

G e s e z

vom über die Anlegung von Grundbüchern im Lande Vorarlberg und
über deren innere Einrichtung.

Mit Zustimmung des Landtages des Landes Vorarlberg finde Ich anzuordnen wie folgt:

1. Allgemeine Bestimmungen.

§. 1.

Im Lande Vorarlberg sind Grundbücher anzulegen.

§. 2.

In die Grundbücher sind alle unbeweglichen Sachen und alle Rechte, welche den unbeweglichen Sachen gleich zu achten sind (§ 298 a, b G. B.) aufzunehmen.

Hiervon sind jedoch diejenigen Liegenschaften ausgeschlossen, welche

1. ein öffentliches Gut (§ 287 a, b G. B.) bilden,
2. im Besitze einer Eisenbahn-Unternehmung stehen und zum Betriebe der Eisenbahn dienen,
3. einen Gegenstand des Bergbuches zu bilden haben.

2. Innere Einrichtung der Grundbücher.

A. Hauptbuch.

§. 3.

Die Grundbucheinlagen, welche die Liegenschaften einer Ortsgemeinde enthalten, haben zusammen ein Hauptbuch zu bilden, zu welchem im Falle des Bedarfes Ergänzungsbände anzulegen sind.

a. Inhalt der Grundbucheinlage.

§. 4.

Eine Grundbucheinlage hat in der Regel nur einen Grundbuchkörper zu enthalten. Es können jedoch mehrere Grundbuchkörper von unbedeutendem Werthe, welche demselben Eigenthümer gehören in

Eine Einlage eingetragen werden, wenn nicht zu besorgen ist, daß eine Verwirrung des Grundbuchsstandes daraus entstehen werde.

§. 5.

Jede Liegenschaft, welche ein physisch zusammenhängendes Ganzes ausmacht, kann einen selbstständigen Grundbuchskörper bilden.

Die Vereinigung mehrerer, demselben Eigenthümer gehörigen Liegenschaften zu einem Grundbuchskörper kann nur dann erfolgen, wenn dieselben nicht verschieden belastet sind und auch in Ansehung der Beschränkungen des Eigenthumsrechtes keine Verschiedenheit besteht.

b. Blätter der Grundbucheinlage.

§. 6.

Jede Grundbucheinlage besteht aus dem Gutsbestandsblatte, dem Eigenthumsblatte und dem Lastenblatte.

§. 7.

Das Gutsbestandsblatt hat alle Bestandtheile eines Grundbuchskörpers und diejenigen dinglichen Rechte anzugeben, welche mit dem Eigenthume des Grundbuchskörpers oder eines Theiles desselben verbunden sind.

Die Bezeichnung der Bestandtheile eines Grundbuchskörpers hat mit den Bezeichnungen im Kataster und in der Katastralmappe übereinzustimmen.

Ist ein Grundbuchskörper unter einer bestimmten Benennung allgemein bekannt, so ist diese in der Aufschrift im Gutsbestandsblatte anzugeben. In dieser Aufschrift ist es auch ersichtlich zu machen, wenn der Grundbuchskörper in einem von dem vollständigen Eigenthume verschiedenen Verhältnisse steht

§. 8.

Jede Aenderung an dem Inhalte des Gutsbestandsblattes, welche durch eine Eintragung auf einem andern Blatte herbeigeführt wird, ist auf dem Gutsbestandsblatte von Amtswegen ersichtlich zu machen.

Wird eine Grunddienstbarkeit in der Einlage des dienstbaren Gutes eingetragen, so ist dieß, sowie jede Aenderung der Eintragung, gleichzeitig mit der Eintragung von Amtswegen in dem Gutsbestandsblatte des herrschenden Gutes ersichtlich zu machen.

§. 9.

