz begründen, worin diese bestehen:

Leitungen oder das Wissen, wo Leitungen genau liegen, spielen insbesondere dann eine Rolle, wenn auf einem Grundstück z. B. Bauarbeiten gemacht werden müssen. Alle diejenigen, die etwas auf einem Grundstück zu tun haben, müssen sich darüber vergewissern, ob sie bei ihrem Tun allenfalls Leitungen beschädigen könnten. Das Beschädigen von Leitungen kann relativ erhebliche Auswirkungen haben. Nach der nun vom Bundesrat vorgeschlagenen Regelung wäre es so, dass über das Vorhandensein von Leitungen ein öffentlicher Kataster bestehen würde, der dann auch öffentlichen Glauben bekäme. Das würde also heissen, dass sich jeder auf diesen Katasterplan genau verlassen darf. Wenn dieser Katasterplan falsch ist, dann haftet der entsprechende Kanton, so er diesem öffentlichen Glauben zuerkennt.

Nun ist bezüglich der Leitungen zu wissen – ich muss es jetzt etwas juristisch erklären –, dass es eben nicht nur Leitungen gibt, die als Folge von Dienstbarkeiten entstehen. Eine Dienstbarkeit wird immer dann begründet, wenn eine Leitung über mehrere Grundstücke führt und sich deren Eigentümer gegenseitig das Recht einräumen müssen, diese Leitung durchzuführen. Dann wird es auf einem Grundstück als Last, auf dem anderen als Recht eingetragen; das ist dann aus dem Grundbuch ersichtlich. Nun gibt es aber auch noch eine zweite Kategorie von Leitungen, nämlich solche, die überhaupt keine Dienstbarkeit darstellen. Wenn Sie also auf einem eigenen Grundstück – und es können sehr, sehr grosse Grundstücke sein – Leitungen legen, welche die Grenzen gar nicht überschreiten, dann sind diese Leitungen private Leitungen, über welche gar keine Dienstbarkeit eingetragen wurde.

Wenn nun die Version des Bundesrates gelten würde, dann würde sich dieser Kataster auch auf solche privaten Leitungen beziehen müssen. Und es ist dann extrem schwierig herauszufinden, ob überhaupt auf einem Grundstück jemals solche Leitungen erstellt worden sind oder nicht. Ich erwähne das Beispiel einer grossen Fabrikliedschaft. Darum finde ich es problematisch, wenn man einem öffentlichen Register Glauben zumessen würde, als ob dieses unbedingt stimmt. Es ist viel gescheiter, wenn aus dem Grundbuch ersehen werden kann, dass Dienstbarkeiten bestehen.

Diese liefern einen gewissen Anhaltspunkt dafür, wo Leitungen liegen können. Aber die letzte Sicherheit muss derjenige, der Bauarbeiten ausführt, sich eben selber verschaffen. Er muss selber mit den infrage stehenden Instanzen Kontakt aufnehmen, bei einer Fabrikliedenschaft zum Beispiel mit der technischen Leitung der Gesellschaft. Sonst, wenn man sich nur auf ein Register verlässt, steigt eben die Wahrscheinlichkeit, dass man bei Bauarbeiten Leitungen beschädigt, was vor allem im Falle von Stromleitungen verheerendste Konsequenzen haben könnte, für welche dann zusätzlich noch der Kanton haften würde.

**Recordon Luc** (G, VD): Naturellement, il y a de bons arguments dogmatiques, du point de vue juridique, pour refuser ce système – éventuel, pour les cantons qui le souhaitent – de cadastre des conduites. D'un côté, la sécurité juridique, la possibilité de se référer de manière sûre et rapide au registre foncier de façon qu'il soit complet, sont des choses indiscutablement importantes. D'un autre côté, il faut prendre en considération le fait que l'inscription au registre foncier de ce qui figure dans les registres de conduites n'est pas une mince affaire. Cela représente des travaux importants, cela coûte de l'argent – on n'a pas été en mesure en commission de nous chiffrer ces coûts, mais on peut s'imaginer ce que cela représente.

Pour les sociétés qui ont des conduites non apparentes, ainsi cadastrées, cela peut donc signifier vraiment des coûts supplémentaires pour les conduites d'eau, pour les conduites électriques, éventuellement les conduites de télécommunication. Je crois que nous devons vraiment nous poser la question de la balance des intérêts, qu'il y a lieu de faire de façon prudente et pondérée, entre ces coûts et la nécessité d'établir un registre foncier partout, même là où pour l'instant n'existent que des registres de conduites.

Il y a une solution assez simple pour parer aux objections qui ont été émises quant à la difficulté de se référer au cadastre des conduites: il faudrait, dans les cantons qui ont un cadastre des conduites, qu'on ne permette une consultation du registre foncier et qu'on n'en délivre des extraits qu'après avoir reçu l'avertissement clair par écrit précisant: «Attention, le registre foncier fait foi, sous réserve du cadastre des conduites non apparentes, que vous êtes invité à consulter.» Je crois qu'avec une précaution de ce type – qu'il n'y a pas besoin d'inscrire dans la loi, parce que les préposés au registre foncier ont tout intérêt à délivrer des extraits, ne serait-ce que pour éviter une mise en cause de leur responsabilité ou de la responsabilité du canton qu'ils représentent –, avec une telle formule on arriverait à une sécurité suffisante, une sécurité juridique qui puisse satisfaire les contempteurs de la solution adoptée par le Conseil des Etats et soutenue par la minorité de votre commission. Et on éviterait quand même alors une bureaucratisation un peu inutile, un soin du «Swiss finish» qui me paraît là quand même exagéré, qui peut générer des coûts, encore une fois, pour des sociétés qui sont souvent des sociétés semi-publiques et qui établissent ces réseaux.

Après mûre réflexion, je crois donc que la décision du Conseil des Etats mérite d'être maintenue et c'est la raison pour laquelle je me suis, à l'instar de plusieurs collègues, rallié à la proposition de la minorité Janiak. Je vous invite à la soutenir.

**Frick Bruno** (CEg, SZ): Ich ergreife das Wort, nachdem ich mich schon in der letzten Runde mit einem Antrag geäußert habe.

Die Diskussion macht klar, dass es eine Änderung von grosser Tragweite ist und dass eine grosse Unsicherheit über die Folgen entsteht. Wo stehen wir? Wir stehen vor einer Änderung des Zivilgesetzbuches, wir wollen den elektronischen Schuldbrief einführen. Und mit einer nebenbei eingefügten Bestimmung führen wir ein Parallelregister ein mit Konsequenzen, die nicht absehbar sind. Das scheint mir gefährlich zu sein. Die Bestimmung hat eine grosse Tragweite, ihre Wirkung ist aber nicht geklärt. Es besteht keine Dringlichkeit, diese Änderung jetzt einzuführen. Warum sollen wir neben-

bei eine fundamentale Änderung des Grundbuchs einführen? Nehmen wir uns doch Zeit, klären wir die Konsequenzen ab, evaluieren wir gründlich, bevor wir diese Änderung beschliessen.

Ich darf darauf hinweisen, dass es um die Einführung eines Parallelregisters geht. Neben dem Grundbuch gibt es kantonale Leitungskataster, und diese werden nicht identisch sein, denn jeder Kanton erlässt wieder ein anderes Kataster. 26 verschiedene Kataster sind neben dem Grundbuch möglich. Das gibt eine Verunsicherung, die sehr gross ist. Deshalb sollten wir das nicht überstürzt einführen. Wir haben Zeit, das zu tun, prüfen wir das auf die nächste Revision des Zivilgesetzbuches hin, welche ganz sicher kommen wird.

Ich darf schliesslich darauf hinweisen, dass jene, die es im Wesentlichen betrifft, gar nicht angefragt worden sind. Es geht nicht nur um private Erschliessungsleitungen. Und jene, welche grosse Leitungen in der Schweiz betreiben, wurden nicht angefragt, also Swisssable, Swisselectric, der Verband Schweizerischer Elektrizitätsunternehmen, der Schweizerische Verein des Gas- und Wasserfaches, der Verband der Schweizerischen Gasindustrie. Es sind all jene, welche die grossen Leitungen betreiben und vor Konsequenzen warnen, nicht angehört worden. Ich habe Verständnis dafür, dass man ein solches Anliegen prüft, aber machen wir es nicht überstürzt, machen wir es nicht einfach nur nebenbei, und ersparen wir uns eine unnötige Einigungskonferenz, in welcher – Sie sehen die Mehrheitsverhältnisse – die Lösung des Nationalrates ohnehin obsiegen wird. Es ist ein Akt der Klugheit, bereits jetzt, in unserer letzten Runde, einzulenken.

Folgen Sie bitte der Mehrheit.

**Widmer-Schlumpf Eveline**, Bundesrätin: Ich möchte Sie bitten, beim Antrag des Bundesrates zu bleiben.

Vorerst einmal: Leitungskataster sind ja nicht etwas, was wir nicht kennen; es gibt sie bereits. Die Frage ist nur, ob sie öffentlichen Glauben haben oder nicht. Es ist in diesem Sinne nicht etwas ganz Neues, das man hier einführt.

Zur Unsicherheit über die Folgen, die es hätte, wenn man einen Nebenkataster einführen würde: Die Frage wurde genau abgeklärt. Man kann aufzeigen, dass es nicht zu Konflikten kommen wird. Diese Leitungskataster haben Vorteile. Sie lösen das Problem, welches das Grundbuch heute hat: Es ist nämlich zum Teil lückenhaft, und die Durchleitungen sind nur unvollständig enthalten. Zum Teil fehlen die Pläne über den Verlauf solcher Leitungen vollständig. Leitungskataster werden den Grundeigentümern, den Bauherren, den Unternehmern und Werkbetreibern genauere und kostengünstigere Informationen über bestehende Leitungen liefern können, als das heute mit dem Grundbuch der Fall ist.

Damit komme ich auf die privaten Leitungen zu sprechen, die in den Leitungskataster aufgenommen werden können. Es ist an den Kantonen, festzulegen, unter welchen Bedingungen sie solchen Katastern den öffentlichen Glauben zuerkennen. Damit ist es eine Kann-Bestimmung. Bei der Vernehmlassung bzw. der Befragung der Kantone haben vier Kantone gesagt, sie würden diese nicht einführen; die anderen Kantone würden sie hingegen einführen. Daraus ersehen Sie, dass es letztlich den Kantonen freigestellt ist, wie sie das handhaben wollen.

Konflikte zwischen bestehenden Katastern bzw. zwischen dem Grundbuch und einem Leitungskataster mit öffentlichem Glauben kann es nicht geben, weil beim Grundbuch und im Sachenrecht ganz allgemein der Grundsatz der Alterspriorität gilt. Von daher ist immer ganz klar, welcher Eintrag letztendlich massgebend ist. Ein solcher Leitungskataster wäre, das wurde gesagt, ein Zusatz zum Grundbuch. Das heisst, Leitungen würden, wenn ein Kanton dies so vorsieht, neu in den Leitungskataster und nicht mehr ins Grundbuch aufgenommen.

Artikel 955 ZGB sieht eine Kausalhaftung der Kantone vor. Die Werkbetreiber, zu denen hier gesagt wurde, dass sie sich nicht entsprechend geäußert hätten bzw. nicht dafür seien, wären also nicht betroffen, weil die Kantone eine Kausalhaftung haben. Die Werke wären nur insofern betroffen –

das macht Sie jetzt natürlich etwas stutzig –, als ihnen unter Umständen Gebühren entfallen könnten. Das ist eine Tatsache.

Es wurde gesagt, dass sich eine Mehrheit der Kantone, die sich überhaupt geäußert haben, für eine solche Kann-Bestimmung ausspricht. Ich denke, es gibt gute Gründe, den Kantonen diese Möglichkeit einzuräumen.

*Abstimmung – Vote*

Für den Antrag der Mehrheit ... 24 Stimmen

Für den Antrag der Minderheit ... 10 Stimmen

## Vierzehnte Sitzung – Quatorzième séance

Freitag, 11. Dezember 2009

Vendredi, 11 décembre 2009

08.20 h

---

07.061

### **ZGB. Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht**

### **CC. Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels**

#### *Schlussabstimmung – Vote final*

Botschaft des Bundesrates 27.06.07 (BBI 2007 5283)

Message du Conseil fédéral 27.06.07 (FF 2007 5015)

Ständerat/Conseil des Etats 04.06.08 (Erstrat – Premier Conseil)

Nationalrat/Conseil national 27.04.09 (Zweitrat – Deuxième Conseil)

Ständerat/Conseil des Etats 22.09.09 (Differenzen – Divergences)

Nationalrat/Conseil national 26.11.09 (Differenzen – Divergences)

Ständerat/Conseil des Etats 03.12.09 (Differenzen – Divergences)

Ständerat/Conseil des Etats 11.12.09 (Schlussabstimmung – Vote final)

Nationalrat/Conseil national 11.12.09 (Schlussabstimmung – Vote final)

Text des Erlasses (BBI 2009 8779)

Texte de l'acte législatif (FF 2009 7943)

---

**Schweizerisches Zivilgesetzbuch (Register-Schuldbrief  
und weitere Änderungen im Sachenrecht)**

**Code civil suisse (Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels)**

**Stadler** Hansruedi (CEg, UR), für die Kommission: Nach Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung der Bundesversammlung über die Redaktionskommission sind erhebliche Textänderungen in jedem Rat durch eine Vertreterin oder einen Vertreter der Redaktionskommission zu erläutern.

Die am 19. Dezember 2008 von der Bundesversammlung verabschiedete Zivilprozessordnung regelt im 5. Titel das summarische Verfahren in den Artikeln 248ff. Artikel 249 ZPO enthält eine lange Aufzählung von Angelegenheiten aus dem ZGB, für die das summarische Verfahren gilt.

Die heute zu verabschiedende Änderung des ZGB betreffend den Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht wird voraussichtlich am 1. Januar 2012 in Kraft treten. Mit der teilweise neuen Artikelnummerierung werden mit Inkrafttreten der Vorlage zwei Verweise auf das ZGB in der Zivilprozessordnung nicht mehr stimmen. Es handelt sich um Artikel 249 Buchstabe d Ziffern 9 und 10 und betrifft folgende Angelegenheiten: die Anordnung über die Stellvertretung bei Schuldbriefen sowie die Kraftloserklärung von Schuldbriefen.

Diese Unstimmigkeit wurde vom Bundesamt für Justiz erst kurz vor der Beendigung des Differenzbereinigungsverfahrens der Redaktionskommission gemeldet. Diese hat in Ziffer II Ziffer 3 der Vorlage die erforderliche Anpassung der Zivilprozessordnung vorgenommen. Die Anpassung stellt keine materielle Änderung dar.

**Abstimmung – Vote**

Für Annahme des Entwurfes ... 40 Stimmen  
(Einstimmigkeit)  
(0 Enthaltungen)

07.061

**ZGB. Register-Schuldbrief  
und weitere Änderungen  
im Sachenrecht**

**CC. Cédule hypothécaire de registre  
et autres modifications  
des droits réels**

*Schlussabstimmung – Vote final*

Botschaft des Bundesrates 27.06.07 (BBI 2007 5283)

Message du Conseil fédéral 27.06.07 (FF 2007 5015)

Ständerat/Conseil des Etats 04.06.08 (Erstrat – Premier Conseil)

Nationalrat/Conseil national 27.04.09 (Zweitrat – Deuxième Conseil)

Ständerat/Conseil des Etats 22.09.09 (Differenzen – Divergences)

Nationalrat/Conseil national 26.11.09 (Differenzen – Divergences)

Ständerat/Conseil des Etats 03.12.09 (Differenzen – Divergences)

Ständerat/Conseil des Etats 11.12.09 (Schlussabstimmung – Vote final)

Nationalrat/Conseil national 11.12.09 (Schlussabstimmung – Vote final)

Text des Erlasses (BBI 2009 8779)

Texte de l'acte législatif (FF 2009 7943)

---

**Schweizerisches Zivilgesetzbuch (Register-Schuldbrief  
und weitere Änderungen im Sachenrecht)  
Code civil suisse (Cédule hypothécaire de registre et  
autres modifications des droits réels)**

**Gadient** Brigitta M. (BD, GR), für die Kommission: Nach Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung der Bundesversammlung über die Redaktionskommission sind erhebliche Textänderungen in jedem Rat durch eine Vertreterin oder einen Vertreter der Redaktionskommission zu erläutern.

Die am 19. Dezember 2008 von der Bundesversammlung verabschiedete Zivilprozessordnung (ZPO) regelt im 5. Titel das summarische Verfahren. Artikel 249 ZPO enthält eine

lange Aufzählung von Angelegenheiten aus dem ZGB, für die das summarische Verfahren gilt.

Die heute zu verabschiedende Änderung des ZGB – Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht – wird voraussichtlich am 1. Januar 2012 in Kraft treten. Mit der teilweise neuen Artikelnummerierung werden mit Inkrafttreten der Vorlage zwei Verweise auf das ZGB in der ZPO nicht mehr stimmen. Es handelt sich um Artikel 249 Buchstabe d Ziffern 9 und 10 und betrifft folgende Angelegenheiten: die Anordnung über die Stellvertretung bei Schuldbriefen sowie die Kraftloserklärung von Schuldbriefen.

Diese Unstimmigkeit wurde der Redaktionskommission vom Bundesamt für Justiz erst kurz vor der Beendigung des Differenzbereinigungsverfahrens gemeldet. Sie hat die erforderliche Anpassung der ZPO in Ziffer II der Vorlage unter «3. Zivilprozessordnung vom 19. Dezember 2008» vorgenommen. Die Anpassung stellt keine materielle Änderung dar.

*Abstimmung – Vote*

(namentlich – nominatif: Beilage – Annexe 07.061/3458)

Für Annahme des Entwurfes ... 183 Stimmen

Dagegen ... 10 Stimmen

**Geschäft / Objet**

ZGB. Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht: Schweizerisches Zivilgesetzbuch (Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht)

CC. Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels: Code civil suisse (Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels)

**Gegenstand / Objet du vote:**

2. Code civil. Art. 44, al. 3

**Abstimmung vom / Vote du: 27.04.2009 17:58:42**

Abate	+	RL	TI	Fehr Mario	+	S	ZH	Kunz	*	V	LU	Rossini	+	S	VS
Aebi	=	V	BE	Fiala	%	RL	ZH	Lachenmeier	+	G	BS	Roth-Bernasconi	+	S	GE
Aeschbacher	+	CEg	ZH	Flückiger	=	V	AG	Landolt	*	BD	GL	Ruey	+	RL	VD
Allemann	+	S	BE	Fluri	+	RL	SO	Lang	+	G	ZG	Rutschmann	*	V	ZH
Amacker	+	CEg	BL	Föhn	=	V	SZ	Leuenberger-Genève	*	G	GE	Schelbert	+	G	LU
Amherd	+	CEg	VS	Francais	+	RL	VD	Leutenegger Filippo	+	RL	ZH	Schenk Simon	=	V	BE
Amstutz	=	V	BE	Freysinger	=	V	VS	Leutenegger Oberholzer	+	S	BL	Schenker Silvia	+	S	BS
Aubert	+	S	VD	Frösch	+	G	BE	Levrat	+	S	FR	Scherer	*	V	ZG
Baader Caspar	=	V	BL	Füglister	=	V	AG	Loepfe	*	CEg	AI	Schibli	=	V	ZH
Bader Elvira	+	CEg	SO	Gadient	+	BD	GR	Lumengo	+	S	BE	Schluer	=	V	ZH
Baettig	=	V	JU	Galladé	+	S	ZH	Lüscher	+	RL	GE	Schmid-Federer	+	CEg	ZH
Bänziger	+	G	ZH	Geissbühler	=	V	BE	Lustenberger	+	CEg	LU	Schmidt Roberto	*	CEg	VS
Barthassat	+	CEg	GE	Germanier	+	RL	VS	Malama	+	RL	BS	Schneider	*	RL	BE
Baumann J. Alexander	=	V	TG	Giezendanner	=	V	AG	Markwalder Bär	*	RL	BE	Schwander	=	V	SZ
Bäumle	+	CEg	ZH	Gilli	*	G	SG	Marra	+	S	VD	Segmüller	*	CEg	LU
Berberat	*	S	NE	Girod	*	G	ZH	Meier-Schatz	+	CEg	SG	Simoneschi-Cortesi	#	CEg	TI
Bigger	=	V	SG	Glanzmann	+	CEg	LU	Messmer	*	RL	TG	Sommaruga Carlo	*	S	GE
Bignasca Attilio	+	V	TI	Glauser	+	V	VD	Meyer Thérèse	+	CEg	FR	Spuhler	*	V	TG
Binder	=	V	ZH	Glur	=	V	AG	Miesch	=	V	BL	Stahl	=	V	ZH
Bischof	*	CEg	SO	Goll	+	S	ZH	Moret	*	RL	VD	Stamm	=	V	AG
Borer	*	V	SO	Graber Jean-Pierre	=	V	BE	Mörgeli	=	V	ZH	Steiert	*	S	FR
Bortoluzzi	=	V	ZH	Graf Maya	+	G	BL	Moser	+	CEg	ZH	Stöckli	*	S	BE
Bourgeois	+	RL	FR	Graf-Litscher	*	S	TG	Müller Geri	+	G	AG	Stump	%	S	AG
Brélaz	+	G	VD	Grin	=	V	VD	Müller Philipp	+	RL	AG	Teuscher	+	G	BE
Bruderer	*	S	AG	Gross	%	S	ZH	Müller Thomas	+	CEg	SG	Thanei	+	S	ZH
Brunner	=	V	SG	Grunder	*	BD	BE	Müller Walter	*	RL	SG	Theiler	+	RL	LU
Brunschwig Graf	+	RL	GE	Gysin	+	RL	BL	Müri	%	V	LU	Thorens Goumaz	+	G	VD
Büchler	+	CEg	SG	Häberli-Koller	+	CEg	TG	Neiryck	*	CEg	VD	Triponez	+	RL	BE
Bugnon	*	V	VD	Haller	+	BD	BE	Nidegger	=	V	GE	Tschümperlin	+	S	SZ
Carobbio Guscetti	+	S	TI	Hämmerle	*	S	GR	Nordmann	+	S	VD	van Singer	+	G	VD
Cassis	+	RL	TI	Hany	+	CEg	ZH	Noser	*	RL	ZH	Veillon	=	V	VD
Cathomas	+	CEg	GR	Hassler	+	BD	GR	Nussbaumer	+	S	BL	Vischer	*	G	ZH
Caviezel	+	RL	GR	Heer	=	V	ZH	Parmelin	=	V	VD	von Graffenried	*	G	BE
Chevrier	+	CEg	VS	Heim	+	S	SO	Pedrina	+	S	TI	von Rotz	=	V	OW
Chopard-Acklin	+	S	AG	Hiltbold	+	RL	GE	Pelli	+	RL	TI	von Siebenthal	=	V	BE
Daquet	*	S	BE	Hochreutener	+	CEg	BE	Perrin	=	V	NE	Voruz	+	S	VD
Darbella	+	CEg	VS	Hodgers	+	G	GE	Perrinjaquet	+	RL	NE	Waber	=	-	BE
de Buman	+	CEg	FR	Huber	+	RL	UR	Pfister Gerhard	+	CEg	ZG	Walter	=	V	TG
Donzé	+	CEg	BE	Humbel Näf	+	CEg	AG	Pfister Theophil	=	V	SG	Wandfluh	=	V	BE
Dunant	=	V	BS	Hurter Thomas	=	V	SH	Prelicz-Huber	+	G	ZH	Wasserfallen	+	RL	BE
Egger	o	CEg	AG	Hutter Jasmin	*	V	SG	Rechsteiner Paul	+	S	SG	Weber-Gobet	+	G	FR
Eichenberger	+	RL	AG	Hutter Markus	*	RL	ZH	Rechsteiner-Basel	+	S	BS	Wehrli	+	CEg	SZ
Engelberger	+	RL	NW	Ineichen	*	RL	LU	Reimann Lukas	=	V	SG	Weibel	+	CEg	ZH
Estermann	=	V	LU	Joder	=	V	BE	Rennwald	+	S	JU	Widmer	+	S	LU
Fässler	+	S	SG	John-Calame	+	G	NE	Reymond	=	V	GE	Wobmann	=	V	SO
Favre Charles	+	RL	VD	Jositsch	+	S	ZH	Rickli Natalie	=	V	ZH	Wyss Brigit	+	G	SO
Favre Laurent	*	RL	NE	Kaufmann	=	V	ZH	Rielle	+	S	GE	Wyss Ursula	+	S	BE
Fehr Hans	*	V	ZH	Kiener Nellen	+	S	BE	Riklin Kathy	+	CEg	ZH	Zemp	+	CEg	AG
Fehr Hans-Jürg	+	S	SH	Killer	=	V	AG	Rime	=	V	FR	Zisyadis	+	G	VD
Fehr Jacqueline	*	S	ZH	Kleiner	+	RL	AR	Robbiani	+	CEg	TI	Zuppiger	=	V	ZH

	Fraktion / Groupe / Gruppo	BD	CEg	G	RL	S	V	-	Tot.
+	Ja / oui / si	3	29	17	25	31	1		106
=	Nein / non / no						49	1	50
o	Enth. / abst. / ast.		1						1
%	Entschuldigt gem. Art. 57 Abs. 4 / excusé selon art. 57 al. 4 / scusato sec. art. 57 cps. 4				1	2	1		4
*	Hat nicht teilgenommen / n'a pas voté / non ha votato	2	5	5	9	9	8		38
#	Die Präsidentin/der Präsident stimmt nicht / La présidente/le président ne prend pas part aux votes		1						1

Bedeutung Ja / Signification du oui: Proposition de la majorité

Bedeutung Nein / Signification du non: Proposition de la minorité Schwander

**Geschäft / Objet**

ZGB. Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht: Schweizerisches Zivilgesetzbuch (Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht)

CC. Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels: Code civil suisse (Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels)

