



Vereinfachte Liste der vorzulegenden Dokumente für Grundbuchanmeldungen



Alle nachstehenden Angaben stellen Anhaltspunkte bzw. Mindestanforderungen dar. Die Anmeldungen sind nach Eingang von Fall zu Fall zu zensurieren.

Alle Anmeldungen, die beim Grundbuchamt (GBA) eingereicht werden, müssen die folgenden Angaben enthalten:

- Identität
 - Name, Vorname, Abstammung, Geburtsdatum, Personenstand, Herkunft, Adresse des / der Anmeldenden (die Kopie eines Ausweises und ein Beleg für die AHVN-13 müssen dem Antrag beigelegt sein),
- Nummern aller betroffenen Grundstücke und Gemeinde, in der diese liegen,
- Gegenstand der Anmeldung
 - Übertragung, Vormerkung, Anmerkung, Löschung, etc.,
- Unterschrift(en) des / der Anmeldenden beglaubigt.
 - Die Beglaubigung Ihrer Unterschrift muss zwingend in Ihrer Anwesenheit erfolgen: Ihre Unterschrift muss vor der befugten Behörde stattfinden.

Zusätzlich

- Im Falle einer Löschung
 - Die Bezeichnung des zu löschenden Eintrags wie er auf dem Grundbuchauszug angegeben ist, die Belegnummer und das Jahr dieses Eintrags.
- Im Falle einer Übertragung
 - Die als Eigentümer einzutragende Person.

Bei Grundstücken, die nicht im eidgenössischen Grundbuch eingetragen sind, müssen die entsprechenden Katasterauszüge beigelegt werden. Zwischen dem Datum der Ausstellung der Katasterauszüge und dem Datum des Tagebucheintrages dürfen nicht mehr als zwei Monate liegen, andernfalls erneuerte Katasterauszüge bei dem Anmeldenden anzufordern sind. Die Gebühren für die Erstellung der Katasterauszüge werden von dem Registerhalter erhoben.

Art der Anträge

| | |
|---|---|
| Anmerkung Verwalter | 2 |
| Anmerkung Änderung StWE-Reglement..... | 2 |
| Vollständige Löschung eines Grundpfandrechtes | 2 |
| Vormerkung von Miet- und Pachtverträgen | 3 |
| Erbgang | 3 |
| Erteilung | 3 |
| Dereliction | 3 |
| Einreichung eines Antrags auf Eintragung eines gesetzlichen Grundpfandrechts..... | 3 |
| Änderung des Namens einer natürlichen oder juristischen Person | 4 |
| Eintragung einer Nutzniessung oder Wohnrechts | 4 |
| Löschung einer Nutzniessung oder Wohnrechts | 4 |
| Löschung eines Vorkaufsrechts oder eines Kaufrechts..... | 4 |
| Löschung einer Dienstbarkeit | 4 |
| Löschung eines selbständigen und dauernden Rechts (SDR)..... | 4 |

Anmerkung Verwalter

- Anmeldung in zweifacher Ausfertigung, unterzeichnet vom neuen Verwalter,
- Beglaubigung der Unterschrift entweder durch einen Notar oder, wenn der neue Verwalter seinen Wohnsitz im Wallis hat, durch den Präsidenten der Wohnsitzgemeinde, oder auch durch das GBA durch persönliches Erscheinen am Schalter mit Identitätskarte,
- Protokoll der Sitzung, in der über den Verwalterwechsel entschieden wurde (Kopie ist ausreichend):
 - Der neue Verwalter muss mit seinem Namen angegeben werden,
 - Hinweis, dass das Quorum erreicht wurde und die Versammlung beschlussfähig war. Zur Beschlussfähigkeit der Versammlung der Stockwerkeigentümer s. Art. 712p ZGB (grundsätzlich die Hälfte aller Stockwerkeigentümer, die zugleich zur Hälfte anteilsberechtig ist),
 - Unterschriebene Anwesenheitsliste im Anhang zum Protokoll (um die Beschlussfähigkeit zu legitimieren, vgl. Art. 80 Abs. 2 und 3 GBV),
- Wenn Verwalter = Firma: notwendige Angaben nach Art. 51 Abs. 1 Bst. b GBV – Überprüfung mittels Zefix.

