Kantonale Grundbuchverordnung (kGBV)

vom 05.11.2014 (Stand 01.10.2025)

Der Staatsrat des Kantons Wallis

eingesehen die Artikel 953 und folgende des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs;

eingesehen die bundesrechtliche Grundbuchverordnung vom 23. September 2011(GBV);

eingesehen die Artikel 66 und folgende und 184 und folgende des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 24. März 1998 (EGZG);

eingesehen das Gesetz über die Handänderungssteuer vom 15. März 2012;

auf Antrag des Departements für Volkswirtschaft, Energie und Raumentwicklung,

verordnet:[1)]

1 Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Inhalt

[1] Diese Verordnung regelt in Vollzug des übergeordneten Rechts:

a) die Organisation der Grundbuchämter;

b) die Grundbuchführung;

c) die Grundbuchgebühren.

[1)] In der vorliegenden Verordnung gilt jede Bezeichnung der Person, des Statuts oder der Funktion in gleicher Weise für Mann oder Frau.

* Änderungstabellen am Schluss des Erlasses

2 Organisation der Grundbuchämter

Art. 2 Grundbuchkreise

[1] Für die Führung des Grundbuchs werden ein oder mehrere Kreise gebildet.

[2] Die Einteilung der Kreise und der Sitz der Grundbuchämter sind im Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EGZGB) geregelt.

Art. 3 Grundbuchverwalter

[1] Jedes Amt wird von einem Grundbuchverwalter geleitet mit einem oder mehreren Stellvertretern.

Art. 4 Ernennungen

[1] Die Grundbuchverwalter und ihre Stellvertreter werden gemäss den Bestimmungen des Gesetzes über das Personal des Staates Wallis vom Staatsrat ernannt.

Art. 5 Aufsichtsbehörde

[1] Das vom Staatsrat bezeichnete Departement übt die Aufsicht über das Grundbuchwesen aus.

[2] Der Staatsrat ernennt einen Grundbuchinspektor. Er ist in grundbuchtechnischen und administrativen Angelegenheiten weisungsbefugt.

[3] Der Grundbuchinspektor leitet das Grundbuchinspektorat.

Art. 6 Inspektionen

[1] Das Grundbuchinspektorat überprüft regelmässig die Grundbuchführung der einzelnen Ämter. Über schwerwiegende Beanstandungen erstattet es dem Departement Bericht.

Art. 7 Grundbuchverwaltersitzungen

[1] Das Grundbuchinspektorat führt zur Vereinheitlichung der Rechtsanwendung jährlich mindestens vier Grundbuchverwaltersitzungen durch.

[2] Die Grundbuchverwalter sind verpflichtet, an den Sitzungen persönlich teilzunehmen.

[3] Auf begründetes Gesuch hin kann der Grundbuchinspektor die Grundbuchverwalter von der persönlichen Teilnahme entbinden.

Art. 8 Lokalitäten

[1] Das Grundbuchamt muss für die Öffentlichkeit zugänglich und mit Ausnahme von Ämtern der Dienststelle, in welche es einverleibt ist, räumlich getrennt sein.

Art. 9 Schalteröffnungszeiten

[1] Die Grundbuchämter stehen dem Publikum an allen Arbeitstagen während vier Stunden vormittags offen.

Art. 10 Amtsgeheimnis

[1] Die Angestellten der Grundbuchämter sind zur Verschwiegenheit verpflichtet.

[2] Die Bestimmungen des Gesetzes über das Personal des Staates Wallis zum Amtsgeheimnis sind anwendbar.

Art. 11 Ausstand

[1] Die Angestellten der Grundbuchämter haben sich in den Ausstand zu begeben in Fällen, in denen sie selber Partei sind oder in denen ihre Ehegatten, ihre eingetragenen Partner, ihre Verwandten und Verschwägerten bis und mit dem dritten Grad beteiligt sind.

Art. 12 Haftpflicht

[1] Der Kanton versichert die Angestellten des Grundbuchinspektorats und der Grundbuchämter gegen Schadenersatzansprüche aus fehlerhafter Grundbuchführung.

[2] Mündliche Auskünfte der Angestellten des Grundbuchinspektorats und der Grundbuchämter ziehen keine Haftbarkeit nach sich.