**Gegenstand / Objet du vote:**

Art. 962, al. 1

**Abstimmung vom / Vote du: 27.04.2009 17:52:23**

Abate	+	RL	TI	Fehr Mario	+	S	ZH	Kunz	=	V	LU	Rossini	+	S	VS
Aebi	=	V	BE	Fiala	%	RL	ZH	Lachenmeier	+	G	BS	Roth-Bernasconi	+	S	GE
Aeschbacher	+	CEg	ZH	Flückiger	=	V	AG	Landolt	*	BD	GL	Ruey	+	RL	VD
Alleman	+	S	BE	Fluri	+	RL	SO	Lang	+	G	ZG	Rutschmann	=	V	ZH
Amacker	+	CEg	BL	Föhn	=	V	SZ	Leuenberger-Genève	+	G	GE	Schelbert	+	G	LU
Amherd	+	CEg	VS	Français	+	RL	VD	Leutenegger Filippo	o	RL	ZH	Schenk Simon	=	V	BE
Amstutz	=	V	BE	Freysinger	=	V	VS	Leutenegger Oberholzer	+	S	BL	Schenker Silvia	+	S	BS
Aubert	+	S	VD	Frösch	+	G	BE	Levrat	+	S	FR	Scherer	=	V	ZG
Baader Caspar	=	V	BL	Füglistaller	=	V	AG	Loepfe	+	CEg	AI	Schibli	=	V	ZH
Bader Elvira	+	CEg	SO	Gadient	+	BD	GR	Lumengo	+	S	BE	Schluer	=	V	ZH
Baettig	=	V	JU	Galladé	*	S	ZH	Lüscher	+	RL	GE	Schmid-Federer	+	CEg	ZH
Bänziger	+	G	ZH	Geissbühler	=	V	BE	Lustenberger	+	CEg	LU	Schmidt Roberto	*	CEg	VS
Barthassat	+	CEg	GE	Germanier	*	RL	VS	Malama	+	RL	BS	Schneider	*	RL	BE
Baumann J. Alexander	=	V	TG	Giezendanner	=	V	AG	Markwalder Bär	*	RL	BE	Schwander	=	V	SZ
Bäumle	+	CEg	ZH	Gilli	*	G	SG	Marra	*	S	VD	Segmüller	*	CEg	LU
Berberat	*	S	NE	Girod	+	G	ZH	Meier-Schatz	+	CEg	SG	Simoneschi-Cortesi	#	CEg	TI
Bigger	=	V	SG	Glanzmann	+	CEg	LU	Messmer	*	RL	TG	Sommaruga Carlo	*	S	GE
Bignasca Attilio	=	V	TI	Glauser	=	V	VD	Meyer Thérèse	+	CEg	FR	Spuhler	+	V	TG
Binder	=	V	ZH	Glur	=	V	AG	Miesch	=	V	BL	Stahl	=	V	ZH
Bischof	*	CEg	SO	Goll	+	S	ZH	Moret	*	RL	VD	Stamm	=	V	AG
Borer	=	V	SO	Graber Jean-Pierre	=	V	BE	Mörgeli	=	V	ZH	Steiert	*	S	FR
Bortoluzzi	=	V	ZH	Graf Maya	+	G	BL	Moser	+	CEg	ZH	Stöckli	*	S	BE
Bourgeois	+	RL	FR	Graf-Litscher	+	S	TG	Müller Geri	+	G	AG	Stump	%	S	AG
Brélaz	+	G	VD	Grin	=	V	VD	Müller Philipp	+	RL	AG	Teuscher	+	G	BE
Bruderer	*	S	AG	Gross	%	S	ZH	Müller Thomas	+	CEg	SG	Thanei	+	S	ZH
Brunner	=	V	SG	Grunder	*	BD	BE	Müller Walter	*	RL	SG	Theiler	+	RL	LU
Brunschwig Graf	+	RL	GE	Gysin	*	RL	BL	Müri	%	V	LU	Thorens Goumaz	+	G	VD
Büchler	+	CEg	SG	Häberli-Koller	+	CEg	TG	Neiryck	*	CEg	VD	Triponez	o	RL	BE
Bugnon	*	V	VD	Haller	+	BD	BE	Nidegger	=	V	GE	Tschümperlin	+	S	SZ
Carobbio Guscetti	+	S	TI	Hämmerle	+	S	GR	Nordmann	+	S	VD	van Singer	+	G	VD
Cassis	+	RL	TI	Hany	+	CEg	ZH	Noser	*	RL	ZH	Veillon	*	V	VD
Cathomas	+	CEg	GR	Hassler	+	BD	GR	Nussbaumer	+	S	BL	Vischer	+	G	ZH
Caviezel	+	RL	GR	Heer	=	V	ZH	Parmelin	=	V	VD	von Graffenried	*	G	BE
Chevrier	+	CEg	VS	Heim	+	S	SO	Pedrina	+	S	TI	von Rotz	=	V	OW
Chopard-Acklin	+	S	AG	Hiltbold	+	RL	GE	Pelli	+	RL	TI	von Siebenthal	=	V	BE
Daquet	*	S	BE	Hochreutener	+	CEg	BE	Perrin	=	V	NE	Voruz	+	S	VD
Darbella	+	CEg	VS	Hodgers	+	G	GE	Perrinjaquet	+	RL	NE	Waber	=	-	BE
de Buman	+	CEg	FR	Huber	+	RL	UR	Pfister Gerhard	+	CEg	ZG	Walter	=	V	TG
Donzé	+	CEg	BE	Humbel Näf	+	CEg	AG	Pfister Theophil	=	V	SG	Wandfluh	=	V	BE
Dunant	=	V	BS	Hurter Thomas	=	V	SH	Prelicz-Huber	+	G	ZH	Wasserfallen	+	RL	BE
Egger	+	CEg	AG	Hutter Jasmin	=	V	SG	Rechsteiner Paul	+	S	SG	Weber-Gobet	+	G	FR
Eichenberger	+	RL	AG	Hutter Markus	*	RL	ZH	Rechsteiner-Basel	+	S	BS	Wehrli	+	CEg	SZ
Engelberger	+	RL	NW	Ineichen	*	RL	LU	Reimann Lukas	=	V	SG	Weibel	+	CEg	ZH
Estermann	=	V	LU	Joder	=	V	BE	Rennwald	+	S	JU	Widmer	+	S	LU
Fässler	+	S	SG	John-Calame	+	G	NE	Reymond	=	V	GE	Wobmann	=	V	SO
Favre Charles	+	RL	VD	Jositsch	+	S	ZH	Rickli Natalie	=	V	ZH	Wyss Brigit	+	G	SO
Favre Laurent	*	RL	NE	Kaufmann	=	V	ZH	Rielle	+	S	GE	Wyss Ursula	*	S	BE
Fehr Hans	=	V	ZH	Kiener Nellen	+	S	BE	Riklin Kathy	+	CEg	ZH	Zemp	+	CEg	AG
Fehr Hans-Jürg	+	S	SH	Killer	=	V	AG	Rime	=	V	FR	Zisyadis	+	G	VD
Fehr Jacqueline	*	S	ZH	Kleiner	+	RL	AR	Robbiani	+	CEg	TI	Zuppiger	=	V	ZH

	Fraktion / Groupe / Gruppo	BD	CEg	G	RL	S	V	-	Tot.
+ Ja / oui / si		3	31	20	21	30			105
= Nein / non / no							54	1	55
o Enth. / abst. / ast.					2				2
% Entschuldigt gem. Art. 57 Abs. 4 / excusé selon art. 57 al. 4 / scusato sec. art. 57 cps. 4					1	2	1		4
* Hat nicht teilgenommen / n'a pas voté / non ha votato		2	4	2	11	10	4		33
# Die Präsidentin/der Präsident stimmt nicht / La présidente/le président ne prend pas part aux votes			1						1

Bedeutung Ja / Signification du oui: Proposition de la majorité

Bedeutung Nein / Signification du non: Proposition de la minorité Schwander

**Geschäft / Objet**

ZGB. Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht: Schweizerisches Zivilgesetzbuch (Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht)

CC. Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels: Code civil suisse (Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels)

**Gegenstand / Objet du vote:**

Art. 956, al. 2

**Abstimmung vom / Vote du: 27.04.2009 17:44:44**

Abate	+	RL	TI	Fehr Mario	+	S	ZH	Kunz	=	V	LU	Rossini	+	S	VS
Aebi	=	V	BE	Fiala	%	RL	ZH	Lachenmeier	+	G	BS	Roth-Bernasconi	+	S	GE
Aeschbacher	+	CEg	ZH	Flückiger	=	V	AG	Landolt	+	BD	GL	Ruey	+	RL	VD
Allemann	+	S	BE	Fluri	+	RL	SO	Lang	+	G	ZG	Rutschmann	=	V	ZH
Amacker	+	CEg	BL	Föhn	=	V	SZ	Leuenberger-Genève	+	G	GE	Schelbert	+	G	LU
Amherd	+	CEg	VS	Français	+	RL	VD	Leutenegger Filippo	+	RL	ZH	Schenk Simon	=	V	BE
Amstutz	=	V	BE	Freysinger	=	V	VS	Leutenegger Oberholzer	+	S	BL	Schenker Silvia	+	S	BS
Aubert	+	S	VD	Frösch	+	G	BE	Levrat	+	S	FR	Scherer	=	V	ZG
Baader Caspar	=	V	BL	Füglistaller	=	V	AG	Loepfe	+	CEg	AI	Schibli	=	V	ZH
Bader Elvira	+	CEg	SO	Gadient	+	BD	GR	Lumengo	+	S	BE	Schluer	=	V	ZH
Baettig	=	V	JU	Galladé	+	S	ZH	Lüscher	+	RL	GE	Schmid-Federer	+	CEg	ZH
Bänziger	+	G	ZH	Geissbühler	=	V	BE	Lustenberger	+	CEg	LU	Schmidt Roberto	*	CEg	VS
Barthassat	+	CEg	GE	Germanier	+	RL	VS	Malama	+	RL	BS	Schneider	*	RL	BE
Baumann J. Alexander	=	V	TG	Giezendanner	*	V	AG	Markwalder Bär	*	RL	BE	Schwander	=	V	SZ
Bäumle	*	CEg	ZH	Gilli	*	G	SG	Marra	*	S	VD	Segmüller	*	CEg	LU
Berberat	*	S	NE	Girod	+	G	ZH	Meier-Schatz	+	CEg	SG	Simoneschi-Cortesi	#	CEg	TI
Bigger	=	V	SG	Glanzmann	+	CEg	LU	Messmer	+	RL	TG	Sommaruga Carlo	*	S	GE
Bignasca Attilio	=	V	TI	Glauser	=	V	VD	Meyer Thérèse	+	CEg	FR	Spuhler	*	V	TG
Binder	=	V	ZH	Glur	=	V	AG	Miesch	=	V	BL	Stahl	=	V	ZH
Bischof	*	CEg	SO	Goll	+	S	ZH	Moret	*	RL	VD	Stamm	=	V	AG
Borer	*	V	SO	Graber Jean-Pierre	=	V	BE	Mörgeli	=	V	ZH	Steiert	+	S	FR
Bortoluzzi	=	V	ZH	Graf Maya	+	G	BL	Moser	+	CEg	ZH	Stöckli	*	S	BE
Bourgeois	+	RL	FR	Graf-Litscher	+	S	TG	Müller Geri	+	G	AG	Stump	%	S	AG
Brélaz	+	G	VD	Grin	=	V	VD	Müller Philipp	+	RL	AG	Teuscher	+	G	BE
Bruderer	+	S	AG	Gross	%	S	ZH	Müller Thomas	+	CEg	SG	Thanei	+	S	ZH
Brunner	=	V	SG	Grunder	+	BD	BE	Müller Walter	*	RL	SG	Theiler	+	RL	LU
Brunschwig Graf	+	RL	GE	Gysin	+	RL	BL	Müri	%	V	LU	Thorens Goumaz	+	G	VD
Büchler	*	CEg	SG	Häberli-Koller	+	CEg	TG	Neiryck	*	CEg	VD	Triponez	+	RL	BE
Bugnon	*	V	VD	Haller	+	BD	BE	Nidegger	=	V	GE	Tschümperlin	+	S	SZ
Carobbio Guscetti	+	S	TI	Hämmerle	+	S	GR	Nordmann	+	S	VD	van Singer	+	G	VD
Cassis	+	RL	TI	Hany	+	CEg	ZH	Noser	*	RL	ZH	Veillon	=	V	VD
Cathomas	+	CEg	GR	Hassler	+	BD	GR	Nussbaumer	+	S	BL	Vischer	+	G	ZH
Caviezel	+	RL	GR	Heer	=	V	ZH	Parmelin	*	V	VD	von Graffenried	*	G	BE
Chevrier	+	CEg	VS	Heim	+	S	SO	Pedrina	+	S	TI	von Rotz	=	V	OW
Chopard-Acklin	+	S	AG	Hiltbold	+	RL	GE	Pelli	+	RL	TI	von Siebenthal	=	V	BE
Daquet	*	S	BE	Hochreutener	+	CEg	BE	Perrin	=	V	NE	Voruz	+	S	VD
Darbella	+	CEg	VS	Hodgers	+	G	GE	Perrinjaquet	+	RL	NE	Waber	+	-	BE
de Buman	+	CEg	FR	Huber	+	RL	UR	Pfister Gerhard	+	CEg	ZG	Walter	=	V	TG
Donzé	+	CEg	BE	Humbel Näf	+	CEg	AG	Pfister Theophil	=	V	SG	Wandfluh	=	V	BE
Dunant	=	V	BS	Hurter Thomas	=	V	SH	Prelicz-Huber	+	G	ZH	Wasserfallen	+	RL	BE
Egger	+	CEg	AG	Hutter Jasmin	=	V	SG	Rechsteiner Paul	+	S	SG	Weber-Gobet	+	G	FR
Eichenberger	+	RL	AG	Hutter Markus	*	RL	ZH	Rechsteiner-Basel	+	S	BS	Wehrli	+	CEg	SZ
Engelberger	+	RL	NW	Ineichen	*	RL	LU	Reimann Lukas	=	V	SG	Weibel	+	CEg	ZH
Estermann	=	V	LU	Joder	=	V	BE	Rennwald	+	S	JU	Widmer	+	S	LU
Fässler	+	S	SG	John-Calame	+	G	NE	Reymond	=	V	GE	Wobmann	=	V	SO
Favre Charles	+	RL	VD	Jositsch	+	S	ZH	Rickli Natalie	=	V	ZH	Wyss Brigit	+	G	SO
Favre Laurent	*	RL	NE	Kaufmann	=	V	ZH	Rielle	+	S	GE	Wyss Ursula	+	S	BE
Fehr Hans	=	V	ZH	Kiener Nellen	+	S	BE	Riklin Kathy	+	CEg	ZH	Zemp	+	CEg	AG
Fehr Hans-Jürg	+	S	SH	Killer	=	V	AG	Rime	=	V	FR	Zisyadis	*	G	VD
Fehr Jacqueline	+	S	ZH	Kleiner	+	RL	AR	Robbiani	+	CEg	TI	Zuppiger	=	V	ZH

	Fraktion / Groupe / Gruppo	BD	CEg	G	RL	S	V	-	Tot.
+ Ja / oui / si		5	29	19	26	35		1	115
= Nein / non / no							53		53
o Enth. / abst. / ast.									0
% Entschuldigt gem. Art. 57 Abs. 4 / excusé selon art. 57 al. 4 / scusato sec. art. 57 cps. 4					1	2	1		4
* Hat nicht teilgenommen / n'a pas voté / non ha votato			6	3	8	5	5		27
# Die Präsidentin/der Präsident stimmt nicht / La présidente/le président ne prend pas part aux votes			1						1

Bedeutung Ja / Signification du oui: Proposition de la majorité

Bedeutung Nein / Signification du non: Proposition de la minorité Schwander

**Geschäft / Objet**

ZGB. Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht: Schweizerisches Zivilgesetzbuch (Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht)

CC. Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels: Code civil suisse (Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels)

**Gegenstand / Objet du vote:**

Art. 839, al. 3bis

**Abstimmung vom / Vote du: 27.04.2009 17:37:14**

Abate	+	RL	TI	Fehr Mario	+	S	ZH	Kunz	=	V	LU	Rossini	+	S	VS
Aebi	=	V	BE	Fiala	%	RL	ZH	Lachenmeier	+	G	BS	Roth-Bernasconi	+	S	GE
Aeschbacher	+	CEg	ZH	Flückiger	=	V	AG	Landolt	+	BD	GL	Ruey	+	RL	VD
Allemann	+	S	BE	Fluri	+	RL	SO	Lang	+	G	ZG	Rutschmann	=	V	ZH
Amacker	+	CEg	BL	Föhn	=	V	SZ	Leuenberger-Genève	+	G	GE	Schelbert	+	G	LU
Amherd	+	CEg	VS	Français	+	RL	VD	Leutenegger Filippo	+	RL	ZH	Schenk Simon	=	V	BE
Amstutz	=	V	BE	Freysinger	=	V	VS	Leutenegger Oberholzer	+	S	BL	Schenker Silvia	+	S	BS
Aubert	+	S	VD	Frösch	+	G	BE	Levrat	+	S	FR	Scherer	=	V	ZG
Baader Caspar	*	V	BL	Füglistaller	=	V	AG	Loepfe	+	CEg	AI	Schibli	=	V	ZH
Bader Elvira	+	CEg	SO	Gadient	+	BD	GR	Lumengo	+	S	BE	Schluer	=	V	ZH
Baettig	=	V	JU	Galladé	+	S	ZH	Lüscher	+	RL	GE	Schmid-Federer	+	CEg	ZH
Bänziger	+	G	ZH	Geissbühler	=	V	BE	Lustenberger	+	CEg	LU	Schmidt Roberto	*	CEg	VS
Barthassat	+	CEg	GE	Germanier	*	RL	VS	Malama	+	RL	BS	Schneider	*	RL	BE
Baumann J. Alexander	=	V	TG	Giezendanner	*	V	AG	Markwalder Bär	*	RL	BE	Schwander	=	V	SZ
Bäumle	+	CEg	ZH	Gilli	*	G	SG	Marra	+	S	VD	Segmüller	*	CEg	LU
Berberat	+	S	NE	Girod	+	G	ZH	Meier-Schatz	+	CEg	SG	Simoneschi-Cortesi	#	CEg	TI
Bigger	=	V	SG	Glanzmann	+	CEg	LU	Messmer	o	RL	TG	Sommaruga Carlo	*	S	GE
Bignasca Attilio	=	V	TI	Glauser	=	V	VD	Meyer Thérèse	+	CEg	FR	Spuhler	*	V	TG
Binder	=	V	ZH	Glur	=	V	AG	Miesch	=	V	BL	Stahl	=	V	ZH
Bischof	*	CEg	SO	Goll	+	S	ZH	Moret	*	RL	VD	Stamm	=	V	AG
Borer	*	V	SO	Graber Jean-Pierre	=	V	BE	Mörgeli	=	V	ZH	Steiert	*	S	FR
Bortoluzzi	=	V	ZH	Graf Maya	+	G	BL	Moser	+	CEg	ZH	Stöckli	*	S	BE
Bourgeois	+	RL	FR	Graf-Litscher	*	S	TG	Müller Geri	+	G	AG	Stump	%	S	AG
Brélaz	+	G	VD	Grin	=	V	VD	Müller Philipp	+	RL	AG	Teuscher	+	G	BE
Bruderer	+	S	AG	Gross	%	S	ZH	Müller Thomas	+	CEg	SG	Thanei	+	S	ZH
Brunner	=	V	SG	Grunder	+	BD	BE	Müller Walter	+	RL	SG	Theiler	+	RL	LU
Brunschwig Graf	+	RL	GE	Gysin	o	RL	BL	Müri	%	V	LU	Thorens Goumaz	+	G	VD
Büchler	+	CEg	SG	Häberli-Koller	+	CEg	TG	Neiryck	*	CEg	VD	Triponez	o	RL	BE
Bugnon	*	V	VD	Haller	+	BD	BE	Nidegger	=	V	GE	Tschümperlin	+	S	SZ
Carobbio Guscetti	+	S	TI	Hämmerle	+	S	GR	Nordmann	*	S	VD	van Singer	+	G	VD
Cassis	+	RL	TI	Hany	+	CEg	ZH	Noser	*	RL	ZH	Veillon	=	V	VD
Cathomas	+	CEg	GR	Hassler	+	BD	GR	Nussbaumer	*	S	BL	Vischer	+	G	ZH
Caviezel	+	RL	GR	Heer	=	V	ZH	Parmelin	=	V	VD	von Graffenried	*	G	BE
Chevrier	+	CEg	VS	Heim	+	S	SO	Pedrina	+	S	TI	von Rotz	=	V	OW
Chopard-Acklin	+	S	AG	Hiltbold	+	RL	GE	Pelli	+	RL	TI	von Siebenthal	=	V	BE
Daquet	*	S	BE	Hochreutener	+	CEg	BE	Perrin	=	V	NE	Voruz	+	S	VD
Darbella	+	CEg	VS	Hodgers	+	G	GE	Perrinjaquet	+	RL	NE	Waber	+	-	BE
de Buman	+	CEg	FR	Huber	+	RL	UR	Pfister Gerhard	o	CEg	ZG	Walter	=	V	TG
Donzé	+	CEg	BE	Humbel Näf	+	CEg	AG	Pfister Theophil	=	V	SG	Wandfluh	=	V	BE
Dunant	=	V	BS	Hurter Thomas	=	V	SH	Prelicz-Huber	+	G	ZH	Wasserfallen	+	RL	BE
Egger	+	CEg	AG	Hutter Jasmin	=	V	SG	Rechsteiner Paul	+	S	SG	Weber-Gobet	+	G	FR
Eichenberger	+	RL	AG	Hutter Markus	*	RL	ZH	Rechsteiner-Basel	+	S	BS	Wehrli	+	CEg	SZ
Engelberger	+	RL	NW	Ineichen	+	RL	LU	Reimann Lukas	=	V	SG	Weibel	+	CEg	ZH
Estermann	=	V	LU	Joder	=	V	BE	Rennwald	+	S	JU	Widmer	+	S	LU
Fässler	+	S	SG	John-Calame	+	G	NE	Reymond	=	V	GE	Wobmann	=	V	SO
Favre Charles	*	RL	VD	Jositsch	+	S	ZH	Rickli Natalie	=	V	ZH	Wyss Brigit	+	G	SO
Favre Laurent	+	RL	NE	Kaufmann	=	V	ZH	Rielle	+	S	GE	Wyss Ursula	+	S	BE
Fehr Hans	=	V	ZH	Kiener Nellen	+	S	BE	Riklin Kathy	+	CEg	ZH	Zemp	+	CEg	AG
Fehr Hans-Jürg	+	S	SH	Killer	=	V	AG	Rime	=	V	FR	Zisyadis	+	G	VD
Fehr Jacqueline	+	S	ZH	Kleiner	+	RL	AR	Robbiani	+	CEg	TI	Zuppiger	=	V	ZH

	Fraktion / Groupe / Gruppo	BD	CEg	G	RL	S	V	-	Tot.
+ Ja / oui / si		5	30	20	24	33		1	113
= Nein / non / no							53		53
o Enth. / abst. / ast.			1		3				4
% Entschuldigt gem. Art. 57 Abs. 4 / excusé selon art. 57 al. 4 / scusato sec. art. 57 cps. 4					1	2	1		4
* Hat nicht teilgenommen / n'a pas voté / non ha votato			4	2	7	7	5		25
# Die Präsidentin/der Präsident stimmt nicht / La présidente/le président ne prend pas part aux votes			1						1

Bedeutung Ja / Signification du oui: Proposition de la majorité

Bedeutung Nein / Signification du non: Proposition de la minorité Heer

**Geschäft / Objet**

ZGB. Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht: Schweizerisches Zivilgesetzbuch (Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht)

CC. Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels: Code civil suisse (Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels)

**Gegenstand / Objet du vote:**

Art. 839, al. 2

**Abstimmung vom / Vote du: 27.04.2009 17:36:15**

Abate	+	RL	TI	Fehr Mario	+	S	ZH	Kunz	=	V	LU	Rossini	+	S	VS
Aebi	=	V	BE	Fiala	%	RL	ZH	Lachenmeier	+	G	BS	Roth-Bernasconi	+	S	GE
Aeschbacher	+	CEg	ZH	Flückiger	=	V	AG	Landolt	+	BD	GL	Ruey	+	RL	VD
Alleman	+	S	BE	Fluri	+	RL	SO	Lang	+	G	ZG	Rutschmann	=	V	ZH
Amacker	+	CEg	BL	Föhn	=	V	SZ	Leuenberger-Genève	+	G	GE	Schelbert	+	G	LU
Amherd	+	CEg	VS	Français	=	RL	VD	Leutenegger Filippo	+	RL	ZH	Schenk Simon	=	V	BE
Amstutz	=	V	BE	Freysinger	=	V	VS	Leutenegger Oberholzer	+	S	BL	Schenker Silvia	+	S	BS
Aubert	+	S	VD	Frösch	+	G	BE	Levrat	*	S	FR	Scherer	=	V	ZG
Baader Caspar	*	V	BL	Füglistaller	=	V	AG	Loepfe	+	CEg	AI	Schibli	=	V	ZH
Bader Elvira	+	CEg	SO	Gadient	+	BD	GR	Lumengo	+	S	BE	Schluer	=	V	ZH
Baetig	=	V	JU	Galladé	+	S	ZH	Lüscher	+	RL	GE	Schmid-Federer	+	CEg	ZH
Bänziger	+	G	ZH	Geissbühler	=	V	BE	Lustenberger	=	CEg	LU	Schmidt Roberto	*	CEg	VS
Barthassat	+	CEg	GE	Germanier	*	RL	VS	Malama	+	RL	BS	Schneider	*	RL	BE
Baumann J. Alexander	=	V	TG	Giezendanner	*	V	AG	Markwalder Bär	*	RL	BE	Schwander	+	V	SZ
Bäumle	*	CEg	ZH	Gilli	*	G	SG	Marra	+	S	VD	Segmüller	*	CEg	LU
Berberat	+	S	NE	Girod	+	G	ZH	Meier-Schatz	+	CEg	SG	Simoneschi-Cortesi	#	CEg	TI
Bigger	=	V	SG	Glanzmann	+	CEg	LU	Messmer	+	RL	TG	Sommaruga Carlo	*	S	GE
Bignasca Attilio	=	V	TI	Glauser	=	V	VD	Moser	+	CEg	FR	Spuhler	Meyer	* V	TG
Binder	=	V	ZH	Glur	=	V	AG	Miesch	=	V	BL	Stahl	=	V	ZH
Bischof	*	CEg	SO	Goll	+	S	ZH	Moret	*	RL	VD	Stamm	=	V	AG
Borer	*	V	SO	Graber Jean-Pierre	=	V	BE	Mörgeli	=	V	ZH	Steiert	*	S	FR
Bortoluzzi	=	V	ZH	Graf Maya	+	G	BL	Moser	+	CEg	ZH	Stöckli	*	S	BE
Bourgeois	+	RL	FR	Graf-Litscher	*	S	TG	Müller Geri	+	G	AG	Stump	%	S	AG
Brélaz	+	G	VD	Grin	=	V	VD	Müller Philipp	+	RL	AG	Teuscher	+	G	BE
Bruderer	+	S	AG	Gross	%	S	ZH	Müller Thomas	+	CEg	SG	Thanei	+	S	ZH
Brunner	=	V	SG	Grunder	+	BD	BE	Müller Walter	+	RL	SG	Theiler	=	RL	LU
Brunschwig Graf	+	RL	GE	Gysin	+	RL	BL	Müri	%	V	LU	Thorens Goumaz	+	G	VD
Büchler	=	CEg	SG	Häberli-Koller	+	CEg	TG	Neiryck	*	CEg	VD	Triponez	+	RL	BE
Bugnon	*	V	VD	Haller	+	BD	BE	Nidegger	=	V	GE	Tschümperlin	+	S	SZ
Carobbio Guscetti	+	S	TI	Hämmerle	+	S	GR	Nordmann	+	S	VD	van Singer	+	G	VD
Cassis	+	RL	TI	Hany	+	CEg	ZH	Noser	*	RL	ZH	Veillon	=	V	VD
Cathomas	+	CEg	GR	Hassler	+	BD	GR	Nussbaumer	+	S	BL	Vischer	+	G	ZH
Caviezel	+	RL	GR	Heer	=	V	ZH	Parmelin	=	V	VD	von Graffenried	*	G	BE
Chevrier	+	CEg	VS	Heim	+	S	SO	Pedrina	+	S	TI	von Rotz	=	V	OW
Chopard-Acklin	+	S	AG	Hiltbold	+	RL	GE	Pelli	+	RL	TI	von Siebenthal	=	V	BE
Daquet	*	S	BE	Hochreutener	+	CEg	BE	Perrin	=	V	NE	Voruz	+	S	VD
Darbella	+	CEg	VS	Hodgers	+	G	GE	Perrinjaquet	+	RL	NE	Waber	+	-	BE
de Buman	+	CEg	FR	Huber	+	RL	UR	Pfister Gerhard	=	CEg	ZG	Walter	=	V	TG
Donzé	+	CEg	BE	Humbel Näf	+	CEg	AG	Pfister Theophil	=	V	SG	Wandfluh	=	V	BE
Dunant	=	V	BS	Hurter Thomas	=	V	SH	Prelicz-Huber	+	G	ZH	Wasserfallen	+	RL	BE
Egger	+	CEg	AG	Hutter Jasmin	=	V	SG	Rechsteiner Paul	*	S	SG	Weber-Gobet	+	G	FR
Eichenberger	+	RL	AG	Hutter Markus	*	RL	ZH	Rechsteiner-Basel	+	S	BS	Wehrli	+	CEg	SZ
Engelberger	+	RL	NW	Ineichen	+	RL	LU	Reimann Lukas	=	V	SG	Weibel	+	CEg	ZH
Estermann	=	V	LU	Joder	=	V	BE	Rennwald	+	S	JU	Widmer	+	S	LU
Fässler	+	S	SG	John-Calame	+	G	NE	Reymond	=	V	GE	Wobmann	=	V	SO
Favre Charles	*	RL	VD	Jositsch	+	S	ZH	Rickli Natalie	=	V	ZH	Wyss Brigit	+	G	SO
Favre Laurent	+	RL	NE	Kaufmann	+	V	ZH	Rielle	+	S	GE	Wyss Ursula	+	S	BE
Fehr Hans	=	V	ZH	Kiener Nellen	+	S	BE	Riklin Kathy	+	CEg	ZH	Zemp	+	CEg	AG
Fehr Hans-Jürg	+	S	SH	Killer	=	V	AG	Rime	=	V	FR	Zisyadis	+	G	VD
Fehr Jacqueline	+	S	ZH	Kleiner	+	RL	AR	Robbiani	+	CEg	TI	Zuppiger	=	V	ZH

	Fraktion / Groupe / Gruppo	BD	CEg	G	RL	S	V	-	Tot.
+ Ja / oui / si		5	27	20	25	33	2	1	113
= Nein / non / no			3		2		51		56
o Enth. / abst. / ast.									0
% Entschuldigt gem. Art. 57 Abs. 4 / excusé selon art. 57 al. 4 / scusato sec. art. 57 cps. 4					1	2	1		4
* Hat nicht teilgenommen / n'a pas voté / non ha votato			5	2	7	7	5		26
# Die Präsidentin/der Präsident stimmt nicht / La présidente/le président ne prend pas part aux votes		1							1

Bedeutung Ja / Signification du oui: Proposition Messmer

Bedeutung Nein / Signification du non: Proposition Bortoluzzi

**Geschäft / Objet**

ZGB. Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht: Schweizerisches Zivilgesetzbuch (Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht)

CC. Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels: Code civil suisse (Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels)

