

Beilage XXV.

Regierungs-Vorlage.

Gesetz vom

wirksam für das Land Vorarlberg,

betreffend die Anlegung von Grundbüchern und die innere Einrichtung derselben.

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

1. Allgemeine Bestimmungen.

§ 1.

Im Lande Vorarlberg sind Grundbücher anzulegen.

Die Anlegung der Grundbücher erfolgt von amtswegen.

§ 2.

In die Grundbücher sind alle Liegenschaften (in Parzellen getheilter Grund und Boden) mit Ausschluß jener Grundflächen, welche den Gegenstand eines Eisenbahnbuches oder eines Bergbuches zu bilden haben, aufzunehmen.

2. Innere Einrichtung der Grundbücher.

A. Hauptbuch.

§ 3.

Die Grundbucheinlagen, welche die Liegenschaften einer Katastralgemeinde enthalten, haben zusammen ein Hauptbuch zu bilden.

Im Falle des Bedarfes sind Ergänzungsbände, und zwar für jedes Hauptbuch abgefordert, anzulegen.

a. Inhalt der Grundbuchs-Einlage.

§ 4.

Eine Grundbuchs-Einlage hat in der Regel nur einen Grundbuchs-Körper zu enthalten.

Es können jedoch mehrere Grundbuchs-Körper, welche demselben Eigenthümer gehören, in eine Einlage eingetragen werden, wenn nicht zu besorgen ist, daß eine Verwirrung des Grundbuchsstandes daraus entstehen werde.

§ 5.

Ein Grundbuchs-Körper kann aus einer oder aus mehreren demselben Eigenthümer gehörigen Liegenschaften bestehen. Jedoch können mehrere Liegenschaften zu einem Grundbuchs-Körper nur dann vereinigt werden, wenn dieselben nicht verschieden belastet sind und auch in Ansehung der Beschränkungen des Eigenthumsrechtes keine Verschiedenheit besteht, oder wenn gleichzeitig mit der Vereinigung die Beseitigung der derselben entgegenstehenden Hindernisse bewirkt wird.

b. Blätter der Grundbuchs-Einlage.

§ 6.

Jede Grundbuchs-Einlage besteht aus dem Gutbestandsblatte, dem Eigenthumsblatte und dem Lastenblatte.

Hinsichtlich derjenigen Häuser, bei welchen eine physische Theilung gesetzlich besteht, sind für die in verschiedenem Besitze befindlichen Hausantheile abgeforderte Eigenthums- und Lastenblätter zu eröffnen.

§ 7.

Das Gutbestandsblatt hat alle Bestandtheile eines Grundbuchs-Körpers, ferner die mit dem Eigenthum des Grundbuchs-Körpers oder eines Theiles derselben verbundenen dinglichen Rechte und die radicierten (untrennbar verbundenen) Gewerbe anzugeben.

Die Bezeichnung der Bestandtheile des Grundbuchs-Körpers hat in einer Weise zu geschehen, daß sich dieselben von allen anderen Liegenschaften deutlich unterscheiden. Insbesondere sind die Par-

cellen-Nummern anzugeben, welche mit den Operaten des Grundsteuer-Katasters übereinzustimmen haben. Auch ist die Liegbenennung und die Culturgattung jeder Liegenschaft beizufügen.

Wohngebäuden ist die Hausnummer beizufügen.

Ist ein Grundbuchskörper unter einer bestimmten Benennung allgemein bekannt, so ist diese in der Aufschrift des Gutsbestandsblattes anzugeben.

In der Aufschrift ist es auch ersichtlich zu machen, wenn die Grundbuchskörper in einem von dem vollständigen Eigenthum verschiedenen Verhältnisse steht.

§ 8.

Wird eine Grunddienstbarkeit in der Einlage des dienstbaren Gutes eingetragen, so ist dies, sowie jede Aenderung einer solchen 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 der Verfügung über den Grundbuchskörper oder einen Theil desselben 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 Bestandsrechte zu enthalten, und hat auch 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 anderen Blättern aber für alle Grundbuchskörper in fortlaufender Reihenfolge vorzunehmen.

Jeder dieser Grundbuchskörper ist im Gutstandsblatte mit einer besonderen Bezeichnung in fortlaufenden Zahlen zu versehen, welche Bezeichnung bei allen denselben Grundbuchskörper betreffenden, auf dem Eigenthums- und Lastenblatte vorkommenden 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 Übertragung mit allen diesen Grundbuchskörper betreffenden Eintragungen zu vollziehen.

c. Register.

§ 12.

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

B. Urkundenammlung.

§ 13.

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

C. Grundbuchsmappe.

§ 14.

Zu jedem Hauptbuche ist eine Mappe zur Veranschaulichung der Lage der Liegenschaften zu führen.

3. Verfahren zur Anlegung der Grundbücher.

A. Organe.

§ 15.

Die Anlegung der Grundbücher ist durch Localcommissäre, welche für den Sprengel eines Realgerichtes oder für einzelne Gemeinden zu bestellen sind (Grundbuchanlegungs-Commissäre) vorzunehmen.

Als Grundbuchsanlegungs-Commissäre können nur richterliche Beamte verwendet werden, welche für die Ausübung des Richteramtes geprüft sind.

An der Grundbuchsanlegung hat sich auch ein Beamte des Realgerichtes zu betheiligen, falls der Grundbuchsanlegungs-Commissär nicht dessen Personalstande angehört. Das Nähere über die Art der Betheiligung wird im Verordnungswege bestimmt.

Die Grundbuchsanlegungs-Commissäre haben die ihnen in diesem Gesetze zugewiesenen Verrichtungen selbstständig vorzunehmen. Denselben steht es frei, die ihnen nöthig scheinenden Auskünfte von staatlichen und autonomen Behörden einzuholen und Sachverständige einzuvernehmen.

§ 16.

Bei den mit Parteien stattfindenden Verhandlungen hat der Grundbuchsanlegungs-Commissär einen beeideten Schriftführer zuzuziehen.

§ 17.

Die Anlegung der Grundbücher wird der Oberleitung und Aufsicht einer bei dem Oberlandesgerichte in Innsbruck zu bestellenden Landescommission unterstellt.

Die Landescommission hat aus dem Oberlandesgerichtspräsidien oder dessen Stellvertreter als Vorsitzenden und aus vier vom Justizminister zu bestimmenden Räten des Oberlandesgerichtes zu bestehen. Dieselbe kann im Bedarfsfalle einen Vertreter der Statthalterei und der Finanzlandesdirection beiziehen.

Die Landescommission faßt ihre Beschlüsse mit absoluter Stimmenmehrheit.

Zur Führung des Sitzungsprotocollles ist ein beeideter Schriftführer beizuziehen.

B. Vorbereitende Anordnungen.

§ 18.