3 Grundbuchführung

Art. 13 Gesetzliche Grundlage

[1] Für die Grundbuchführung gelten insbesondere die Vorschriften des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs und der bundesrätlichen Grundbuchverordnung sowie das Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch und die nachfolgenden Bestimmungen.

Art. 14 Amtssprache

[1] Das Grundbuch wird in den Grundbuchkreisen des Oberwallis in deutscher Sprache und in den Grundbuchkreisen des Mittel- und Unterwallis in französischer Sprache geführt.

[2] Die Anmeldungen erfolgen in deutscher oder französischer Sprache.

Art. 15 Amtssiegel

[1] Die Angestellten der Grundbuchämter fügen bei der Ausstellung von Bescheinigungen und Erklärungen in Papierform ihrer Unterschrift immer das amtliche Siegel bei.

Art. 16 Unterschriftsbeglaubigung

[1] Der Grundbuchverwalter und seine Vertretung haben die Befugnis, gemäss den Bestimmungen des EGZGB, Unterschriften im Zusammenhang mit Grundbuchanmeldungen zu beglaubigen.

Art. 17 Eigentümerregister

[1] Die Grundbuchämter führen ein Eigentümerregister im Sinne von Artikel 11 GBV.

Art. 18 Gläubigerregister

[1] Die Grundbuchämter führen ein Gläubigerregister im Sinne von Artikel 12 GBV.

Art. 19 Grundbuchanmeldungen

[1] Betrifft die Grundbuchanmeldung Grundstücke in mehreren Grundbuchkreisen, erfolgt die Anmeldung mit den Belegen in jedem betroffenen Grundbuchamt.

[2] Die Urkundsperson hat eine getreue Abschrift der Urschrift und getreue Kopien der Beilagen für den Rechtsgrundausweis sowie alle notwendigen zusätzlichen Unterlagen einzureichen. *****

[3] Privaturkunden und behördliche Verfügungen sind dem Grundbuchamt im Original oder in beglaubigter Abschrift vorzulegen. Bei Privaturkunden müssen die Unterschriften beglaubigt sein; ausgenommen sind Anmeldungen von Banken, Versicherungen, Behörden und Gerichten.

[4] Bei Anmeldungen durch die Urkundsperson muss der Nachweis der Vertretungsbefugnis oder das Dokument über das Vertretungsverhältnis dem Grundbuchamt nicht vorgelegt werden. *****

[5] Bei Anmeldungen, in denen der Rechtsgrundausweis öffentlich beurkundet wird, sind die Urkundspersonen verpflichtet, die Anmeldungen vorzunehmen.

[6] Anmeldungsbelege müssen die betroffenen Grundstücke sowie deren Eigentümer bezeichnen.

[7] Der Grundbuchverwalter kann einen Katasterauszug verlangen.

Art. 20 Immatrikulation von Wasserrechtskonzessionen

[1] Bei der Aufnahme von Wasserrechtskonzessionen als selbständige und dauernde Rechte, erteilen die zuständigen Grundbuchämter die Grundstücksnummern gemäss den Weisungen des Grundbuchinspektorats.

[2] Auf dem Hauptbuchblatt wird auf die betroffene Gewässerstrecke gemäss Übersichtsplan hingewiesen und die Wasserrechtsverzeichnisnummer in die Grundstücksbeschreibung aufgenommen.

[3] Betrifft die Grundbuchanmeldung Grundstücke in mehreren Grundbuchkreisen oder Grundstücke im selben Grundbuchkreis, erfolgt die Immatrikulation der Wasserrechtskonzession in der Gemeinde mit der grössten Gewässerstrecke.

Art. 21 Stockwerkeigentum

[1] Die technischen Vorschriften zur Errichtung von Stockwerkeigentum sind in einer Weisung des Grundbuchinspektorats geregelt.

Art. 22 Aufbewahrung von Papierbelegen

[1] Die vollständig elektronisch eingelesenen Belege werden im Staatsarchiv oder an einem anderen sicheren Ort im Sinne von Artikel 37 Absatz 4 GBV aufbewahrt.

[2] Die übrigen Grundbuchakten werden in den Grundbuchämtern aufbewahrt.