**Gegenstand / Objet du vote:**

Art. 839, al. 2

**Abstimmung vom / Vote du: 27.04.2009 17:35:20**

Abate	=	RL	TI	Fehr Mario	=	S	ZH	Kunz	=	V	LU	Rossini	=	S	VS
Aebi	=	V	BE	Fiala	%	RL	ZH	Lachenmeier	=	G	BS	Roth-Bernasconi	=	S	GE
Aeschbacher	+	CEg	ZH	Flückiger	=	V	AG	Landolt	=	BD	GL	Ruey	=	RL	VD
Allemann	=	S	BE	Fluri	+	RL	SO	Lang	=	G	ZG	Rutschmann	=	V	ZH
Amacker	+	CEg	BL	Föhn	=	V	SZ	Leuenberger-Genève	=	G	GE	Schelbert	=	G	LU
Amherd	+	CEg	VS	Français	=	RL	VD	Leutenegger Filippo	=	RL	ZH	Schenk Simon	=	V	BE
Amstutz	=	V	BE	Freysinger	=	V	VS	Leutenegger Oberholzer	=	S	BL	Schenker Silvia	=	S	BS
Aubert	=	S	VD	Frösch	=	G	BE	Levrat	=	S	FR	Scherer	*	V	ZG
Baader Caspar	*	V	BL	Füglistaller	=	V	AG	Loepfe	=	CEg	AI	Schibli	=	V	ZH
Bader Elvira	=	CEg	SO	Gadient	=	BD	GR	Lumengo	=	S	BE	Schluer	=	V	ZH
Baettig	=	V	JU	Galladé	=	S	ZH	Lüscher	=	RL	GE	Schmid-Federer	=	CEg	ZH
Bänziger	=	G	ZH	Geissbühler	=	V	BE	Lustenberger	=	CEg	LU	Schmidt Roberto	*	CEg	VS
Barthassat	=	CEg	GE	Germanier	*	RL	VS	Malama	=	RL	BS	Schneider	*	RL	BE
Baumann J. Alexander	=	V	TG	Giezendanner	*	V	AG	Markwalder Bär	*	RL	BE	Schwander	+	V	SZ
Bäumle	*	CEg	ZH	Gilli	*	G	SG	Marra	=	S	VD	Segmüller	*	CEg	LU
Berberat	=	S	NE	Girod	=	G	ZH	Meier-Schatz	=	CEg	SG	Simoneschi-Cortesi	#	CEg	TI
Bigger	=	V	SG	Glanzmann	=	CEg	LU	Messmer	=	RL	TG	Sommaruga Carlo	*	S	GE
Bignasca Attilio	=	V	TI	Glauser	=	V	VD	Glauser	=	CEg	FR	Spuhler	*	V	TG
Binder	=	V	ZH	Glur	=	V	AG	Miesch	=	V	BL	Stahl	=	V	ZH
Bischof	*	CEg	SO	Goll	=	S	ZH	Moret	*	RL	VD	Stamm	=	V	AG
Borer	*	V	SO	Graber Jean-Pierre	=	V	BE	Mörgeli	=	V	ZH	Steiert	*	S	FR
Bortoluzzi	=	V	ZH	Graf Maya	=	G	BL	Moser	*	CEg	ZH	Stöckli	*	S	BE
Bourgeois	=	RL	FR	Graf-Litscher	*	S	TG	Müller Geri	=	G	AG	Stump	%	S	AG
Brélaz	=	G	VD	Grin	=	V	VD	Müller Philipp	=	RL	AG	Teuscher	=	G	BE
Bruderer	=	S	AG	Gross	%	S	ZH	Müller Thomas	=	CEg	SG	Thanei	=	S	ZH
Brunner	=	V	SG	Grunder	=	BD	BE	Müller Walter	=	RL	SG	Theiler	=	RL	LU
Brunschwig Graf	=	RL	GE	Gysin	=	RL	BL	Müri	%	V	LU	Thorens Goumaz	=	G	VD
Büchler	=	CEg	SG	Häberli-Koller	=	CEg	TG	Neiryck	*	CEg	VD	Triponez	=	RL	BE
Bugnon	*	V	VD	Haller	=	BD	BE	Nidegger	=	V	GE	Tschümperlin	=	S	SZ
Carobbio Guscetti	=	S	TI	Hämmerle	=	S	GR	Nordmann	=	S	VD	van Singer	*	G	VD
Cassis	=	RL	TI	Hany	=	CEg	ZH	Noser	*	RL	ZH	Veillon	=	V	VD
Cathomas	=	CEg	GR	Hassler	=	BD	GR	Nussbaumer	=	S	BL	Vischer	=	G	ZH
Caviezel	=	RL	GR	Heer	=	V	ZH	Parmelin	=	V	VD	von Graffenried	*	G	BE
Chevrier	=	CEg	VS	Heim	=	S	SO	Pedrina	=	S	TI	von Rotz	=	V	OW
Chopard-Acklin	=	S	AG	Hiltbold	=	RL	GE	Pelli	+	RL	TI	von Siebenthal	=	V	BE
Daquet	*	S	BE	Hochreutener	=	CEg	BE	Perrin	=	V	NE	Voruz	=	S	VD
Darbella	=	CEg	VS	Hodgers	=	G	GE	Perrinjaquet	=	RL	NE	Waber	=	-	BE
de Buman	=	CEg	FR	Huber	+	RL	UR	Pfister Gerhard	=	CEg	ZG	Walter	=	V	TG
Donzé	=	CEg	BE	Humbel Näf	=	CEg	AG	Pfister Theophil	=	V	SG	Wandfluh	=	V	BE
Dunant	=	V	BS	Hurter Thomas	=	V	SH	Prelicz-Huber	=	G	ZH	Wasserfallen	=	RL	BE
Egger	=	CEg	AG	Hutter Jasmin	=	V	SG	Rechsteiner Paul	=	S	SG	Weber-Gobet	=	G	FR
Eichenberger	=	RL	AG	Hutter Markus	*	RL	ZH	Rechsteiner-Basel	=	S	BS	Wehrli	=	CEg	SZ
Engelberger	=	RL	NW	Ineichen	=	RL	LU	Reimann Lukas	=	V	SG	Weibel	=	CEg	ZH
Estermann	=	V	LU	Joder	=	V	BE	Rennwald	=	S	JU	Widmer	=	S	LU
Fässler	=	S	SG	John-Calame	=	G	NE	Reymond	=	V	GE	Wobmann	=	V	SO
Favre Charles	*	RL	VD	Jositsch	=	S	ZH	Rickli Natalie	=	V	ZH	Wyss Brigit	=	G	SO
Favre Laurent	=	RL	NE	Kaufmann	=	V	ZH	Rielle	=	S	GE	Wyss Ursula	=	S	BE
Fehr Hans	=	V	ZH	Kiener Nellen	=	S	BE	Riklin Kathy	=	CEg	ZH	Zemp	=	CEg	AG
Fehr Hans-Jürg	=	S	SH	Killer	=	V	AG	Rime	=	V	FR	Zisyadis	*	G	VD
Fehr Jacqueline	=	S	ZH	Kleiner	=	RL	AR	Robbiani	=	CEg	TI	Zuppiger	=	V	ZH

	Fraktion / Groupe / Gruppo	BD	CEg	G	RL	S	V	-	Tot.
+ Ja / oui / si			3		3		1		7
= Nein / non / no		5	26	18	24	35	51	1	160
o Enth. / abst. / ast.									0
% Entschuldigt gem. Art. 57 Abs. 4 / excusé selon art. 57 al. 4 / scusato sec. art. 57 cps. 4					1	2	1		4
* Hat nicht teilgenommen / n'a pas voté / non ha votato			6	4	7	5	6		28
# Die Präsidentin/der Präsident stimmt nicht / La présidente/le président ne prend pas part aux votes			1						1

Bedeutung Ja / Signification du oui: Proposition de la commission

Bedeutung Nein / Signification du non: Proposition Messmer

**Geschäft / Objet**

ZGB. Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht: Schweizerisches Zivilgesetzbuch (Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht)

CC. Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels: Code civil suisse (Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels)

**Gegenstand / Objet du vote:**

II. 2. Code des obligations. Art. 271a, al. 1. let. cbis

**Abstimmung vom / Vote du: 27.04.2009 17:09:59**

Abate	+	RL	TI	Fehr Mario	=	S	ZH	Kunz	+	V	LU	Rossini	=	S	VS
Aebi	+	V	BE	Fiala	%	RL	ZH	Lachenmeier	=	G	BS	Roth-Bernasconi	=	S	GE
Aeschbacher	+	CEg	ZH	Flückiger	+	V	AG	Landolt	+	BD	GL	Ruey	+	RL	VD
Alleman	=	S	BE	Fluri	+	RL	SO	Lang	=	G	ZG	Rutschmann	+	V	ZH
Amacker	+	CEg	BL	Föhn	+	V	SZ	Leuenberger-Genève	=	G	GE	Schelbert	=	G	LU
Amherd	+	CEg	VS	Français	+	RL	VD	Leutenegger Filippo	+	RL	ZH	Schenk Simon	+	V	BE
Amstutz	+	V	BE	Freysinger	+	V	VS	Leutenegger Oberholzer	=	S	BL	Schenker Silvia	=	S	BS
Aubert	=	S	VD	Frösch	=	G	BE	Levrat	=	S	FR	Scherer	+	V	ZG
Baader Caspar	*	V	BL	Füglister	+	V	AG	Loepfe	+	CEg	AI	Schibli	+	V	ZH
Bader Elvira	+	CEg	SO	Gadient	+	BD	GR	Lumengo	=	S	BE	Schluer	+	V	ZH
Baetig	=	V	JU	Galladé	=	S	ZH	Lüscher	+	RL	GE	Schmid-Federer	+	CEg	ZH
Bänziger	=	G	ZH	Geissbühler	+	V	BE	Lustenberger	+	CEg	LU	Schmidt Roberto	*	CEg	VS
Barthassat	+	CEg	GE	Germanier	*	RL	VS	Malama	+	RL	BS	Schneider	*	RL	BE
Baumann J. Alexander	+	V	TG	Giezendanner	+	V	AG	Markwalder Bär	+	RL	BE	Schwander	+	V	SZ
Bäumle	+	CEg	ZH	Gilli	*	G	SG	Marra	=	S	VD	Segmüller	*	CEg	LU
Berberat	=	S	NE	Girod	=	G	ZH	Meier-Schatz	+	CEg	SG	Simoneschi-Cortesi	#	CEg	TI
Bigger	+	V	SG	Glanzmann	+	CEg	LU	Messmer	+	RL	TG	Sommaruga Carlo	*	S	GE
Bignasca Attilio	+	V	TI	Glauser	+	V	VD	Spuhler	+	CEg	FR	Spuhler	*	V	TG
Binder	+	V	ZH	Glur	+	V	AG	Miesch	+	V	BL	Stahl	+	V	ZH
Bischof	*	CEg	SO	Göll	=	S	ZH	Moret	*	RL	VD	Stamm	+	V	AG
Borer	+	V	SO	Graber Jean-Pierre	+	V	BE	Mörgeli	+	V	ZH	Steiert	=	S	FR
Bortoluzzi	+	V	ZH	Graf Maya	=	G	BL	Moser	+	CEg	ZH	Stöckli	*	S	BE
Bourgeois	+	RL	FR	Graf-Litscher	=	S	TG	Müller Geri	=	G	AG	Stump	%	S	AG
Brélaz	=	G	VD	Grin	+	V	VD	Müller Philipp	+	RL	AG	Teuscher	=	G	BE
Bruderer	=	S	AG	Gross	%	S	ZH	Müller Thomas	+	CEg	SG	Thanei	=	S	ZH
Brunner	+	V	SG	Grunder	+	BD	BE	Müller Walter	+	RL	SG	Theiler	+	RL	LU
Brunschwig Graf	+	RL	GE	Gysin	+	RL	BL	Müri	%	V	LU	Thorens Goumaz	=	G	VD
Büchler	+	CEg	SG	Häberli-Koller	+	CEg	TG	Neiryck	*	CEg	VD	Triponez	+	RL	BE
Bugnon	*	V	VD	Haller	+	BD	BE	Nidegger	+	V	GE	Tschümperlin	=	S	SZ
Carobbio Guscetti	=	S	TI	Hämmerle	=	S	GR	Nordmann	=	S	VD	van Singer	=	G	VD
Cassis	+	RL	TI	Hany	+	CEg	ZH	Noser	*	RL	ZH	Veillon	+	V	VD
Cathomas	+	CEg	GR	Hassler	*	BD	GR	Nussbaumer	=	S	BL	Vischer	=	G	ZH
Caviezel	+	RL	GR	Heer	+	V	ZH	Parmelin	+	V	VD	von Graffenried	=	G	BE
Chevrier	+	CEg	VS	Heim	=	S	SO	Pedrina	=	S	TI	von Rotz	+	V	OW
Chopard-Acklin	=	S	AG	Hiltbold	+	RL	GE	Pelli	+	RL	TI	von Siebenthal	+	V	BE
Daquet	*	S	BE	Hochreutener	+	CEg	BE	Perrin	+	V	NE	Voruz	=	S	VD
Darbella	+	CEg	VS	Hodgers	=	G	GE	Perrinjaquet	+	RL	NE	Waber	+	-	BE
de Buman	+	CEg	FR	Huber	+	RL	UR	Pfister Gerhard	+	CEg	ZG	Walter	+	V	TG
Donzé	+	CEg	BE	Humbel Näf	+	CEg	AG	Pfister Theophil	+	V	SG	Wandfluh	+	V	BE
Dunant	+	V	BS	Hurter Thomas	+	V	SH	Prelicz-Huber	=	G	ZH	Wasserfallen	+	RL	BE
Egger	+	CEg	AG	Hutter Jasmin	+	V	SG	Rechsteiner Paul	=	S	SG	Weber-Gobet	=	G	FR
Eichenberger	+	RL	AG	Hutter Markus	+	RL	ZH	Rechsteiner-Basel	=	S	BS	Wehrli	+	CEg	SZ
Engelberger	+	RL	NW	Ineichen	+	RL	LU	Reimann Lukas	+	V	SG	Weibel	+	CEg	ZH
Estermann	+	V	LU	Joder	+	V	BE	Rennwald	=	S	JU	Widmer	=	S	LU
Fässler	=	S	SG	John-Calame	=	G	NE	Reymond	+	V	GE	Wobmann	+	V	SO
Favre Charles	*	RL	VD	Jositsch	=	S	ZH	Rickli Natalie	+	V	ZH	Wyss Brigit	=	G	SO
Favre Laurent	+	RL	NE	Kaufmann	+	V	ZH	Rielle	=	S	GE	Wyss Ursula	=	S	BE
Fehr Hans	+	V	ZH	Kiener Nellen	=	S	BE	Riklin Kathy	+	CEg	ZH	Zemp	+	CEg	AG
Fehr Hans-Jürg	=	S	SH	Killer	+	V	AG	Rime	+	V	FR	Zisyadis	=	G	VD
Fehr Jacqueline	=	S	ZH	Kleiner	+	RL	AR	Robbiani	+	CEg	TI	Zuppiger	+	V	ZH

	Fraktion / Groupe / Gruppo	BD	CEg	G	RL	S	V	-	Tot.
+ Ja / oui / si		4	31		29		54	1	119
= Nein / non / no				21		37	1		59
o Enth. / abst. / ast.									0
% Entschuldigt gem. Art. 57 Abs. 4 / excusé selon art. 57 al. 4 / scusato sec. art. 57 cps. 4					1	2	1		4
* Hat nicht teilgenommen / n'a pas voté / non ha votato		1	4	1	5	3	3		17
# Die Präsidentin/der Präsident stimmt nicht / La présidente/le président ne prend pas part aux votes			1						1

Bedeutung Ja / Signification du oui: Proposition de la majorité

Bedeutung Nein / Signification du non: Proposition de la minorité Thanei

**Geschäft / Objet**

ZGB. Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht: Schweizerisches Zivilgesetzbuch (Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht)

CC. Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels: Code civil suisse (Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels)

**Gegenstand / Objet du vote:**

Art. 837, al. 1bis

**Abstimmung vom / Vote du: 27.04.2009 17:08:45**

Abate	+	RL	TI	Fehr Mario	+	S	ZH	Kunz	=	V	LU	Rossini	+	S	VS
Aebi	=	V	BE	Fiala	%	RL	ZH	Lachenmeier	+	G	BS	Roth-Bernasconi	+	S	GE
Aeschbacher	+	CEg	ZH	Flückiger	+	V	AG	Landolt	+	BD	GL	Ruey	+	RL	VD
Alleman	+	S	BE	Fluri	+	RL	SO	Lang	+	G	ZG	Rutschmann	=	V	ZH
Amacker	+	CEg	BL	Föhn	=	V	SZ	Leuenberger-Genève	+	G	GE	Schelbert	+	G	LU
Amherd	+	CEg	VS	Français	+	RL	VD	Leutenegger Filippo	+	RL	ZH	Schenk Simon	=	V	BE
Amstutz	=	V	BE	Freysinger	=	V	VS	Leutenegger Oberholzer	+	S	BL	Schenker Silvia	+	S	BS
Aubert	+	S	VD	Frösch	+	G	BE	Levrat	+	S	FR	Scherer	=	V	ZG
Baader Caspar	=	V	BL	Füglistaller	=	V	AG	Loepfe	=	CEg	AI	Schibli	=	V	ZH
Bader Elvira	+	CEg	SO	Gadient	+	BD	GR	Lumengo	+	S	BE	Schluer	=	V	ZH
Baetig	=	V	JU	Galladé	+	S	ZH	Lüscher	=	RL	GE	Schmid-Federer	+	CEg	ZH
Bänziger	+	G	ZH	Geissbühler	=	V	BE	Lustenberger	+	CEg	LU	Schmidt Roberto	*	CEg	VS
Barthassat	+	CEg	GE	Germanier	*	RL	VS	Malama	+	RL	BS	Schneider	*	RL	BE
Baumann J. Alexander	=	V	TG	Giezendanner	=	V	AG	Markwalder Bär	+	RL	BE	Schwander	=	V	SZ
Bäumle	+	CEg	ZH	Gilli	*	G	SG	Marra	+	S	VD	Segmüller	*	CEg	LU
Berberat	+	S	NE	Girod	+	G	ZH	Meier-Schatz	+	CEg	SG	Simoneschi-Cortesi	#	CEg	TI
Bigger	=	V	SG	Glanzmann	+	CEg	LU	Messmer	+	RL	TG	Sommaruga Carlo	*	S	GE
Bignasca Attilio	=	V	TI	Glauser	=	V	VD	Meyer Thérèse	+	CEg	FR	Spuhler	*	V	TG
Binder	=	V	ZH	Glur	=	V	AG	Miesch	=	V	BL	Stahl	=	V	ZH
Bischof	*	CEg	SO	Goll	+	S	ZH	Moret	*	RL	VD	Stamm	=	V	AG
Borer	=	V	SO	Graber Jean-Pierre	=	V	BE	Mörgeli	=	V	ZH	Steiert	+	S	FR
Bortoluzzi	+	V	ZH	Graf Maya	+	G	BL	Moser	+	CEg	ZH	Stöckli	*	S	BE
Bourgeois	+	RL	FR	Graf-Litscher	+	S	TG	Müller Geri	+	G	AG	Stump	%	S	AG
Brélaz	+	G	VD	Grin	=	V	VD	Müller Philipp	+	RL	AG	Teuscher	+	G	BE
Bruderer	+	S	AG	Gross	%	S	ZH	Müller Thomas	=	CEg	SG	Thanei	+	S	ZH
Brunner	=	V	SG	Grunder	+	BD	BE	Müller Walter	+	RL	SG	Theiler	=	RL	LU
Brunschwig Graf	+	RL	GE	Gysin	+	RL	BL	Müri	%	V	LU	Thorens Goumaz	+	G	VD
Büchler	+	CEg	SG	Häberli-Koller	+	CEg	TG	Neiryck	*	CEg	VD	Triponez	+	RL	BE
Bugnon	*	V	VD	Haller	+	BD	BE	Nidegger	=	V	GE	Tschümperlin	+	S	SZ
Carobbio Guscetti	+	S	TI	Hämmerle	+	S	GR	Nordmann	*	S	VD	van Singer	+	G	VD
Cassis	+	RL	TI	Hany	+	CEg	ZH	Noser	*	RL	ZH	Veillon	=	V	VD
Cathomas	+	CEg	GR	Hassler	+	BD	GR	Nussbaumer	+	S	BL	Vischer	+	G	ZH
Caviezel	+	RL	GR	Heer	=	V	ZH	Parmelin	=	V	VD	von Graffenried	+	G	BE
Chevrier	+	CEg	VS	Heim	+	S	SO	Pedrina	+	S	TI	von Rotz	=	V	OW
Chopard-Acklin	+	S	AG	Hiltbold	+	RL	GE	Pelli	+	RL	TI	von Siebenthal	=	V	BE
Daquet	*	S	BE	Hochreutener	o	CEg	BE	Perrin	=	V	NE	Voruz	+	S	VD
Darbella	+	CEg	VS	Hodgers	+	G	GE	Perrinjaquet	+	RL	NE	Waber	+	-	BE
de Buman	+	CEg	FR	Huber	+	RL	UR	Pfister Gerhard	=	CEg	ZG	Walter	=	V	TG
Donzé	+	CEg	BE	Humbel Näf	+	CEg	AG	Pfister Theophil	=	V	SG	Wandfluh	=	V	BE
Dunant	=	V	BS	Hurter Thomas	=	V	SH	Prelicz-Huber	+	G	ZH	Wasserfallen	+	RL	BE
Egger	=	CEg	AG	Hutter Jasmin	=	V	SG	Rechsteiner Paul	+	S	SG	Weber-Gobet	+	G	FR
Eichenberger	+	RL	AG	Hutter Markus	=	RL	ZH	Rechsteiner-Basel	*	S	BS	Wehrli	*	CEg	SZ
Engelberger	+	RL	NW	Ineichen	+	RL	LU	Reimann Lukas	=	V	SG	Weibel	+	CEg	ZH
Estermann	=	V	LU	Joder	=	V	BE	Rennwald	+	S	JU	Widmer	+	S	LU
Fässler	+	S	SG	John-Calame	+	G	NE	Reymond	=	V	GE	Wobmann	=	V	SO
Favre Charles	*	RL	VD	Jositsch	+	S	ZH	Rickli Natalie	=	V	ZH	Wyss Brigit	+	G	SO
Favre Laurent	+	RL	NE	Kaufmann	=	V	ZH	Rielle	+	S	GE	Wyss Ursula	+	S	BE
Fehr Hans	=	V	ZH	Kiener Nellen	+	S	BE	Riklin Kathy	+	CEg	ZH	Zemp	+	CEg	AG
Fehr Hans-Jürg	+	S	SH	Killer	=	V	AG	Rime	=	V	FR	Zisyadis	+	G	VD
Fehr Jacqueline	+	S	ZH	Kleiner	+	RL	AR	Robbiani	+	CEg	TI	Zuppiger	=	V	ZH

	Fraktion / Groupe / Gruppo	BD	CEg	G	RL	S	V	-	Tot.
+	Ja / oui / si	5	25	21	26	35	2	1	115
=	Nein / non / no		4		3		54		61
o	Enth. / abst. / ast.		1						1
%	Entschuldigt gem. Art. 57 Abs. 4 / excusé selon art. 57 al. 4 / scusato sec. art. 57 cps. 4				1	2	1		4
*	Hat nicht teilgenommen / n'a pas voté / non ha votato		5	1	5	5	2		18
#	Die Präsidentin/der Präsident stimmt nicht / La présidente/le président ne prend pas part aux votes		1						1

Bedeutung Ja / Signification du oui: Proposition de la majorité

Bedeutung Nein / Signification du non: Proposition de la minorité II (Schwander)

**Geschäft / Objet**

ZGB. Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht: Schweizerisches Zivilgesetzbuch (Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht)

CC. Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels: Code civil suisse (Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels)

**Gegenstand / Objet du vote:**

Art. 837, al. 1o (nouveau)

**Abstimmung vom / Vote du: 27.04.2009 17:07:41**

Abate	+	RL	TI	Fehr Mario	+	S	ZH	Kunz	+	V	LU	Rossini	+	S	VS
Aebi	+	V	BE	Fiala	%	RL	ZH	Lachenmeier	+	G	BS	Roth-Bernasconi	+	S	GE
Aeschbacher	o	CEg	ZH	Flückiger	+	V	AG	Landolt	+	BD	GL	Ruey	+	RL	VD
Allemann	+	S	BE	Fluri	=	RL	SO	Lang	+	G	ZG	Rutschmann	+	V	ZH
Amacker	+	CEg	BL	Föhn	+	V	SZ	Leuenberger-Genève	+	G	GE	Schelbert	+	G	LU
Amherd	=	CEg	VS	Français	+	RL	VD	Leutenegger Filippo	+	RL	ZH	Schenk Simon	+	V	BE
Amstutz	+	V	BE	Freysinger	+	V	VS	Leutenegger Oberholzer	+	S	BL	Schenker Silvia	+	S	BS
Aubert	+	S	VD	Frösch	+	G	BE	Levrat	+	S	FR	Scherer	+	V	ZG
Baader Caspar	+	V	BL	Füglister	+	V	AG	Loepfe	+	CEg	AI	Schibli	+	V	ZH
Bader Elvira	=	CEg	SO	Gadient	+	BD	GR	Lumengo	+	S	BE	Schluer	+	V	ZH
Baetlig	+	V	JU	Galladé	+	S	ZH	Lüscher	+	RL	GE	Schmid-Federer	+	CEg	ZH
Bänziger	+	G	ZH	Geissbühler	+	V	BE	Lustenberger	+	CEg	LU	Schmidt Roberto	*	CEg	VS
Barthassat	+	CEg	GE	Germanier	*	RL	VS	Malama	+	RL	BS	Schneider	*	RL	BE
Baumann J. Alexander	+	V	TG	Giezendanner	+	V	AG	Markwalder Bär	+	RL	BE	Schwander	+	V	SZ
Bäumle	+	CEg	ZH	Gilli	*	G	SG	Marra	+	S	VD	Segmüller	*	CEg	LU
Berberat	+	S	NE	Girod	+	G	ZH	Meier-Schatz	+	CEg	SG	Simoneschi-Cortesi	#	CEg	TI
Bigger	+	V	SG	Glanzmann	+	CEg	LU	Messmer	+	RL	TG	Sommaruga Carlo	*	S	GE
Bignasca Attilio	+	V	TI	Glauser	+	V	VD	Meyer Thérèse	+	CEg	FR	Spuhler	*	V	TG
Binder	+	V	ZH	Glur	+	V	AG	Miesch	+	V	BL	Stahl	+	V	ZH
Bischof	*	CEg	SO	Goll	+	S	ZH	Moret	*	RL	VD	Stamm	+	V	AG
Borer	*	V	SO	Graber Jean-Pierre	+	V	BE	Mörgeli	+	V	ZH	Steiert	+	S	FR
Bortoluzzi	+	V	ZH	Graf Maya	+	G	BL	Moser	+	CEg	ZH	Stöckli	*	S	BE
Bourgeois	+	RL	FR	Graf-Litscher	+	S	TG	Müller Geri	+	G	AG	Stump	%	S	AG
Brélaz	+	G	VD	Grin	+	V	VD	Müller Philipp	+	RL	AG	Teuscher	+	G	BE
Bruderer	+	S	AG	Gross	%	S	ZH	Müller Thomas	+	CEg	SG	Thanei	+	S	ZH
Brunner	+	V	SG	Grunder	*	BD	BE	Müller Walter	+	RL	SG	Theiler	+	RL	LU
Brunschwig Graf	+	RL	GE	Gysin	+	RL	BL	Müri	%	V	LU	Thorens Goumaz	+	G	VD
Büchler	+	CEg	SG	Häberli-Koller	+	CEg	TG	Neiryck	*	CEg	VD	Triponez	+	RL	BE
Bugnon	*	V	VD	Haller	+	BD	BE	Nidegger	+	V	GE	Tschümperlin	+	S	SZ
Carobbio Guscetti	+	S	TI	Hämmerle	+	S	GR	Nordmann	+	S	VD	van Singer	+	G	VD
Cassis	+	RL	TI	Hany	+	CEg	ZH	Noser	*	RL	ZH	Veillon	+	V	VD
Cathomas	+	CEg	GR	Hassler	+	BD	GR	Nussbaumer	+	S	BL	Vischer	+	G	ZH
Caviezel	+	RL	GR	Heer	+	V	ZH	Parmelin	+	V	VD	von Graffenried	+	G	BE
Chevrier	=	CEg	VS	Heim	+	S	SO	Pedrina	+	S	TI	von Rotz	+	V	OW
Chopard-Acklin	+	S	AG	Hiltbold	+	RL	GE	Pelli	+	RL	TI	von Siebenthal	+	V	BE
Daquet	*	S	BE	Hochreutener	+	CEg	BE	Perrin	+	V	NE	Voruz	+	S	VD
Darbella	+	CEg	VS	Hodgers	+	G	GE	Perrinjaquet	+	RL	NE	Waber	+	-	BE
de Buman	+	CEg	FR	Huber	+	RL	UR	Pfister Gerhard	+	CEg	ZG	Walter	+	V	TG
Donzé	+	CEg	BE	Humbel Näf	+	CEg	AG	Pfister Theophil	+	V	SG	Wandfluh	+	V	BE
Dunant	+	V	BS	Hurter Thomas	*	V	SH	Prelicz-Huber	+	G	ZH	Wasserfallen	+	RL	BE
Egger	+	CEg	AG	Hutter Jasmin	+	V	SG	Rechsteiner Paul	+	S	SG	Weber-Gobet	+	G	FR
Eichenberger	+	RL	AG	Hutter Markus	+	RL	ZH	Rechsteiner-Basel	+	S	BS	Wehrli	+	CEg	SZ
Engelberger	+	RL	NW	Ineichen	+	RL	LU	Reimann Lukas	+	V	SG	Weibel	+	CEg	ZH
Estermann	+	V	LU	Joder	+	V	BE	Rennwald	+	S	JU	Widmer	+	S	LU
Fässler	+	S	SG	John-Calame	+	G	NE	Reymond	+	V	GE	Wobmann	+	V	SO
Favre Charles	*	RL	VD	Jositsch	+	S	ZH	Rickli Natalie	+	V	ZH	Wyss Brigit	+	G	SO
Favre Laurent	+	RL	NE	Kaufmann	+	V	ZH	Rielle	+	S	GE	Wyss Ursula	+	S	BE
Fehr Hans	+	V	ZH	Kiener Nellen	+	S	BE	Riklin Kathy	+	CEg	ZH	Zemp	+	CEg	AG
Fehr Hans-Jürg	+	S	SH	Killer	+	V	AG	Rime	+	V	FR	Zisyadis	+	G	VD
Fehr Jacqueline	+	S	ZH	Kleiner	+	RL	AR	Robbiani	+	CEg	TI	Zuppiger	+	V	ZH