Das Eigenthumsblatt hat die Eigenthumsrechte, sowie diejenigen Beschränkungen anzugeben, welchen ein Eigenthümer für seine Person in Beziehung auf die freie Vermögensverwaltung unterworfen ist. Außerdem sind die in das Lastenblatt einzutragenden, jeden Eigenthümer betreffenden Beschränkungen in den Verfügungen über den Grundbuchskörper oder einen Theil derselben in dem Eigenthumsblatte ersichtlich zu machen.

§. 10.

Das Lastenblatt hat alle eine Liegenschaft belastenden dinglichen Rechte, sowie die an diesen Rechten erworbenen Rechte, ferner Wiederkaufs-, Vorkaufs- und Bestandrechte, und solche Beschränkungen in der Verfügung über den Grundbuchskörper oder einen Theil desselben, welchen jeder Eigenthümer des belasteten Gutes unterworfen ist, anzugeben.

§. 11.

Sind in derselben Einlage mehrere Grundbuchskörper enthalten, so sind die Eintragungen für jeden Grundbuchskörper auf dem Gutsbestandsblatte, räumlich abgefordert, auf den beiden andern Blättern aber für alle Grundbuchskörper in fortlaufender Reihenfolge vorzunehmen.

Jeder dieser Grundbuchskörper ist im Gutsbestandsblatte mit einer besonderen Bezeichnung mit fortlaufenden Zahlen zu versehen, welche Bezeichnung bei allen denselben Grundbuchskörper auf dem Eigenthums- und Lastenblatte betreffenden Eintragungen zu berufen ist; bei dieser Berufung sind die zur Bezeichnung dienenden Zahlen auch mit Buchstaben auszusprechen.

Wird ein Grundbuchskörper, welcher mit anderen in derselben Einlage enthalten ist, in eine andere Einlage übertragen, so ist diese Uebertragung mit allen diesen Grundbuchskörper betreffenden Eintragungen zu vollziehen.

§. 12.

In Grundbuchs-Einlagen über Genossenschafts-Alpen kann, wenn die Zahl der Miteigenthümer sehr groß ist, außer demjenigen Eigenthums- und Lastenblatte, welches für die Gesamtheit der Miteigenthümer betreffende Eintragungen bestimmt ist, zur Erleichterung der Uebersicht der die einzelnen Miteigenthümer betreffenden Eintragungen für jeden Miteigenthümer ein besonderes Eigenthumsblatt und ein besonderes Lastenblatt eröffnet werden.

c. Register.

§. 13.

Für jedes Hauptbuch sind Register über die darin enthaltenen Grundbuchskörper, sowie über die Personen, für und gegen welche Eintragungen stattfinden, zu führen.

B. Urkunden-Sammlung.

§. 14.

Die Urkundensammlung ist für alle Hauptbücher eines Gerichtes gemeinschaftlich zu führen.

3. Verfahren zur Anlegung der Grundbücher.

a. Organe.

§. 15.

Die Anlegung der Grundbücher ist unter der Aufsicht des Präsidenten des Kreisgerichtes in Feldkirch oder des von demselben bestellten richterlichen Beamten durch die Bezirksrichter oder durch Stellvertreter derselben vorzunehmen. Als Stellvertreter der Bezirksrichter können nur solche richterliche Beamte verwendet werden, welche für die Ausübung des Richteramtes geprüft sind.

§. 16.

Bei den mit Parteien stattfindenden Verhandlungen hat der die Erhebungen leitende richterliche Beamte einen beedeten Schriftführer zuzuziehen.

b. Vorbereitende Anordnungen.

Zur Vorbereitung der Erhebungen, welche für jede Ortsgemeinde abgefordert stattfinden haben, ist ein möglichst vollständiges Verzeichniß der in der Gemeinde befindlichen Liegenschaften und ihrer Besitzer anzulegen und eine Copie der Katastralmappe herbeizuschaffen.

§. 18.

