

## Mustervereinbarung über den Zugriff im Abrufverfahren auf Daten des informatisierten Grundbuchs

---

### 1. Parteien

In Anwendung von Art. 111m Abs. 4 GBV wird zwischen dem Kanton .....

vertreten durch .....

(Departement, Amt; weiter unten: **der Kanton**)

und

.....

(Name/Firma, Geschäftsfeld, Abteilung, Adresse, PLZ, Ort; weiter unten: **die zugriffsberechtigte Person**)

die folgende Vereinbarung geschlossen.

### 2. Zugriffsberechtigung

2.1. Den nachfolgenden bzw. im Anhang aufgeführten natürlichen Personen (weiter unten: **Benutzer**) wird ein Zugriffsrecht im Abrufverfahren auf Daten des informatisierten Grundbuchs gewährt:

- Name, Vorname, Abteilung, Funktion, Adresse, PLZ, Ort
- (...)

2.2. Die Zugriffsidentifikation besteht aus dem Namen der zugriffsberechtigten Person, dem Benutzernamen und dem Passwort, welche vom Kanton vergeben werden. Der Benutzername und das Passwort werden dem Benutzer getrennt zur Kenntnis gebracht.

2.3. Die zugriffsberechtigte Person ist verpflichtet, das Ausscheiden von Benutzern aus ihrer Organisation umgehend zu melden und das Zugriffsrecht löschen zu lassen.

2.4. Als Ausscheiden gilt auch die Zuteilung und Übernahme neuer Aufgabebereiche an bzw. durch Benutzer, zu deren Erfüllung Zugriffe weder nötig noch gesetzlich vorgesehen sind.

### 3. Umfang des Zugriffsrechts

3.1. Ein Zugriff wird vom Kanton auf folgende Daten erteilt:

*(Die dem Umfang des Zugriffs entsprechenden Daten in der Vereinbarung auführen)*

- Bezeichnung des Grundstücks
- Grundstücksbeschreibung

- Name und Identifikation des Eigentümers gemäss Art. 31 Abs. 2 GBV
- Eigentumsform (Allein-, Mit- oder Gesamteigentum)
- Erwerbsart und Erwerbsdatum
- Pfandrechte
- Dienstbarkeiten
- Grundlasten
- Vormerkungen
- Anmerkungen (alle)
- Anmerkungen mit Ausnahme der in Art. 106a Abs. 1 lit. c GBV genannten
- Adresse (falls vorhanden; nur für Behörden und Urkundspersonen)

#### **4. Verwendungszweck**

4.1. Die Zugriffe dürfen nur zu folgenden Zwecken erfolgen:

4.1.1 Öffentlicher Dienst

Genaue Beschreibung: .....

.....

4.1.2 Vermessung

Genaue Beschreibung:

.....

4.1.3 Bank/Pensionskasse/Versicherung

Genaue Beschreibung der Zwecke: Bearbeitung von Kreditgesuchen und -verträgen betreffend grundpfandgesicherten Darlehen.

4.1.4 Urkundsperson

Genaue Beschreibung:

.....

4.1.5 Andere:

.....

Genaue Beschreibung:

.....

4.2. Die zugriffsberechtigte Person verpflichtet sich, die Daten ausschliesslich im Rahmen der angegebenen Zwecke zu verwenden.

4.3. Die Verwendung der Daten zu einem anderen Zweck (z.B. Werbung) ist nicht gestattet.

## **5. Schutz vor unbefugtem Zugang**

- 5.1. Der Benutzername und das Passwort dürfen nur persönlich genutzt und nicht weitergegeben werden.
- 5.2. Der Benutzername darf nicht geändert werden. Es ist nicht gestattet, dass zwei Personen unter dem gleichen Namen arbeiten.
- 5.3. Das Passwort ist vertraulich zu behandeln. Dieses ist sofort nach Kenntnisnahme oder spätestens innert .....Tagen zu ändern.
- 5.4. Die zugriffsberechtigte Person verpflichtet sich, sämtliche Massnahmen zur Einhaltung des Datenschutzes zu treffen. Namentlich hat sie:
  - a) durch adäquaten Schutz ihrer Systeme zu verhindern, dass diese als Plattform zu Angriffen auf die Systeme des Grundbuchs missbraucht werden können oder die Daten unbefugten Dritten zugänglich werden;
  - b) ihrem Personal die mit der Bewilligung verbundenen Auflagen zur Kenntnis zu bringen und für deren Einhaltung zu sorgen. Zu diesem Zweck schliesst sie mit jedem einzelnen Benutzer eine schriftliche Vereinbarung ab;
  - c) dafür besorgt zu sein, dass nur berechtigte Datenbezüge erfolgen und die Daten zweckgemäss verwendet werden.