	Fraktion / Groupe / Gruppo	BD	CEg	G	RL	S	V	-	Tot.
+ Ja / oui / si		4	27	21	28	37	54	1	172
= Nein / non / no			3		1				4
o Enth. / abst. / ast.			1						1
% Entschuldigt gem. Art. 57 Abs. 4 / excusé selon art. 57 al. 4 / scusato sec. art. 57 cps. 4					1	2	1		4
* Hat nicht teilgenommen / n'a pas voté / non ha votato		1	4	1	5	3	4		18
# Die Präsidentin/der Präsident stimmt nicht / La présidente/le président ne prend pas part aux votes			1						1

Bedeutung Ja / Signification du oui: Approuver la proposition Müller Philipp

Bedeutung Nein / Signification du non: Rejeter la proposition Müller Philipp

**Geschäft / Objet**

ZGB. Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht: Schweizerisches Zivilgesetzbuch (Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht)

CC. Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels: Code civil suisse (Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels)

**Gegenstand / Objet du vote:**

Art. 837, al. 1

**Abstimmung vom / Vote du: 27.04.2009 17:06:39**

Abate	+	RL	TI	Fehr Mario	+	S	ZH	Kunz	+	V	LU	Rossini	+	S	VS
Aebi	+	V	BE	Fiala	%	RL	ZH	Lachenmeier	+	G	BS	Roth-Bernasconi	+	S	GE
Aeschbacher	+	CEg	ZH	Flückiger	+	V	AG	Landolt	+	BD	GL	Ruey	+	RL	VD
Alleman	+	S	BE	Fluri	+	RL	SO	Lang	+	G	ZG	Rutschmann	=	V	ZH
Amacker	+	CEg	BL	Föhn	+	V	SZ	Leuenberger-Genève	+	G	GE	Schelbert	+	G	LU
Amherd	+	CEg	VS	Français	+	RL	VD	Leutenegger Filippo	+	RL	ZH	Schenk Simon	+	V	BE
Amstutz	+	V	BE	Freysinger	+	V	VS	Leutenegger Oberholzer	+	S	BL	Schenker Silvia	+	S	BS
Aubert	+	S	VD	Frösch	+	G	BE	Levrat	+	S	FR	Scherer	+	V	ZG
Baader Caspar	+	V	BL	Füglistaller	+	V	AG	Loepfe	=	CEg	AI	Schibli	+	V	ZH
Bader Elvira	+	CEg	SO	Gadient	+	BD	GR	Lumengo	+	S	BE	Schluer	+	V	ZH
Baettig	+	V	JU	Galladé	+	S	ZH	Lüscher	+	RL	GE	Schmid-Federer	+	CEg	ZH
Bänziger	+	G	ZH	Geissbühler	=	V	BE	Lustenberger	+	CEg	LU	Schmidt Roberto	*	CEg	VS
Barthassat	+	CEg	GE	Germanier	*	RL	VS	Malama	+	RL	BS	Schneider	*	RL	BE
Baumann J. Alexander	+	V	TG	Giezendanner	+	V	AG	Markwalder Bär	+	RL	BE	Schwander	=	V	SZ
Bäumle	+	CEg	ZH	Gilli	*	G	SG	Marra	+	S	VD	Segmüller	*	CEg	LU
Berberat	+	S	NE	Girod	+	G	ZH	Meier-Schatz	+	CEg	SG	Simoneschi-Cortesi	#	CEg	TI
Bigger	=	V	SG	Glanzmann	+	CEg	LU	Messmer	+	RL	TG	Sommaruga Carlo	*	S	GE
Bignasca Attilio	+	V	TI	Glauser	+	V	VD	Meyer Thérèse	+	CEg	FR	Spuhler	*	V	TG
Binder	+	V	ZH	Glur	+	V	AG	Miesch	+	V	BL	Stahl	+	V	ZH
Bischof	*	CEg	SO	Goll	+	S	ZH	Moret	*	RL	VD	Stamm	=	V	AG
Borer	*	V	SO	Graber Jean-Pierre	+	V	BE	Mörgeli	+	V	ZH	Steiert	+	S	FR
Bortoluzzi	+	V	ZH	Graf Maya	+	G	BL	Moser	+	CEg	ZH	Stöckli	*	S	BE
Bourgeois	+	RL	FR	Graf-Litscher	+	S	TG	Müller Geri	+	G	AG	Stump	%	S	AG
Brélaz	+	G	VD	Grin	+	V	VD	Müller Philipp	=	RL	AG	Teuscher	+	G	BE
Bruderer	+	S	AG	Gross	%	S	ZH	Müller Thomas	=	CEg	SG	Thanei	+	S	ZH
Brunner	+	V	SG	Grunder	*	BD	BE	Müller Walter	+	RL	SG	Theiler	=	RL	LU
Brunschwig Graf	+	RL	GE	Gysin	+	RL	BL	Müri	%	V	LU	Thorens Goumaz	+	G	VD
Büchler	+	CEg	SG	Häberli-Koller	+	CEg	TG	Neiryck	*	CEg	VD	Triponez	+	RL	BE
Bugnon	*	V	VD	Haller	+	BD	BE	Nidegger	=	V	GE	Tschümperlin	+	S	SZ
Carobbio Guscetti	+	S	TI	Hämmerle	+	S	GR	Nordmann	+	S	VD	van Singer	+	G	VD
Cassis	+	RL	TI	Hany	+	CEg	ZH	Noser	*	RL	ZH	Veillon	+	V	VD
Cathomas	=	CEg	GR	Hassler	+	BD	GR	Nussbaumer	+	S	BL	Vischer	+	G	ZH
Caviezel	+	RL	GR	Heer	=	V	ZH	Parmelin	+	V	VD	von Graffenried	+	G	BE
Chevrier	+	CEg	VS	Heim	+	S	SO	Pedrina	+	S	TI	von Rotz	+	V	OW
Chopard-Acklin	+	S	AG	Hiltbold	+	RL	GE	Pelli	+	RL	TI	von Siebenthal	+	V	BE
Daquet	*	S	BE	Hochreutener	+	CEg	BE	Perrin	+	V	NE	Voruz	+	S	VD
Darbella	+	CEg	VS	Hodgers	+	G	GE	Perrinjaquet	+	RL	NE	Waber	+	-	BE
de Buman	+	CEg	FR	Huber	+	RL	UR	Pfister Gerhard	=	CEg	ZG	Walter	+	V	TG
Donzé	+	CEg	BE	Humbel Näf	+	CEg	AG	Pfister Theophil	+	V	SG	Wandfluh	+	V	BE
Dunant	+	V	BS	Hurter Thomas	*	V	SH	Prelicz-Huber	+	G	ZH	Wasserfallen	+	RL	BE
Egger	=	CEg	AG	Hutter Jasmin	=	V	SG	Rechsteiner Paul	+	S	SG	Weber-Gobet	+	G	FR
Eichenberger	+	RL	AG	Hutter Markus	+	RL	ZH	Rechsteiner-Basel	+	S	BS	Wehrli	+	CEg	SZ
Engelberger	+	RL	NW	Ineichen	=	RL	LU	Reimann Lukas	=	V	SG	Weibel	+	CEg	ZH
Estermann	+	V	LU	Joder	+	V	BE	Rennwald	+	S	JU	Widmer	+	S	LU
Fässler	+	S	SG	John-Calame	+	G	NE	Reymond	+	V	GE	Wobmann	+	V	SO
Favre Charles	*	RL	VD	Jositsch	+	S	ZH	Rickli Natalie	+	V	ZH	Wyss Brigit	+	G	SO
Favre Laurent	+	RL	NE	Kaufmann	=	V	ZH	Rielle	+	S	GE	Wyss Ursula	+	S	BE
Fehr Hans	=	V	ZH	Kiener Nellen	+	S	BE	Riklin Kathy	+	CEg	ZH	Zemp	+	CEg	AG
Fehr Hans-Jürg	+	S	SH	Killer	+	V	AG	Rime	+	V	FR	Zisyadis	+	G	VD
Fehr Jacqueline	+	S	ZH	Kleiner	+	RL	AR	Robbiani	+	CEg	TI	Zuppiger	+	V	ZH

	Fraktion / Groupe / Gruppo	BD	CEg	G	RL	S	V	-	Tot.
+ Ja / oui / si		4	26	21	26	37	43	1	158
= Nein / non / no			5		3		11		19
o Enth. / abst. / ast.									0
% Entschuldigt gem. Art. 57 Abs. 4 / excusé selon art. 57 al. 4 / scusato sec. art. 57 cps. 4					1	2	1		4
* Hat nicht teilgenommen / n'a pas voté / non ha votato		1	4	1	5	3	4		18
# Die Präsidentin/der Präsident stimmt nicht / La présidente/le président ne prend pas part aux votes			1						1

Bedeutung Ja / Signification du oui: Proposition de la majorité

Bedeutung Nein / Signification du non: Proposition de la minorité I (Schwander)

**Geschäft / Objet**

ZGB. Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht: Schweizerisches Zivilgesetzbuch (Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht)

CC. Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels: Code civil suisse (Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels)

**Gegenstand / Objet du vote:**

Art. 837, al. 1

**Abstimmung vom / Vote du: 27.04.2009 17:05:46**

Abate	+	RL	TI	Fehr Mario	+	S	ZH	Kunz	=	V	LU	Rossini	+	S	VS
Aebi	=	V	BE	Fiala	%	RL	ZH	Lachenmeier	+	G	BS	Roth-Bernasconi	+	S	GE
Aeschbacher	+	CEg	ZH	Flückiger	+	V	AG	Landolt	+	BD	GL	Ruey	+	RL	VD
Alleman	+	S	BE	Fluri	+	RL	SO	Lang	+	G	ZG	Rutschmann	=	V	ZH
Amacker	+	CEg	BL	Föhn	=	V	SZ	Leuenberger-Genève	+	G	GE	Schelbert	+	G	LU
Amherd	+	CEg	VS	Français	+	RL	VD	Leutenegger Filippo	=	RL	ZH	Schenk Simon	=	V	BE
Amstutz	+	V	BE	Freysinger	=	V	VS	Leutenegger Oberholzer	+	S	BL	Schenker Silvia	+	S	BS
Aubert	+	S	VD	Frösch	+	G	BE	Levrat	+	S	FR	Scherer	=	V	ZG
Baader Caspar	+	V	BL	Füglister	=	V	AG	Loepfe	=	CEg	AI	Schibli	=	V	ZH
Bader Elvira	+	CEg	SO	Gadient	+	BD	GR	Lumengo	+	S	BE	Schluer	=	V	ZH
Baettig	=	V	JU	Galladé	+	S	ZH	Lüscher	o	RL	GE	Schmid-Federer	+	CEg	ZH
Bänziger	+	G	ZH	Geissbühler	=	V	BE	Lustenberger	+	CEg	LU	Schmidt Roberto	*	CEg	VS
Barthassat	+	CEg	GE	Germanier	*	RL	VS	Malama	+	RL	BS	Schneider	*	RL	BE
Baumann J. Alexander	=	V	TG	Giezendanner	=	V	AG	Markwalder Bär	+	RL	BE	Schwander	=	V	SZ
Bäumle	+	CEg	ZH	Gilli	*	G	SG	Marra	+	S	VD	Segmüller	*	CEg	LU
Berberat	+	S	NE	Girod	+	G	ZH	Meier-Schatz	+	CEg	SG	Simoneschi-Cortesi	#	CEg	TI
Bigger	=	V	SG	Glanzmann	+	CEg	LU	Messmer	+	RL	TG	Sommaruga Carlo	*	S	GE
Bignasca Attilio	=	V	TI	Glauser	=	V	VD	Moser	+	CEg	FR	Spuhler	Mey	V	TG
Binder	=	V	ZH	Glur	=	V	AG	Miesch	=	V	BL	Stahl	=	V	ZH
Bischof	*	CEg	SO	Goll	+	S	ZH	Moret	*	RL	VD	Stamm	=	V	AG
Borer	*	V	SO	Graber Jean-Pierre	=	V	BE	Mörgeli	=	V	ZH	Steiert	+	S	FR
Bortoluzzi	=	V	ZH	Graf Maya	+	G	BL	Moser	+	CEg	ZH	Stöckli	*	S	BE
Bourgeois	+	RL	FR	Graf-Litscher	+	S	TG	Müller Geri	+	G	AG	Stump	%	S	AG
Brélaz	+	G	VD	Grin	=	V	VD	Müller Philipp	=	RL	AG	Teuscher	+	G	BE
Bruderer	+	S	AG	Gross	%	S	ZH	Müller Thomas	=	CEg	SG	Thanei	+	S	ZH
Brunner	=	V	SG	Grunder	*	BD	BE	Müller Walter	=	RL	SG	Theiler	=	RL	LU
Brunschwig Graf	+	RL	GE	Gysin	+	RL	BL	Müri	%	V	LU	Thorens Goumaz	+	G	VD
Büchler	=	CEg	SG	Häberli-Koller	+	CEg	TG	Neiryck	*	CEg	VD	Triponez	o	RL	BE
Bugnon	*	V	VD	Haller	+	BD	BE	Nidegger	=	V	GE	Tschümperlin	+	S	SZ
Carobbio Guscetti	+	S	TI	Hämmerle	+	S	GR	Nordmann	+	S	VD	van Singer	+	G	VD
Cassis	+	RL	TI	Hany	+	CEg	ZH	Noser	*	RL	ZH	Veillon	=	V	VD
Cathomas	=	CEg	GR	Hassler	+	BD	GR	Nussbaumer	+	S	BL	Vischer	+	G	ZH
Caviezel	+	RL	GR	Heer	=	V	ZH	Parmelin	=	V	VD	von Graffenried	+	G	BE
Chevrier	+	CEg	VS	Heim	+	S	SO	Pedrina	+	S	TI	von Rotz	=	V	OW
Chopard-Acklin	+	S	AG	Hiltbold	+	RL	GE	Pelli	+	RL	TI	von Siebenthal	=	V	BE
Daquet	*	S	BE	Hochreutener	=	CEg	BE	Perrin	=	V	NE	Voruz	+	S	VD
Darbella	+	CEg	VS	Hodgers	+	G	GE	Perrinjaquet	+	RL	NE	Waber	=	-	BE
de Buman	+	CEg	FR	Huber	+	RL	UR	Pfister Gerhard	=	CEg	ZG	Walter	=	V	TG
Donzé	+	CEg	BE	Humbel Näf	o	CEg	AG	Pfister Theophil	=	V	SG	Wandfluh	+	V	BE
Dunant	=	V	BS	Hurter Thomas	*	V	SH	Prelicz-Huber	+	G	ZH	Wasserfallen	=	RL	BE
Egger	=	CEg	AG	Hutter Jasmin	=	V	SG	Rechsteiner Paul	+	S	SG	Weber-Gobet	+	G	FR
Eichenberger	+	RL	AG	Hutter Markus	=	RL	ZH	Rechsteiner-Basel	+	S	BS	Wehrli	+	CEg	SZ
Engelberger	+	RL	NW	Ineichen	=	RL	LU	Reimann Lukas	=	V	SG	Weibel	+	CEg	ZH
Estermann	+	V	LU	Joder	=	V	BE	Rennwald	+	S	JU	Widmer	+	S	LU
Fässler	+	S	SG	John-Calame	+	G	NE	Reymond	=	V	GE	Wobmann	=	V	SO
Favre Charles	*	RL	VD	Jositsch	+	S	ZH	Rickli Natalie	=	V	ZH	Wyss Brigit	+	G	SO
Favre Laurent	+	RL	NE	Kaufmann	=	V	ZH	Rielle	+	S	GE	Wyss Ursula	+	S	BE
Fehr Hans	=	V	ZH	Kiener Nellen	+	S	BE	Riklin Kathy	+	CEg	ZH	Zemp	+	CEg	AG
Fehr Hans-Jürg	+	S	SH	Killer	=	V	AG	Rime	=	V	FR	Zisyadis	+	G	VD
Fehr Jacqueline	+	S	ZH	Kleiner	+	RL	AR	Robbiani	+	CEg	TI	Zuppiger	=	V	ZH

	Fraktion / Groupe / Gruppo	BD	CEg	G	RL	S	V	-	Tot.
+	Ja / oui / si	4	23	21	20	37	5		110
=	Nein / non / no		7		7		49	1	64
o	Enth. / abst. / ast.		1		2				3
%	Entschuldigt gem. Art. 57 Abs. 4 / excusé selon art. 57 al. 4 / scusato sec. art. 57 cps. 4				1	2	1		4
*	Hat nicht teilgenommen / n'a pas voté / non ha votato	1	4	1	5	3	4		18
#	Die Präsidentin/der Präsident stimmt nicht / La présidente/le président ne prend pas part aux votes		1						1

Bedeutung Ja / Signification du oui: Proposition de la majorité

Bedeutung Nein / Signification du non: Proposition Schwander

**Geschäft / Objet**

ZGB. Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht: Schweizerisches Zivilgesetzbuch (Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht)

CC. Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels: Code civil suisse (Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels)

**Gegenstand / Objet du vote:**

Art. 837, al. 1

**Abstimmung vom / Vote du: 27.04.2009 17:04:38**

Abate	=	RL	TI	Fehr Mario	o	S	ZH	Kunz	=	V	LU	Rossini	o	S	VS
Aebi	=	V	BE	Fiala	%	RL	ZH	Lachenmeier	+	G	BS	Roth-Bernasconi	o	S	GE
Aeschbacher	o	CEg	ZH	Flückiger	=	V	AG	Landolt	=	BD	GL	Ruey	=	RL	VD
Allemann	o	S	BE	Fluri	=	RL	SO	Lang	+	G	ZG	Rutschmann	=	V	ZH
Amacker	=	CEg	BL	Föhn	=	V	SZ	Leuenberger-Genève	+	G	GE	Schelbert	+	G	LU
Amherd	o	CEg	VS	Français	=	RL	VD	Leutenegger Filippo	=	RL	ZH	Schenk Simon	=	V	BE
Amstutz	=	V	BE	Freysinger	*	V	VS	Leutenegger Oberholzer	o	S	BL	Schenker Silvia	o	S	BS
Aubert	+	S	VD	Frösch	+	G	BE	Levrat	+	S	FR	Scherer	=	V	ZG
Baader Caspar	=	V	BL	Füglistaller	=	V	AG	Loepfe	=	CEg	AI	Schibli	=	V	ZH
Bader Elvira	o	CEg	SO	Gadient	o	BD	GR	Lumengo	+	S	BE	Schluer	=	V	ZH
Baetig	=	V	JU	Galladé	o	S	ZH	Lüscher	=	RL	GE	Schmid-Federer	=	CEg	ZH
Bänziger	o	G	ZH	Geissbühler	=	V	BE	Lustenberger	=	CEg	LU	Schmidt Roberto	*	CEg	VS
Barthassat	o	CEg	GE	Germanier	*	RL	VS	Malama	=	RL	BS	Schneider	*	RL	BE
Baumann J. Alexander	=	V	TG	Giezendanner	=	V	AG	Markwalder Bär	o	RL	BE	Schwander	=	V	SZ
Bäumle	o	CEg	ZH	Gilli	*	G	SG	Marra	+	S	VD	Segmüller	*	CEg	LU
Berberat	+	S	NE	Girod	+	G	ZH	Meier-Schatz	o	CEg	SG	Simoneschi-Cortesi	#	CEg	TI
Bigger	=	V	SG	Glanzmann	=	CEg	LU	Messmer	o	RL	TG	Sommaruga Carlo	*	S	GE
Bignasca Attilio	=	V	TI	Glauser	=	V	VD	Meyer Thérèse	o	CEg	FR	Spuhler	*	V	TG
Binder	=	V	ZH	Glur	=	V	AG	Miesch	=	V	BL	Stahl	=	V	ZH
Bischof	*	CEg	SO	Goll	o	S	ZH	Moret	*	RL	VD	Stamm	=	V	AG
Borer	=	V	SO	Graber Jean-Pierre	=	V	BE	Mörgeli	=	V	ZH	Steiert	+	S	FR
Bortoluzzi	=	V	ZH	Graf Maya	+	G	BL	Moser	o	CEg	ZH	Stöckli	*	S	BE
Bourgeois	=	RL	FR	Graf-Litscher	+	S	TG	Müller Geri	+	G	AG	Stump	%	S	AG
Brélaz	+	G	VD	Grin	=	V	VD	Müller Philipp	=	RL	AG	Teuscher	+	G	BE
Bruderer	o	S	AG	Gross	%	S	ZH	Müller Thomas	=	CEg	SG	Thanei	o	S	ZH
Brunner	=	V	SG	Grunder	*	BD	BE	Müller Walter	=	RL	SG	Theiler	=	RL	LU
Brunschwig Graf	=	RL	GE	Gysin	=	RL	BL	Müri	%	V	LU	Thorens Goumaz	+	G	VD
Büchler	=	CEg	SG	Häberli-Koller	=	CEg	TG	Neiryck	*	CEg	VD	Triponez	=	RL	BE
Bugnon	*	V	VD	Haller	=	BD	BE	Nidegger	=	V	GE	Tschümperlin	o	S	SZ
Carobbio Guscetti	o	S	TI	Hämmerle	*	S	GR	Nordmann	+	S	VD	van Singer	+	G	VD
Cassis	=	RL	TI	Hany	o	CEg	ZH	Noser	*	RL	ZH	Veillon	=	V	VD
Cathomas	=	CEg	GR	Hassler	o	BD	GR	Nussbaumer	o	S	BL	Vischer	o	G	ZH
Caviezel	=	RL	GR	Heer	=	V	ZH	Parmelin	=	V	VD	von Graffenried	+	G	BE
Chevrier	o	CEg	VS	Heim	+	S	SO	Pedrina	o	S	TI	von Rotz	=	V	OW
Chopard-Acklin	+	S	AG	Hiltbold	=	RL	GE	Pelli	=	RL	TI	von Siebenthal	=	V	BE
Daquet	*	S	BE	Hochreutener	=	CEg	BE	Perrin	=	V	NE	Voruz	o	S	VD
Darbella	=	CEg	VS	Hodgers	+	G	GE	Perrinjaquet	*	RL	NE	Waber	=	-	BE
de Buman	o	CEg	FR	Huber	o	RL	UR	Pfister Gerhard	=	CEg	ZG	Walter	=	V	TG
Donzé	o	CEg	BE	Humbel Näf	=	CEg	AG	Pfister Theophil	=	V	SG	Wandfluh	=	V	BE
Dunant	=	V	BS	Hurter Thomas	*	V	SH	Prelicz-Huber	+	G	ZH	Wasserfallen	=	RL	BE
Egger	=	CEg	AG	Hutter Jasmin	=	V	SG	Rechsteiner Paul	*	S	SG	Weber-Gobet	+	G	FR
Eichenberger	=	RL	AG	Hutter Markus	=	RL	ZH	Rechsteiner-Basel	+	S	BS	Wehrli	=	CEg	SZ
Engelberger	o	RL	NW	Ineichen	=	RL	LU	Reimann Lukas	=	V	SG	Weibel	o	CEg	ZH
Estermann	=	V	LU	Joder	=	V	BE	Rennwald	+	S	JU	Widmer	+	S	LU
Fässler	+	S	SG	John-Calame	+	G	NE	Reymond	=	V	GE	Wobmann	=	V	SO
Favre Charles	*	RL	VD	Jositsch	+	S	ZH	Rickli Natalie	=	V	ZH	Wyss Brigit	+	G	SO
Favre Laurent	*	RL	NE	Kaufmann	=	V	ZH	Rielle	+	S	GE	Wyss Ursula	*	S	BE
Fehr Hans	=	V	ZH	Kiener Nellen	o	S	BE	Riklin Kathy	=	CEg	ZH	Zemp	=	CEg	AG
Fehr Hans-Jürg	o	S	SH	Killer	=	V	AG	Rime	=	V	FR	Zisyadis	+	G	VD
Fehr Jacqueline	o	S	ZH	Kleiner	=	RL	AR	Robbiani	o	CEg	TI	Zuppiger	=	V	ZH

	Fraktion / Groupe / Gruppo	BD	CEg	G	RL	S	V	-	Tot.
+ Ja / oui / si				19		16			35
= Nein / non / no		2	17		23		53	1	96
o Enth. / abst. / ast.		2	14	2	4	18			40
% Entschuldigt gem. Art. 57 Abs. 4 / excusé selon art. 57 al. 4 / scusato sec. art. 57 cps. 4					1	2	1		4
* Hat nicht teilgenommen / n'a pas voté / non ha votato		1	4	1	7	6	5		24
# Die Präsidentin/der Präsident stimmt nicht / La présidente/le président ne prend pas part aux votes			1						1

Bedeutung Ja / Signification du oui: Proposition de la minorité II (Schwander)

Bedeutung Nein / Signification du non: Proposition Schwander

**Geschäft / Objet**

ZGB. Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht: Schweizerisches Zivilgesetzbuch (Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht)

CC. Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels: Code civil suisse (Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels)