Zur Vorbereitung der Erhebungen, welche für jede Catastralgemeinde absondert stattzufinden haben, ist auf Grundlage der richtig gestellten neuen Katastraloperate ein vollständiges Verzeichnis der in der Katastralgemeinde befindlichen Liegenschaften (Parcellen) und ihrer Besitzer anzulegen und eine richtig gestellte Copie der Katastralmappe herbeizuschaffen.

§ 19.

Die Erhebungen sind in der Katastralgemeinde oder in der Ortsgemeinde, zu welcher die Katastralgemeinde gehört, und soweit es zur Ermittlung des Sachverhaltes erforderlich ist, an Ort und Stelle vorzunehmen.

Für den Beginn derselben ist ein Tag festzusetzen, und durch eine Kundmachung, deren Einschaltung in die Landeszeitung und Verlautbarung in allen beteiligten und benachbarten Gemeinden mindestens 30 Tage vorher anzuordnen ist, bekannt zu geben.

Gleichzeitig mit dem Erlasse der Kundmachung ist die Auslegung der Mappencopie nebst den Verzeichnissen und ihrer Besitzer im Gemeindeamte oder an einem anderen geeigneten Orte zur allgemeinen Einsichtnahme zu veranlassen.

Die Kundmachung hat die Bemerkung zu enthalten, daß alle Besitzer der in der Katastralgemeinde befindlichen Liegenschaften, die Hypothekargläubiger und sonstige Personen, welche an der Ermittlung der Besitzverhältnisse ein rechtliches Interesse haben, erscheinen, und alles zur Aufklärung, sowie zur Wahrung ihrer Rechte Geeignete vorbringen können.

Auch ist beizufügen, an welchem Orte inzwischen die Mappencopie und die Verzeichnisse der Parzellen und ihrer Besitzer von jedermann eingesehen werden können.

§ 20.

Alle bekannten Besitzer der in der Katastralgemeinde befindlichen Liegenschaften sind insbesondere von den bevorstehenden Erhebungen mit der Aufforderung zu verständigen, sich zu den Erhebungen einzufinden und die auf ihre Besitzverhältnisse sich beziehenden Urkunden mitzubringen.

Diese Verständigung erfolgt an die Besitzer, die in der Ortsgemeinde wohnen, in welcher die Erhebungen vorgenommen werden, durch den Gemeindevorsteher. An die außerhalb dieser Gemeinde wohnenden Besitzer hat der Grundbuchsanlegungscommissär schriftliche Vorladungen zu richten und für deren rechtzeitige Zustellung zu sorgen.

§ 21.

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 Realgericht über Einschreiten des Grundbuchsanlegungs-Commissärs Vertreter für die zum Zwecke der Grundbuchsanlegung stattfindenden Verhandlungen zu bestellen.

Wenn eine der vorgeladenen Personen nicht erscheint, so ist, wenn der Fortgang der Erhebungen es nothwendig macht, für dieselbe auf ihre Kosten ein Vertreter durch den Grundbuchsanlegungscommissär zu bestellen.

§ 22.

Den Erhebungen sind zwei von der Gemeindevertretung gewählte, der Ortsverhältnisse kundige Männer, wovon einer aus der betreffenden Gemeindefraction, als Auskunftsz- und Vertrauenspersonen beizuziehen.

c. Gegenstand u. Gang der Erhebungen.

§ 23.

Die Erhebungen haben zum Gegenstande :

1. Die Richtigkeit und Vollständigkeit der Verzeichnisse der Liegenschaften und der Katastralmappen zu prüfen und die etwa nothwendigen Berichtigungen in den Verzeichnissen und in den Copien der Wappen, erforderlichenfalls durch den Vermessungsbeamten des Katasters zu veranlassen;
2. die Eigenthumsrechte und die Beschränkungen, welchen die Dispositionsbefugnisse der Eigenthümer unterliegen, zu ermitteln;
3. zu untersuchen, welche Parzellen für sich allein selbstständige Grundbuchkörper zu bilden haben, und welche Parzellen zur Bildung von Grundbuchkörpern zu vereinigen sind;
4. die mit dem Besitze der Liegenschaften verbundenen Berechtigungen (§ 7, Alinea 1) und die auf den Liegenschaften haftenden Feld- oder Hausserbituten zu ermitteln.

Die Ermittlung aller anderen dinglichen Rechte, namentlich der Hypothekarrechte, bleibt dem nach dem Gesetze vom 25. Juli 1871, R.-G.-Bl. Nr. 96, einzuleitenden Verfahren vorbehalten.

§ 24.

Bei der Bildung der Grundbuchskörper (§ 23, Z. 3) sind Liegenschaften, welche einem und demselben Besitzer gehören, zu einem Grundbuchskörper zu vereinigen, wenn der Besitzer nicht die Bildung abgezonderter Grundbuchskörper begehrt und wenn der Vereinigung kein gesetzliches Hindernis entgegensteht (§ 5). Darüber, ob ein solches Hindernis vorhanden sei, sind in möglichst verlässlicher Weise durch Befragung des Besitzers, Benützung von Hypothekencertificaten und sonstigen Gerichtsacten oder in anderer geeigneter Art Nachforschungen zu pflegen.

§ 25.

Wenn es sich herausstellt, daß Bestandtheile eines Grundbuchskörpers in einer anderen Catastralgemeinde liegen, so ist zu ermitteln, welche in jener Gemeinde liegenden Parcellen oder Rechte als zu diesem Grundbuchskörper gehörig anzusehen sind.

§ 26.

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

§ 27.

Die Ergebnisse der Erhebungen sind nebst allen wesentlichen Erklärungen der Parteien zu Protokoll zu bringen.

Das Protokoll ist von den Gerichtspersonen, beziehungsweise Commissionsmitgliedern und von den Auskunft- und Vertrauensmännern zu unterzeichnen.

Die von den einzelnen Parteien abgegebenen Erklärungen sind überdies von diesen zu unterzeichnen; wird deren Unterschrift verweigert, so ist der Grund der Weigerung in dem Protokolle ersichtlich zu machen.

Die von den Parteien beigebrachten Originalurkunden sind denselben in der Regel sofort nach erfolgter Benützung zurückzustellen.

d. Verfassung und Berichtigung der Besitzbogen.

§ 28.

Nach Beendigung der eine Katastralgemeinde betreffenden Erhebungen sind die Besitzbogen zu verassen.

Für jeden Alleinbesitzer, sowie für jede Gemeinschaft von Mitbesitzern sind ein oder mehrere Besitzbogen anzulegen, in welche alle Liegenschaften, die von demselben Besitzer oder von derselben Gemeinschaft von Mitbesitzern in der Katastralgemeinde besessen werden, nach Grundbuchskörpern geordnet einzutragen und alle diese Liegenschaften betreffenden Ergebnisse der im § 23 bezeichneten Erhebungen aufzunehmen sind. Befinden sich Bestandtheile eines Grundbuchskörpers in einer anderen Katastralgemeinde, so ist dies in dem Besitzbogen anzumerken.

§ 29.