Die Erhebungen sind an Ort und Stelle vorzunehmen. Für den Beginn derselben ist ein Tag festzusetzen und durch eine Kundmachung, welche in die Landeszeitung einzuschalten und in allen theilhaftigen und benachbarten Gemeinden zu verlautbaren ist, bekannt zu geben. Die Kundmachung hat die Bemerkung zu enthalten, daß alle Personen, welche an der Ermittlung der Besitzverhältnisse ein rechtliches Interesse haben, erscheinen, und alles zur Aufklärung, sowie zur Wahrung ihrer Rechte Geeignete vorbringen können.

§. 19.

Alle bekannten Besitzer der in der Ortsgemeinde befindlichen Liegenschaften sind insbesondere zum Erscheinen mit der Aufforderung vorzuladen, die auf ihre Besitzverhältnisse sich beziehenden Urkunden mitzubringen.

Diese Vorladung erfolgt an die in der Gemeinde wohnenden Besitzer durch den Gemeindevorsteher. An die außerhalb der Gemeinde wohnenden Besitzer hat der die Erhebungen leitende richterliche Beamte schriftliche Vorladungen zu richten und durch die Post zu versenden.

§. 20.

Für die vorzuladenden Besitzer, welche nicht eigenberechtigt und deren gesetzliche Vertreter nicht bekannt sind, sowie für diejenigen, deren Aufenthalt unbekannt ist, und die keine Bevollmächtigten bestellt haben, hat das Bezirksgericht Vertreter für die zum Zwecke der Grundbuchsanlage stattfindenden Verhandlungen zu bestellen. Wenn eine der vorgeladenen Personen nicht erscheint, so ist, wenn der Fortgang der Erhebungen es nothwendig macht, für dieselbe ein Vertreter durch den die Erhebungen leitenden richterlichen Beamten zu bestellen.

§. 21.

Den Erhebungen sind zwei von der Gemeindevertretung gewählte Vertrauenspersonen in der Eigenschaft von Gerichtszeugen beizuziehen.

c. Gegenstand und Gang der Erhebungen.

§. 22.

Die Erhebungen haben zum Gegenstand:

1. Die Richtigkeit und Vollständigkeit des Verzeichnisses der Liegenschaften und der Katastralmappe zu prüfen und die etwa erforderlichen Berichtigungen in dem Verzeichnisse und in der Copie der Mappe vorzunehmen.
2. Die Eigenthumsrechte und die Beschränkungen zu ermitteln, welchen die Dispositionsbefugnisse der Eigenthümer unterliegen.

3. Zu untersuchen, welche Grundparzellen für sich allein selbstständige Grundbuchkörper zu bilden haben, und welche Grundparzellen zur Bildung von Grundbuchkörpern zu vereinigen sind.
4. Die mit dem Besitze der Liegenschaften verbundenen Rechte und die auf denselben haftenden Feld- oder Haus-Servituten zu ermitteln. Die Ermittlung aller anderen dinglichen Rechte, namentlich der Hypothekarrechte bleibt dem nach dem Gesetze vom 25. Juli 1871, R.G.B. Nr. 96 einzuleitenden Verfahren vorbehalten.

§. 23.

Bei der Untersuchung über die Bildung der Grundbuchkörper ist eine Vereinigung mehrerer Liegenschaften zu Einem Grundbuchkörper nur mit Zustimmung des Eigenthümers einzuleiten. Tritt dieser Fall ein, so ist in möglichst verlässlicher Weise zu ermitteln, ob der Vereinigung kein Hinderniß im Wege steht, (§ 5) und zu diesem Zwecke insbesondere der Eigenthümer zu befragen und vom Ver-
sachbuche Einsicht zu nehmen. Wenn es sich herausstellt, daß Bestandtheile eines Grundbuchkörpers in einer fremden Ortsgemeinde liegen, so ist zu ermitteln, welche in jener Gemeinde liegende Grundparzellen als zu diesem Grundbuchkörper gehörig anzusehen sind.

§. 24.