**Gegenstand / Objet du vote:**

Art. 836, al. 2

**Abstimmung vom / Vote du: 27.04.2009 16:27:46**

Abate	+	RL	TI	Fehr Mario	+	S	ZH	Kunz	=	V	LU	Rossini	+	S	VS
Aebi	=	V	BE	Fiala	%	RL	ZH	Lachenmeier	+	G	BS	Roth-Bernasconi	+	S	GE
Aeschbacher	+	CEg	ZH	Flückiger	=	V	AG	Landolt	+	BD	GL	Ruey	+	RL	VD
Alleman	+	S	BE	Fluri	+	RL	SO	Lang	+	G	ZG	Rutschmann	=	V	ZH
Amacker	+	CEg	BL	Föhn	*	V	SZ	Leuenberger-Genève	+	G	GE	Schelbert	+	G	LU
Amherd	+	CEg	VS	Français	+	RL	VD	Leutenegger Filippo	=	RL	ZH	Schenk Simon	=	V	BE
Amstutz	=	V	BE	Freysinger	*	V	VS	Leutenegger Oberholzer	+	S	BL	Schenker Silvia	+	S	BS
Aubert	+	S	VD	Frösch	+	G	BE	Levrat	+	S	FR	Scherer	=	V	ZG
Baader Caspar	=	V	BL	Füglistaller	=	V	AG	Loepfe	=	CEg	AI	Schibli	=	V	ZH
Bader Elvira	*	CEg	SO	Gadient	+	BD	GR	Lumengo	+	S	BE	Schluer	=	V	ZH
Baettig	=	V	JU	Galladé	+	S	ZH	Lüscher	+	RL	GE	Schmid-Federer	+	CEg	ZH
Bänziger	+	G	ZH	Geissbühler	=	V	BE	Lustenberger	+	CEg	LU	Schmidt Roberto	*	CEg	VS
Barthassat	+	CEg	GE	Germanier	+	RL	VS	Malama	+	RL	BS	Schneider	*	RL	BE
Baumann J. Alexander	=	V	TG	Giezendanner	=	V	AG	Markwalder Bär	+	RL	BE	Schwander	=	V	SZ
Bäumle	*	CEg	ZH	Gilli	*	G	SG	Marra	+	S	VD	Segmüller	*	CEg	LU
Berberat	*	S	NE	Girod	+	G	ZH	Meier-Schatz	+	CEg	SG	Simoneschi-Cortesi	#	CEg	TI
Bigger	=	V	SG	Glanzmann	+	CEg	LU	Messmer	+	RL	TG	Sommaruga Carlo	*	S	GE
Bignasca Attilio	=	V	TI	Glauser	=	V	VD	Gluser	+	CEg	FR	Spuhler	+	V	TG
Binder	=	V	ZH	Glur	=	V	AG	Miesch	=	V	BL	Stahl	=	V	ZH
Bischof	+	CEg	SO	Goll	+	S	ZH	Moret	*	RL	VD	Stamm	*	V	AG
Borer	=	V	SO	Graber Jean-Pierre	=	V	BE	Mörgeli	=	V	ZH	Steiert	*	S	FR
Bortoluzzi	=	V	ZH	Graf Maya	+	G	BL	Moser	+	CEg	ZH	Stöckli	*	S	BE
Bourgeois	+	RL	FR	Graf-Litscher	+	S	TG	Müller Geri	+	G	AG	Stump	%	S	AG
Brélaz	*	G	VD	Grin	=	V	VD	Müller Philipp	+	RL	AG	Teuscher	*	G	BE
Bruderer	+	S	AG	Gross	%	S	ZH	Müller Thomas	=	CEg	SG	Thanei	+	S	ZH
Brunner	=	V	SG	Grunder	*	BD	BE	Müller Walter	+	RL	SG	Theiler	=	RL	LU
Brunschwig Graf	+	RL	GE	Gysin	*	RL	BL	Müri	%	V	LU	Thorens Goumaz	+	G	VD
Büchler	=	CEg	SG	Häberli-Koller	+	CEg	TG	Neiryck	+	CEg	VD	Triponez	*	RL	BE
Bugnon	*	V	VD	Haller	+	BD	BE	Nidegger	=	V	GE	Tschümperlin	+	S	SZ
Carobbio Guscetti	+	S	TI	Hämmerle	+	S	GR	Nordmann	*	S	VD	van Singer	*	G	VD
Cassis	+	RL	TI	Hany	*	CEg	ZH	Noser	*	RL	ZH	Veillon	=	V	VD
Cathomas	+	CEg	GR	Hassler	+	BD	GR	Nussbaumer	+	S	BL	Vischer	+	G	ZH
Caviezel	+	RL	GR	Heer	=	V	ZH	Parmelin	=	V	VD	von Graffenried	+	G	BE
Chevrier	+	CEg	VS	Heim	+	S	SO	Pedrina	+	S	TI	von Rotz	=	V	OW
Chopard-Acklin	+	S	AG	Hiltbold	+	RL	GE	Pelli	+	RL	TI	von Siebenthal	=	V	BE
Daquet	*	S	BE	Hochreutener	=	CEg	BE	Perrin	=	V	NE	Voruz	+	S	VD
Darbella	+	CEg	VS	Hodgers	+	G	GE	Perrinjaquet	*	RL	NE	Waber	=	-	BE
de Buman	*	CEg	FR	Huber	+	RL	UR	Pfister Gerhard	=	CEg	ZG	Walter	=	V	TG
Donzé	+	CEg	BE	Humbel Näf	=	CEg	AG	Pfister Theophil	=	V	SG	Wandfluh	=	V	BE
Dunant	=	V	BS	Hurter Thomas	=	V	SH	Prelicz-Huber	+	G	ZH	Wasserfallen	=	RL	BE
Egger	=	CEg	AG	Hutter Jasmin	=	V	SG	Rechsteiner Paul	+	S	SG	Weber-Gobet	+	G	FR
Eichenberger	+	RL	AG	Hutter Markus	=	RL	ZH	Rechsteiner-Basel	+	S	BS	Wehrli	*	CEg	SZ
Engelberger	+	RL	NW	Ineichen	*	RL	LU	Reimann Lukas	=	V	SG	Weibel	+	CEg	ZH
Estermann	=	V	LU	Joder	=	V	BE	Rennwald	+	S	JU	Widmer	+	S	LU
Fässler	+	S	SG	John-Calame	*	G	NE	Reymond	=	V	GE	Wobmann	=	V	SO
Favre Charles	*	RL	VD	Jositsch	+	S	ZH	Rickli Natalie	=	V	ZH	Wyss Brigit	+	G	SO
Favre Laurent	+	RL	NE	Kaufmann	=	V	ZH	Rielle	+	S	GE	Wyss Ursula	+	S	BE
Fehr Hans	=	V	ZH	Kiener Nellen	+	S	BE	Riklin Kathy	+	CEg	ZH	Zemp	=	CEg	AG
Fehr Hans-Jürg	+	S	SH	Killer	=	V	AG	Rime	*	V	FR	Zisyadis	+	G	VD
Fehr Jacqueline	*	S	ZH	Kleiner	+	RL	AR	Robbiani	+	CEg	TI	Zuppiger	=	V	ZH

	Fraktion / Groupe / Gruppo	BD	CEg	G	RL	S	V	-	Tot.
+	Ja / oui / si	4	20	17	22	33			96
=	Nein / non / no		8		4		52	1	65
o	Enth. / abst. / ast.								0
%	Entschuldigt gem. Art. 57 Abs. 4 / excusé selon art. 57 al. 4 / scusato sec. art. 57 cps. 4				1	2	1		4
*	Hat nicht teilgenommen / n'a pas voté / non ha votato	1	7	5	8	7	6		34
#	Die Präsidentin/der Präsident stimmt nicht / La présidente/le président ne prend pas part aux votes		1						1

Bedeutung Ja / Signification du oui: Proposition de la majorité

Bedeutung Nein / Signification du non: Proposition de la minorité Schwander

**Geschäft / Objet**

ZGB. Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht: Schweizerisches Zivilgesetzbuch (Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht)

CC. Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels: Code civil suisse (Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels)

**Gegenstand / Objet du vote:**

Art. 808, al. 4 (vaut également pour l'art. 810, al. 3 et l'art. 819, al. 2)

**Abstimmung vom / Vote du: 27.04.2009 16:25:39**

Abate	+	RL	TI	Fehr Mario	+	S	ZH	Kunz	=	V	LU	Rossini	+	S	VS
Aebi	=	V	BE	Fiala	%	RL	ZH	Lachenmeier	+	G	BS	Roth-Bernasconi	+	S	GE
Aeschbacher	+	CEg	ZH	Flückiger	=	V	AG	Landolt	*	BD	GL	Ruey	+	RL	VD
Alleman	+	S	BE	Fluri	+	RL	SO	Lang	+	G	ZG	Rutschmann	=	V	ZH
Amacker	+	CEg	BL	Föhn	=	V	SZ	Leuenberger-Genève	+	G	GE	Schelbert	+	G	LU
Amherd	+	CEg	VS	Français	+	RL	VD	Leutenegger Filippo	=	RL	ZH	Schenk Simon	=	V	BE
Amstutz	=	V	BE	Freysinger	*	V	VS	Leutenegger Oberholzer	+	S	BL	Schenker Silvia	+	S	BS
Aubert	+	S	VD	Frösch	+	G	BE	Levrat	+	S	FR	Scherer	=	V	ZG
Baader Caspar	+	V	BL	Füglistaller	=	V	AG	Loepfe	=	CEg	AI	Schibli	=	V	ZH
Bader Elvira	*	CEg	SO	Gadient	+	BD	GR	Lumengo	+	S	BE	Schluer	=	V	ZH
Baettig	=	V	JU	Galladé	+	S	ZH	Lüscher	+	RL	GE	Schmid-Federer	+	CEg	ZH
Bänziger	+	G	ZH	Geissbühler	=	V	BE	Lustenberger	+	CEg	LU	Schmidt Roberto	*	CEg	VS
Barthassat	+	CEg	GE	Germanier	+	RL	VS	Malama	+	RL	BS	Schneider	*	RL	BE
Baumann J. Alexander	=	V	TG	Giezendanner	=	V	AG	Markwalder Bär	+	RL	BE	Schwander	=	V	SZ
Bäumle	*	CEg	ZH	Gilli	*	G	SG	Marra	+	S	VD	Segmüller	*	CEg	LU
Berberat	*	S	NE	Girod	+	G	ZH	Meier-Schatz	+	CEg	SG	Simoneschi-Cortesi	#	CEg	TI
Bigger	=	V	SG	Glanzmann	+	CEg	LU	Messmer	+	RL	TG	Sommaruga Carlo	*	S	GE
Bignasca Attilio	=	V	TI	Glauser	=	V	VD	Meyer Thérèse	+	CEg	FR	Spuhler	+	V	TG
Binder	=	V	ZH	Glur	=	V	AG	Miesch	=	V	BL	Stahl	=	V	ZH
Bischof	+	CEg	SO	Goll	+	S	ZH	Moret	*	RL	VD	Stamm	*	V	AG
Borer	=	V	SO	Graber Jean-Pierre	=	V	BE	Mörgeli	=	V	ZH	Steiert	*	S	FR
Bortoluzzi	=	V	ZH	Graf Maya	+	G	BL	Moser	+	CEg	ZH	Stöckli	*	S	BE
Bourgeois	+	RL	FR	Graf-Litscher	+	S	TG	Müller Geri	+	G	AG	Stump	%	S	AG
Brélaz	*	G	VD	Grin	=	V	VD	Müller Philipp	+	RL	AG	Teuscher	*	G	BE
Bruderer	+	S	AG	Gross	%	S	ZH	Müller Thomas	=	CEg	SG	Thanei	+	S	ZH
Brunner	=	V	SG	Grunder	*	BD	BE	Müller Walter	+	RL	SG	Theiler	=	RL	LU
Brunschwig Graf	+	RL	GE	Gysin	*	RL	BL	Müri	%	V	LU	Thorens Goumaz	+	G	VD
Büchler	=	CEg	SG	Häberli-Koller	+	CEg	TG	Neiryck	+	CEg	VD	Triponez	*	RL	BE
Bugnon	*	V	VD	Haller	+	BD	BE	Nidegger	=	V	GE	Tschümperlin	+	S	SZ
Carobbio Guscetti	+	S	TI	Hämmerle	+	S	GR	Nordmann	*	S	VD	van Singer	*	G	VD
Cassis	+	RL	TI	Hany	*	CEg	ZH	Noser	*	RL	ZH	Veillon	=	V	VD
Cathomas	+	CEg	GR	Hassler	+	BD	GR	Nussbaumer	+	S	BL	Vischer	+	G	ZH
Caviezel	+	RL	GR	Heer	=	V	ZH	Parmelin	=	V	VD	von Graffenried	+	G	BE
Chevrier	+	CEg	VS	Heim	+	S	SO	Pedrina	+	S	TI	von Rotz	=	V	OW
Chopard-Acklin	+	S	AG	Hiltbold	+	RL	GE	Pelli	+	RL	TI	von Siebenthal	=	V	BE
Daquet	*	S	BE	Hochreutener	=	CEg	BE	Perrin	=	V	NE	Voruz	+	S	VD
Darbella	+	CEg	VS	Hodgers	*	G	GE	Perrinjaquet	*	RL	NE	Waber	+	-	BE
de Buman	*	CEg	FR	Huber	+	RL	UR	Pfister Gerhard	=	CEg	ZG	Walter	=	V	TG
Donzé	+	CEg	BE	Humbel Näf	=	CEg	AG	Pfister Theophil	=	V	SG	Wandfluh	=	V	BE
Dunant	=	V	BS	Hurter Thomas	=	V	SH	Prelicz-Huber	+	G	ZH	Wasserfallen	=	RL	BE
Egger	=	CEg	AG	Hutter Jasmin	=	V	SG	Rechsteiner Paul	+	S	SG	Weber-Gobet	+	G	FR
Eichenberger	+	RL	AG	Hutter Markus	=	RL	ZH	Rechsteiner-Basel	*	S	BS	Wehrli	*	CEg	SZ
Engelberger	+	RL	NW	Ineichen	+	RL	LU	Reimann Lukas	=	V	SG	Weibel	+	CEg	ZH
Estermann	=	V	LU	Joder	=	V	BE	Rennwald	+	S	JU	Widmer	+	S	LU
Fässler	+	S	SG	John-Calame	*	G	NE	Reymond	=	V	GE	Wobmann	=	V	SO
Favre Charles	*	RL	VD	Jositsch	+	S	ZH	Rickli Natalie	=	V	ZH	Wyss Brigit	+	G	SO
Favre Laurent	+	RL	NE	Kaufmann	=	V	ZH	Rielle	+	S	GE	Wyss Ursula	+	S	BE
Fehr Hans	=	V	ZH	Kiener Nellen	+	S	BE	Riklin Kathy	+	CEg	ZH	Zemp	=	CEg	AG
Fehr Hans-Jürg	+	S	SH	Killer	=	V	AG	Rime	*	V	FR	Zisyadis	+	G	VD
Fehr Jacqueline	+	S	ZH	Kleiner	+	RL	AR	Robbiani	+	CEg	TI	Zuppiger	=	V	ZH

	Fraktion / Groupe / Gruppo	BD	CEg	G	RL	S	V	-	Tot.
+ Ja / oui / si		3	20	16	23	33	1	1	97
= Nein / non / no			8		4		52		64
o Enth. / abst. / ast.									0
% Entschuldigt gem. Art. 57 Abs. 4 / excusé selon art. 57 al. 4 / scusato sec. art. 57 cps. 4					1	2	1		4
* Hat nicht teilgenommen / n'a pas voté / non ha votato		2	7	6	7	7	5		34
# Die Präsidentin/der Präsident stimmt nicht / La présidente/le président ne prend pas part aux votes			1						1

Bedeutung Ja / Signification du oui: Proposition de la majorité

Bedeutung Nein / Signification du non: Proposition de la minorité Schwander

**Geschäft / Objet**

ZGB. Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht: Schweizerisches Zivilgesetzbuch (Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht)

CC. Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels: Code civil suisse (Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels)

**Gegenstand / Objet du vote:**

Art. 799, al. 2

**Abstimmung vom / Vote du: 27.04.2009 16:16:43**

Abate	+	RL	TI	Fehr Mario	+	S	ZH	Kunz	=	V	LU	Rossini	+	S	VS
Aebi	=	V	BE	Fiala	%	RL	ZH	Lachenmeier	+	G	BS	Roth-Bernasconi	+	S	GE
Aeschbacher	+	CEg	ZH	Flückiger	=	V	AG	Landolt	*	BD	GL	Ruey	+	RL	VD
Allemann	+	S	BE	Fluri	+	RL	SO	Lang	+	G	ZG	Rutschmann	=	V	ZH
Amacker	=	CEg	BL	Föhn	=	V	SZ	Leuenberger-Genève	+	G	GE	Schelbert	+	G	LU
Amherd	+	CEg	VS	Français	+	RL	VD	Leutenegger Filippo	=	RL	ZH	Schenk Simon	=	V	BE
Amstutz	=	V	BE	Freysinger	*	V	VS	Leutenegger Oberholzer	+	S	BL	Schenker Silvia	+	S	BS
Aubert	+	S	VD	Frösch	+	G	BE	Levrat	+	S	FR	Scherer	=	V	ZG
Baader Caspar	=	V	BL	Füglistaller	=	V	AG	Loepfe	=	CEg	AI	Schibli	=	V	ZH
Bader Elvira	+	CEg	SO	Gadient	+	BD	GR	Lumengo	+	S	BE	Schluer	=	V	ZH
Baetig	=	V	JU	Galladé	+	S	ZH	Lüscher	+	RL	GE	Schmid-Federer	+	CEg	ZH
Bänziger	+	G	ZH	Geissbühler	=	V	BE	Lustenberger	+	CEg	LU	Schmidt Roberto	+	CEg	VS
Barthassat	+	CEg	GE	Germanier	+	RL	VS	Malama	+	RL	BS	Schneider	*	RL	BE
Baumann J. Alexander	=	V	TG	Giezendanner	*	V	AG	Markwalder Bär	+	RL	BE	Schwander	=	V	SZ
Bäumle	*	CEg	ZH	Gilli	*	G	SG	Marra	+	S	VD	Segmüller	*	CEg	LU
Berberat	*	S	NE	Girod	*	G	ZH	Meier-Schatz	+	CEg	SG	Simoneschi-Cortesi	#	CEg	TI
Bigger	=	V	SG	Glanzmann	+	CEg	LU	Messmer	+	RL	TG	Sommaruga Carlo	*	S	GE
Bignasca Attilio	*	V	TI	Glauser	=	V	VD	Spuhler	+	CEg	FR	Stahl	=	V	ZH
Binder	=	V	ZH	Glur	=	V	AG	Miesch	=	V	BL	Stamm	*	V	AG
Bischof	+	CEg	SO	Goll	+	S	ZH	Moret	*	RL	VD	Steiert	*	S	FR
Borer	*	V	SO	Graber Jean-Pierre	=	V	BE	Mörgeli	=	V	ZH	Stöckli	*	S	BE
Bortoluzzi	o	V	ZH	Graf Maya	+	G	BL	Moser	+	CEg	ZH	Stump	%	S	AG
Bourgeois	+	RL	FR	Graf-Litscher	*	S	TG	Müller Geri	+	G	AG	Teuscher	*	G	BE
Brélaz	+	G	VD	Grin	=	V	VD	Müller Philipp	=	RL	AG	Thanei	+	S	ZH
Bruderer	+	S	AG	Gross	%	S	ZH	Müller Thomas	=	CEg	SG	Theiler	=	RL	LU
Brunner	=	V	SG	Grunder	+	BD	BE	Müller Walter	+	RL	SG	Thorens Goumaz	*	G	VD
Brunschwig Graf	+	RL	GE	Gysin	*	RL	BL	Müri	%	V	LU	Triponez	*	RL	BE
Büchler	+	CEg	SG	Häberli-Koller	+	CEg	TG	Neiryck	+	CEg	VD	Tschümperlin	+	S	SZ
Bugnon	*	V	VD	Haller	+	BD	BE	Nidegger	*	V	GE	van Singer	*	G	VD
Carobbio Guscetti	+	S	TI	Hämmerle	+	S	GR	Nordmann	*	S	VD	Veillon	=	V	VD
Cassis	+	RL	TI	Hany	*	CEg	ZH	Noser	*	RL	ZH	Vischer	+	G	ZH
Cathomas	+	CEg	GR	Hassler	+	BD	GR	Nussbaumer	+	S	BL	von Graffenried	+	G	BE
Caviezel	+	RL	GR	Heer	=	V	ZH	Parmelin	=	V	VD	von Rotz	=	V	OW
Chevrier	+	CEg	VS	Heim	*	S	SO	Pedrina	+	S	TI	von Siebenthal	=	V	BE
Chopard-Acklin	+	S	AG	Hiltbold	+	RL	GE	Pelli	+	RL	TI	Voruz	+	S	VD
Daquet	*	S	BE	Hochreutener	+	CEg	BE	Perrin	=	V	NE	Waber	=	-	BE
Darbella	+	CEg	VS	Hodgers	*	G	GE	Perrinjaquet	*	RL	NE	Walter	=	V	TG
de Buman	*	CEg	FR	Huber	+	RL	UR	Pfister Gerhard	=	CEg	ZG	Wandfluh	=	V	BE
Donzé	+	CEg	BE	Humbel Näf	o	CEg	AG	Pfister Theophil	=	V	SG	Wasserfallen	+	RL	BE
Dunant	=	V	BS	Hurter Thomas	=	V	SH	Prelicz-Huber	+	G	ZH	Weber-Gobet	+	G	FR
Egger	+	CEg	AG	Hutter Jasmin	=	V	SG	Rechsteiner Paul	+	S	SG	Wehrli	=	CEg	SZ
Eichenberger	+	RL	AG	Hutter Markus	=	RL	ZH	Rechsteiner-Basel	+	S	BS	Weibel	+	CEg	ZH
Engelberger	+	RL	NW	Ineichen	=	RL	LU	Reimann Lukas	=	V	SG	Widmer	+	S	LU
Estermann	=	V	LU	Joder	*	V	BE	Rennwald	+	S	JU	Wobmann	=	V	SO
Fässler	+	S	SG	John-Calame	*	G	NE	Reymond	=	V	GE	Wyss Brigit	+	G	SO
Favre Charles	*	RL	VD	Jositsch	+	S	ZH	Rickli Natalie	=	V	ZH	Wyss Ursula	+	S	BE
Favre Laurent	+	RL	NE	Kaufmann	=	V	ZH	Rielle	+	S	GE	Zemp	+	CEg	AG
Fehr Hans	=	V	ZH	Kiener Nellen	+	S	BE	Riklin Kathy	+	CEg	ZH	Zisyadis	*	G	VD
Fehr Hans-Jürg	+	S	SH	Killer	=	V	AG	Rime	*	V	FR	Zuppiger	=	V	ZH
Fehr Jacqueline	*	S	ZH	Kleiner	+	RL	AR	Robbiani	+	CEg	TI				

	Fraktion / Groupe / Gruppo	BD	CEg	G	RL	S	V	-	Tot.
+	Ja / oui / si	4	25	14	22	31			96
=	Nein / non / no		5		5		47	1	58
o	Enth. / abst. / ast.		1				1		2
%	Entschuldigt gem. Art. 57 Abs. 4 / excusé selon art. 57 al. 4 / scusato sec. art. 57 cps. 4				1	2	1		4
*	Hat nicht teilgenommen / n'a pas voté / non ha votato	1	4	8	7	9	10		39
#	Die Präsidentin/der Präsident stimmt nicht / La présidente/le président ne prend pas part aux votes		1						1

Bedeutung Ja / Signification du oui: Proposition de la majorité

Bedeutung Nein / Signification du non: Proposition de la minorité Schwander

**Geschäft / Objet**

ZGB. Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht: Schweizerisches Zivilgesetzbuch (Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht)

CC. Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels: Code civil suisse (Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels)

**Gegenstand / Objet du vote:**

Art. 732, al. 1

**Abstimmung vom / Vote du: 27.04.2009 16:04:27**

Abate	+	RL	TI	Fehr Mario	+	S	ZH	Kunz	=	V	LU	Rossini	+	S	VS
Aebi	=	V	BE	Fiala	%	RL	ZH	Lachenmeier	=	G	BS	Roth-Bernasconi	+	S	GE
Aeschbacher	+	CEg	ZH	Flückiger	=	V	AG	Landolt	*	BD	GL	Ruey	+	RL	VD
Alleman	+	S	BE	Fluri	+	RL	SO	Lang	o	G	ZG	Rutschmann	=	V	ZH
Amacker	+	CEg	BL	Föhn	=	V	SZ	Leuenberger-Genève	o	G	GE	Schelbert	+	G	LU
Amherd	+	CEg	VS	Français	+	RL	VD	Leutenegger Filippo	+	RL	ZH	Schenk Simon	=	V	BE
Amstutz	=	V	BE	Freysinger	*	V	VS	Leutenegger Oberholzer	+	S	BL	Schenker Silvia	+	S	BS
Aubert	+	S	VD	Frösch	o	G	BE	Levrat	+	S	FR	Scherer	=	V	ZG
Baader Caspar	=	V	BL	Füglistaller	=	V	AG	Loepfe	*	CEg	AI	Schibli	=	V	ZH
Bader Elvira	+	CEg	SO	Gadient	+	BD	GR	Lumengo	+	S	BE	Schluer	=	V	ZH
Baetig	=	V	JU	Galladé	+	S	ZH	Lüscher	+	RL	GE	Schmid-Federer	+	CEg	ZH
Bänziger	+	G	ZH	Geissbühler	=	V	BE	Lustenberger	=	CEg	LU	Schmidt Roberto	+	CEg	VS
Barthassat	+	CEg	GE	Germanier	*	RL	VS	Malama	+	RL	BS	Schneider	*	RL	BE
Baumann J. Alexander	=	V	TG	Giezendanner	=	V	AG	Markwalder Bär	+	RL	BE	Schwander	=	V	SZ
Bäumle	*	CEg	ZH	Gilli	*	G	SG	Marra	+	S	VD	Segmüller	*	CEg	LU
Berberat	*	S	NE	Girod	=	G	ZH	Meier-Schatz	+	CEg	SG	Simoneschi-Cortesi	#	CEg	TI
Bigger	=	V	SG	Glanzmann	+	CEg	LU	Messmer	*	RL	TG	Sommaruga Carlo	+	S	GE
Bignasca Attilio	=	V	TI	Glauser	+	V	VD	Meyer Thérèse	+	CEg	FR	Spuhler	*	V	TG
Binder	=	V	ZH	Glur	=	V	AG	Miesch	=	V	BL	Stahl	=	V	ZH
Bischof	+	CEg	SO	Goll	+	S	ZH	Moret	*	RL	VD	Stamm	*	V	AG
Borer	=	V	SO	Graber Jean-Pierre	=	V	BE	Mörgeli	=	V	ZH	Steiert	+	S	FR
Bortoluzzi	=	V	ZH	Graf Maya	=	G	BL	Moser	+	CEg	ZH	Stöckli	+	S	BE
Bourgeois	+	RL	FR	Graf-Litscher	+	S	TG	Müller Geri	+	G	AG	Stump	%	S	AG
Brélaz	=	G	VD	Grin	=	V	VD	Müller Philipp	+	RL	AG	Teuscher	*	G	BE
Bruderer	+	S	AG	Gross	%	S	ZH	Müller Thomas	+	CEg	SG	Thanei	+	S	ZH
Brunner	=	V	SG	Grunder	+	BD	BE	Müller Walter	+	RL	SG	Theiler	+	RL	LU
Brunschwig Graf	+	RL	GE	Gysin	*	RL	BL	Müri	%	V	LU	Thorens Goumaz	=	G	VD
Büchler	+	CEg	SG	Häberli-Koller	+	CEg	TG	Neiryck	+	CEg	VD	Triponez	o	RL	BE
Bugnon	*	V	VD	Haller	*	BD	BE	Nidegger	*	V	GE	Tschümperlin	+	S	SZ
Carobbio Guscetti	+	S	TI	Hämmerle	+	S	GR	Nordmann	+	S	VD	van Singer	=	G	VD
Cassis	+	RL	TI	Hany	*	CEg	ZH	Noser	*	RL	ZH	Veillon	=	V	VD
Cathomas	+	CEg	GR	Hassler	*	BD	GR	Nussbaumer	+	S	BL	Vischer	+	G	ZH
Caviezel	+	RL	GR	Heer	=	V	ZH	Parmelin	o	V	VD	von Graffenried	=	G	BE
Chevrier	+	CEg	VS	Heim	+	S	SO	Pedrina	+	S	TI	von Rotz	=	V	OW
Chopard-Acklin	+	S	AG	Hiltbold	+	RL	GE	Pelli	+	RL	TI	von Siebenthal	=	V	BE
Daquet	*	S	BE	Hochreutener	=	CEg	BE	Perrin	=	V	NE	Voruz	+	S	VD
Darbella	*	CEg	VS	Hodgers	=	G	GE	Perrinjaquet	+	RL	NE	Waber	+	-	BE
de Buman	+	CEg	FR	Huber	+	RL	UR	Pfister Gerhard	+	CEg	ZG	Walter	+	V	TG
Donzé	+	CEg	BE	Humbel Näf	=	CEg	AG	Pfister Theophil	=	V	SG	Wandfluh	=	V	BE
Dunant	=	V	BS	Hurter Thomas	=	V	SH	Prelicz-Huber	=	G	ZH	Wasserfallen	+	RL	BE
Egger	+	CEg	AG	Hutter Jasmin	=	V	SG	Rechsteiner Paul	+	S	SG	Weber-Gobet	+	G	FR
Eichenberger	+	RL	AG	Hutter Markus	+	RL	ZH	Rechsteiner-Basel	+	S	BS	Wehrli	*	CEg	SZ
Engelberger	+	RL	NW	Ineichen	+	RL	LU	Reimann Lukas	=	V	SG	Weibel	+	CEg	ZH
Estermann	=	V	LU	Joder	*	V	BE	Rennwald	+	S	JU	Widmer	+	S	LU
Fässler	+	S	SG	John-Calame	+	G	NE	Reymond	=	V	GE	Wobmann	=	V	SO
Favre Charles	*	RL	VD	Jositsch	+	S	ZH	Rickli Natalie	=	V	ZH	Wyss Brigit	+	G	SO
Favre Laurent	+	RL	NE	Kaufmann	=	V	ZH	Rielle	+	S	GE	Wyss Ursula	+	S	BE
Fehr Hans	=	V	ZH	Kiener Nellen	+	S	BE	Riklin Kathy	+	CEg	ZH	Zemp	+	CEg	AG
Fehr Hans-Jürg	+	S	SH	Killer	+	V	AG	Rime	=	V	FR	Zisyadis	=	G	VD
Fehr Jacqueline	+	S	ZH	Kleiner	*	RL	AR	Robbiani	+	CEg	TI	Zuppiger	=	V	ZH

	Fraktion / Groupe / Gruppo	BD	CEg	G	RL	S	V	-	Tot.
+	Ja / oui / si	2	26	7	25	37	2	1	100
=	Nein / non / no		3	10			49		62
o	Enth. / abst. / ast.			3	1		1		5
%	Entschuldigt gem. Art. 57 Abs. 4 / excusé selon art. 57 al. 4 / scusato sec. art. 57 cps. 4				1	2	1		4
*	Hat nicht teilgenommen / n'a pas voté / non ha votato	3	6	2	8	3	6		28
#	Die Präsidentin/der Präsident stimmt nicht / La présidente/le président ne prend pas part aux votes		1						1