Anmerkung Änderung StWE-Reglement

- Der Verwalter der StWE-Gemeinschaft ist berechtigt, die Anmeldung zur Eintragung vorzunehmen (Art. 54, Abs. 1 GBV in fine),
- Anmeldung in zweifacher Ausfertigung, unterzeichnet vom Verwalter,
- Beglaubigung der Unterschrift entweder durch einen Notar oder durch den Gemeindepräsidenten, sofern der Wohnsitz im Wallis ist, oder auch durch das GBA durch persönliches Erscheinen am Schalter mit Identitätskarte,
- Protokoll der Versammlung, die über die Änderung des StWE-Reglements entschieden hat (Kopie ist ausreichend),
- Die Änderungen müssen spezifiziert werden (neue Regelungen, die entweder aus dem Protokoll selbst hervorgehen oder die dem Protokoll beigefügt werden),
- Hinweis, dass das Quorum erreicht und die Versammlung beschlussfähig war (im Allgemeinen: doppelte Mehrheit (Eigentümer und Miteigentumsanteile, s.o.), aber Überprüfung anhand des aktuellen Reglements durch den Verwalter,
- Unterschriebene Anwesenheitsliste im Anhang zum Protokoll (um die Beschlussfähigkeit zu legitimieren, vgl. Art. 80 Abs. 2 und 3 GBV),

Vollständige Löschung eines Grundpfandrechtes

1. Wenn die Hypothek in Form einer Inhaberobligation mit Grundpfandverschreibung (IHO) besteht, ist der Originaltitel und der Antrag auf Totallösung in zweifacher Ausfertigung vorzulegen. Grundsätzlich muss die Unterschrift entweder durch einen Notar oder, wenn der Antragsteller seinen Wohnsitz im Wallis hat, durch den Präsidenten der Wohnsitzgemeinde beglaubigt werden, oder auch durch das GBA durch persönliches Erscheinen am Schalter mit Identitätskarte (Ausnahme: Bankenpraxis).
2. Bei Namen-Grundpfandverschreibungen ist ein von dem eingetragenen Begünstigten unterzeichneter Löschantrag vorzulegen. Grundsätzlich muss die Unterschrift entweder durch einen Notar oder, wenn der Begünstigte seinen Wohnsitz im Wallis hat, durch den Präsidenten der Wohnsitzgemeinde beglaubigt werden, oder auch durch das GBA durch persönliches Erscheinen am Schalter mit Identitätskarte (Ausnahme: Bankenpraxis).
3. Bei Inhaber-Schuldbriefen ist der Originaltitel und der Antrag auf Totallösung in zweifacher Ausfertigung vorzulegen. Zu beachten ist hierbei, dass der Antrag auch von dem Eigentümer des betreffenden Grundstücks unterzeichnet werden muss. Grundsätzlich müssen die Unterschriften entweder durch einen Notar oder, wenn die Beteiligten ihren Wohnsitz im Wallis haben, durch den Präsidenten der Wohnsitzgemeinde beglaubigt werden, oder auch durch das GBA durch persönliches Erscheinen am Schalter mit Identitätskarte (Ausnahme: Bankenpraxis).
4. Bei Register-Schuldbriefen ist ein von dem eingetragenen Berechtigten unterschriebener Löschantrag vorzulegen. Zu beachten ist hierbei, dass der Antrag auch von dem Eigentümer des betreffenden Grundstücks unterzeichnet werden muss. Grundsätzlich müssen die Unterschriften entweder durch einen Notar oder, wenn die Beteiligten ihren Wohnsitz im Wallis haben, durch den Präsidenten der Wohnsitzgemeinde beglaubigt

werden, oder auch durch das GBA durch persönliches Erscheinen am Schalter mit Identitätskarte (Ausnahme: Bankenpraxis).