[3] Die Archivierung und das Einsichtsrecht in die Belege richten sich nach den gesetzlichen Bestimmungen über das Grundbuch.

Art. 23 Dienstbarkeitsplan

[1] Der Grundbuchverwalter kann in Bezug auf die örtliche Lage einer Dienstbarkeit, welche sich nur auf einen Teil des Grundstücks beschränkt, die Darstellung auf einem Plan, der von einem Geometer unterzeichnet ist, verlangen.

Art. 24 Gesetzliche Grundpfandrechte

[1] Die gesetzlichen Pfandrechte werden im Grundbuch gleich wie die vertraglichen Grundpfandverschreibungen dargestellt (Art. 118 Abs. 3 GBV).

Art. 25 Eintragung von Teilpfandrechten

[1] Werden mehrere Grundstücke für dieselbe Forderung verpfändet, ohne dass ein Gesamtpfand errichtet werden soll, und haben die Parteien für die Verteilung nichts bestimmt, so weist der Grundbuchverwalter die Anmeldung ab (Art. 113 Abs. 2 GBV).

Art. 26 Löschungen im Todesfall

[1] Der Anmeldung zur Löschung einer Nutzniessung oder Wohnrechts im Todesfall, ist eine amtliche Bescheinigung beizulegen.

Art. 27 Kantonales Grundbuch

[1] Bis zur Einführung des eidgenössischen Grundbuchs sind die bestehenden Eintragungs- und Grundpfandregister in buch- oder loseblattform weiter zu führen.

[2] Für die Anlage und Führung der kantonalen Transkriptions- und Grundpfandregister sind die Bestimmungen für das eidgenössische Grundbuch analog anwendbar.

Art. 28 Elektronischer Geschäftsverkehr

[1] Die Grundbuchämter sind berechtigt elektronischen Geschäftsverkehr durchzuführen. Die Regelung bildet Gegenstand einer separaten Verordnung. *****

4 Grundbuchgebühren

Art. 29 Grundsatz

[1] Die Grundbuchämter erheben zu Handen des Kantons für sämtliche Dienstleistungen Gebühren nach Massgabe der nachfolgenden Bestimmungen.

[2] Portoauslagen sind in den Gebühren nicht inbegriffen und werden zusätzlich in ihrer effektiven Höhe erhoben.

[3] Für den Arbeitsaufwand im Zusammenhang mit der Vorbereitung und dem Versand wird ein Betrag von fünf Franken pro einfache Sendung, beziehungsweise ein Betrag von zehn Franken für die übrigen Sendungen erhoben.

[4] Für Versandanzeigen an kantonale und kommunale Dienststellen sowie Gerichte werden keine festen Gebühren erhoben.

Art. 30 Zahlungspflicht

[1] Wer eine grundbuchliche Dienstleistung veranlasst hat, ist hierfür gebührenpflichtig.

[2] Sind an einem Rechtsgeschäft mehrere Personen beteiligt, so sind sie für die Bezahlung der Gebühr solidarisch haftbar.

Art. 31 Gebührensicherung

[1] Das Grundbuchamt kann für seine Gebühren einen Vorschuss verlangen.

[2] Zur Sicherung der Gebühr, kann das Grundbuchamt die Unterlagen zurückbehalten.

[3] Die zur Vertretung berechtigte Person kann ihrerseits einen Vorschuss für die Gebühren verlangen.

Art. 32 Verhältnismässige Gebühr

[1] Die Bemessungsgrundlage für die verhältnismässige Gebühr entspricht der Bemessungsgrundlage von Artikel 11 des Gesetzes über die Handänderungssteuer.

[2] Es werden folgende verhältnismässige Gebühren festgelegt:

a) Eintragung von Eigentumsrechten an Grundstücken 2‰, mindestens 100 Franken und höchstens 5'000 Franken

b) Errichtung Papierschuldbrief, je Titel 2.5‰, mindestens 100 Franken und höchstens 2'500 Franken

c) Errichtung von Registerschuldbriefen sowie Grundpfandverschreibungen 1‰, mindestens 100 Franken und höchstens 2'500 Franken

d) Erhöhung sowie Pfandauswechslung von Papierschuldbriefen 2.5‰, mindestens 100 Franken und höchstens 2'500 Franken

e) Erhöhung sowie Pfandauswechslung bei Registerschuldbriefen sowie Grundpfandverschreibungen 1‰, mindestens 100 Franken und höchstens 2'500 Franken

f) Umwandlung von Registerschuldbriefen in Papierschuldbriefe 1.5‰, mindestens 100 Franken und höchstens 2'500 Franken

[3] Bei der Berechnung der verhältnismässigen Gebühr wird die Bemessungsgrundlage auf 1'000 Franken aufgerundet.