Bedeutung Ja / Signification du oui: Proposition de la majorité

Bedeutung Nein / Signification du non: Proposition de la minorité von Graffenried

**Geschäft / Objet**

ZGB. Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht: Schweizerisches Zivilgesetzbuch (Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht)

CC. Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels: Code civil suisse (Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels)

**Gegenstand / Objet du vote:**

Art. 712f

**Abstimmung vom / Vote du: 27.04.2009 15:48:12**

Abate	+	RL	TI	Fehr Mario	+	S	ZH	Kunz	+	V	LU	Rossini	+	S	VS
Aebi	+	V	BE	Fiala	%	RL	ZH	Lachenmeier	+	G	BS	Roth-Bernasconi	+	S	GE
Aeschbacher	+	CEg	ZH	Flückiger	+	V	AG	Landolt	+	BD	GL	Ruey	+	RL	VD
Allemann	+	S	BE	Fluri	+	RL	SO	Lang	+	G	ZG	Rutschmann	+	V	ZH
Amacker	=	CEg	BL	Föhn	=	V	SZ	Leuenberger-Genève	+	G	GE	Schelbert	+	G	LU
Amherd	=	CEg	VS	Français	+	RL	VD	Leutenegger Filippo	+	RL	ZH	Schenk Simon	+	V	BE
Amstutz	+	V	BE	Freysinger	*	V	VS	Leutenegger Oberholzer	+	S	BL	Schenker Silvia	+	S	BS
Aubert	+	S	VD	Frösch	+	G	BE	Levrat	+	S	FR	Scherer	+	V	ZG
Baader Caspar	+	V	BL	Füglistaller	+	V	AG	Loepfe	+	CEg	AI	Schibli	+	V	ZH
Bader Elvira	=	CEg	SO	Gadient	+	BD	GR	Lumengo	+	S	BE	Schluer	=	V	ZH
Baettig	=	V	JU	Galladé	+	S	ZH	Lüscher	+	RL	GE	Schmid-Federer	+	CEg	ZH
Bänziger	+	G	ZH	Geissbühler	=	V	BE	Lustenberger	+	CEg	LU	Schmidt Roberto	+	CEg	VS
Barthassat	+	CEg	GE	Germanier	*	RL	VS	Malama	+	RL	BS	Schneider	*	RL	BE
Baumann J. Alexander	+	V	TG	Giezendanner	+	V	AG	Markwalder Bär	+	RL	BE	Schwander	+	V	SZ
Bäumle	+	CEg	ZH	Gilli	*	G	SG	Marra	*	S	VD	Segmüller	*	CEg	LU
Berberat	*	S	NE	Girod	+	G	ZH	Meier-Schatz	+	CEg	SG	Simoneschi-Cortesi	#	CEg	TI
Bigger	+	V	SG	Glanzmann	+	CEg	LU	Messmer	*	RL	TG	Sommaruga Carlo	+	S	GE
Bignasca Attilio	+	V	TI	Glauser	+	V	VD	Meyer Thérèse	+	CEg	FR	Spuhler	+	V	TG
Binder	+	V	ZH	Glur	+	V	AG	Miesch	+	V	BL	Stahl	+	V	ZH
Bischof	*	CEg	SO	Goll	+	S	ZH	Moret	*	RL	VD	Stamm	*	V	AG
Borer	+	V	SO	Graber Jean-Pierre	+	V	BE	Mörgeli	*	V	ZH	Steiert	+	S	FR
Bortoluzzi	+	V	ZH	Graf Maya	+	G	BL	Moser	+	CEg	ZH	Stöckli	*	S	BE
Bourgeois	+	RL	FR	Graf-Litscher	+	S	TG	Müller Geri	+	G	AG	Stump	%	S	AG
Brélaz	+	G	VD	Grin	+	V	VD	Müller Philipp	*	RL	AG	Teuscher	+	G	BE
Bruderer	+	S	AG	Gross	%	S	ZH	Müller Thomas	=	CEg	SG	Thanei	+	S	ZH
Brunner	+	V	SG	Grunder	+	BD	BE	Müller Walter	+	RL	SG	Theiler	*	RL	LU
Brunschwig Graf	+	RL	GE	Gysin	*	RL	BL	Müri	%	V	LU	Thorens Goumaz	+	G	VD
Büchler	=	CEg	SG	Häberli-Koller	+	CEg	TG	Neiryck	+	CEg	VD	Triponez	+	RL	BE
Bugnon	*	V	VD	Haller	+	BD	BE	Nidegger	*	V	GE	Tschümperlin	+	S	SZ
Carobbio Guscetti	+	S	TI	Hämmerle	+	S	GR	Nordmann	*	S	VD	van Singer	*	G	VD
Cassis	*	RL	TI	Hany	*	CEg	ZH	Noser	*	RL	ZH	Veillon	+	V	VD
Cathomas	+	CEg	GR	Hassler	+	BD	GR	Nussbaumer	+	S	BL	Vischer	+	G	ZH
Caviezel	+	RL	GR	Heer	+	V	ZH	Parmelin	+	V	VD	von Graffenried	+	G	BE
Chevrier	+	CEg	VS	Heim	*	S	SO	Pedrina	+	S	TI	von Rotz	+	V	OW
Chopard-Acklin	+	S	AG	Hiltbold	+	RL	GE	Pelli	+	RL	TI	von Siebenthal	+	V	BE
Daquet	*	S	BE	Hochreutener	=	CEg	BE	Perrin	+	V	NE	Voruz	+	S	VD
Darbella	*	CEg	VS	Hodgers	+	G	GE	Perrinjaquet	+	RL	NE	Waber	+	-	BE
de Buman	+	CEg	FR	Huber	+	RL	UR	Pfister Gerhard	=	CEg	ZG	Walter	+	V	TG
Donzé	o	CEg	BE	Humbel Näf	+	CEg	AG	Pfister Theophil	+	V	SG	Wandfluh	+	V	BE
Dunant	+	V	BS	Hurter Thomas	+	V	SH	Prelicz-Huber	+	G	ZH	Wasserfallen	+	RL	BE
Egger	+	CEg	AG	Hutter Jasmin	=	V	SG	Rechsteiner Paul	+	S	SG	Weber-Gobet	+	G	FR
Eichenberger	+	RL	AG	Hutter Markus	+	RL	ZH	Rechsteiner-Basel	+	S	BS	Wehrli	+	CEg	SZ
Engelberger	+	RL	NW	Ineichen	+	RL	LU	Reimann Lukas	+	V	SG	Weibel	+	CEg	ZH
Estermann	+	V	LU	Joder	+	V	BE	Rennwald	+	S	JU	Widmer	+	S	LU
Fässler	+	S	SG	John-Calame	+	G	NE	Reymond	+	V	GE	Wobmann	+	V	SO
Favre Charles	+	RL	VD	Jositsch	+	S	ZH	Rickli Natalie	*	V	ZH	Wyss Brigit	+	G	SO
Favre Laurent	+	RL	NE	Kaufmann	+	V	ZH	Rielle	+	S	GE	Wyss Ursula	+	S	BE
Fehr Hans	*	V	ZH	Kiener Nellen	+	S	BE	Riklin Kathy	+	CEg	ZH	Zemp	+	CEg	AG
Fehr Hans-Jürg	+	S	SH	Killer	+	V	AG	Rime	+	V	FR	Zisyadis	+	G	VD
Fehr Jacqueline	+	S	ZH	Kleiner	+	RL	AR	Robbiani	+	CEg	TI	Zuppiger	+	V	ZH

	Fraktion / Groupe / Gruppo	BD	CEg	G	RL	S	V	-	Tot.
+	Ja / oui / si	5	23	20	25	34	45	1	153
=	Nein / non / no		7				5		12
o	Enth. / abst. / ast.		1						1
%	Entschuldigt gem. Art. 57 Abs. 4 / excusé selon art. 57 al. 4 / scusato sec. art. 57 cps. 4				1	2	1		4
*	Hat nicht teilgenommen / n'a pas voté / non ha votato		4	2	9	6	8		29
#	Die Präsidentin/der Präsident stimmt nicht / La présidente/le président ne prend pas part aux votes		1						1

Bedeutung Ja / Signification du oui: Proposition de la minorité II (Schwander)

Bedeutung Nein / Signification du non: Proposition de la minorité I (Schwander)

**Geschäft / Objet**

ZGB. Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht: Schweizerisches Zivilgesetzbuch (Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht)

CC. Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels: Code civil suisse (Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels)

**Gegenstand / Objet du vote:**

Art. 691, al. 3

**Abstimmung vom / Vote du: 27.04.2009 15:33:59**

Abate	+	RL	TI	Fehr Mario	+	S	ZH	Kunz	=	V	LU	Rossini	+	S	VS
Aebi	=	V	BE	Fiala	%	RL	ZH	Lachenmeier	+	G	BS	Roth-Bernasconi	+	S	GE
Aeschbacher	+	CEg	ZH	Flückiger	=	V	AG	Landolt	+	BD	GL	Ruey	*	RL	VD
Allemann	+	S	BE	Fluri	+	RL	SO	Lang	+	G	ZG	Rutschmann	=	V	ZH
Amacker	+	CEg	BL	Föhn	*	V	SZ	Leuenberger-Genève	*	G	GE	Schelbert	+	G	LU
Amherd	+	CEg	VS	Français	+	RL	VD	Leutenegger Filippo	o	RL	ZH	Schenk Simon	=	V	BE
Amstutz	=	V	BE	Freysinger	*	V	VS	Leutenegger Oberholzer	+	S	BL	Schenker Silvia	+	S	BS
Aubert	+	S	VD	Frösch	+	G	BE	Levrat	+	S	FR	Scherer	*	V	ZG
Baader Caspar	=	V	BL	Füglistaller	=	V	AG	Loepfe	+	CEg	AI	Schibli	=	V	ZH
Bader Elvira	+	CEg	SO	Gadient	+	BD	GR	Lumengo	+	S	BE	Schluer	=	V	ZH
Baettig	=	V	JU	Galladé	+	S	ZH	Lüscher	+	RL	GE	Schmid-Federer	+	CEg	ZH
Bänziger	+	G	ZH	Geissbühler	=	V	BE	Lustenberger	+	CEg	LU	Schmidt Roberto	+	CEg	VS
Barthassat	+	CEg	GE	Germanier	*	RL	VS	Malama	+	RL	BS	Schneider	*	RL	BE
Baumann J. Alexander	=	V	TG	Giezendanner	=	V	AG	Markwalder Bär	+	RL	BE	Schwander	=	V	SZ
Bäumle	+	CEg	ZH	Gilli	*	G	SG	Marra	*	S	VD	Segmüller	*	CEg	LU
Berberat	*	S	NE	Girod	+	G	ZH	Meier-Schatz	+	CEg	SG	Simoneschi-Cortesi	#	CEg	TI
Bigger	=	V	SG	Glanzmann	*	CEg	LU	Messmer	+	RL	TG	Sommaruga Carlo	+	S	GE
Bignasca Attilio	=	V	TI	Glauser	=	V	VD	Gluser	+	CEg	FR	Spuhler	Mey	* V	TG
Binder	=	V	ZH	Glur	=	V	AG	Miesch	=	V	BL	Stahl	=	V	ZH
Bischof	+	CEg	SO	Goll	+	S	ZH	Moret	*	RL	VD	Stamm	*	V	AG
Borer	=	V	SO	Graber Jean-Pierre	=	V	BE	Mörgeli	=	V	ZH	Steiert	+	S	FR
Bortoluzzi	=	V	ZH	Graf Maya	+	G	BL	Moser	+	CEg	ZH	Stöckli	+	S	BE
Bourgeois	+	RL	FR	Graf-Litscher	*	S	TG	Müller Geri	+	G	AG	Stump	%	S	AG
Brélaz	+	G	VD	Grin	=	V	VD	Müller Philipp	o	RL	AG	Teuscher	+	G	BE
Bruderer	+	S	AG	Gross	%	S	ZH	Müller Thomas	+	CEg	SG	Thanei	+	S	ZH
Brunner	=	V	SG	Grunder	o	BD	BE	Müller Walter	*	RL	SG	Theiler	+	RL	LU
Brunschwig Graf	+	RL	GE	Gysin	*	RL	BL	Müri	%	V	LU	Thorens Goumaz	+	G	VD
Büchler	+	CEg	SG	Häberli-Koller	+	CEg	TG	Neiryck	+	CEg	VD	Triponez	+	RL	BE
Bugnon	*	V	VD	Haller	+	BD	BE	Nidegger	*	V	GE	Tschümperlin	+	S	SZ
Carobbio Guscetti	+	S	TI	Hämmerle	*	S	GR	Nordmann	*	S	VD	van Singer	+	G	VD
Cassis	*	RL	TI	Hany	*	CEg	ZH	Noser	*	RL	ZH	Veillon	=	V	VD
Cathomas	+	CEg	GR	Hassler	+	BD	GR	Nussbaumer	+	S	BL	Vischer	+	G	ZH
Caviezel	+	RL	GR	Heer	=	V	ZH	Parmelin	=	V	VD	von Graffenried	+	G	BE
Chevrier	+	CEg	VS	Heim	+	S	SO	Pedrina	+	S	TI	von Rotz	=	V	OW
Chopard-Acklin	+	S	AG	Hiltbold	+	RL	GE	Pelli	*	RL	TI	von Siebenthal	=	V	BE
Daquet	*	S	BE	Hochreutener	+	CEg	BE	Perrin	=	V	NE	Voruz	+	S	VD
Darbella	*	CEg	VS	Hodgers	+	G	GE	Perrinjaquet	+	RL	NE	Waber	*	-	BE
de Buman	*	CEg	FR	Huber	+	RL	UR	Pfister Gerhard	+	CEg	ZG	Walter	=	V	TG
Donzé	+	CEg	BE	Humbel Näf	+	CEg	AG	Pfister Theophil	=	V	SG	Wandfluh	=	V	BE
Dunant	=	V	BS	Hurter Thomas	=	V	SH	Prelicz-Huber	+	G	ZH	Wasserfallen	+	RL	BE
Egger	+	CEg	AG	Hutter Jasmin	=	V	SG	Rechsteiner Paul	+	S	SG	Weber-Gobet	+	G	FR
Eichenberger	+	RL	AG	Hutter Markus	o	RL	ZH	Rechsteiner-Basel	+	S	BS	Wehrli	+	CEg	SZ
Engelberger	+	RL	NW	Ineichen	+	RL	LU	Reimann Lukas	=	V	SG	Weibel	+	CEg	ZH
Estermann	=	V	LU	Joder	*	V	BE	Rennwald	+	S	JU	Widmer	+	S	LU
Fässler	+	S	SG	John-Calame	+	G	NE	Reymond	=	V	GE	Wobmann	=	V	SO
Favre Charles	+	RL	VD	Jositsch	+	S	ZH	Rickli Natalie	=	V	ZH	Wyss Brigit	+	G	SO
Favre Laurent	+	RL	NE	Kaufmann	=	V	ZH	Rielle	+	S	GE	Wyss Ursula	+	S	BE
Fehr Hans	*	V	ZH	Kiener Nellen	+	S	BE	Riklin Kathy	+	CEg	ZH	Zemp	+	CEg	AG
Fehr Hans-Jürg	+	S	SH	Killer	=	V	AG	Rime	=	V	FR	Zisyadis	*	G	VD
Fehr Jacqueline	*	S	ZH	Kleiner	+	RL	AR	Robbiani	+	CEg	TI	Zuppiger	=	V	ZH

	Fraktion / Groupe / Gruppo	BD	CEg	G	RL	S	V	-	Tot.
+ Ja / oui / si		4	30	19	22	33			108
= Nein / non / no							49		49
o Enth. / abst. / ast.		1			3				4
% Entschuldigt gem. Art. 57 Abs. 4 / excusé selon art. 57 al. 4 / scusato sec. art. 57 cps. 4					1	2	1		4
* Hat nicht teilgenommen / n'a pas voté / non ha votato			5	3	9	7	9	1	34
# Die Präsidentin/der Präsident stimmt nicht / La présidente/le président ne prend pas part aux votes		1							1

Bedeutung Ja / Signification du oui: Proposition de la commission

Bedeutung Nein / Signification du non: Proposition Schwander

**Geschäft / Objet**

ZGB. Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht: Schweizerisches Zivilgesetzbuch (Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht)

CC. Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels: Code civil suisse (Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels)

**Gegenstand / Objet du vote:**

Art. 691, al. 3

**Abstimmung vom / Vote du: 27.04.2009 15:33:59**

Abate	+	RL	TI	Fehr Mario	+	S	ZH	Kunz	=	V	LU	Rossini	+	S	VS
Aebi	=	V	BE	Fiala	%	RL	ZH	Lachenmeier	+	G	BS	Roth-Bernasconi	+	S	GE
Aeschbacher	+	CEg	ZH	Flückiger	=	V	AG	Landolt	+	BD	GL	Ruey	*	RL	VD
Allemann	+	S	BE	Fluri	+	RL	SO	Lang	+	G	ZG	Rutschmann	=	V	ZH
Amacker	+	CEg	BL	Föhn	*	V	SZ	Leuenberger-Genève	*	G	GE	Schelbert	+	G	LU
Amherd	+	CEg	VS	Français	+	RL	VD	Leutenegger Filippo	o	RL	ZH	Schenk Simon	=	V	BE
Amstutz	=	V	BE	Freysinger	*	V	VS	Leutenegger Oberholzer	+	S	BL	Schenker Silvia	+	S	BS
Aubert	+	S	VD	Frösch	+	G	BE	Levrat	+	S	FR	Scherer	*	V	ZG
Baader Caspar	=	V	BL	Füglistaller	=	V	AG	Loepfe	+	CEg	AI	Schibli	=	V	ZH
Bader Elvira	+	CEg	SO	Gadient	+	BD	GR	Lumengo	+	S	BE	Schluer	=	V	ZH
Baetig	=	V	JU	Galladé	+	S	ZH	Lüscher	+	RL	GE	Schmid-Federer	+	CEg	ZH
Bänziger	+	G	ZH	Geissbühler	=	V	BE	Lustenberger	+	CEg	LU	Schmidt Roberto	+	CEg	VS
Barthassat	+	CEg	GE	Germanier	*	RL	VS	Malama	+	RL	BS	Schneider	*	RL	BE
Baumann J. Alexander	=	V	TG	Giezendanner	=	V	AG	Markwalder Bär	+	RL	BE	Schwander	=	V	SZ
Bäumle	+	CEg	ZH	Gilli	*	G	SG	Marra	*	S	VD	Segmüller	*	CEg	LU
Berberat	*	S	NE	Girod	+	G	ZH	Meier-Schatz	+	CEg	SG	Simoneschi-Cortesi	#	CEg	TI
Bigger	=	V	SG	Glanzmann	*	CEg	LU	Messmer	+	RL	TG	Sommaruga Carlo	+	S	GE
Bignasca Attilio	=	V	TI	Glauser	=	V	VD	Meyer Thérèse	+	CEg	FR	Spuhler	*	V	TG
Binder	=	V	ZH	Glur	=	V	AG	Miesch	=	V	BL	Stahl	=	V	ZH
Bischof	+	CEg	SO	Goll	+	S	ZH	Moret	*	RL	VD	Stamm	*	V	AG
Borer	=	V	SO	Graber Jean-Pierre	=	V	BE	Mörgeli	=	V	ZH	Steiert	+	S	FR
Bortoluzzi	=	V	ZH	Graf Maya	+	G	BL	Moser	+	CEg	ZH	Stöckli	+	S	BE
Bourgeois	+	RL	FR	Graf-Litscher	*	S	TG	Müller Geri	+	G	AG	Stump	%	S	AG
Brélaz	+	G	VD	Grin	=	V	VD	Müller Philipp	o	RL	AG	Teuscher	+	G	BE
Bruderer	+	S	AG	Gross	%	S	ZH	Müller Thomas	+	CEg	SG	Thanei	+	S	ZH
Brunner	=	V	SG	Grunder	o	BD	BE	Müller Walter	*	RL	SG	Theiler	+	RL	LU
Brunschwig Graf	+	RL	GE	Gysin	*	RL	BL	Müri	%	V	LU	Thorens Goumaz	+	G	VD
Büchler	+	CEg	SG	Häberli-Koller	+	CEg	TG	Neiryck	+	CEg	VD	Triponez	+	RL	BE
Bugnon	*	V	VD	Haller	+	BD	BE	Nidegger	*	V	GE	Tschümperlin	+	S	SZ
Carobbio Guscetti	+	S	TI	Hämmerle	*	S	GR	Nordmann	*	S	VD	van Singer	+	G	VD
Cassis	*	RL	TI	Hany	*	CEg	ZH	Noser	*	RL	ZH	Veillon	=	V	VD
Cathomas	+	CEg	GR	Hassler	+	BD	GR	Nussbaumer	+	S	BL	Vischer	+	G	ZH
Caviezel	+	RL	GR	Heer	=	V	ZH	Parmelin	=	V	VD	von Graffenried	+	G	BE
Chevrier	+	CEg	VS	Heim	+	S	SO	Pedrina	+	S	TI	von Rotz	=	V	OW
Chopard-Acklin	+	S	AG	Hiltbold	+	RL	GE	Pelli	*	RL	TI	von Siebenthal	=	V	BE
Daquet	*	S	BE	Hochreutener	+	CEg	BE	Perrin	=	V	NE	Voruz	+	S	VD
Darbella	*	CEg	VS	Hodgers	+	G	GE	Perrinjaquet	+	RL	NE	Waber	*	-	BE
de Buman	*	CEg	FR	Huber	+	RL	UR	Pfister Gerhard	+	CEg	ZG	Walter	=	V	TG
Donzé	+	CEg	BE	Humbel Näf	+	CEg	AG	Pfister Theophil	=	V	SG	Wandfluh	=	V	BE
Dunant	=	V	BS	Hurter Thomas	=	V	SH	Prelicz-Huber	+	G	ZH	Wasserfallen	+	RL	BE
Egger	+	CEg	AG	Hutter Jasmin	=	V	SG	Rechsteiner Paul	+	S	SG	Weber-Gobet	+	G	FR
Eichenberger	+	RL	AG	Hutter Markus	o	RL	ZH	Rechsteiner-Basel	+	S	BS	Wehrli	+	CEg	SZ
Engelberger	+	RL	NW	Ineichen	+	RL	LU	Reimann Lukas	=	V	SG	Weibel	+	CEg	ZH
Estermann	=	V	LU	Joder	*	V	BE	Rennwald	+	S	JU	Widmer	+	S	LU
Fässler	+	S	SG	John-Calame	+	G	NE	Reymond	=	V	GE	Wobmann	=	V	SO
Favre Charles	+	RL	VD	Jositsch	+	S	ZH	Rickli Natalie	=	V	ZH	Wyss Brigit	+	G	SO
Favre Laurent	+	RL	NE	Kaufmann	=	V	ZH	Rielle	+	S	GE	Wyss Ursula	+	S	BE
Fehr Hans	*	V	ZH	Kiener Nellen	+	S	BE	Riklin Kathy	+	CEg	ZH	Zemp	+	CEg	AG
Fehr Hans-Jürg	+	S	SH	Killer	=	V	AG	Rime	=	V	FR	Zisyadis	*	G	VD
Fehr Jacqueline	*	S	ZH	Kleiner	+	RL	AR	Robbiani	+	CEg	TI	Zuppiger	=	V	ZH

	Fraktion / Groupe / Gruppo	BD	CEg	G	RL	S	V	-	Tot.
+ Ja / oui / si		4	30	19	22	33			108
= Nein / non / no							49		49
o Enth. / abst. / ast.		1			3				4
% Entschuldigt gem. Art. 57 Abs. 4 / excusé selon art. 57 al. 4 / scusato sec. art. 57 cps. 4					1	2	1		4
* Hat nicht teilgenommen / n'a pas voté / non ha votato			5	3	9	7	9	1	34
# Die Präsidentin/der Präsident stimmt nicht / La présidente/le président ne prend pas part aux votes			1						1

Bedeutung Ja / Signification du oui: Proposition de la commission

Bedeutung Nein / Signification du non: Proposition Schwander

**Geschäft / Objet**

ZGB. Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht: Schweizerisches Zivilgesetzbuch (Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht)

CC. Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels: Code civil suisse (Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels)

**Gegenstand / Objet du vote:**

Art. 684, al. 2

**Abstimmung vom / Vote du: 27.04.2009 15:28:11**

Abate	+	RL	TI	Fehr Mario	+	S	ZH	Kunz	=	V	LU	Rossini	+	S	VS
Aebi	=	V	BE	Fiala	%	RL	ZH	Lachenmeier	+	G	BS	Roth-Bernasconi	+	S	GE
Aeschbacher	+	CEg	ZH	Flückiger	=	V	AG	Landolt	+	BD	GL	Ruey	*	RL	VD
Alleman	+	S	BE	Fluri	+	RL	SO	Lang	+	G	ZG	Rutschmann	=	V	ZH
Amacker	+	CEg	BL	Föhn	=	V	SZ	Leuenberger-Genève	+	G	GE	Schelbert	+	G	LU
Amherd	+	CEg	VS	Français	+	RL	VD	Leutenegger Filippo	+	RL	ZH	Schenk Simon	=	V	BE
Amstutz	=	V	BE	Freysinger	*	V	VS	Leutenegger Oberholzer	+	S	BL	Schenker Silvia	+	S	BS
Aubert	+	S	VD	Frösch	+	G	BE	Levrat	+	S	FR	Scherer	*	V	ZG
Baader Caspar	=	V	BL	Füglistaller	=	V	AG	Loepfe	*	CEg	AI	Schibli	=	V	ZH
Bader Elvira	+	CEg	SO	Gadient	+	BD	GR	Lumengo	+	S	BE	Schluer	=	V	ZH
Baetig	=	V	JU	Galladé	+	S	ZH	Lüscher	+	RL	GE	Schmid-Federer	+	CEg	ZH
Bänziger	+	G	ZH	Geissbühler	=	V	BE	Lustenberger	+	CEg	LU	Schmidt Roberto	*	CEg	VS
Barthassat	+	CEg	GE	Germanier	*	RL	VS	Malama	+	RL	BS	Schneider	*	RL	BE
Baumann J. Alexander	=	V	TG	Giezendanner	=	V	AG	Markwalder Bär	+	RL	BE	Schwander	=	V	SZ
Bäumle	+	CEg	ZH	Gilli	*	G	SG	Marra	*	S	VD	Segmüller	*	CEg	LU
Berberat	*	S	NE	Girod	+	G	ZH	Meier-Schatz	+	CEg	SG	Simoneschi-Cortesi	#	CEg	TI
Bigger	=	V	SG	Glanzmann	+	CEg	LU	Messmer	+	RL	TG	Sommaruga Carlo	+	S	GE
Bignasca Attilio	=	V	TI	Glauser	+	V	VD	Meyer Thérèse	+	CEg	FR	Spuhler	*	V	TG
Binder	=	V	ZH	Glur	=	V	AG	Miesch	=	V	BL	Stahl	=	V	ZH
Bischof	+	CEg	SO	Goll	+	S	ZH	Moret	*	RL	VD	Stamm	*	V	AG
Borer	=	V	SO	Graber Jean-Pierre	=	V	BE	Mörgeli	=	V	ZH	Steiert	*	S	FR
Bortoluzzi	=	V	ZH	Graf Maya	+	G	BL	Moser	+	CEg	ZH	Stöckli	+	S	BE
Bourgeois	+	RL	FR	Graf-Litscher	+	S	TG	Müller Geri	+	G	AG	Stump	%	S	AG
Brélaz	+	G	VD	Grin	=	V	VD	Müller Philipp	*	RL	AG	Teuscher	+	G	BE
Bruderer	+	S	AG	Gross	%	S	ZH	Müller Thomas	*	CEg	SG	Thanei	+	S	ZH
Brunner	=	V	SG	Grunder	=	BD	BE	Müller Walter	*	RL	SG	Theiler	+	RL	LU
Brunschwig Graf	+	RL	GE	Gysin	+	RL	BL	Müri	%	V	LU	Thorens Goumaz	*	G	VD
Büchler	+	CEg	SG	Häberli-Koller	+	CEg	TG	Neiryck	+	CEg	VD	Triponez	+	RL	BE
Bugnon	*	V	VD	Haller	+	BD	BE	Nidegger	=	V	GE	Tschümperlin	+	S	SZ
Carobbio Guscetti	+	S	TI	Hämmerle	+	S	GR	Nordmann	+	S	VD	van Singer	+	G	VD
Cassis	*	RL	TI	Hany	*	CEg	ZH	Noser	*	RL	ZH	Veillon	=	V	VD
Cathomas	+	CEg	GR	Hassler	+	BD	GR	Nussbaumer	*	S	BL	Vischer	+	G	ZH
Caviezel	+	RL	GR	Heer	=	V	ZH	Parmelin	=	V	VD	von Graffenried	+	G	BE
Chevrier	+	CEg	VS	Heim	+	S	SO	Pedrina	+	S	TI	von Rotz	=	V	OW
Chopard-Acklin	+	S	AG	Hiltbold	+	RL	GE	Pelli	+	RL	TI	von Siebenthal	=	V	BE
Daquet	*	S	BE	Hochreutener	+	CEg	BE	Perrin	=	V	NE	Voruz	+	S	VD
Darbella	*	CEg	VS	Hodgers	+	G	GE	Perrinjaquet	+	RL	NE	Waber	+	-	BE
de Buman	*	CEg	FR	Huber	+	RL	UR	Pfister Gerhard	+	CEg	ZG	Walter	=	V	TG
Donzé	+	CEg	BE	Humbel Näf	+	CEg	AG	Pfister Theophil	=	V	SG	Wandfluh	=	V	BE
Dunant	=	V	BS	Hurter Thomas	=	V	SH	Prelicz-Huber	+	G	ZH	Wasserfallen	+	RL	BE
Egger	+	CEg	AG	Hutter Jasmin	=	V	SG	Rechsteiner Paul	*	S	SG	Weber-Gobet	+	G	FR
Eichenberger	+	RL	AG	Hutter Markus	+	RL	ZH	Rechsteiner-Basel	+	S	BS	Wehrli	+	CEg	SZ
Engelberger	+	RL	NW	Ineichen	+	RL	LU	Reimann Lukas	=	V	SG	Weibel	+	CEg	ZH
Estermann	=	V	LU	Joder	=	V	BE	Rennwald	+	S	JU	Widmer	+	S	LU
Fässler	+	S	SG	John-Calame	+	G	NE	Reymond	=	V	GE	Wobmann	=	V	SO
Favre Charles	+	RL	VD	Jositsch	+	S	ZH	Rickli Natalie	=	V	ZH	Wyss Brigit	+	G	SO
Favre Laurent	+	RL	NE	Kaufmann	=	V	ZH	Rielle	+	S	GE	Wyss Ursula	+	S	BE
Fehr Hans	*	V	ZH	Kiener Nellen	+	S	BE	Riklin Kathy	+	CEg	ZH	Zemp	+	CEg	AG
Fehr Hans-Jürg	+	S	SH	Killer	=	V	AG	Rime	=	V	FR	Zisyadis	*	G	VD
Fehr Jacqueline	+	S	ZH	Kleiner	+	RL	AR	Robbiani	+	CEg	TI	Zuppiger	=	V	ZH