Vormerkung von Miet- und Pachtverträgen

- Anmeldung in zweifacher Ausfertigung mit Originalunterschrift beider Parteien (Mieter und Vermieter, es sei denn, der Vertrag ermächtigt den Mieter, die Anmeldung allein vorzunehmen),
- Beglaubigung der Unterschrift entweder durch einen Notar oder durch den Gemeindepräsidenten, sofern der Wohnsitz im Wallis ist, oder auch durch das GBA durch persönliches Erscheinen am Schalter mit Identitätskarte,
- Original-Mietvertrag oder beglaubigte Kopie (und eventuelle Nachträge im Original oder als beglaubigte Kopie),
- Wenn Vermieter oder Mieter eine Firma ist, notwendige Angaben nach Art. 51 Abs. 1 Bst. b GBV – Überprüfung mittels Zefix.

Erbgang

- Anmeldung in zweifacher Ausfertigung, unterschrieben von allen Erben,
- Beglaubigung der Unterschrift entweder durch einen Notar oder durch den Gemeindepräsidenten, sofern der Wohnsitz im Wallis ist, oder auch durch das GBA durch persönliches Erscheinen am Schalter mit Identitätskarte,
- Erbenschein im Original oder in beglaubigter Kopie.

Erbteilung

- Anmeldung in zweifacher Ausfertigung, unterschrieben von allen Erben (Erbteilungen werden manchmal in notarieller Urkunde vorgenommen, was aber gesetzlich nicht vorgeschrieben ist),
- Beglaubigung der Unterschrift entweder durch einen Notar oder durch den Gemeindepräsidenten, sofern der Wohnsitz im Wallis ist, oder auch durch das GBA durch persönliches Erscheinen am Schalter mit Identitätskarte,
- Erbenschein im Original oder in beglaubigter Kopie.
- Wenn der im Grundbuch eingetragene Eigentümer seinen letzten Wohnsitz im Ausland hatte = Zustimmung der kantonalen Steuerverwaltung nach Art. 172 DBG (mittels Formular).

Derektion

- Anmeldung der Derektion durch den Eigentümer (siehe Formular der Dienststelle),
- Beglaubigung der Unterschrift entweder durch einen Notar oder durch den Gemeindepräsidenten, sofern der Wohnsitz im Wallis ist, oder auch durch das GBA durch persönliches Erscheinen am Schalter mit Identitätskarte.

Einreichung eines Antrags auf Eintragung eines gesetzlichen Grundpfandrechts

- Anträge werden von einem Gericht (Bezirk, Kanton, etc.) oder von einer zuständigen Behörde nach den jeweiligen Bestimmungen gestellt
 - In der Regel werden Einzelpersonen durch einen Anwalt vertreten, um die Entscheidungen für die Eintragung der gesetzlichen Grundpfandrechte durch ein Gericht zu erhalten,
 - Bei Zustimmung zur Eintragung des gesetzlichen Grundpfandrechts:
 - Anmeldung in zweifacher Ausfertigung unterzeichnet vom Eigentümer und dem Begünstigten,
 - Beglaubigung der Unterschrift entweder durch einen Notar oder durch den Gemeindepräsidenten, sofern der Wohnsitz im Wallis ist, oder auch durch das GBA durch persönliches Erscheinen am Schalter mit Identitätskarte,
 - Angabe der Grundstücks-Nr., des genauen Betrages, der zu belastenden Teile, des Zinsfusses, etc.

Änderung des Namens einer natürlichen oder juristischen Person

- Anmeldung der Änderung in zweifacher Ausfertigung unterschrieben,
- Beglaubigung der Unterschrift entweder durch einen Notar oder durch den Gemeindepräsidenten, sofern der Wohnsitz im Wallis ist, oder auch durch das GBA durch persönliches Erscheinen am Schalter mit Identitätskarte,
- Für natürliche Personen: Kopie der Identitätskarte oder Entscheidung der zuständigen Behörde betreffend die Namensänderung,
- Für juristische Personen: neuer amtlicher Auszug aus dem Handelsregister.