Die Besitzbogen sind nebst den berichtigten Verzeichnissen der Liegenschaften, den Copien der Katastralmappen, und den über die Erhebungen aufgenommenen Protokollen im Gemeindeamte oder an einem anderen vom Grundbuchsanlegungscommissär zu bestimmenden Orte aufzulegen und mindestens durch 30 Tage zur allgemeinen Einsicht bereit zu halten.

Gleichzeitig ist durch den Commissär ein Tag zu bestimmen, an welchem, falls Einwendungen gegen die Richtigkeit oder Vollständigkeit 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, bekanntzugeben.

§ 30.

Einwendungen gegen die Richtigkeit oder Vollständigkeit eines Besitzbogens können sowohl bei dem Realgerichte, als an dem im § 29 bezeichneten Tage bei dem Grundbuchsanlegungs-Commissär mündlich oder schriftlich angebracht werden.

Gegen diesen Einwendungen solche Thatfachen zugrunde, 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, beziehungsweise Ergänzung des Besitzbogens vorzunehmen.

e. Prüfung der Acten und Verfassung der Grundbuchseinlagen.

§ 31.

Nach Beendigung der durch die Einwendungen gegen die Besitzbogen veranlasseten Verhandlungen sind die Acten durch die Landescommission (§ 17) zu prüfen, 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 Acten sind sohin an das nach den Bestimmungen der Jurisdictionsnorm zur Führung des Grundbuches berufene Gericht zu leiten, welches die Grundbuchseinlagen zu verfassen hat.

§ 32.

Die Grundbuchseinlagen sind nach den Bestimmungen dieses Gesetzes anzulegen, und es ist der Inhalt der Besitzbogen in dieselben zu übertragen.

Es können jedoch Besitzbogen, welche in der Form von Grundbuchseinlagen verfaßt sind, als solche verwendet werden, wenn die Eintragungen den gesetzlichen Bestimmungen über den Inhalt der Blätter einer Grundbuchseinlage entsprechen.

§ 33.

Die Einlage für den Grundbuchskörper, dessen Bestandtheile in mehreren Catastralgemeinden liegen, ist in das Grundbuch derjenigen Katastralgemeinde aufzunehmen, in welcher sich der Hauptbestandtheil befindet, worüber im Zweifel die Angabe des Besitzers entscheidend ist.

In sinngemäßer Weise ist vorzugehen, wenn nach erfolgter Anlegung der Grundbücher die

Bereinigung mehrerer Grundbuchskörper zu einem Grundbuchskörper bewirkt wird. Eine derartige Vereinigung soll jedoch thunlichst vermieden werden, wenn die Grundbuchskörper nicht in demselben Gerichtsprengel liegen.

In keinem Falle kann die Vereinigung mehrerer Grundbuchskörper, mögen sich die betreffenden Liegenschaften in demselben oder in verschiedenen Gerichtsprengeln befinden, vor Ablauf der nach dem Gesetze vom 25. Juli 1871, R.-G.-Bl. No. 96, für die Anmeldung von Belastungsrechten bestimmten Frist erfolgen.

Über alle in einer Katastralgemeinde befindlichen Liegenschaften, welche zu Grundbuchskörpern gehören, die in dem Grundbuche einer anderen Gemeinde enthalten oder welche nach § 2 dieses Gesetzes von der Aufnahme in ein Grundbuch ausgeschlossen sind, sind Verzeichnisse aufzunehmen und in das Grundbuch einzulegen. In diesen Verzeichnissen sind in Ansehung derjenigen Liegenschaften, welche in einem öffentlichen Buche eingetragen sind, die zur Auffindung derselben nöthigen Daten anzugeben.

§ 34.

In dem zum Zwecke der Richtigstellung der Grundbücher einzuleitenden Verfahren (Gesetz vom 25. Juli 1871, R.-G.-Bl. No. 96) haben die Gerichte den Parteien thunlichst an die Hand zu gehen.

Sind die Verhandlungen des Richtigstellungsverfahrens beendet, so sind die bei den Localerhebungen ermittelten Grunddienstbarkeiten und die gemäß § 12 des oben bezogenen Gesetzes angemeldeten Belastungsrechte (die „alten Lasten“) in der ihrer Rangordnung entsprechenden Reihenfolge auf ein neu zu eröffnendes Lastenblatt zu übertragen, wogegen das zur Eintragung dieser Lasten ursprünglich benützte Blatt außer Gebrauch zu setzen ist.

Sodann sind die Grundbucheinlagen jeder Katastralgemeinde, beziehungsweise jedes Hauptbuches mit fortlaufenden Zahlen zu versehen, soweit es nicht bereits geschehen ist, und in angemessener Anzahl einzubinden. Jeder Band ist zu paginieren und die Anzahl der Seiten von dem Gerichtsvorsteher auf dem ersten Blatte unter Beisetzung seiner Unterschrift und des Amtssiegels anzugeben.

I. Verwahrung der Acten über die Anlegung.

§ 35.

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

4. Leistungen der Gemeinden und des Landes.

§ 36.

Die Gemeinden haben die für die amtlichen Verhandlungen nöthigen Canzleilocalitäten zur Verfügung zu stellen, im gehörigen Stande zu erhalten, nöthigenfalls zu beheizen und für die zur Unterstützung der Amtshandlungen nöthigen Hilfeleistungen Sorge zu tragen.

Die Kosten der Intervention der Auskunft- und Vertrauenspersonen (§ 22) trägt das Land. Die Festsetzung dieser Kosten wird auf Ansuchen von dem Realgerichte vorgenommen; die Einbringung derselben erfolgt nach denjenigen Vorschriften, welche für die Einbringung der für gerichtliche Amtshandlungen zu entrichtenden Gebühren bestehen.

5. Verfahren zur Ergänzung oder Wiederherstellung von Grundbüchern.

§ 37.

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.

Über die Nothwendigkeit der Wiederherstellung eines Hauptbuches oder eines Theiles desselben entscheidet der Justizminister nach Anhörung des Oberlandesgerichtes.

6. Beginn der Wirksamkeit und Vollzug des Gesetzes.

§ 38.

Dieses Gesetz tritt mit dem Tage seiner Kundmachung in Wirksamkeit.

Mit der Eröffnung eines Grundbuches hört die Weiterführung des Verfachbuches hinsichtlich des Gebietes der betreffenden Katastralgemeinde auf.

§ 39.

Mit dem Vollzuge dieses Gesetzes sind Meine Minister der Justiz und der Finanzen beauftragt.

Nachtrag zu Beilage XXV.

Erläuternde Bemerkungen

zu dem Gesetzentwurfe, betreffend die Einführung von Grundbüchern in Vorarlberg und die innere Einrichtung derselben.

In sämmtlichen im Reichsrathe vertretenen Ländern besteht außer in Tirol und Vorarlberg das Rechtsinstitut der Grundbücher. In Tirol und Vorarlberg herrscht das Verfachbuch, welches zufolge Allerhöchster Entschließung vom 17. Juli 1816 von Tirol nach Vorarlberg verpflanzt worden ist.