	Fraktion / Groupe / Gruppo	BD	CEg	G	RL	S	V	-	Tot.
+	Ja / oui / si	4	28	19	26	34		1	112
=	Nein / non / no	1					52		53
o	Enth. / abst. / ast.								0
%	Entschuldigt gem. Art. 57 Abs. 4 / excusé selon art. 57 al. 4 / scusato sec. art. 57 cps. 4				1	2	1		4
*	Hat nicht teilgenommen / n'a pas voté / non ha votato		7	3	8	6	6		30
#	Die Präsidentin/der Präsident stimmt nicht / La présidente/le président ne prend pas part aux votes		1						1

Bedeutung Ja / Signification du oui: Proposition de la majorité

Bedeutung Nein / Signification du non: Proposition de la minorité Schwander

**Geschäft / Objet**

ZGB. Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht: Schweizerisches Zivilgesetzbuch (Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht)

CC. Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels: Code civil suisse (Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels)

**Gegenstand / Objet du vote:**

Art. 655a

**Abstimmung vom / Vote du: 27.04.2009 15:18:09**

Abate	+	RL	TI	Fehr Mario	+	S	ZH	Kunz	=	V	LU	Rossini	+	S	VS
Aebi	=	V	BE	Fiala	%	RL	ZH	Lachenmeier	+	G	BS	Roth-Bernasconi	+	S	GE
Aeschbacher	+	CEg	ZH	Flückiger	=	V	AG	Landolt	+	BD	GL	Ruey	*	RL	VD
Allemann	*	S	BE	Fluri	+	RL	SO	Lang	+	G	ZG	Rutschmann	=	V	ZH
Amacker	+	CEg	BL	Föhn	=	V	SZ	Leuenberger-Genève	+	G	GE	Schelbert	+	G	LU
Amherd	+	CEg	VS	Français	+	RL	VD	Leutenegger Filippo	o	RL	ZH	Schenk Simon	=	V	BE
Amstutz	=	V	BE	Freysinger	*	V	VS	Leutenegger Oberholzer	+	S	BL	Schenker Silvia	+	S	BS
Aubert	+	S	VD	Frösch	+	G	BE	Levrat	+	S	FR	Scherer	*	V	ZG
Baader Caspar	=	V	BL	Füglistaller	=	V	AG	Loepfe	*	CEg	AI	Schibli	=	V	ZH
Bader Elvira	+	CEg	SO	Gadient	+	BD	GR	Lumengo	+	S	BE	Schluer	=	V	ZH
Baettig	=	V	JU	Galladé	+	S	ZH	Lüscher	+	RL	GE	Schmid-Federer	+	CEg	ZH
Bänziger	+	G	ZH	Geissbühler	=	V	BE	Lustenberger	*	CEg	LU	Schmidt Roberto	+	CEg	VS
Barthassat	+	CEg	GE	Germanier	*	RL	VS	Malama	+	RL	BS	Schneider	*	RL	BE
Baumann J. Alexander	=	V	TG	Giezendanner	*	V	AG	Markwalder Bär	+	RL	BE	Schwander	=	V	SZ
Bäumle	*	CEg	ZH	Gilli	*	G	SG	Marra	*	S	VD	Segmüller	*	CEg	LU
Berberat	+	S	NE	Girod	+	G	ZH	Meier-Schatz	+	CEg	SG	Simoneschi-Cortesi	#	CEg	TI
Bigger	=	V	SG	Glanzmann	*	CEg	LU	Messmer	+	RL	TG	Sommaruga Carlo	+	S	GE
Bignasca Attilio	=	V	TI	Glauser	+	V	VD	Meyer Thérèse	+	CEg	FR	Spuhler	*	V	TG
Binder	=	V	ZH	Glur	=	V	AG	Miesch	=	V	BL	Stahl	=	V	ZH
Bischof	+	CEg	SO	Goll	+	S	ZH	Moret	*	RL	VD	Stamm	*	V	AG
Borer	=	V	SO	Graber Jean-Pierre	=	V	BE	Mörgeli	=	V	ZH	Steiert	+	S	FR
Bortoluzzi	=	V	ZH	Graf Maya	+	G	BL	Moser	+	CEg	ZH	Stöckli	+	S	BE
Bourgeois	+	RL	FR	Graf-Litscher	+	S	TG	Müller Geri	+	G	AG	Stump	%	S	AG
Brélaz	+	G	VD	Grin	=	V	VD	Müller Philipp	o	RL	AG	Teuscher	+	G	BE
Bruderer	+	S	AG	Gross	%	S	ZH	Müller Thomas	+	CEg	SG	Thanei	+	S	ZH
Brunner	=	V	SG	Grunder	+	BD	BE	Müller Walter	+	RL	SG	Theiler	=	RL	LU
Brunschwig Graf	+	RL	GE	Gysin	=	RL	BL	Müri	%	V	LU	Thorens Goumaz	+	G	VD
Büchler	+	CEg	SG	Häberli-Koller	*	CEg	TG	Neiryck	+	CEg	VD	Triponez	=	RL	BE
Bugnon	*	V	VD	Haller	+	BD	BE	Nidegger	=	V	GE	Tschümperlin	+	S	SZ
Carobbio Guscetti	+	S	TI	Hämmerle	+	S	GR	Nordmann	+	S	VD	van Singer	+	G	VD
Cassis	*	RL	TI	Hany	*	CEg	ZH	Noser	*	RL	ZH	Veillon	=	V	VD
Cathomas	+	CEg	GR	Hassler	+	BD	GR	Nussbaumer	+	S	BL	Vischer	+	G	ZH
Caviezel	+	RL	GR	Heer	=	V	ZH	Parmelin	=	V	VD	von Graffenried	+	G	BE
Chevrier	+	CEg	VS	Heim	+	S	SO	Pedrina	+	S	TI	von Rotz	=	V	OW
Chopard-Acklin	+	S	AG	Hiltbold	+	RL	GE	Pelli	+	RL	TI	von Siebenthal	=	V	BE
Daquet	*	S	BE	Hochreutener	+	CEg	BE	Perrin	=	V	NE	Voruz	+	S	VD
Darbellay	*	CEg	VS	Hodgers	+	G	GE	Perrinjaquet	+	RL	NE	Waber	=	-	BE
de Buman	+	CEg	FR	Huber	+	RL	UR	Pfister Gerhard	+	CEg	ZG	Walter	=	V	TG
Donzé	+	CEg	BE	Humbel Näf	*	CEg	AG	Pfister Theophil	=	V	SG	Wandfluh	=	V	BE
Dunant	=	V	BS	Hurter Thomas	=	V	SH	Prelicz-Huber	+	G	ZH	Wasserfallen	+	RL	BE
Egger	o	CEg	AG	Hutter Jasmin	=	V	SG	Rechsteiner Paul	+	S	SG	Weber-Gobet	+	G	FR
Eichenberger	+	RL	AG	Hutter Markus	+	RL	ZH	Rechsteiner-Basel	+	S	BS	Wehrli	+	CEg	SZ
Engelberger	+	RL	NW	Ineichen	+	RL	LU	Reimann Lukas	=	V	SG	Weibel	+	CEg	ZH
Estermann	=	V	LU	Joder	*	V	BE	Rennwald	+	S	JU	Widmer	+	S	LU
Fässler	+	S	SG	John-Calame	+	G	NE	Reymond	=	V	GE	Wobmann	=	V	SO
Favre Charles	+	RL	VD	Jositsch	+	S	ZH	Rickli Natalie	=	V	ZH	Wyss Brigit	+	G	SO
Favre Laurent	+	RL	NE	Kaufmann	=	V	ZH	Rielle	+	S	GE	Wyss Ursula	+	S	BE
Fehr Hans	*	V	ZH	Kiener Nellen	*	S	BE	Riklin Kathy	+	CEg	ZH	Zemp	+	CEg	AG
Fehr Hans-Jürg	+	S	SH	Killer	=	V	AG	Rime	=	V	FR	Zisyadis	+	G	VD
Fehr Jacqueline	+	S	ZH	Kleiner	+	RL	AR	Robbiani	+	CEg	TI	Zuppiger	=	V	ZH

	Fraktion / Groupe / Gruppo	BD	CEg	G	RL	S	V	-	Tot.
+	Ja / oui / si	5	25	21	23	36			110
=	Nein / non / no				3		50	1	54
o	Enth. / abst. / ast.		1		2				3
%	Entschuldigt gem. Art. 57 Abs. 4 / excusé selon art. 57 al. 4 / scusato sec. art. 57 cps. 4				1	2	1		4
*	Hat nicht teilgenommen / n'a pas voté / non ha votato		9	1	6	4	8		28
#	Die Präsidentin/der Präsident stimmt nicht / La présidente/le président ne prend pas part aux votes		1						1

Bedeutung Ja / Signification du oui: Proposition de la majorité

Bedeutung Nein / Signification du non: Proposition de la minorität Schwander

**Geschäft / Objet**

ZGB. Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht: Schweizerisches Zivilgesetzbuch (Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht)

CC. Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels: Code civil suisse (Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels)

**Gegenstand / Objet du vote:**

Vote sur l'ensemble

**Abstimmung vom / Vote du: 27.04.2009 18:01:08**

Abate	+	RL	TI	Fehr Mario	+	S	ZH	Kunz	=	V	LU	Rossini	+	S	VS
Aebi	=	V	BE	Fiala	%	RL	ZH	Lachenmeier	+	G	BS	Roth-Bernasconi	+	S	GE
Aeschbacher	+	CEg	ZH	Flückiger	=	V	AG	Landolt	*	BD	GL	Ruey	+	RL	VD
Allemann	+	S	BE	Fluri	+	RL	SO	Lang	+	G	ZG	Rutschmann	*	V	ZH
Amacker	+	CEg	BL	Föhn	=	V	SZ	Leuenberger-Genève	*	G	GE	Schelbert	+	G	LU
Amherd	+	CEg	VS	Français	+	RL	VD	Leutenegger Filippo	+	RL	ZH	Schenk Simon	=	V	BE
Amstutz	=	V	BE	Freysinger	=	V	VS	Leutenegger Oberholzer	+	S	BL	Schenker Silvia	+	S	BS
Aubert	+	S	VD	Frösch	+	G	BE	Levrat	+	S	FR	Scherer	*	V	ZG
Baader Caspar	=	V	BL	Füglistaller	=	V	AG	Loepfe	*	CEg	AI	Schibli	=	V	ZH
Bader Elvira	+	CEg	SO	Gadient	+	BD	GR	Lumengo	+	S	BE	Schluer	=	V	ZH
Baettig	=	V	JU	Galladé	+	S	ZH	Lüscher	+	RL	GE	Schmid-Federer	+	CEg	ZH
Bänziger	+	G	ZH	Geissbühler	=	V	BE	Lustenberger	+	CEg	LU	Schmidt Roberto	*	CEg	VS
Barthassat	+	CEg	GE	Germanier	+	RL	VS	Malama	+	RL	BS	Schneider	*	RL	BE
Baumann J. Alexander	+	V	TG	Giezendanner	=	V	AG	Markwalder Bär	+	RL	BE	Schwander	=	V	SZ
Bäumle	*	CEg	ZH	Gilli	*	G	SG	Marra	+	S	VD	Segmüller	*	CEg	LU
Berberat	+	S	NE	Girod	*	G	ZH	Meier-Schatz	+	CEg	SG	Simoneschi-Cortesi	#	CEg	TI
Bigger	=	V	SG	Glanzmann	+	CEg	LU	Messmer	*	RL	TG	Sommaruga Carlo	*	S	GE
Bignasca Attilio	=	V	TI	Glauser	=	V	VD	Meyer Thérèse	+	CEg	FR	Spuhler	+	V	TG
Binder	=	V	ZH	Glur	=	V	AG	Miesch	=	V	BL	Stahl	=	V	ZH
Bischof	*	CEg	SO	Goll	+	S	ZH	Moret	*	RL	VD	Stamm	=	V	AG
Borer	=	V	SO	Graber Jean-Pierre	=	V	BE	Mörgeli	=	V	ZH	Steiert	*	S	FR
Bortoluzzi	=	V	ZH	Graf Maya	+	G	BL	Moser	+	CEg	ZH	Stöckli	*	S	BE
Bourgeois	+	RL	FR	Graf-Litscher	*	S	TG	Müller Geri	+	G	AG	Stump	%	S	AG
Brélaz	+	G	VD	Grin	=	V	VD	Müller Philipp	+	RL	AG	Teuscher	+	G	BE
Bruderer	*	S	AG	Gross	%	S	ZH	Müller Thomas	+	CEg	SG	Thanei	+	S	ZH
Brunner	=	V	SG	Grunder	*	BD	BE	Müller Walter	*	RL	SG	Theiler	+	RL	LU
Brunschwig Graf	+	RL	GE	Gysin	+	RL	BL	Müri	%	V	LU	Thorens Goumaz	+	G	VD
Büchler	+	CEg	SG	Häberli-Koller	+	CEg	TG	Neiryck	*	CEg	VD	Triponez	+	RL	BE
Bugnon	*	V	VD	Haller	+	BD	BE	Nidegger	=	V	GE	Tschümperlin	+	S	SZ
Carobbio Guscetti	+	S	TI	Hämmerle	*	S	GR	Nordmann	+	S	VD	van Singer	+	G	VD
Cassis	*	RL	TI	Hany	+	CEg	ZH	Noser	*	RL	ZH	Veillon	=	V	VD
Cathomas	+	CEg	GR	Hassler	+	BD	GR	Nussbaumer	+	S	BL	Vischer	*	G	ZH
Caviezel	+	RL	GR	Heer	+	V	ZH	Parmelin	=	V	VD	von Graffenried	*	G	BE
Chevrier	+	CEg	VS	Heim	+	S	SO	Pedrina	+	S	TI	von Rotz	=	V	OW
Chopard-Acklin	+	S	AG	Hiltbold	+	RL	GE	Pelli	+	RL	TI	von Siebenthal	=	V	BE
Daquet	*	S	BE	Hochreutener	+	CEg	BE	Perrin	=	V	NE	Voruz	+	S	VD
Darbella	+	CEg	VS	Hodgers	+	G	GE	Perrinjaquet	+	RL	NE	Waber	+	-	BE
de Buman	+	CEg	FR	Huber	+	RL	UR	Pfister Gerhard	+	CEg	ZG	Walter	*	V	TG
Donzé	+	CEg	BE	Humbel Näf	+	CEg	AG	Pfister Theophil	=	V	SG	Wandfluh	=	V	BE
Dunant	=	V	BS	Hurter Thomas	=	V	SH	Prelicz-Huber	+	G	ZH	Wasserfallen	+	RL	BE
Egger	+	CEg	AG	Hutter Jasmin	*	V	SG	Rechsteiner Paul	+	S	SG	Weber-Gobet	+	G	FR
Eichenberger	+	RL	AG	Hutter Markus	*	RL	ZH	Rechsteiner-Basel	+	S	BS	Wehrli	+	CEg	SZ
Engelberger	+	RL	NW	Ineichen	*	RL	LU	Reimann Lukas	=	V	SG	Weibel	+	CEg	ZH
Estermann	=	V	LU	Joder	+	V	BE	Rennwald	+	S	JU	Widmer	+	S	LU
Fässler	+	S	SG	John-Calame	+	G	NE	Reymond	=	V	GE	Wobmann	=	V	SO
Favre Charles	+	RL	VD	Jositsch	+	S	ZH	Rickli Natalie	=	V	ZH	Wyss Brigit	+	G	SO
Favre Laurent	*	RL	NE	Kaufmann	=	V	ZH	Rielle	+	S	GE	Wyss Ursula	+	S	BE
Fehr Hans	=	V	ZH	Kiener Nellen	+	S	BE	Riklin Kathy	+	CEg	ZH	Zemp	+	CEg	AG
Fehr Hans-Jürg	+	S	SH	Killer	=	V	AG	Rime	=	V	FR	Zisyadis	+	G	VD
Fehr Jacqueline	*	S	ZH	Kleiner	+	RL	AR	Robbiani	+	CEg	TI	Zuppiger	=	V	ZH

	Fraktion / Groupe / Gruppo	BD	CEg	G	RL	S	V	-	Tot.
+ Ja / oui / si		3	29	17	25	32	3	1	110
= Nein / non / no							48		48
o Enth. / abst. / ast.									0
% Entschuldigt gem. Art. 57 Abs. 4 / excusé selon art. 57 al. 4 / scusato sec. art. 57 cps. 4					1	2	1		4
* Hat nicht teilgenommen / n'a pas voté / non ha votato		2	6	5	9	8	7		37
# Die Präsidentin/der Präsident stimmt nicht / La présidente/le président ne prend pas part aux votes			1						1

Bedeutung Ja / Signification du oui:

Bedeutung Nein / Signification du non:

**Geschäft / Objet**

07.061-1 ZGB. Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht: Schweizerisches Zivilgesetzbuch (Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht)  
 CC. Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels: Code civil suisse (Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels)

**Gegenstand / Objet du vote:**

Art. 837, Abs. 1 ante

**Abstimmung vom / Vote du: 26.11.2009 12:30:03**

Abate	=	RL	TI	Fehr Mario	+	S	ZH	Kunz	=	V	LU	Robbiani	=	CEg	TI
Aebi	=	V	BE	Fiala	*	RL	ZH	Lachenmeier	+	G	BS	Rossini	+	S	VS
Aeschbacher	*	CEg	ZH	Flückiger	=	V	AG	Landolt	+	BD	GL	Roth-Bernasconi	*	S	GE
Allemann	+	S	BE	Fluri	o	RL	SO	Lang	+	G	ZG	Ruey	=	RL	VD
Amacker	*	CEg	BL	Föhn	=	V	VD	Leuenberger-Genève	+	G	GE	Rutschmann	=	V	ZH
Amherd	=	CEg	VS	Français	=	RL	VD	Leutenegger Filippo	=	RL	ZH	Schelbert	+	G	LU
Amstutz	=	V	BE	Freysinger	=	V	VS	Leutenegger Oberholzer	+	S	BL	Schenk Simon	=	V	BE
Aubert	+	S	VD	Frösch	+	G	BE	Levrat	+	S	FR	Schenker Silvia	+	S	BS
Baader Caspar	=	V	BL	Füglister	=	V	AG	Loepfe	*	CEg	AI	Scherer	=	V	ZG
Bader Elvira	=	CEg	SO	Gadient	+	BD	GR	Lumengo	+	S	BE	Schibli	=	V	ZH
Baettig	=	V	JU	Galladé	+	S	ZH	Lüscher	=	RL	GE	Schluer	=	V	ZH
Bänziger	+	G	ZH	Geissbühler	=	V	BE	Lustenberger	=	CEg	LU	Schmid-Federer	=	CEg	ZH
Barthassat	=	CEg	GE	Germanier	=	RL	VS	Maire	+	S	NE	Schmid Roberto	=	CEg	VS
Baumann J. Alexander	=	V	TG	Giezendanner	*	V	AG	Malama	=	RL	BS	Schneider	=	RL	BE
Bäumle	o	CEg	ZH	Gilli	+	G	SG	Markwalder Bär	=	RL	BE	Schwander	=	V	SZ
Bigger	=	V	SG	Girod	+	G	ZH	Marra	+	S	VD	Segmüller	=	CEg	LU
Bignasca Attilio	*	V	TI	Glanzmann	=	CEg	LU	Meier-Schatz	=	CEg	SG	Simoneschi-Cortesi	*	CEg	TI
Binder	=	V	ZH	Glauser	=	V	VD	Messmer	=	RL	TG	Sommaruga Carlo	+	S	GE
Bischof	=	CEg	SO	Glur	*	V	AG	Meyer Thérèse	=	CEg	FR	Spuhler	*	V	TG
Borer	=	V	SO	Goll	+	S	ZH	Miesch	=	V	BL	Stahl	*	V	ZH
Bortoluzzi	=	V	ZH	Graber Jean-Pierre	*	V	BE	Moret	=	RL	VD	Stamm	*	V	AG
Bourgeois	=	RL	FR	Graf Maya	+	G	BL	Mörgeli	*	V	ZH	Steiert	+	S	FR
Brélat	+	G	VD	Graf-Litscher	=	S	TG	Moser	o	CEg	ZH	Stöckli	+	S	BE
Brönnimann	=	V	BE	Grin	=	V	VD	Müller Geri	+	G	AG	Stump	+	S	AG
Bruderer Wyss	#	S	AG	Gross	+	S	ZH	Müller Philipp	=	RL	AG	Teuscher	+	G	BE
Brunner	=	V	SG	Grunder	+	BD	BE	Müller Thomas	=	CEg	SG	Thanei	+	S	ZH
Brunschwig Graf	=	RL	GE	Gysin	=	RL	BL	Müller Walter	=	RL	SG	Theiler	=	RL	LU
Büchler	=	CEg	SG	Häberli-Koller	=	CEg	TG	Müri	=	V	LU	Thorens Goumaz	+	G	VD
Bugnon	=	V	VD	Haller	+	BD	BE	Neiryneck	=	CEg	VD	Triponez	=	RL	BE
Carobbio Guscetti	+	S	TI	Hämmerle	+	S	GR	Nidegger	=	V	GE	Tschümperlin	+	S	SZ
Cassis	=	RL	TI	Hany	=	CEg	ZH	Nordmann	+	S	VD	van Singer	+	G	VD
Cathomas	=	CEg	GR	Hassler	+	BD	GR	Noser	=	RL	ZH	Veillon	=	V	VD
Caviezel	=	RL	GR	Heer	=	V	ZH	Nussbaumer	+	S	BL	Vischer	+	G	ZH
Chevrier	o	CEg	VS	Heim	+	S	SO	Parmelin	=	V	VD	von Graffenried	+	G	BE
Chopard-Acklin	+	S	AG	Hillpold	=	RL	GE	Pedrina	+	S	TI	von Rotz	=	V	OW
Daguet	+	S	BE	Hochreutener	=	CEg	BE	Pelli	=	RL	TI	von Siebenthal	=	V	BE
Darbella	=	CEg	VS	Hodgers	+	G	GE	Perrin	=	V	NE	Voruz	+	S	VD
de Buman	=	CEg	FR	Huber	=	RL	UR	Perrinjaquet	=	RL	NE	Walter	=	V	TG
Donzé	+	CEg	BE	Humbel Naf	=	CEg	AG	Pfister Gerhard	=	CEg	ZG	Wandfluh	=	V	BE
Dunant	=	V	BS	Hurter Thomas	=	V	SH	Pfister Theophil	=	V	SG	Wasserfallen	=	RL	BE
Egger	=	CEg	AG	Hutter Jasmin	*	V	SG	Prelicz-Huber	+	G	ZH	Weber-Gobet	+	G	FR
Eichenberger	*	RL	AG	Hutter Markus	=	RL	ZH	Rechsteiner Paul	+	S	SG	Wehrli	=	CEg	SZ
Engelberger	=	RL	NW	Ineichen	=	RL	LU	Rechsteiner-Basel	+	S	BS	Weibel	o	CEg	ZH
Estermann	=	V	LU	Joder	=	V	BE	Reimann Lukas	=	V	SG	Widmer	+	S	LU
Fässler	+	S	SG	John-Calame	+	G	NE	Rennwald	+	S	JU	Wobmann	=	V	SO
Favre Charles	=	RL	VD	Jositsch	+	S	ZH	Reymond	=	V	GE	Wyss Brigit	+	G	SO
Favre Laurent	=	RL	NE	Kaufmann	=	V	ZH	Rickli Natalie	=	V	ZH	Wyss Ursula	+	S	BE
Fehr Hans	=	V	ZH	Kiener Nellen	+	S	BE	Rielle	+	S	GE	Zemp	=	CEg	AG
Fehr Hans-Jürg	+	S	SH	Killer	=	V	AG	Riklin Kathy	=	CEg	ZH	Zisyadis	+	G	VD
Fehr Jacqueline	+	S	ZH	Kleiner	=	RL	AR	Rime	=	V	FR	Zuppiger	=	V	ZH

	Fraktion / Groupe / Gruppo	BD	CEg	G	RL	S	V	Tot.
+ Ja / oui / si		5	1	22		39		67
= Nein / non / no			27		32	1	51	111
o Enth. / abst. / ast.			4		1			5
* Hat nicht teilgenommen / n'a pas voté / non ha votato			4		2	1	9	16
# Die Präsidentin/der Präsident stimmt nicht / La présidente/le président ne prend pas part aux votes						1		1

Bedeutung Ja / Signification du oui: Antrag der Mehrheit  
 Bedeutung Nein / Signification du non: Antrag Baader Caspar

**Geschäft / Objet**

07.061-1 ZGB. Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht: Schweizerisches Zivilgesetzbuch (Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht)  
 CC. Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels: Code civil suisse (Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels)

