



KREISSCHREIBEN
DER VERWALTUNGSKOMMISSION
DES OBERGERICHTES DES KANTONS ZUERICH

an die

Grundbuchämter

betreffend

Schuldbriefformular

vom 25. September 2006

Die bisher verwendeten Schuldbriefformulare (Doppelbogen Format A4) sind neu konzipiert worden, weil sie in dieser Form mit der neuen *Druckergeneration im Notariatswesen* nicht mehr beschriftet werden können. Die Umstellung tritt am 1. Oktober 2006 in Kraft. Von diesem Zeitpunkt an sind die neuen Schuldbriefformulare und die Zusatzblätter zu verwenden, es sei denn, der Vorrat an alten Formularen wird noch aufgebraucht. Die Neuerungen beschränken sich auf das Notwendige, weil mit der Einführung des EDV-Grundbuches ISOV (Version 6) im Kanton Zürich ab 2008/2009 das Verfahren der Schuldbriefausstellung grundlegend anders sein wird. Es handelt sich somit um eine Übergangslösung für einige wenige Jahre.

Für die Ausstellung der neuen Schuldbriefformulare und Zusatzblätter gelten folgende Weisungen:

1. Die Schuldbriefformulare sind wie bisher fortlaufend nach der aufgedruckten Seriennummer und dem Errichtungsdatum (bei Neuausstellungen des Pfandtitels mit diesem Datum) zu verwenden und im Schuldbriefregister einzutragen.
2. Auf der Vorderseite des Schuldbriefformulars hat der Grundbuchverwalter bzw. die

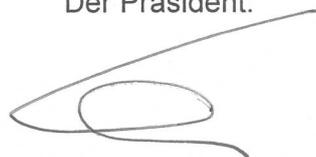
Grundbuchverwalterin neu die richtige Ausstellung des Schuldbriefes unter Angabe des Grundbuchamtes unterschriftlich zu bestätigen. Bei einer Neuausstellung des Pfandtitels gemäss Art. 64 GBV ist diese mit dem entsprechenden Datum hier zu erwähnen.

3. Die Rückseite des Schuldbriefformulars ist neu ausschliesslich den Indossamenten vorbehalten.
4. Der Schuldner hat das Schuldbriefformular wie bisher weder bei der Errichtung noch bei der Erhöhung zu unterzeichnen.
5. Die Zusatzblätter zum Schuldbriefformular sind am oberen Rand mit einem der folgenden vier Standardtitel oder einem frei wählbaren Titel zu beschriften:
 - Beschreibung Grundpfand und Rang des Grundpfandrechts; Änderungen
(= *StandardEinstellung*)
 - Pfandeinsetzung;
Änderungen
 - Erhöhung der Schuld- und Pfandsumme
 - Reduktion der Schuld- und Pfandsumme
 - Titel (maximal eine Zeile) frei wählbar.
6. Schuldbrieferhöhungen sind auf einem Zusatzblatt nachzutragen, wobei der neue Schuldbriefbetrag wie bisher auf der Vorderseite des Schuldbriefformulars in Ziffern zu ergänzen ist. Eine Erhöhung der Schuld- und Pfandsumme auf dem Zusatzblatt mit dem Titel gemäss Ziffer 5 oben hat wie bisher folgende individuelle Angaben zu enthalten:
 - Schuldbriefregister-Nummer
 - Erhöhungsbetrag in Ziffern
 - Neuer Schuldbriefbetrag in Ziffern und Worten
 - Schuldner bzw. Schuldnerin zur Zeit der Erhöhung
 - Gläubiger bzw. Gläubigerin zur Zeit der Erhöhung
 - Ort, Datum und Unterschrift des Grundbuchverwalters bzw. der Grundbuchverwalterin.
7. Schuldbriefreduktionen sind ebenfalls auf einem Zusatzblatt nachzutragen, wobei die Angaben des Reduktionsbetrages in Ziffern und des neuen Schuldbriefbetrages in Ziffern und Worten sowie Ort, Datum und Unterschrift des Grundbuchverwalters bzw. der Grundbuchverwalterin genügen. Auf der Vorderseite des Schuldbriefformulars ist die Reduktion wie bisher nur in Ziffern nachzuführen.

8. Die Schuldbrief-Zusatzblätter sind nicht zu nummerieren. Sie sind jedoch stets mit dem Schuldbriefformular oben links durch das Loch mit blauem Faden und zusätzlich mit einer Heftklammer zu verbinden und am Textende mit dem Amtssiegel (und dem Trockenprägestempel), dem Ort, Datum und der Unterschrift des Grundbuchverwalters bzw. der Grundbuchverwalterin zu versehen. Als Datum gilt dasjenige des Tagebucheintrages. Ein bisheriger Siegel auf einem Zusatzblatt, dessen Verbindung mit dem Schuldbriefformular wegen zusätzlicher Blätter durchtrennt werden muss, ist durch einen neuen zu ersetzen, wenn das Zusatzblatt weiterhin Bestandteil des Schuldbriefformulars bleibt, beispielsweise bei einem erhöhten Schuldbrief mit nachfolgender Pfandneubeschreibung.
9. Es liegt im Ermessen des Grundbuchamtes, ob
 - eine Änderung beim Pfandbeschrieb oder Rang manuell nachgeführt oder der neue Bestand generell auf neuen Zusatzblättern (unter formloser Vernichtung der ersetzten Zusatzblätter) ausgedruckt und diese neu mit dem Schuldbriefformular gemäss der Weisung Ziffer 8 oben verbunden werden, oder
 - anstelle einer Erhöhung, Reduktion oder einer andern Änderung ein neuer Schuldbrief errichtet oder der Pfandtitel gemäss Art. 64 GBV neu ausgestellt wird. Eine solche Neuerrichtung oder Neuausstellung muss für den Schuldner und Pfandeigentümer kostenneutral sein.
10. Der Pfandbeschrieb auf den Schuldbrief-Zusatzblättern hat die dem Schuldbrief vor- oder gleichrangigen beschränkten dinglichen Rechte und Vormerkungen zu enthalten.
11. Die neuen Schuldbriefformulare und die mit einem vertikalen Strich versehenen Schuldbrief-Zusatzblätter sind unter den Nummern 45110 bzw. 45111 und der blaue Faden für die physische Verbindung des Schuldbriefformulars mit den Zusatzblättern bei der KDMZ zu beziehen.
12. Dieses Kreisschreiben ersetzt dasjenige vom 8. Februar 1990 (Nr. 249 der Kreisschreibensammlung).

Im Namen der Verwaltungskommission des Obergerichtes

Der Präsident:



Der Generalsekretär:

