

# LEXPRESS

## Liebe Leserschaft

**Wir freuen uns, Ihnen Christian Munz vorstellen zu dürfen – er ist per 1. September 2011 bei uns eingetreten. Am 1. November 2011 wird unser Anwaltsteam zudem durch Andrea Schifferle verstärkt. Ihre Vorstellung erfolgt im nächsten LEXpress.**

**Nicholas Steiner hat die Lehrabschlussprüfung mit Bravour bestanden – herzlichen Glückwunsch!**

**Im August 2011 ist mit Nadine Frei eine neue Anwaltsassistentin zu uns gestossen. Zudem hat Nicole Kern ihre KV-Lehre begonnen. Wir heissen beide herzlich willkommen!**

## Christian Munz – Rechtsanwalt

Wir freuen uns, Rechtsanwalt Christian Munz ab dem 1. September 2011 als neuen Mitarbeiter bei VOSER RECHTSANWÄLTE begrüssen zu dürfen. Er ist 34 Jahre alt, verheiratet und wohnt in Obersiggenthal.

Christian Munz wuchs in Baden resp. Baden-Rüthof auf. Nach dem Besuch der Kantonsschule Baden (Wirtschaftsmatur) studierte er Rechtswissen-

schaften in Fribourg. Er absolvierte Praktika beim Bezirksgericht Bremgarten und bei der Rechtsabteilung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt des Kantons Aargau. Seine Ausbildung schloss Christian Munz mit dem Erwerb des Anwaltpatents im Jahre 2005 ab.

Ab 2005 arbeitete Christian Munz während zweier Jahre in der Rechtsabteilung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt des Kantons Aargau. Während dieser Zeit setzte er sich intensiv mit dem öffentlichen Bau- und Planungsrecht des Kantons Aargau auseinander. Die Bearbeitung der Beschwerdefälle und die beratenden Aufgaben im Bereich des öffentlichen Bau- und Planungsrechts weckten in ihm den Wunsch, sich als praktizierender

Anwalt vertieft mit diesem Rechtsgebiet auseinanderzusetzen.

Ab 2007 bis Mitte 2011 war Christian Munz in einer grossen Anwaltskanzlei im Kanton Aargau als Rechtsanwalt tätig. Er beschäftigte sich dort beratend und forensisch zur Hauptsache mit Rechtsfragen aus seinen Spezialgebieten. 2011 ergab sich dann die Gelegenheit, bei VOSER RECHTSANWÄLTE eine neue Herausforderung anzunehmen.

Bei VOSER RECHTSANWÄLTE wird Christian Munz zur Hauptsache Fälle aus dem öffentlichen Bau- und Planungsrecht, dem privaten Baurecht und dem Mietrecht bearbeiten. Christian Munz verfügt aufgrund seines Werdegangs über eine langjährige Erfahrung in diesen Rechtsgebieten. Dieser Erfahrungsschatz wird es ihm ermöglichen, sich rasch bei uns einzuarbeiten und unsere Baurechtsabteilung zu verstärken sowie in kompetenter Weise für unsere Klienten tätig zu sein.

Neben seiner Berufstätigkeit als Rechtsanwalt ist Christian Munz als Mitglied der Baukommission Obersiggenthal und in der Ortspartei der FDP Obersiggenthal aktiv. In seiner Freizeit ist er häufig auf Inline Skates, auf dem Mountain Bike oder beim Segeln anzutreffen. Im Weiteren zählen das Fotografieren und Lesen zu seinen Hobbies.

**Das ganze VOSER-Team heisst Christian Munz herzlich willkommen und wünscht ihm einen guten Start!**





Der Rechtsanwalt nimmt den Beklagten in die Zange: «Was verstehen Sie eigentlich unter Ratenzahlung?» «Darunter verstehe ich, dass mein Gläubiger raten muss, wann ich zahle, Herr Anwalt!»

Dr. iur. Peter Voser  
Fürsprecher, Notar

Dr. iur. Jan Kocher  
Rechtsanwalt, Notar,  
LL. M.

Dr. iur. Philip Funk  
Rechtsanwalt, Notar  
eidg. dipl. Steuerexperte

Dr. iur. Peter Heer  
Rechtsanwalt

lic. iur. Dieter Egloff  
Rechtsanwalt  
eidg. dipl. Steuerexperte

lic. iur. Patrick Bühlmann  
Rechtsanwalt,  
Fachanwalt SAV Arbeitsrecht

lic. iur. Antonia Stutz  
Rechtsanwältin, Notarin

Dr. iur. Ivo Zellweger  
Rechtsanwalt,  
Fachanwalt SAV Haftpflicht-  
und Versicherungsrecht

Dr. iur. Markus Fiechter  
Rechtsanwalt, LL. M.

lic. iur. Barbara Sramek  
Rechtsanwältin  
eidg. dipl. Steuerexpertin

Dr. iur. Lukas Pfisterer  
Rechtsanwalt

lic. iur. Rudolf Weber  
Rechtsanwalt, Notar

lic. iur. Lukas Breunig  
Rechtsanwalt

lic. iur. Fernando Garcia  
Rechtsanwalt, Notar

lic. iur. Christian Munz  
Rechtsanwalt

MLawAndrea Schifferle  
Rechtsanwältin

Konsulent:  
Prof. Dr. iur. Thomas Pfisterer  
Rechtsanwalt, LL. M.

Stadtturmstrasse 19  
AZ Hochhaus  
CH-5401 Baden  
Telefon 056 203 10 20  
Telefax 056 222 29 58  
CHE-107.125.726 MWST  
info@vosser-law.ch  
www.vosser-law.ch

## Der papierlose Schuldbrief

**Am 1. Januar 2012 treten diverse Änderungen im Sachenrecht in Kraft. Die Einführung des papierlosen Schuldbriefs als gleichberechtigte Alternative zum heute geläufigen Schuldbrief aus Papier ist die wichtigste Neuerung.**

Jeder Grundeigentümer, der eine Hypothek auf seiner Liegenschaft hat, verfügt über einen oder mehrere Schuldbriefe. Diese Wertpapiere werden vom Grundbuchamt ausgestellt und dienen der kreditgebenden Bank als Sicherheit. Solange bei der Bank eine Schuld (Hypothek) besteht, wird der Schuldbrief von dieser aufbewahrt. Nach vollständiger Abzahlung der Hypothek gibt die Bank den Schuldbrief dem Eigentümer heraus.

Bei einer Eigentumsübertragung der Liegenschaft – sei es beim Verkauf der Liegenschaft oder beim Tod des Grundeigentümers – muss der Schuldbrief dem neuen Eigentümer übergeben werden. Der Grundeigentümer tut deshalb gut daran, den Schuldbrief sorgfältig aufzubewahren und keine Veränderungen (Streichungen, Lochungen) daran vorzunehmen.

Oft werden abbezahlte Schuldbriefe vom Grundeigentümer oder dessen Erben nicht mehr aufgefunden. Dies führt zu einem gerichtlichen Verfahren auf Kraftloserklärung des Schuldbriefes. Ein solches Verfahren ist mit einer Dauer von mehr als einem Jahr langwierig und mit erheblichen Kosten verbunden.

Die Einführung des papierlosen Schuldbriefs (Register-Schuldbrief) bringt für den

Grundeigentümer und die Banken viele Erleichterungen. Der Register-Schuldbrief entsteht mit der Eintragung im Grundbuch. Es wird beim Register-Schuldbrief kein (Wert-) Papier mehr ausgestellt. Seine Übertragung erfolgt ebenfalls im Grundbuch. Somit entfallen die Ausfertigungs- und Aufbewahrungskosten sowie die Kosten für die Übermittlung des Wertpapiers zwischen Grundbuchamt, Notariat und Bank. Das Verlustrisiko fällt weg, und es erübrigen sich die langwierigen und teuren Verfahren zwecks Kraftloserklärung.

Die im Grundbuch vor dem 1. Januar 2012 eingetragenen Schuldbriefe sind Papier-Schuldbriefe. Sie können ohne Weiteres beibehalten oder aber in einem vereinfachten Verfahren in Register-Schuldbriefe umgewandelt werden. Für die Umwandlung ist eine Anmeldung des Grundeigentümers oder des Grundpfandgläubigers (Bank) an das zuständige Grundbuchamt erforderlich. Zusammen mit der Anmeldung müssen dem Grundbuchamt der Schuldbrief zwecks Entkräftung sowie eine schriftliche Vereinbarung zwischen dem Grundpfandgläubiger (Bank) und dem Grundeigentümer eingereicht werden.

Papier-Schuldbriefe, welche nach dem 1. Januar 2012 neu errichtet werden, lassen sich nicht mehr im vereinfachten Verfahren in einen Register-Schuldbrief umwandeln. Für ihre Umwandlung ist eine vom Notar öffentlich beurkundete Vereinbarung zwischen dem Grundeigentümer und dem Grundpfandgläubiger (Bank) erforderlich. Es empfiehlt sich deshalb, ab 2012 ausschliesslich Register-Schuldbriefe errichten zu lassen.