Wegen Einführung von Grundbüchern in Vorarlberg wurden zwischen der Regierung und dem Landtage wiederholt und sehr eingehend Verhandlungen gepflogen, und hat der Landtag in seinen Sessionen von 1871, 1872 und 1876 darauf abzielende Gesetzentwürfe beschloffen, welche jedoch hauptsächlich deshalb nicht in's Leben traten, weil zugleich vom Landtage Beschlüsse gefasst wurden, welche mit den Vorschriften des allgemeinen Grundbuchgesetzes über das Erfordernis der gerichtlichen oder notariellen Legalisierung der Unterschriften auf Privaturkunden im Widerspruche standen. Auf Grund der Gesetze vom 15. März 1886 R.-G.-Bl. Nr. 47 und L.-G.-Bl. Nr. 20 wurde die obligatorische Hypothekarerneuerung in Vorarlberg durchgeführt. Diese Maßregel hat insbesondere auch die Fixierung der gesetzlichen Hypotheken und die Specialisierung der alten General-Pfandrechte herbeigeführt. Zudem hatten bei den Hypothekaranmeldungen zur Bezeichnung der Hypothekarobjecte die im richtiggestellten neuen Grundsteueroperate ausgenommenen Parcellennummern in Anwendung zu kommen, und müssen seither kraft gesetzlicher Anordnung alle zur Verfächung bestimmten Urkunden und gerichtlichen Verordnungen die dem richtig gestellten neuen Steueroperate entsprechenden Parcellennummern der betreffenden Liegenschaften enthalten.

Wiemohl infolge dieser Maßnahmen die Verfächbuchzustände in Vorarlberg dermal sich nicht als so trostlos darstellen, wie jene in Tirol, wo die Hypothekarerneuerung in den Jahren 1869 bis 1872 stattgefunden hat, erscheint dennoch eine wesentliche Änderung des öffentlichen Buchwesens auch in Vorarlberg höchst wünschenswert, denn das Institut des Verfächbuches ist seinem Wesen nach wenig geeignet, die Stütze des Realverkehrs zu bilden. Dasselbe leidet an einem Hauptübel: dem Mangel der publica fides. Daneben ist ferner das Fehlen jedweder Evidenz über die an Realität n bestehenden dinglichen Rechte zu beklagen.

Das Verfachbuch ist nämlich lediglich eine Sammlung der auf dingliche Rechte an Realitäten sich beziehenden, nach der Zeitfolge des Einlaufes beim Realgerichte hinterlegten Urkunden (in Original, beglaubigter Abschrift oder Auszug), nebst den hierüber geführten Nachschlageregistern. Diese Register sind Indices für jeden einzelnen Jahrgang, dann sogenannte stehende Register für mehrere Jahrgänge zusammen. Dieselben enthalten bloß die Namen jener Personen, für und gegen welche Verfachungen vorgekommen sind, nach den Anfangsbuchstaben der Familiennamen geordnet, ferner die Angaben der Folien des Verfachbuches, unter denen die betreffenden Urkunden erliegen; in den stehenden Registern sind überdies die Jahrgänge der Verfachtung beigelegt.

Um ermessen zu können, in welcher Weise von dieser Urkundensammlung und den Registern Gebrauch gemacht werden kann und welcher Wert deren Benützung zukommt, braucht man sich nur den Vorgang bei der Urkundenverfachtung und die rechtliche Wirkung derselben zu vergegenwärtigen. Dem Wirkungskreise des Gerichtes liegt es vollständig ferne, sich in eine Prüfung der Rechtswirksamkeit der Verfachtungsurkunden einzulassen. Der Richter hat vielmehr nur darauf zu sehen, ob in der Urkunde die Realität mit den Parcellennummern des neuen Grundsteuerkatasters bezeichnet ist und darin die Angabe des Rechtstitels des Geschäftes und die Auffandungserklärung vorkommt, sowie ob die Urkunde von dem Aussteller und zwei glaubwürdigen Männern als Zeugen unterfertigt ist. Nach Anordnung oberlandesgerichtlicher Circularien ist vom Richter auch darauf zu achten, daß in Fällen, in denen die Verfachtungsurkunde von einem Machthaber ausgestellt wurde oder zur Gültigkeit derselben eine gerichtliche oder sonstige behördliche Genehmigung erforderlich erscheint, die Vollmacht des Machtgebers, beziehungsweise die behördliche Genehmigung beigebracht werde; allein allgemeine bindende Vorschriften wegen Prüfung der persönlichen Fähigkeit der Parteien zum Geschäftsabschlusse bestehen nicht. In allen Fällen jedoch ist es der Competenz des Richters entzogen, einen Auspruch über den Bestand oder Nichtbestand des in der zur Verfachtung vorgelegten Urkunde stipulierten Rechtes zu thun. Auf Grund des vom Richter erlassenen, lediglich die Verfachtungsbewilligung enthaltenden Bescheides und der vorgelegten Urkunde obliegt es sodann dem Gerichtskanzlisten, die Eintragungen in den Registern vorzunehmen.

Handelt es sich darum, die bezüglich einer bestimmten Realität obwaltenden Rechtsverhältnisse zu ermitteln, so müssen an der Hand der bis zur Hypothekarerneuerung (1887) zurückreichenden Registerbände die sämtlichen bei den Namen des gegenwärtigen Eigenthümers und seiner Rechtsvorgänger vorgemerkten Urkunden eingesehen und aus denselben die gewünschten Daten erhoben werden. Wird nun ermogen, daß in den Verfachtungsurkunden häufig fehlerhafte Bezeichnungen der Realitäten vorkommen, was insbesondere wegen Vorkommens gleicher Namen in der Gemeinde, sowie infolge Benützung der in den Händen der Parteien befindlichen, nicht richtig gestellten Grundbesitzbögen bei der Urkundenverfassung der Fall zu sein pflegt, wird ferner berücksichtigt, daß die Register nicht unbedingt verläßlich sind und häufig Lücken in der Reihenfolge der Besitzer enthalten, da die Verfachtung von Besitzübertragungsurkunden oft unterlassen wird, so läßt sich die große Schwierigkeit der Auffindung der Urkunden und die Unverläßlichkeit der Constatierung des Umstandes, ob die vorgefundenen Urkunden vollständig seien und die fragliche Realität wirklich betreffen, gewiß nicht verkennen. Das Gleiche gilt von der Verfassung der Hypothekencertificate, die vom Gerichtskanzlisten besorgt wird.

Den Parteien bleibt weiterhin die Prüfung der Urkunden in Bezug auf deren Form und Inhalt ohne jedwede Gewähr überlassen; dieselben haben sich selbst ein Urtheil darüber zu bilden, ob und welche dinglichen Rechte durch die Urkunde begründet wurden, und sie thun alle diese mühevollen und zeitraubenden Nachforschungen und Untersuchungen auf eigene Gefahr.