**Gegenstand / Objet du vote:**

Art. 712, Abs. 2, 3 und 4

**Abstimmung vom / Vote du: 26.11.2009 11:34:59**

Abate	=	RL	TI	Fehr Mario	+	S	ZH	Kunz	=	V	LU	Robbiani	+	CEg	TI
Aebi	=	V	BE	Fiala	=	RL	ZH	Lachenmeier	+	G	BS	Rossini	+	S	VS
Aeschbacher	=	CEg	ZH	Flückiger	=	V	AG	Landolt	*	BD	GL	Roth-Bernasconi	+	S	GE
Allemann	+	S	BE	Fluri	=	RL	SO	Lang	+	G	ZG	Ruey	=	RL	VD
Amacker	+	CEg	BL	Föhn	=	V	SZ	Leuenberger-Genève	+	G	GE	Rutschmann	=	V	ZH
Amherd	+	CEg	VS	Français	=	RL	VD	Leutenegger Filippo	=	RL	ZH	Schelbert	+	G	LU
Amstutz	=	V	BE	Freysinger	=	V	VS	Leutenegger Oberholzer	+	S	BL	Schenk Simon	=	V	BE
Aubert	+	S	VD	Frösch	+	G	BE	Levrat	+	S	FR	Schenker Silvia	+	S	BS
Baader Caspar	=	V	BL	Füglister	=	V	AG	Loepfe	*	CEg	AI	Scherer	=	V	ZG
Bader Elvira	+	CEg	SO	Gadient	+	BD	GR	Lumengo	*	S	BE	Schibler	=	V	ZH
Baettig	=	V	JU	Galladé	+	S	ZH	Lüscher	=	RL	GE	Schluer	=	V	ZH
Bänziger	+	G	ZH	Geissbühler	=	V	BE	Lustenberger	+	CEg	LU	Schmid-Federer	+	CEg	ZH
Barthassat	+	CEg	GE	Germanier	#	RL	VS	Maire	+	S	NE	Schmid Roberto	+	CEg	VS
Baumann J. Alexander	=	V	TG	Giezendanner	*	V	AG	Malama	=	RL	BS	Schneider	=	RL	BE
Bäumle	*	CEg	ZH	Gilli	+	G	SG	Markwalder Bär	*	RL	BE	Schwander	=	V	SZ
Bigger	=	V	SG	Girod	*	G	ZH	Marra	+	S	VD	Segmüller	+	CEg	LU
Bignasca Attilio	*	V	TI	Glanzmann	*	CEg	LU	Meier-Schatz	+	CEg	SG	Simoneschi-Cortesi	+	CEg	TI
Binder	=	V	ZH	Glauser	=	V	VD	Messmer	=	RL	TG	Sommaruga Carlo	+	S	GE
Bischof	+	CEg	SO	Glur	*	V	AG	Meyer Thérèse	+	CEg	FR	Spuhler	*	V	TG
Borer	*	V	SO	Goll	+	S	ZH	Miesch	=	V	BL	Stahl	*	V	ZH
Bortoluzzi	*	V	ZH	Graber Jean-Pierre	*	V	BE	Moret	=	RL	VD	Stamm	=	V	AG
Bourgeois	=	RL	FR	Graf Maya	+	G	BL	Mörgeli	*	V	ZH	Steiert	+	S	FR
Brélat	+	G	VD	Graf-Litscher	*	S	TG	Moser	*	CEg	ZH	Stöckli	+	S	BE
Brönnimann	=	V	BE	Grin	=	V	VD	Müller Geri	+	G	AG	Stump	+	S	AG
Bruderer Wyss	*	S	AG	Gross	+	S	ZH	Müller Philipp	*	RL	AG	Teuscher	+	G	BE
Brunner	=	V	SG	Grunder	*	BD	BE	Müller Thomas	+	CEg	SG	Thanei	+	S	ZH
Brunschwig Graf	=	RL	GE	Gysin	=	RL	BL	Müller Walter	=	RL	SG	Theiler	=	RL	LU
Büchler	=	CEg	SG	Häberli-Koller	+	CEg	TG	Müri	=	V	LU	Thorens Goumaz	+	G	VD
Bugnon	=	V	VD	Haller	=	BD	BE	Neiryneck	+	CEg	VD	Triponez	=	RL	BE
Carobbio Guscetti	+	S	TI	Hämmerle	+	S	GR	Nidegger	=	V	GE	Tschümperlin	=	S	SZ
Cassis	=	RL	TI	Hany	+	CEg	ZH	Nordmann	+	S	VD	van Singer	+	G	VD
Cathomas	+	CEg	GR	Hassler	+	BD	GR	Noser	=	RL	ZH	Veillon	=	V	VD
Caviezel	=	RL	GR	Heer	=	V	ZH	Nussbaumer	+	S	BL	Vischer	+	G	ZH
Chevrier	+	CEg	VS	Heim	+	S	SO	Parmelin	=	V	VD	von Graffenried	+	G	BE
Chopard-Acklin	o	S	AG	Hillpold	=	RL	GE	Pedrina	+	S	TI	von Rotz	=	V	OW
Daguet	+	S	BE	Hochreutener	+	CEg	BE	Pelli	=	RL	TI	von Siebenthal	=	V	BE
Darbella	+	CEg	VS	Hodgers	+	G	GE	Perrin	=	V	NE	Voruz	+	S	VD
de Buman	+	CEg	FR	Huber	=	RL	UR	PerrinJaquet	=	RL	NE	Walter	=	V	TG
Donzé	*	CEg	BE	Humbel Naf	*	CEg	AG	Pfister Gerhard	+	CEg	ZG	Wandfluh	=	V	BE
Dunant	*	V	BS	Hurter Thomas	*	V	SH	Pfister Theophil	=	V	SG	Wasserfallen	=	RL	BE
Egger	=	CEg	AG	Hutter Jasmin	*	V	SG	Prelicz-Huber	*	G	ZH	Weber-Gobet	+	G	FR
Eichenberger	*	RL	AG	Hutter Markus	=	RL	ZH	PerrinJaquet	+	S	SG	Wehrli	=	CEg	SZ
Engelberger	=	RL	NW	Ineichen	=	RL	LU	Rechsteiner Basel	+	S	BS	Weibel	+	CEg	ZH
Estermann	=	V	LU	Joder	=	V	BE	Reimann Lukas	=	V	SG	Widmer	+	S	LU
Fässler	+	S	SG	John-Calame	*	G	NE	Rennwald	+	S	JU	Wobmann	=	V	SO
Favre Charles	=	RL	VD	Jositsch	+	S	ZH	Reymond	=	V	GE	Wyss Brigit	+	G	SO
Favre Laurent	=	RL	NE	Kaufmann	=	V	ZH	Rickli Natalie	=	V	ZH	Wyss Ursula	+	S	BE
Fehr Hans	=	V	ZH	Kiener Nellen	+	S	BE	Rielle	+	S	GE	Zemp	+	CEg	AG
Fehr Hans-Jürg	+	S	SH	Killer	=	V	AG	Riklin Kathy	+	CEg	ZH	Zisyadis	+	G	VD
Fehr Jacqueline	+	S	ZH	Kleiner	=	RL	AR	Rime	=	V	FR	Zuppiger	=	V	ZH

	Fraktion / Groupe / Gruppo	BD	CEg	G	RL	S	V	Tot.
+ Ja / oui / si		2	26	19		38		85
= Nein / non / no		1	4		31		48	84
o Enth. / abst. / ast.						1		1
* Hat nicht teilgenommen / n'a pas voté / non ha votato		2	6	3	3	3	12	29
# Die Präsidentin/der Präsident stimmt nicht / La présidente/le président ne prend pas part aux votes					1			1

Bedeutung Ja / Signification du oui: Antrag der Mehrheit  
 Bedeutung Nein / Signification du non: Antrag der Minderheit Schwander

**Geschäft / Objet**

07.061-1 ZGB. Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht: Schweizerisches Zivilgesetzbuch (Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht)  
 CC. Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels: Code civil suisse (Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels)

**Gegenstand / Objet du vote:**

Art. 676, Abs. 3 und 4

**Abstimmung vom / Vote du: 26.11.2009 11:18:43**

Abate	+	RL	TI	Fehr Mario	=	S	ZH	Kunz	+	V	LU	Robbiani	=	CEg	TI
Aebi	+	V	BE	Fiala	+	RL	ZH	Lachenmeier	=	G	BS	Rossini	=	S	VS
Aeschbacher	=	CEg	ZH	Flückiger	+	V	AG	Landolt	+	BD	GL	Roth-Bernasconi	=	S	GE
Allemann	=	S	BE	Fluri	+	RL	SO	Lang	=	G	ZG	Ruey	+	RL	VD
Amacker	*	CEg	BL	Föhn	+	V	VD	Leuenberger-Genève	=	G	GE	Rutschmann	+	V	ZH
Amherd	+	CEg	VS	Français	+	RL	VD	Leutenegger Filippo	+	RL	ZH	Schelbert	=	G	LU
Amstutz	+	V	BE	Freysinger	+	V	VS	Leutenegger Oberholzer	=	S	BL	Schenk Simon	+	V	BE
Aubert	=	S	VD	Frösch	=	G	BE	Levrat	=	S	FR	Schenker Silvia	=	S	BS
Baader Caspar	+	V	BL	Füglister	*	V	AG	Loepfe	*	CEg	AI	Scherer	+	V	ZG
Bader Elvira	+	CEg	SO	Gadient	=	BD	GR	Lumengo	*	S	BE	Schibler	+	V	ZH
Baetzig	+	V	JU	Galladé	=	S	ZH	Lüscher	+	RL	GE	Schluer	+	V	ZH
Bänziger	=	G	ZH	Geissbühler	+	V	BE	Lustenberger	+	CEg	LU	Schmid-Federer	*	CEg	ZH
Barthassat	+	CEg	GE	Germanier	#	RL	VS	Maire	=	S	NE	Schmid Roberto	+	CEg	VS
Baumann J. Alexander	+	V	TG	Giezendanner	*	V	AG	Malama	o	RL	BS	Sommaruga Carlo	=	RL	BE
Bäumle	=	CEg	ZH	Gilli	=	G	SG	Markwalder Bär	+	RL	BE	Schwander	+	V	SZ
Bigger	+	V	SG	Girod	*	G	ZH	Marra	*	S	VD	Segmüller	=	CEg	LU
Bignasca Attilio	*	V	TI	Glanzmann	=	CEg	LU	Meier-Schatz	+	CEg	SG	Simoneschi-Cortesi	=	CEg	TI
Binder	+	V	ZH	Glauser	+	V	VD	Messmer	+	RL	TG	Sommaruga Carlo	=	S	GE
Bischof	+	CEg	SO	Glur	*	V	AG	Meyer Thérèse	+	CEg	FR	Spuhler	*	V	TG
Borer	+	V	SO	Goll	*	S	ZH	Miesch	+	V	BL	Stahl	*	V	ZH
Bortoluzzi	+	V	ZH	Graber Jean-Pierre	+	V	BE	Moret	+	RL	VD	Stamm	+	V	AG
Bourgeois	+	RL	FR	Graf Maya	=	G	BL	Mörgeli	*	V	ZH	Steiert	=	S	FR
Brélat	=	G	VD	Graf-Litscher	=	S	TG	Moser	*	CEg	ZH	Stöckli	=	S	BE
Brönnimann	+	V	BE	Grin	+	V	VD	Müller Geri	=	G	AG	Stump	=	S	AG
Bruderer Wyss	*	S	AG	Gross	=	S	ZH	Müller Philipp	*	RL	AG	Teuscher	=	G	BE
Brunner	+	V	SG	Grunder	o	BD	BE	Müller Thomas	=	CEg	SG	Thanei	=	S	ZH
Brunschwig Graf	+	RL	GE	Gysin	*	RL	BL	Müller Walter	=	RL	SG	Theiler	+	RL	LU
Büchler	+	CEg	SG	Häberli-Koller	+	CEg	TG	Müri	+	V	LU	Thorens Goumaz	=	G	VD
Bugnon	+	V	VD	Haller	=	BD	BE	Neiryneck	=	CEg	VD	Triponez	+	RL	BE
Carobbio Guscetti	*	S	TI	Hämmerle	*	S	GR	Nidegger	+	V	GE	Tschümperlin	=	S	SZ
Cassis	*	RL	TI	Hany	=	CEg	ZH	Nordmann	=	S	VD	van Singer	=	G	VD
Cathomas	=	CEg	GR	Hassler	=	BD	GR	Noser	+	RL	ZH	Veillon	+	V	VD
Caviezel	+	RL	GR	Heer	+	V	ZH	Nussbaumer	=	S	BL	Vischer	=	G	ZH
Chevrier	+	CEg	VS	Heim	=	S	SO	Parmelin	+	V	VD	von Graffenried	=	G	BE
Chopard-Acklin	=	S	AG	Hillpold	+	RL	GE	Pedrina	=	S	TI	von Rotz	+	V	OW
Daguet	=	S	BE	Hochreutener	+	CEg	BE	Pelli	+	RL	TI	von Siebenthal	+	V	BE
Darbella	+	CEg	VS	Hodgers	=	G	GE	Perrin	+	V	NE	Voruz	=	S	VD
de Buman	+	CEg	FR	Huber	+	RL	UR	Perrinjaquet	+	RL	NE	Walter	+	V	TG
Donzé	=	CEg	BE	Humbel Naf	+	CEg	AG	Pfister Gerhard	+	CEg	ZG	Wandfluh	+	V	BE
Dunant	+	V	BS	Hurter Thomas	+	V	SH	Pfister Theophil	+	V	SG	Wasserfallen	+	RL	BE
Egger	+	CEg	AG	Hutter Jasmin	*	V	SG	Prelicz-Huber	*	G	ZH	Weber-Gobet	=	G	FR
Eichenberger	*	RL	AG	Hutter Markus	+	RL	ZH	Rechsteiner Paul	=	S	SG	Wehrli	*	CEg	SZ
Engelberger	+	RL	NW	Ineichen	*	RL	LU	Rechsteiner-Basel	=	S	BS	Weibel	=	CEg	ZH
Estermann	+	V	LU	Joder	+	V	BE	Reimann Lukas	+	V	SG	Widmer	=	S	LU
Fässler	=	S	SG	John-Calame	=	G	NE	Rennwald	=	S	JU	Wobmann	+	V	SO
Favre Charles	+	RL	VD	Jositsch	=	S	ZH	Reymond	+	V	GE	Wyss Brigit	=	G	SO
Favre Laurent	+	RL	NE	Kaufmann	+	V	ZH	Rickli Natalie	+	V	ZH	Wyss Ursula	=	S	BE
Fehr Hans	+	V	ZH	Kiener Nellen	=	S	BE	Rielle	=	S	GE	Zemp	=	CEg	AG
Fehr Hans-Jürg	=	S	SH	Killer	+	V	AG	Riklin Kathy	=	CEg	ZH	Zisyadis	=	G	VD
Fehr Jacqueline	=	S	ZH	Kleiner	+	RL	AR	Rime	+	V	FR	Zuppiger	*	V	ZH

	Fraktion / Groupe / Gruppo	BD	CEg	G	RL	S	V	Tot.
+ Ja / oui / si		1	17		27		51	96
= Nein / non / no		3	14	20	1	36		74
o Enth. / abst. / ast.		1			1			2
* Hat nicht teilgenommen / n'a pas voté / non ha votato			5	2	5	6	9	27
# Die Präsidentin/der Präsident stimmt nicht / La présidente/le président ne prend pas part aux votes					1			1

Bedeutung Ja / Signification du oui: Antrag der Mehrheit

Bedeutung Nein / Signification du non: Antrag der Minderheit von Graffenried

**Geschäft / Objet**

07.061-1 ZGB. Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht: Schweizerisches Zivilgesetzbuch (Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht)  
 CC. Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels: Code civil suisse (Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels)

**Gegenstand / Objet du vote:**

Art. 837, Abs. 1ante

**Abstimmung vom / Vote du: 26.11.2009 12:31:04**

Abate	=	RL	TI	Fehr Mario	+	S	ZH	Kunz	=	V	LU	Robbiani	+	CEg	TI
Aebi	=	V	BE	Fiala	*	RL	ZH	Lachenmeier	+	G	BS	Rossini	+	S	VS
Aeschbacher	*	CEg	ZH	Flückiger	=	V	AG	Landolt	+	BD	GL	Roth-Bernasconi	*	S	GE
Allemann	+	S	BE	Fluri	+	RL	SO	Lang	+	G	ZG	Ruey	=	RL	VD
Amacker	+	CEg	BL	Föhn	=	V	SZ	Leuenberger-Genève	+	G	GE	Rutschmann	=	V	ZH
Amherd	+	CEg	VS	Français	=	RL	VD	Leutenegger Filippo	=	RL	ZH	Schelbert	+	G	LU
Amstutz	=	V	BE	Freysinger	=	V	VS	Leutenegger Oberholzer	o	S	BL	Schenk Simon	=	V	BE
Aubert	+	S	VD	Frösch	+	G	BE	Levrat	+	S	FR	Schenker Silvia	+	S	BS
Baader Caspar	=	V	BL	Füglister	=	V	AG	Loepfe	*	CEg	AI	Scherer	=	V	ZG
Bader Elvira	+	CEg	SO	Gadient	+	BD	GR	Lumengo	+	S	BE	Schibler	=	V	ZH
Baettig	=	V	JU	Galladé	+	S	ZH	Lüscher	=	RL	GE	Schluer	=	V	ZH
Bänziger	+	G	ZH	Geissbühler	=	V	BE	Lustenberger	+	CEg	LU	Schmid-Federer	+	CEg	ZH
Barthassat	+	CEg	GE	Germanier	=	RL	VS	Maire	+	S	NE	Schmid Roberto	+	CEg	VS
Baumann J. Alexander	=	V	TG	Giezendanner	*	V	AG	Malama	+	RL	BS	Schneider	+	RL	BE
Bäumle	+	CEg	ZH	Gilli	+	G	SG	Markwalder Bär	=	RL	BE	Schwander	=	V	SZ
Bigger	=	V	SG	Girod	+	G	ZH	Marra	+	S	VD	Segmüller	+	CEg	LU
Bignasca Attilio	*	V	TI	Glanzmann	+	CEg	LU	Meier-Schatz	+	CEg	SG	Simoneschi-Cortesi	+	CEg	TI
Binder	=	V	ZH	Glauser	=	V	VD	Messmer	=	RL	TG	Sommaruga Carlo	o	S	GE
Bischof	+	CEg	SO	Glur	*	V	AG	Meyer Thérèse	+	CEg	FR	Spuhler	*	V	TG
Borer	=	V	SO	Goll	+	S	ZH	Miesch	=	V	BL	Stahl	*	V	ZH
Bortoluzzi	+	V	ZH	Graber Jean-Pierre	=	V	BE	Moret	=	RL	VD	Stamm	*	V	AG
Bourgeois	=	RL	FR	Graf Maya	+	G	BL	Mörgeli	*	V	ZH	Steiert	+	S	FR
Brélat	+	G	VD	Graf-Litscher	=	S	TG	Moser	+	CEg	ZH	Stöckli	+	S	BE
Brönnimann	=	V	BE	Grin	=	V	VD	Müller Geri	+	G	AG	Stump	+	S	AG
Bruderer Wyss	#	S	AG	Gross	o	S	ZH	Müller Philipp	=	RL	AG	Teuscher	+	G	BE
Brunner	=	V	SG	Grunder	+	BD	BE	Müller Thomas	=	CEg	SG	Thanei	o	S	ZH
Brunschwig Graf	=	RL	GE	Gysin	+	RL	BL	Müller Walter	=	RL	SG	Theiler	=	RL	LU
Büchler	=	CEg	SG	Häberli-Koller	+	CEg	TG	Müri	=	V	LU	Thorens Goumaz	+	G	VD
Bugnon	=	V	VD	Haller	+	BD	BE	Neiryneck	+	CEg	VD	Triponez	=	RL	BE
Carobbio Guscetti	+	S	TI	Hämmerle	+	S	GR	Nidegger	=	V	GE	Tschümperlin	=	S	SZ
Cassis	=	RL	TI	Hany	+	CEg	ZH	Nordmann	+	S	VD	van Singer	+	G	VD
Cathomas	+	CEg	GR	Hassler	+	BD	GR	Noser	=	RL	ZH	Veillon	=	V	VD
Caviezel	+	RL	GR	Heer	=	V	ZH	Nussbaumer	+	S	BL	Vischer	+	G	ZH
Chevrier	+	CEg	VS	Heim	o	S	SO	Parmelin	=	V	VD	von Graffenried	+	G	BE
Chopard-Acklin	+	S	AG	Hillpold	=	RL	GE	Pedrina	+	S	TI	von Rotz	=	V	OW
Daguet	+	S	BE	Hochreutener	+	CEg	BE	Pelli	+	RL	TI	von Siebenthal	=	V	BE
Darbella	+	CEg	VS	Hodgers	+	G	GE	Perrin	=	V	NE	Voruz	+	S	VD
de Buman	+	CEg	FR	Huber	+	RL	UR	Perrinjaquet	=	RL	NE	Walter	=	V	TG
Donzé	+	CEg	BE	Humbel Näf	+	CEg	AG	Pfister Gerhard	+	CEg	ZG	Wandfluh	=	V	BE
Dunant	=	V	BS	Hurter Thomas	=	V	SH	Pfister Theophil	=	V	SG	Wasserfallen	=	RL	BE
Egger	=	CEg	AG	Hutter Jasmin	*	V	SG	Prelicz-Huber	+	G	ZH	Weber-Gobet	+	G	FR
Eichenberger	*	RL	AG	Hutter Markus	=	RL	ZH	Rechsteiner Paul	+	S	SG	Wehrli	+	G	SZ
Engelberger	=	RL	NW	Ineichen	+	RL	LU	Rechsteiner-Basel	+	S	BS	Weibel	+	CEg	ZH
Estermann	=	V	LU	Joder	=	V	BE	Reimann Lukas	=	V	SG	Widmer	+	S	LU
Fässler	o	S	SG	John-Calame	+	G	NE	Rennwald	+	S	JU	Wobmann	=	V	SO
Favre Charles	=	RL	VD	Jositsch	+	S	ZH	Reymond	=	V	GE	Wyss Brigit	+	G	SO
Favre Laurent	=	RL	NE	Kaufmann	=	V	ZH	Rickli Natalie	=	V	ZH	Wyss Ursula	+	S	BE
Fehr Hans	=	V	ZH	Kiener Nellen	+	S	BE	Rielle	+	S	GE	Zemp	+	CEg	AG
Fehr Hans-Jürg	+	S	SH	Killer	=	V	AG	Riklin Kathy	+	CEg	ZH	Zisyadis	+	G	VD
Fehr Jacqueline	+	S	ZH	Kleiner	=	RL	AR	Rime	=	V	FR	Zuppiger	=	V	ZH

	Fraktion / Groupe / Gruppo	BD	CEg	G	RL	S	V	Tot.
+ Ja / oui / si		5	31	22	8	33	1	100
= Nein / non / no			3		25	1	51	80
o Enth. / abst. / ast.						6		6
* Hat nicht teilgenommen / n'a pas voté / non ha votato			2		2	1	8	13
# Die Präsidentin/der Präsident stimmt nicht / La présidente/le président ne prend pas part aux votes						1		1

Bedeutung Ja / Signification du oui: Antrag der Minderheit Chevrier

Bedeutung Nein / Signification du non: Antrag Baader

**Geschäft / Objet**

07.061-1 ZGB. Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht: Schweizerisches Zivilgesetzbuch (Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht)  
 CC. Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels: Code civil suisse (Cédule hypothécaire de registre et autres modifications des droits réels)

**Gegenstand / Objet du vote:**

Schlussabstimmung

Vote final

**Abstimmung vom / Vote du:** 11.12.2009 10:08:32

Abate	+	RL	TI	Fehr Mario	+	S	ZH	Kunz	+	V	LU	Robbiani	+	CEg	TI
Aebi	+	V	BE	Fiala	+	RL	ZH	Lachenmeier	+	G	BS	Rossini	+	S	VS
Aeschbacher	+	CEg	ZH	Flückiger	+	V	AG	Landolt	+	BD	GL	Roth-Bernasconi	+	S	GE
Allemann	+	S	BE	Fluri	+	RL	SO	Lang	+	G	ZG	Ruey	+	RL	VD
Amacker	+	CEg	BL	Föhn	=	V	SZ	Leuenberger-Genève	+	G	GE	Rutschmann	+	V	ZH
Amherd	+	CEg	VS	Français	+	RL	VD	Leutenegger Filippo	+	RL	ZH	Schelbert	+	G	LU
Amstutz	+	V	BE	Freysinger	+	V	VS	Leutenegger Oberholzer	+	S	BL	Schenk Simon	+	V	BE
Aubert	+	S	VD	Frösch	+	G	BE	Levrat	+	S	FR	Schenker Silvia	+	S	BS
Baader Caspar	=	V	BL	Füglister	+	V	AG	Loepfe	+	CEg	AI	Scherer	=	V	ZG
Bader Elvira	+	CEg	SO	Gadient	+	BD	GR	Lumengo	+	S	BE	Schibli	+	V	ZH
Baettig	=	V	JU	Galladé	+	S	ZH	Lüscher	+	RL	GE	Schluer	=	V	ZH
Bänziger	+	G	ZH	Geissbühler	+	V	BE	Lustenberger	+	CEg	LU	Schmid-Federer	+	CEg	ZH
Barthassat	+	CEg	GE	Germanier	+	RL	VS	Maire	+	S	NE	Schmid Roberto	+	CEg	VS
Baumann J. Alexander	+	V	TG	Giezendanner	+	V	AG	Malama	+	RL	BS	Schneider	*	RL	BE
Bäumle	+	CEg	ZH	Gilli	+	G	SG	Markwalder Bär	+	RL	BE	Schwander	=	V	SZ
Bigger	+	V	SG	Girod	+	G	ZH	Marra	+	S	VD	Segmüller	+	CEg	LU
Bignasca Attilio	+	V	TI	Glanzmann	+	CEg	LU	Meier-Schatz	+	CEg	SG	Simoneschi-Cortesi	+	CEg	TI
Binder	+	V	ZH	Glauser	+	V	VD	Messmer	+	RL	TG	Sommaruga Carlo	+	S	GE
Bischof	+	CEg	SO	Glur	+	V	AG	Meyer Thérèse	+	CEg	FR	Spuhler	+	V	TG
Borer	+	V	SO	Goll	+	S	ZH	Miesch	=	V	BL	Stahl	+	V	ZH
Bortoluzzi	+	V	ZH	Graber Jean-Pierre	+	V	BE	Moret	+	RL	VD	Stamm	*	V	AG
Bourgeois	+	RL	FR	Graf Maya	+	G	BL	Mörgeli	+	V	ZH	Steiert	+	S	FR
Brélat	+	G	VD	Graf-Litscher	+	S	TG	Moser	+	CEg	ZH	Stöckli	*	S	BE
Brönnimann	+	V	BE	Grin	+	V	VD	Müller Geri	+	G	AG	Stump	+	S	AG
Bruderer Wyss	#	S	AG	Gross	+	S	ZH	Müller Philipp	+	RL	AG	Teuscher	+	G	BE
Brunner	=	V	SG	Grunder	+	BD	BE	Müller Thomas	+	CEg	SG	Thanei	+	S	ZH
Brunschwig Graf	+	RL	GE	Gysin	+	RL	BL	Müller Walter	+	RL	SG	Theiler	+	RL	LU
Büchler	+	CEg	SG	Häberli-Koller	+	CEg	TG	Müri	+	V	LU	Thorens Goumaz	+	G	VD
Bugnon	+	V	VD	Haller	+	BD	BE	Neiryneck	+	CEg	VD	Triponez	+	RL	BE
Carobbio Guscetti	+	S	TI	Hämmerle	+	S	GR	Nidegger	+	V	GE	Tschümperlin	+	S	SZ
Cassis	+	RL	TI	Hany	+	CEg	ZH	Nordmann	+	S	VD	van Singer	+	G	VD
Cathomas	+	CEg	GR	Hassler	+	BD	GR	Noser	+	RL	ZH	Veillon	+	V	VD
Caviezel	+	RL	GR	Heer	+	V	ZH	Nussbaumer	+	S	BL	Vischer	+	G	ZH
Chevrier	+	CEg	VS	Heim	+	S	SO	Parmelin	+	V	VD	von Graffenried	+	G	BE
Chopard-Acklin	+	S	AG	Hillpold	+	RL	GE	Pedrina	+	S	TI	von Rotz	+	V	OW
Daguet	+	S	BE	Hochreutener	+	CEg	BE	Pelli	+	RL	TI	von Siebenthal	+	V	BE
Darbella	+	CEg	VS	Hodgers	+	G	GE	Perrin	+	V	NE	Voruz	+	S	VD
de Buman	+	CEg	FR	Huber	+	RL	UR	Perrinjaquet	+	RL	NE	Walter	+	V	TG
Donzé	+	CEg	BE	Humbel Naf	+	CEg	AG	Pfister Gerhard	+	CEg	ZG	Wandfluh	+	V	BE
Dunant	+	V	BS	Hurter Thomas	+	V	SH	Pfister Theophil	+	V	SG	Wasserfallen	+	RL	BE
Egger	+	CEg	AG	Hutter Jasmin	*	V	SG	Prelicz-Huber	+	G	ZH	Weber-Gobet	+	G	FR
Eichenberger	+	RL	AG	Hutter Markus	+	RL	ZH	Rechsteiner Paul	+	S	SG	Wehrli	+	G	SZ
Engelberger	*	RL	NW	Ineichen	+	RL	LU	Rechsteiner-Basel	+	S	BS	Weibel	+	CEg	ZH
Estermann	=	V	LU	Joder	+	V	BE	Reimann Lukas	+	V	SG	Widmer	+	S	LU
Fässler	+	S	SG	John-Calame	+	G	NE	Rennwald	+	S	JU	Wobmann	+	V	SO
Favre Charles	+	RL	VD	Jositsch	+	S	ZH	Reymond	+	V	GE	Wyss Brigit	+	G	SO
Favre Laurent	+	RL	NE	Kaufmann	=	V	ZH	Rickli Natalie	+	V	ZH	Wyss Ursula	+	S	BE
Fehr Hans	+	V	ZH	Kiener Nellen	+	S	BE	Rielle	+	S	GE	Zemp	+	CEg	AG
Fehr Hans-Jürg	+	S	SH	Killer	+	V	AG	Riklin Kathy	+	CEg	ZH	Zisyadis	+	G	VD
Fehr Jacqueline	+	S	ZH	Kleiner	+	RL	AR	Rime	+	V	FR	Zuppiger	o	V	ZH

	Fraktion / Groupe / Gruppo	BD	CEg	G	RL	S	V	Tot.
+	Ja / oui / si	5	36	22	33	40	47	183
=	Nein / non / no						10	10
o	Enth. / abst. / ast.						1	1
*	Hat nicht teilgenommen / n'a pas voté / non ha votato				2	1	2	5
#	Die Präsidentin/der Präsident stimmt nicht / La présidente/le président ne prend pas part aux votes					1		1

Bedeutung Ja / Signification du oui:

Bedeutung Nein / Signification du non: