



KREISSCHREIBEN
DER VERWALTUNGSKOMMISSION
DES OBERGERICHTES DES KANTONS ZUERICH

an die Notariate und Grundbuchämter

betreffend

Angabe der amtlichen Wohnungsnummer auf dem entsprechenden Grundeigentumsübertragungsvertrag und in der Handänderungsanzeige

vom 17. November 2010

Der Bund hat auf den 1. Januar 2008 das Registerharmonisierungsgesetz zusammen mit der entsprechenden Verordnung vollständig in Kraft gesetzt. Die Registerharmonisierung ist ein landesweites Projekt mit dem Ziel, die Einwohnerregister zu vereinheitlichen und damit die Grundlage für die registerbasierte Volkszählung zu schaffen. Neu müssen die Gemeinden deshalb für alle im Einwohnerregister geführten Personen nicht nur die Wohnadresse erfassen, sondern diese auch der richtigen Wohnung zuweisen. Aus diesem Grund werden im Kanton Zürich amtliche Wohnungsnummern bei Grundstücken mit mehr als einer Wohnung und bei Stockwerkeigentumswohnungen eingeführt. Bei Liegenschaften und selbständigen und dauernden Rechten (Baurechte usw.) mit nur einer Wohnung genügt der Gemeinde weiterhin die Wohnadresse zur Identifikation. Der Regierungsrat hat die Ausführungsbestimmungen zum Registerharmonisierungsgesetz sowie die Einführung der amtlichen Wohnungsnummer per 1. April 2010 in Kraft gesetzt.

Im § 37 e. Gemeindegesetz ist die Aufgabe der Notariate wie folgt geregelt:

Die Notariate führen bei Handänderungen die amtliche Wohnungsnummer auf dem entsprechenden Grundeigentumsübertragungsvertrag und in der Handänderungsanzeige auf.

Die Pflicht zur Angabe der amtlichen Wohnungsnummern in den Grundeigentumsübertragungsverträgen und in den Handänderungsanzeigen gemäss § 37 e. Gemeindege-

setz (LS 131.1) erfolgt in Absprache mit der kantonalen Koordinationsstelle ab 1. Januar 2011.

Es gilt sicherzustellen, dass bei der Übertragung eines Grundstückes mit mehr als einer Wohnung oder einer Stockwerkeigentumswohnung die erwerbende Partei von den betreffenden Wohnungsnummern Kenntnis erhält. Zu diesem Zweck sind die von den Parteien den Notariaten bekanntzugebenden Nummern in den Rechtsgrundaussweisen und bei eingereichten Verträgen oder beim aussergrundbuchlichen Eigentumserwerb in den Grundbuchanmeldungen festzuhalten. Zusätzlich sind sie von den Grundbuchämtern in den Handänderungsanzeigen zur Sicherstellung der Registerharmonisierung aufzuführen.

Eine Nichtangabe durch die Parteien berechtigt weder zur Verweigerung der öffentlichen Beurkundung noch zur Abweisung der Grundbuchanmeldung. Dies würde gegen die Beurkundungspflicht der Urkundsperson verstossen bzw. die Kognitionsbefugnis der grundbuchamtlichen Organe übersteigen. Im Falle der Weigerung der Parteien, die entsprechenden amtlichen Wohnungsnummern bekanntzugeben, müsste im Rechtsgrundaussweis und in der Handänderungsanzeige darauf hingewiesen werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass dies nicht oft vorkommt.

Im Namen der Verwaltungskommission des Obergerichtes

Der Präsident:



Der Generalsekretär:



Verteiler

- das Notariatsinspektorat, für sich und zuhanden der Notariate des Kantons Zürich
- das Amt für Raumplanung und Vermessung des Kantons Zürich, für sich und zuhanden der Nachführungsstellen
- das Gemeindeamt des Kantons Zürich, für sich und zuhanden der Gemeinden des Kantons Zürich
- das Statistische Amt des Kantons Zürich, für sich und als Koordinationsstelle für die Registerharmonisierung
- das Kantonale Steueramt