Den Übelständen, welche dem System des Verfachbuches inhärieren, ist noch weiters der Umstand anzureihen, daß die Verfachtung auch gegen Dritte wirksam ist: Niemand kann ihre Wirkung, und insbesondere die hiedurch gesicherte Priorität mit dem Einwande bekämpfen, daß er von der verfachten Urkunde keine Kenntnis hatte. Gleichwohl bietet die Einrichtung des Verfachbuches keine sichere Handhabe für das Vorfinden der verfachten Urkunde und für die Feststellung der einschlägigen Verhältnisse. An einer Aufzeichnung über das Grundeigenthum der einzelnen Besitzer, sowie an einer Übersicht des Lastenstandes fehlt es gänzlich.

Hiezu tritt noch der weitere Übelstand, dass, entsprechend der in der Gerichtspraxis vorherrschenden Rechtsauffassung, die Verfacung in den Fällen der Übertragung eines bereits verfacbächerlich begründeten Pfandrechtes, mag die Übertragung durch Cession oder im Erbwege stattfinden, zumeist unterbleibt, und dass auch von der Verfacung der Löschungsurkunden sehr häufig Abstand genommen wird. Diese Gepflogenheit hat zur Folge, dass die Frage nach dem aufrechten Bestande eines verfacbächerlichen Pfandrechtes und nach dem jeweiligen Forderungsberechtigten in allen Fällen eine offene bleibt.

Die Unverlässlichkeit des Verfacbuches äußert ihre wesentlichen Nachtheile auch im Real-executionsverfahren, indem sie zur Folge hat, dass den Gläubigern grundsätzlich die Verpflichtung obliegt, auf die Feilbietungsbedicte selbst zu achten und ihre Forderungen vor der Feilbietung bei Gericht anzumelden, was die Gefahr von Rechtsverlusten in Folge Übersehens in sich birgt.

Um den mit dem Verfacwesen verbundenen großen Übelständen wirksam abzuhelpfen, hat sich die Regierung bestimmt gefunden, dem eben versammelten Tiroler Landtage den Entwurf eines Grundbuchsanlegungsgesetzes vorzulegen und zugleich im Reichsrathe den Entwurf eines Gesetzes einzubringen, womit für den Fall der Einführung der Grundbücher in Tirol insbesondere einige in den dortigen Landesverhältnissen begründete grundbuchsrechtliche Sonderbestimmungen und erleichternde Gebührens-vorschriften erlassen werden.

Die Einbringung der Regierungsvorlage im Tiroler Landtage hat den Vorarlberger Landes-Ausschuss veranlasst, an die Regierung das Ersuchen zu stellen, eine solche Vorlage auch im Vorarlberger Landtage zur verfassungsmässigen Behandlung einzubringen.

Diesem Wunsche wird nun mit dem vorliegenden Landesgesetzentwurfe willfahrt. Letzterer weicht von dem Landesgesetzentwurfe für Tirol in mehreren Punkten ab, welche durch specielle Landesverhältnisse Tirols bedingt sind und daher in dem vorliegenden Gesetzentwurfe für Vorarlberg außer Betracht zu bleiben haben. In Vorarlberg erscheinen nämlich Bestimmungen über Ermittlung und grundbächerliche Behandlung von gesetzlich untrennbaren Bauerngütern, ferner über Bäume, die abgesehen von Grunde selbständige Vermögensobjecte bilden, als gegenstandslos; für die Einschränkung des Eintragungsprincipes rücksichtlich der Feldwegeservituten liegt dortselbst kein Grund vor; die Identificierung der Liegenschaftsbezeichnungen des neuen Steuerkatasters mit den früheren Objectbezeichnungen hat bereits anlässlich der Hypothekarverneuerung stattgefunden und sind seither die dormaligen katastral-mässigen Parcellennummern in den Verfacurkunden allgemein im Gebrauche, so dass eine weitere Vorkehrung diesfalls nicht zu treffen ist.

Mit Ausnahme dieser Punkte befindet sich der vorliegende Gesetzentwurf mit jenem für Tirol in Übereinstimmung.

Im besondern ist folgendes zu bemerken:

Zu § 1.

Die durch die Anlegung von Grundbüchern zu erzielende Verbesserung des Buchwesens soll einem öffentlichen Interesse dienen. Daraus ergibt sich, dass die Inangriffnahme und der Fortgang der Anlegungsarbeiten nicht von der Initiative einzelner Parteien abhängig gemacht und die Operation auch nicht auf Kosten der Parteien durchgeführt werden könne, sondern von Amtsorganen erfolgen müsse.

Zu § 2.

Es dürfte keinem Zweifel unterliegen, dass das Grundbuch, welches nicht blos den einzelnen Grundeigentümern, sondern dem allgemeinen Interesse dienen soll, seinen Zweck nur dann erfüllen kann, wenn dasselbe alle im Verkehre stehenden Liegenschaften enthält. Es ist daher bei der Aufnahme in das Grundbuch keine Unterscheidung zwischen großen und kleinen Liegenschaften zu machen. Ein Zweifel könnte obwalten in Bezug auf die Liegenschaften des öffentlichen Gutes. Diesfalls ist zu bemerken,

dass in dem usus publicus principiell wohl kein Hindernis für den Bestand des Eigenthums und anderer dinglicher Rechte am öffentlichen Gute gelegen sei, und dass das öffentliche Gut in Tirol thatsächlich vielfach mit Servituten belastet erscheint, deren grundbücherliche Eintragung für die Berechtigten ebenso von Belang ist, als wenn das belastete Object reines Privateigenthum bildet. Es scheint sich mithin zu empfehlen, das öffentliche Gut vom Grundbuche nicht auszuschließen. Für die Eintragung des öffentlichen Gutes spricht übrigens auch die Erwägung, dass nicht selten die Widmung einer bestimmten Liegenschaft zum öffentlichen Gebrauche aufhört (zum Beispiel bei Theilen öffentlicher Gassen oder Straßen), und dass in diesem Falle die nachträgliche Einbeziehung der betreffenden Grundfläche in das Grundbuch nach den Vorschriften des Gesetzes vom 25. Juli 1871 R.-G.-Bl. No. 96 (§ 20), sich zumeist als kostspielig und langwierig erweist.

Die Ausnahme bezüglich der Eisenbahn- und Montangrundstücke hat ihren Grund darin, dass für dieselben besondere öffentliche Bücher, nämlich das Eisenbahnbuch (Gesetz vom 19. Mai 1874, R.-G.-Bl. Nr. 70) und das Bergbuch (Ministerialverordnung vom 24. Februar 1850, R.-G.-Bl. Nr. 73; § 109 des allgemeinen Berggesetzes vom 23. Mai 1854) eingeführt sind und dieselbe Liegenschaft nicht zugleich den Gegenstand zweier öffentlicher Bücher bilden kann.

Zu § 3.

Nach § 4 des allgemeinen Grundbuchgesetzes wird die Erwerbung und Änderung der bürgerlichen Rechte nur durch die Eintragung derselben in das Hauptbuch erwirkt. Die Reichsgesetzgebung lässt die Frage offen, auf welchen Gebietsumfang sich die Hauptbücher zu erstrecken, bezw. welche und wie viele Grundbucheinlagen zusammen ein Hauptbuch zu bilden haben.

Es kann wohl keinem Zweifel unterliegen, dass das Grundbuch seiner Aufgabe nur dann vollends zu entsprechen vermag, wenn es sich an den in Geltung stehenden Grundsteuercataster und dessen Liegenschaftsbezeichnungen anschließt. Hinsichtlich der auf Grundlage des Grundsteuercatasters angelegten Grundbücher ist im § 11 des Gesetzes vom 23. Mai 1883, R.-G.-Bl. Nr. 83, der Grundsatz der steten Übereinstimmung derselben mit dem Cataster aufgestellt. Mit Rücksicht hierauf wurde im Gesetzesentwurfe für die Bildung des Hauptbuches das Gebiet der Catastralgemeinde als maßgebend vorgezeichnet. Dafür, dass man das Hauptbuch auf den Umfang der kleinsten administrativen Einheit und auf einen möglichst kleinen Kreis von Liegenschaften beschränke, spricht ferner die Erwägung, dass es manche Unbequemlichkeiten verursachen würde, wenn das Hauptbuch zu einer allzu großen Zahl von Bänden anschwellen würde. Auch kommt in Betracht, dass bisweilen die Gemeinden aus ihrem Gerichtsprerengel ausgeschieden und einem anderen Gerichtsprerengel zugewiesen, sowie dass zu einer Ortsgemeinde gehörige Catastralgemeinden als selbständige Ortsgemeinden constituirt werden, in welchen Fällen es mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden wäre, wenn ein Hauptbuch getheilt werden müsste.

Zu § 4.

Der Inhalt der Grundbucheinlagen wird durch die Grundbuchkörper gebildet. Der Natur des Grundbuches, welches einem über den Grundbesitz geführten Realconto zu vergleichen ist, würde es mehr entsprechen, wenn für jeden Grundbuchkörper ausnahmslos eine besondere Einlage eröffnet würde. Die Anwendung dieser Regel erscheint aber nur in Ansehung solcher Grundbuchkörper angemessen, welchen im wirtschaftlichen Verkehre eine größere Bedeutung zukommt und die namentlich einen solchen Wert haben, dass sie für sich allein als Grundlage der gewöhnlichen Creditgeschäfte dienen können.

Wenn man aber für jeden einzelnen, noch so unbedeutenden Grundbuchkörper ausnahmslos eine besondere Einlage anlegen und führen müsste, so dürfte dadurch nicht bloß die Anlegung des Grundbuches erheblich erschwert, sondern es würden auch in Beziehung auf die Führung des Grundbuches sowohl für die Gerichte als für die Parteien bedenkliche Schwierigkeiten geschaffen werden. Diese erhellen sofort, wenn man daran denkt, dass der Eigenthümer kleiner Grundbuchkörper leicht in die Lage kommen kann, für die Aufnahme eines mäßigen Darlehens viele Grundbuchkörper verpfänden zu müssen.

Würde in einem solchen Falle jeder Grundbuchskörper in einer besonderen Einlage eingetragen sein, so müßte die Partei bei der Bewerbung um das Darlehen ebensovielen Grundbuchsauszüge, als Grundbuchskörper verwendet werden sollen, erheben und bezahlen. Für die Grundbuchsführer aber müßte bei Ausfertigung der Grundbuchsauszüge sowie bei der Eintragung des Pfandrechtes in zahlreiche Einlagen eine außerordentlich große Arbeit erwachsen.

Dieser Aufwand an Mühe und Kosten würde, wenn man es häufig mit Liegenschaften von unbedeutendem Werte zu thun hätte, gewiß als ein unverhältnismäßiger erkannt und beklagt werden. Deshalb erscheint es angezeigt, von der Regel, daß für jeden Grundbuchskörper eine besondere Einlage zu eröffnen sei, Ausnahmen zuzulassen.

Die Beurtheilung der Voraussetzungen, unter denen es gestattet sein soll, mehrere demselben Eigenthümer gehörige Grundbuchskörper in eine und dieselbe Einlage aufzunehmen, muß dem Ermessen des Gerichtes anheimgegeben werden, welches hiebei das Hauptgewicht darauf zu legen haben wird, daß die mit der Cumulierung der Grundbuchskörper verbundene Erschwerung der Übersichtlichkeit des Grundbuchsstandes nicht so weit gehe, um die Gefahr von Irrungen herbeizuführen. Die Frage, ob sich die Cumulierung der Grundbuchskörper im concreten Falle empfehle oder nicht, wird sowohl bei der ersten Anlage des Grundbuchs, als in der Folge, wenn die Zahl der Eintragungen eine erhebliche geworden ist, zu erwägen sein.

In jedem Falle wird das Gericht, sobald es die Besorgnis einer Verwirrung für begründet erachtet, die Scheidung der Grundbuchskörper in abgeforderte Einlagen verfügen können.

Als selbstverständlich braucht kaum hervorgehoben zu werden, daß durch die Aufnahme mehrerer Grundbuchskörper in eine Einlage an der Natur der Grundbuchskörper nichts geändert werden kann und daß daher diese Grundbuchskörper trotz der lediglich die Grundbuchsführung berührenden Modification als selbständige Tabulareinheiten behandelt werden müssen, also auch selbständig belastet werden können.

Zu § 5.

Da das allgemeine Grundbuchsgesetz nicht bestimmt, was ein Grundbuchskörper ist, so muß das Landesgesetz die Voraussetzungen angeben, unter denen die Anordnung des allgemeinen Grundbuchsgesetzes, daß der Grundbuchskörper als ein Ganzes zu behandeln sei, zu Geltung kommen kann. In dieser Beziehung muß auf die bestehenden Verhältnisse des wirtschaftlichen Verkehrs Rücksicht genommen werden. Bei dem Umstande nun, als es gewiß eine große Anzahl einzelner Catastralparcellen gibt, welche im Verkehre als selbständige Einheiten fungieren, ergibt sich die Nothwendigkeit, principiell jeder Parcellle die Eignung zur Bildung eines Grundbuchskörpers zuerkennen; die Parcellle bildet die Grenze, unter welche bei Bildung der Grundbuchskörper nicht herabgegangen werden soll. Andererseits erscheint es angesichts der Nachteile, von welchen eine zu große bücherliche Zersplitterung des Grundbesitzes eines Eigenthümers sowohl für diesen als auch für das Gericht begleitet wäre, wünschenswert, daß der Grundbesitz thunlichst zusammengeschrieben werde.