## **6. Einschränkungen betreffend Weitergabe der elektronischen Daten an Dritte**

- 6.1. Die Weitergabe der elektronischen Daten an Dritte ist nicht gestattet.
- 6.2. Die zugriffsberechtigte Person verpflichtet sich, die bezogenen Daten namentlich gegen Verlust, Diebstahl, unerlaubte Bearbeitung und Verwendung seitens unberechtigter Personen zu schützen.
- 6.3. Die bezogenen Daten sind nach ihrer zweckgemässen Verwendung zu löschen.

## **7. Kontrolle von Datenzugriffen**

- 7.1. Sämtliche Abfragen werden vom Kanton protokolliert. Die Zugriffsprotokolle werden während zwei Jahren aufbewahrt und periodisch kontrolliert.
- 7.2. Die zugriffsberechtigte Person verpflichtet sich, dem Kanton auf Verlangen die Zweckmässigkeit der erfolgten Datenzugriffe nachzuweisen.
- 7.3. Sämtliche Informationen über den Geschäftsbetrieb der zugriffsberechtigten Personen, welche dem Kanton oder dessen Beauftragten zur Kenntnis gelangen, werden vertraulich behandelt. Externe Mitarbeiter sind explizit zur Verschwiegenheit zu verpflichten.
- 7.4. Die Protokolle sind ausschliesslich jenen Stellen zugänglich, denen die Überwachung der Datenschutzvorschriften obliegt. Es sind dies:
  - (...)Eine Überwachung zu einem anderen Zweck (z.B. Verhaltenskontrolle von Mitarbeitenden) ist nicht zulässig.

## **8. Verstöße und Sanktionen**

- 8.1. Der Kanton kann die Zugriffsberechtigung bei Verletzung von gesetzlichen Vorschriften oder dieser Vereinbarung einschränken und bei missbräuchlicher Bearbeitung oder Verwendung der Daten unverzüglich entziehen.
- 8.2. Die Einschränkung und der Entzug der Zugriffsberechtigung erfolgen mittels beschwerdefähiger Verfügung.
- 8.3. Eine erneute Zugriffsberechtigung darf erst erteilt werden, sobald die zugriffsberechtigte Person nachweist, dass sie ausreichende Vorkehrungen getroffen hat um den gesetzlichen Verpflichtungen künftig nachzukommen.

**Als fakultative Klauseln können z.B. folgende Bestimmungen in die Vereinbarung aufgenommen werden.**

### ***Rechtswirkungen, Gewährleistung***

*Die im Abrufverfahren bezogenen Grundbuchdaten stellen ein reines Informationsmittel dar. Rechtswirkungen entfalten einzig die durch das Grundbuchamt beglaubigten Auszüge.*

*Der Kanton trifft in technischer und organisatorischer Hinsicht sämtliche Vorkehren um die Richtigkeit und die Verfügbarkeit der Online-Daten sicher zu stellen. Dennoch kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich fehlerhafte Abfrageergebnisse ergeben. Der Kanton kann daher keine Gewähr für die Richtigkeit der Daten übernehmen.*

### ***Entschädigung und Kosten***

*Der Datenbezug im Abrufverfahren wird quartalsweise in Rechnung gestellt. Grundlage für die Gebührenerhebung bildet der Gebührentarif für das Grundbuchamt.*

*Für die Einrichtung und Verwaltung von Konten der zugriffsberechtigten Personen können Gebühren erhoben werden.*

*Die Kosten für das Sanktionsverfahren und für die im Rahmen dieses Verfahrens notwendigen Massnahmen, werden der fehlbaren zugriffsberechtigten Person auferlegt.*

*Diese haftet dem Kanton für alle Folgen von missbräuchlicher Ausübung der Zugriffsrechte und missbräuchlicher Bearbeitung oder Verwendung von bezogenen Daten (z.B. Abspeicherung, Aufbewahrung oder Weitergabe).*

*Sollten Schadenersatzansprüche für solche Verstöße an den Kanton gestellt werden, so kann dieser auf die zugriffsberechtigte Person Rückgriff nehmen.*

### ***Gültigkeitsdauer und Kündigung***

*Die zugriffsberechtigte Person kann jederzeit auf das Zugriffsrecht verzichten. Im Zeitpunkt der Auflösung ausstehende Gebühren werden sofort zur Zahlung fällig.*

*Aus wichtigen Gründen kann diese Vereinbarung unter Einhaltung einer dreimonatigen Frist von den Parteien gekündigt werden.*

*Der Kanton eröffnet die Kündigung mittels Verfügung.*