[4] Bei Anmeldungen in mehreren Grundbuchämtern gelten die Höchstbeträge pro Grundbuchamt.

[5] Ist der Wert der verschiedenen Grundstücke nicht angegeben, wird die Gebühr in jedem Grundbuchamt im Verhältnis zu den Katasterwerten aufgeteilt.

[6] Vorstehender Gebührentarif ist analog auf alle nicht ausdrücklich erwähnten Fälle anzuwenden.

Art. 33 Feste Gebühr

[1] Eine feste Gebühr wird unabhängig von der verhältnismässigen Gebühr erhoben.

[2] Die feste Gebühr wird wie folgt festgesetzt und pro Anzahl Rechtsgeschäfte gemäss den Buchstaben a, b und c pauschal erhoben:

a) 100 Franken für nachfolgende Rechtsgeschäfte:
   1. Miteigentum: Umwandlung Gesamteigentum in Miteigentum und umgekehrt,
   2. Stockwerkeigentum:
   2.1. Begründung von Stockwerkeigentum,
   2.2. Änderung von Stockwerkeigentum,
   2.3. Aufhebung von Stockwerkeigentum,
   3. Dienstbarkeiten und Grundlasten:
   3.1. Begründung von Dienstbarkeiten und Grundlasten, pro Dienstbarkeit und Grundlast,
   3.2. Übertragung von Dienstbarkeiten und Grundlasten, pro Dienstbarkeit und Grundlast,
   3.3. Änderungen von Dienstbarkeiten und Grundlasten, pro Dienstbarkeit und Grundlast;

b) 50 Franken für nachfolgende Rechtsgeschäfte:
   1. Grundpfandrechte:
   1.1. Änderung des Zinsfusses,
   1.2. Pfandvermehrungen oder Pfandentlassung, je Grundstück,
   1.3. Gläubigerwechsel,
   1.4. Umwandlung Papierschuldbrief in Registerschuldbrief,
   1.5. Errichtung leerer Pfandstellen,
   1.6. Rangversetzung,
   1.7. Pfandaufteilung,
   2. Vormerkungen:
   2.1. Begründung, pro Vormerkung,
   2.2. Änderung, pro Vormerkung,
   3. Anmerkungen:
   3.1. Begründung, pro Anmerkung,
   3.2. Änderung, pro Anmerkung,
   4. Bemerkungen, pro Bemerkung,
   5. Namen-, Firmen-, Sitz- und Rechtsformänderungen, je Änderung;

c) 20 Franken für nachfolgende Rechtsgeschäfte:
   1. Stockwerkeigentum:
   1.1. Eintragung einer Stockwerkseigentumseinheit, je Einheit,
   1.2. Änderung einer Stockwerkseigentumseinheit, je Einheit,
   2. Löschungen, pro Löschung,
   3. Erklärungen, Mitteilungen, Anzeigen an Gläubiger, Private und Behörden, je Mitteilung,
   4. Eintrag oder Änderung im Gläubigerregister, je Gläubiger,
   5. Dereliktion, je Grundstück,
   6. Beglaubigung pro Unterschrift,
   7. Teilungen oder Zusammenlegungen von Parzellen, je Parzelle.

[3] Vorstehender Gebührentarif ist analog auf alle nicht ausdrücklich erwähnten Fälle anzuwenden.

[4] Der Grundbuchinspektor ist für die einheitliche Anwendung der in dieser Verordnung vorgesehenen Grundbuchgebühren verantwortlich.

Art. 34 Abweisung - Rückweisung zur Verbesserung von Grundbuchanmeldungen

[1] Für die Abweisung oder Rückweisung zur Verbesserung von Grundbuchanmeldungen wird unter Berücksichtigung des Zeitaufwandes eine Gebühr von mindestens 20 Franken und maximal 200 Franken erhoben.