Der Gesetzesentwurf gewährt dem Ermessen des Grundeigenthümers in dieser Hinsicht entsprechenden Spielraum (§ 24), wobei nur das rechtliche Hindernis der verschiedenen Belastung oder Eigenthumsbeschränkung eine unübersteigbare Schranke bildet. Der Mangel des räumlichen Zusammenhanges insbesondere steht der Zusammenschreibung mehrerer Parcellen zu einem Grundbuchskörper nicht entgegen.

Die über die Zulässigkeit der grundbücherlichen Vereinigung mehrerer Liegenschaften aufgestellte Regel wird sowohl bei der Anlage des Grundbuchs, als auch in der Folge anzuwenden sein, wenn ein Eigenthümer die Vereinigung seiner Liegenschaften anstrebt, oder wenn es sich herausstellt, daß man bei der Grundbuchsanlage sich in Bezug auf die gesetzlichen Voraussetzungen der Vereinigung geirrt habe.

Zu § 6.

In Beziehung auf die Bestandtheile (Blätter) der Grundbucheinlage folgt der Gesetzesentwurf der in den anderen Grundbuchsländern allgemein angenommenen Dreitheilung in ein Gutsbestand-

Eigentums- und Lastenblatt. Das Vorkommen von Gebäudetheilungen nach materiellen Antheilen, wobei die einzelnen Theile abgefordert veräußert und belastet werden können, läßt es nicht als nothwendig erscheinen, den natürlichen Begriff des Ganzen zu verleugnen, und es wird daher ein nach materiellen Antheilen getheiltes Haus, da es in seiner Gänze eine Liegenschaft bildet, als ein Grundbuchskörper einzutragen sein. Hingegen ist eine zweckmäßige bücherliche Durchführung der die einzelnen Gebäudetheile betreffenden Rechtsgeschäfte wohl nur bei Eröffnung abgeforderter Eigentums- und Lastenblätter für jeden Antheil, selbstverständlich unter genauer Bezeichnung desselben erzielbar.

Zu § § 7 bis 10.

Die über den Inhalt der drei Blätter der Grundbuchseinlage gegebenen Anordnungen verfolgen den Zweck, die Identität der Grundbuchskörper und deren Umfang festzustellen, und die Evidenz aller sich darauf beziehenden Rechtsverhältnisse zu erleichtern.

In ersterer Beziehung bildet der gegenwärtig geltende (neue) Grundsteuercataster mit seinen amtlichen, festgesetzten Daten für die Bezeichnung der einzelnen Liegenschaften die geeignetste Grundlage und erschiebt die Aufnahme der Parcellennummern, der Culturgattung und der Rietsbenennung für die Orientierung von besonderem Werte.

Der Einziehung der Daten über Flächeninhalt und Reinertrag in das Grundbuch steht das gewichtige Bedenken entgegen, daß erfahrungsgemäß schon die Erzielung der Übereinstimmung des Grundbuches mit dem Cataster in Bezug auf die Objectsbezeichnungen mit mannigfachen und sehr erheblichen Schwierigkeiten verbunden ist, und der Hinzutritt der weiteren Aufgabe, auch noch für die Herbeiführung und Erhaltung der Übereinstimmung in Bezug auf die Flächeninhalts- und Reinertragsdaten Sorge zu tragen, die Schwierigkeiten in außerordentlichem Maße steigern würde. Insofern aber die Kenntnis dieser Daten den Verkehr in Grundbuchsangelegenheiten zu erleichtern geeignet erscheint, ist auf das durch § 58 des Gesetzes vom 23. Mai 1883, R.-G.-Bl. Nr. 83, gewährleistete, allgemeine Recht der Einsichtnahme in die Catastraloperale hinzuweisen, und könnte überdies auch das Auskunftsamt in's Auge gefaßt werden, daß den Grundbuchsauszügen, wie dies gemäß Justizministerial-Erlaß vom 30. October 1879, Z. 16245, in den Grundbuchsländern angeordnet worden ist, auf Wunsch der Parteien die Bestätigung über den catastralmäßigen Flächeninhalt und Reinertrag durch die Finanzbehörde beigelegt werde.

In Bezug auf die Bezeichnung der Bestandtheile des Grundbuchskörpers ist übrigens noch zu bemerken, daß die textliche Fassung des § 7, alinea 2, neben den Catastraldaten auch noch andere Kennzeichen zuläßt, so daß es keinem Anstand unterliegen wird, den einzelnen Liegenschaften beispielsweise die mitunter gebräuchlichen Vulgarnamen, sofern dieselben feststehend sind, beizufügen.

Um die Anwendung der im § 7, alinea 1, enthaltenen Vorschrift zu sichern, daß das Gutsbestandsblatt jedes Grundbuchskörpers auch die zugehörigen dinglichen Rechte anzugeben hat, ergibt sich die Nothwendigkeit, dafür Sorge zu tragen, daß bei Eintragung von Grunddienstbarkeiten und deren Änderungen in der Einlage des dienstbaren Gutes zugleich auch die correspondierende Ersichtlichmachung im Gutsbestandsblatte des herrschenden Gutes erfolge, und zwar soll dem Gerichte obliegen, diese letztere Eintragung von amtswegen, somit in allen Fällen vorzunehmen. Selbstverständlich kann gegen den Eigenthümer des dienstbaren Gutes nur jene Eintragung wirksam geltend gemacht werden, die in der Einlage seines Gutes vorkommt.

Zu § 11.

Die Gestattung, mehrere demselben Eigenthümer gehörige Grundbuchskörper in eine und dieselbe Einlage aufzunehmen, macht besondere Vorsichtsmaßregeln nöthig, damit es bei jeder Eintragung leicht erkennbar sei, auf welchen Grundbuchskörper sich dieselbe beziehe und um ausreichende Garantien gegen die Möglichkeit von Verwechslungen zu gewinnen.

Die Möglichkeit, daß eine Einlage mehrere Grundbuchkörper enthält, erheischt noch eine Bestimmung hinsichtlich des Vorganges, welcher zu beobachten ist, wenn einer dieser Grundbuchkörper in eine andere Einlage, welche entweder schon besteht oder neu zu eröffnen ist, übertragen werden soll. Da diese Übertragung den Grundbuchsstand unberührt lassen muß, so scheint es der Natur der Sache entsprechend, daß die Übertragung mit allen diesen Grundbuchkörper betreffenden Eintragungen vollzogen werde.

Zu § 12.

Die Anlegung und Führung von Real- und Personalregistern ist aus höchst praktischen Rücksichten ein Gebot der Nothwendigkeit. Diese Register sind Nachschlagebehelfe zum Hauptbuche, bestimmt, die Nummern der Grundbucheinlagen auszuweisen, in denen die einzelnen Parcellen eingetragen erscheinen und Eintragungen für oder gegen bestimmte Personen vorkommen. Irgendwelche Rechtswirksamkeit kommt denselben jedoch nicht zu.

Zu § 13.

Das allgemeine Grundbuchgesetz läßt die Wahl zwischen der Urkundenammlung und dem Urkundenbuche frei.