Können die von Parteien aufgestellten Behauptungen oder Ansprüche nicht in überzeugender Weise dargethan werden, oder wird Widerspruch gegen dieselben erhoben, so ist der letzte faktische Besitz zu ermitteln und das Ergebniß dieser Untersuchung aller späteren Amtshandlungen zu Grunde zu legen.

§. 25.

Die Ergebnisse der Erhebungen sind nebst allen wesentlichen Erklärungen der Parteien zu Protokoll zu bringen. Das Protokoll ist von den Gerichtspersonen und den Vertrauensmännern der Gemeinde zu unterzeichnen. Die von einzelnen Parteien abgegebenen Erklärungen sind überdieß von diesen zu unterzeichnen; wird deren Unterschrift verweigert, so ist der Grund der Weigerung in dem Protokolle ersichtlich zu machen.

d. Verfassung und Berichtigung der Besitzbogen.

§. 26.

Nach Beendigung der eine Ortsgemeinde betreffenden Erhebungen sind die Besitzbogen zu verfassen. Für jeden Alleinbesitzer, sowie für jede Gemeinschaft von Mitbesitzern ist ein besonderer Besitzbogen anzulegen. In jeden Besitzbogen sind alle Liegenschaften, welche von demselben Besitzer oder von derselben Gemeinschaft von Mitbesitzern in der Ortsgemeinde besessen werden, nach Grundbuchkörpern geordnet einzutragen und alle diese Liegenschaften betreffenden Ergebnisse der im § 22 bezeichneten Erhebungen aufzunehmen.

Befinden sich Bestandtheile eines Grundbuchkörpers in einer anderen Ortsgemeinde, so ist dieß in dem Besitzbogen anzumerken.

§. 27.

Die Besitzbogen sind nebst dem berichtigten Verzeichnisse der Liegenschaften, der Copie der Catastralmappe und dem über die Erhebungen aufgenommenen Protokolle beim Gemeinde-Vorstande zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Gleichzeitig ist durch den Leiter der Erhebungen ein Tag zu bestimmen,

an welchem, falls Einwendungen gegen die Richtigkeit der Besitzbogen erhoben werden sollten, weitere Erhebungen werden eingeleitet werden. Dieser Tag ist durch eine Kundmachung, welche in die Landeszeitung einzuschalten und in allen beteiligten, sowie in den benachbarten Gemeinden zu verlautbaren ist, bekannt zu geben.

§. 28.

Einwendungen gegen die Richtigkeit eines Besitzbogens, können sowohl bei dem Bezirksgerichte, als an dem im § 27 bezeichneten Tage bei dem Leiter der Erhebungen mündlich oder schriftlich angebracht werden. Liegen diesen Einwendungen solche Thatfachen zu Grunde, welche bei den früheren Erhebungen nicht bekannt waren, so sind die zur Aufklärung des Sachverhaltes nöthigen Einleitungen zu treffen. Stellt sich die Einwendung als begründet dar, so ist die entsprechende Berichtigung des Besitzbogens vorzunehmen.

e. Verfassung der Grundbucheinlagen.

§. 29.

Nach Beendigung der durch die Einwendungen gegen die Besitzbogen veranlaßte Verhandlungen sind die Akten dem Präsidenten des Kreisgerichtes in Feldkirch vorzulegen, welcher zu prüfen hat, ob bei den Erhebungen in gesetzmäßiger Weise vorgegangen wurde. Werden Mängel wahrgenommen, so sind die zur Beseitigung derselben geeigneten Verfügungen zu treffen und nöthigenfalls neue Erhebungen einzuleiten. Die ordnungsmäßig befundenen oder berichtigten Akten sind sohin an das zur Führung des Grundbuches berufene Gericht zu leiten, welches die Grundbucheinlagen zu verfassen hat.

§. 30.