Eintragung einer Nutzniessung oder Wohnrechts

- Öffentliche Beurkundung erforderlich,
- Die Anmeldung erfolgt über einen Notar, der die entsprechende Urkunde einreicht.

Löschung einer Nutzniessung oder Wohnrechts

- Löschantrag des Begünstigten (Angabe Beleg- und Grundstücksnummer), unterschrieben in zweifacher Ausfertigung,
- Beglaubigung der Unterschrift entweder durch einen Notar oder durch den Gemeindepräsidenten, sofern der Wohnsitz im Wallis ist, oder auch durch das GBA durch persönliches Erscheinen am Schalter mit Identitätskarte.
- Im Falle des Todes des Begünstigten:
 - Unterschriebene Anmeldung des Eigentümers mit Sterbeurkunde im Original oder in beglaubigter Kopie,
 - Beglaubigung der Unterschrift entweder durch einen Notar oder, wenn der Wohnsitz des Eigentümers im Wallis ist, den Präsidenten der Wohnsitzgemeinde, oder, falls dies nicht möglich ist, Legalisierung durch eine Kopie der Identitätskarte, oder auch durch das GBA.

Löschung eines Vorkaufsrechts oder eines Kaufrechts

- Löschantrag des Berechtigten mit Angabe des Grundstücks, auf dem das Recht gelöscht werden soll, unterschrieben in zweifacher Ausfertigung,
- Beglaubigung der Unterschrift entweder durch einen Notar oder durch den Gemeindepräsidenten, sofern der Wohnsitz im Wallis ist, oder auch durch das GBA durch persönliches Erscheinen am Schalter mit Identitätskarte.

Löschung einer Dienstbarkeit

- Löschantrag des Berechtigten mit Angabe des Grundstücks, auf dem die Dienstbarkeit gelöscht werden soll, unterschrieben in zweifacher Ausfertigung,
- Beglaubigung der Unterschrift entweder durch einen Notar oder durch den Gemeindepräsidenten, sofern der Wohnsitz im Wallis ist, oder auch durch das GBA durch persönliches Erscheinen am Schalter mit Identitätskarte.

Löschung eines selbständigen und dauernden Rechts (SDR)

Die Löschung kann während der Laufzeit der Grunddienstbarkeit, die als SDR eingetragen wurde, oder nach deren Erlöschen infolge Ablaufs der Laufzeit erfolgen.

- Während der Laufzeit:
 - Löschantrag des Eigentümers und des Begünstigten, unterschrieben in zweifacher Ausfertigung,
 - Beglaubigung der Unterschrift entweder durch einen Notar oder durch den Gemeindepräsidenten, sofern der Wohnsitz im Wallis ist, oder auch durch das GBA durch persönliches Erscheinen am Schalter mit Identitätskarte.
 - Mutationsprotokoll des Geometers,
 - Achtung: die "Rückgabe" löst die Besteuerung des Eigentums, das auf den ursprünglichen Eigentümer übergeht, nach dem HG aus.

- Nach Erlöschen infolge Ablaufs der Laufzeit:
 - Lösungsantrag des Eigentümers und des Begünstigten, unterschrieben in zweifacher Ausfertigung,
 - Beglaubigung der Unterschrift entweder durch einen Notar oder durch den Gemeindepräsidenten, sofern der Wohnsitz im Wallis ist, oder auch durch das GBA durch persönliches Erscheinen am Schalter mit Identitätskarte.
 - Mutationsprotokoll des Geometers,
 - Achtung: die "Rückgabe" löst die Besteuerung des Eigentums, das auf den ursprünglichen Eigentümer übergeht, nach dem HG aus.
 - Die Löschung kann auch von Amts wegen vom GBA veranlasst werden (klären, wer das Mandat erteilt und die Kosten trägt).

Ordentliches Update geplant für: 2024.