Art. 35 Auskunftserteilung und Nachforschungen

[1] Die einfache mündliche Auskunftserteilung ist in der Regel unentgeltlich.

[2] Die Beantwortung von Voranfragen, spezifische Nachforschungen sowie Korrespondenzen sind gebührenpflichtig und werden nach dem Zeitaufwand verrechnet. Die Mindestgebühr beträgt Fr. 20.-. Der Stundenansatz beträgt für Grundbuchmitarbeiter 70 Franken und für Grundbuchjuristen 150 Franken.

Art. 36 Grundbuchauszüge und Lastenverzeichnisse

[1] Für die Errichtung eines Grundbuchauszuges wird ein Betrag von 20 Franken und zusätzlich 5 Franken für jedes weitere Blatt erhoben.

[2] Für Grundbuchauszüge von Stockwerkeigentum wird ein Betrag von 20 Franken pro Stammgrundstück sowie ein Betrag von 5 Franken pro Stockwerkeigentumseinheit erhoben.

[3] Für die Ausstellung eines Lastenverzeichnisses wird ein Betrag von 20 Franken erhoben.

Art. 37 Kopien

[1] Für die Erstellung von Kopien wird ein Betrag von 1 Franken pro Seite erhoben.

Art. 38 Gebührenbefreiung

[1] Grundbuchanmeldungen, welche das Bundesrecht oder kantonale Bestimmungen von der Gebührenpflicht befreit, sind von den Gebühren ausgenommen.

[2] Im Rahmen von Amts- und Rechtshilfeverfahren werden keine Grundbuchgebühren erhoben.

5 Rechtsweg

Art. 39 Rechtsmittel

[1] Beschwerden gegen Entscheide der Grundbuchämter sind innert 30 Tagen an den Staatsrat zu richten. Das Verfahren bestimmt sich nach Artikel 69 EGZGB.

[2] Das Grundbuchinspektorat ist im Namen der kantonalen Aufsichtsbehörde zur Beschwerde gegen erstinstanzliche Entscheide berechtigt.

6 Übergangs- und Schlussbestimmungen

Art. 40 Eigentümerregister

[1] Solange die Grundbucheinführung im Kanton nicht abgeschlossen und die Daten des Grundbuchs nicht vollständig informatisiert sind, wird das Eigentümerregister wie folgt geführt:

a) das Eigentümerregister ist in alphabetischer Reihenfolge anzulegen und enthält Name, Vornamen, Abstammung und Geburtsdatum;

b) jeder Eigentümer wird unter dem Ledignamen eingetragen. Der Ledigname wird mit dem Namen und Vornamen des Ehegatten oder des eingetragenen Partners ergänzt;

c) bei Miteigentum wird jeder Miteigentümer in das Eigentümerverzeichnis eingetragen;

d) im Papiergrundbuch wird die Erbengemeinschaft unter dem Namen des Erblassers eingetragen und mit dem Zusatz "Erbengemeinschaft" ergänzt.

Art. 41 Aufhebung

[1] Die Verordnung betreffend die Führung des kantonalen Grundbuchs vom 17. April 1920 wird aufgehoben.

Art. 42 Inkrafttreten

[1] Der vorliegende Rechtserlass tritt mit seiner Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft.

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	Quelle Publikation
05.11.2014	02.01.2015	Erlass	Erstfassung	BO/Abl. 1/2015
23.12.2020	01.03.2021	Art. 28 Abs. 1	geändert	RO/AGS 2020-130
17.09.2025	01.10.2025	Art. 19 Abs. 2	geändert	RO/AGS 2025-088
17.09.2025	01.10.2025	Art. 19 Abs. 4	geändert	RO/AGS 2025-088

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	Quelle Publikation
Erlass	05.11.2014	02.01.2015	Erstfassung	BO/Abl. 1/2015
Art. 19 Abs. 2	17.09.2025	01.10.2025	geändert	RO/AGS 2025-088
Art. 19 Abs. 4	17.09.2025	01.10.2025	geändert	RO/AGS 2025-088
Art. 28 Abs. 1	23.12.2020	01.03.2021	geändert	RO/AGS 2020-130