Die Grundbucheinlagen sind nach den Bestimmungen dieses Gesetzes anzulegen und es ist der Inhalt der Besitzbogen in dieselbe zu übertragen. Es können jedoch Besitzbogen, welche in der Form von Grundbucheinlagen verfaßt sind, als solche verwendet werden, wenn die Eintragungen den gesetzlichen Bestimmungen über den Inhalt der Blätter der Grundbucheinlagen entsprechen.

§. 31.

Die Einlage für Grundbuchkörper, deren Bestandtheile in mehreren Gemeinden liegen, ist in das Grundbuch derjenigen Gemeinde aufzunehmen, in welcher sich der Hauptbestandtheil befindet, worüber im Zweifel die Angabe des Besitzers entscheidend ist. In die Grundbücher der übrigen Gemeinden ist an Stelle der Einlage nur das Verzeichniß der in denselben gelegenen Bestandtheile des Grundbuchkörpers unter Hinweisung auf das Grundbuch, welches die Grundbucheinlage enthält, einzulegen. In sinnemäßiger Weise ist vorzugehen, wenn nach erfolgter Anlegung der Grundbücher die Vereinigung mehrerer Grundbuchkörper zu Einem Grundbuchkörper bewirkt wird. Eine derartige Vereinigung, mag sich dieselbe auf einen oder mehrere Gerichtsprengel erstrecken, kann jedoch nicht vor Ablauf der nach dem Gesetze vom 25. Juli 1871 R.=G.=Bl. Nro. 96 für die Anmeldung von Belastungsrechten bestimmten Frist erfolgen.

§. 32.

Sind die Verhandlungen des nach dem Gesetze vom 25. Juli 1871 R.=G.=Bl. Nro. 96 einzuleitenden Verfahrens beendet, und ist die vom Oberlandesgerichte auf Grund des § 18 jenes Gesetzes

etwa angeordnete Uebertragung der alten Lasten vollzogen, so sind die Grundbucheinlagen jeder Ortsgemeinde mit fortlaufenden Zahlen zu versehen und in angemessener Anzahl einzubinden. Jeder Band ist zu paginiren und die Anzahl der Seiten von dem Gerichtsvorsteher auf dem ersten Blatte unter Beisetzung seiner Unterschrift und des Amtssiegels anzugeben.

f. Verwahrung der Akten über die Anlegung.

§. 33.

Die Akten über die Anlegung der Grundbücher sind bei den zur Führung dieser Bücher berufenen Gerichten aufzubewahren.

4. Kosten der Anlegung.

§. 34.

Die Kosten für die Anlegung der Grundbücher werden mit Ausnahme der Besoldungen der mit dieser Aufgabe betrauten Beamten vom Lande bestritten. Die Gemeinden haben die für die amtlichen Verhandlungen nöthigen Kanzleilokalitäten zur Verfügung zu stellen, im gehörigen Stande zu erhalten, und für die zur Unterstützung der Amtshandlungen nöthigen Hilfeleistungen Sorge zu tragen.

5. Verfahren zur Ergänzung oder Wiederherstellung von Grundbüchern.

§. 35.

Die Bestimmungen über das Verfahren zur Anlegung von Grundbüchern sind auch dann sinngemäß anzuwenden, wenn in der Folge ein Grundbuch durch die Eintragung einer Liegenschaft, welche noch in keinem Grundbuche eingetragen erscheint, zu ergänzen ist, oder wenn ein Hauptbuch oder ein Theil desselben aus dem Grunde, weil das Hauptbuch oder ein Theil desselben in Verlust gerathen oder unbrauchbar geworden ist, wiederhergestellt werden soll.

6. Beginn der Wirksamkeit und Vollzug des Gesetzes.

§. 36.

Dieses Gesetz tritt mit dem Tage seiner Kundmachung in Wirksamkeit.

§. 37.

Mit dem Vollzuge dieses Gesetzes wird der Justizminister beauftragt, welcher die zu diesem Zwecke nöthigen Ausführungsverordnungen zu erlassen und insbesondere die Gerichte zu bestimmen hat, welchen die Führung der Grundbücher obliegt.