Die Anlage eines Urkundenbuches, in welches die Abschriften aller Tabularurkunden durch gerichtliche Organe einzutragen wären, würde einen ungeheuren Aufwand an Schreibkräften erheischen, welche man sich schwerlich in der ausreichenden Anzahl würde verschaffen können. In jedem Falle würde dieser Aufwand als ein unverhältnismäßiger erscheinen.

Es scheint demnach kein Grund vorhanden zu sein, die Führung eines Urkundenbuches zu empfehlen und zwar umsoweniger, als die bisher bei Führung der Urkundenammlung gemachten Erfahrungen diese Einrichtung als entsprechend erkennen ließen.

Über die Urkundenammlung war nur die Bestimmung in das Gesetz aufzunehmen, daß dieselbe für alle bei einem Gerichte bestehenden Hauptbücher gemeinschaftlich zu führen sei.

Zu § 14.

Da die Anlegung der Grundbücher auf Grundlage des Catasters zu erfolgen hat, so erscheint im Gesetzesentwurfe Vorsorge dafür getroffen, daß für die Zwecke der Grundbuchsanlegung die erforderlichen Behelfe aus den Catastraloperaten, insbesondere eine Copie der Catastralmappe beschafft (§ 18) und an der Hand derselben der Besitzstand eines jeden Eigenthümers unter eventueller Berichtigung der Mappencopie ermittelt werde (§ 23, Zahl 1). Bei Eröffnung eines Grundbuches wird sich demnach das Gericht im Besitze einer Mappe der betreffenden Catastralgemeinde befinden, die im wesentlichen einer richtiggestellten Copie der Catastralmappe gleichkommt.

Es wird gewiß für den Verkehr in Grundbuchsachen vom großen Vortheile sein, wenn diese Grundbuchsmappe auch weiterhin current geführt wird. In dieser Beziehung trifft übrigens schon der § 11 des Gesetzes vom 23. Mai 1883, R.-G.-Bl. Nr. 83 die Anordnung, daß behufs Erhaltung der steten Übereinstimmung zwischen dem Grundsteuercataster und den auf dessen Grundlage angelegten Grundbüchern die vorkommenden Änderungen rücksichtlich des Grundbuchkörpers, der Bezeichnung der einzelnen Objecte und deren Darstellung auf der Mappe, sowohl im Cataster als auch im Grundbuche durchzuführen sind.

In einem Gesetze über die innere Einrichtung der Grundbücher erscheint es nun am Plage, auch eine Bestimmung über die Führung der Grundbuchsmappe aufzunehmen und hiebei den nächsten, naturgemäßen und allgemeinen Zweck der Mappe, der in der Veranschaulichung der Lage der Liegenschaften besteht, festzustellen. Die Mappe wird wohl außerdem in vielen Fällen einen wichtigen Behelf für die Ermittlung anderer relevanter Thatumstände in Bezug auf Besitzerverhältnisse zu bilden geeignet

sein. Allein ausschlaggebende Bedeutung dürfte derselben diesfalls nicht beizulegen sein, da der Cataster nach den über dessen Anlegung erlassenen Vorschriften bloß fiscalische Zwecke verfolgt und keinen gerichtsmäßigem Beweis macht für die Richtigkeit des Ausmaßes, für den Bestand des Eigenthumes und für die sonstigen Qualitäten der Grundstücke, und da auch das Grundbuchsanlegungsverfahren eine Gewähr für eine durchaus genaue Übereinstimmung der Mappe mit der Wirklichkeit in Bezug auf die Gestalt und Größe der einzelnen Parzellen nicht bieten kann.

Zu §§ 15—17.

In Bezug auf die Organe, welche mit der Anlegung der Grundbücher zu betrauen sind, können zu diesem Zwecke eigene Organe bestellt oder die bestehenden Gerichte hierzu verwendet werden. Die Regierung entschied sich in dem vorliegenden Entwurfe, abweichend von den Grundbuchsanlegungsgesetzen der anderen Länder, für das erstere, und weist sohin der Entwurf die eigentlichen Grundbuchsanlegungsarbeiten besonderen Localcommissären zu, welche einer beim Oberlandesgerichte zu bestellenden Landescommission unterstehen sollen.

Die diesfalls gemachten Erfahrungen waren für diese Einrichtung maßgebend. Zunächst ist nämlich zu beforgen, daß in einem Lande, wo die Grundbucheinrichtungen bisher fremd und unbekannt sind, es kaum anginge, bei sämmtlichen Gerichten den ständig angestellten Beamten eine entsprechende Durchführung dieser wichtigen und schwierigen Operation zuzumuthen. Es wird sich vielmehr die Nothwendigkeit ergeben, vor allem auf eine gehörige Vorbereitung und Schulung der mit den Arbeiten zu betrauernden Beamten bedacht zu sein und im Anfange nur einer geringeren Anzahl hinreichend qualificirter Commissäre das Anlegungsgeschäft zu übertragen, welche durch mehrjährige ausschließliche Verwendung auf diesem Gebiete sich eine solche Routine anzueignen in der Lage sein werden, daß hiedurch eine gleichartige und raschere Abwicklung der Grundbuchsanlegung verbürgt wird. Ferner läßt auch die Rücksichtnahme auf die ordentlichen Agenden der Gerichte und namentlich der ohnehin durch die Leitung des Gerichtes stark in Anspruch genommene Bezirksrichter es nicht als angezeigt erscheinen, demselben auch noch das so wichtige, zeitraubende und ihn oft vom Gerichtssitze auf längere Zeit abziehende Geschäft der Grundbuchsanlegung zum Abbruch der übrigen Amtsgeschäfte aufzubürden.

Die Vorschrift, welche zur Function eines Grundbuchsanlegungscommissärs nur geprüfte Richter zuläßt, soll der Besorgnis vorbeugen, daß speciell zu diesem Geschäft minder erfahrene Kräfte könnten verwendet werden. Auch ist dieselbe durch den dem Anlegungscommissär eingeräumten selbständigen Wirkungskreis begründet (§ 15, alinia 4).

Die bei der Grundbuchsanlegung zu verfolgenden Zwecke werden vielfach die Unterstützung des Anlegungscommissärs durch staatliche und autonome Behörden erfordern. Namentlich wird der Anlegungscommissär auf eine ausgiebige Mitwirkung der Organe der Catasterevidenzhaltung und des Steueramtes angewiesen sein.

In dieser Hinsicht ist im § 23, Zahl 1, ausdrücklich angeordnet, daß die nothwendigen Beichtigungen in den Mappencopien erforderlichenfalls durch den Vermessungsbeamten des Catasters vorzunehmen sind; die weiters erforderlichen Maßnahmen werden im administrativen Wege getroffen werden.

Ein sehr wohlthätiger Einfluß auf die Durchführung der Grundbuchsanlegung läßt sich von der Landescommission erhoffen, welcher die Oberleitung und Aufsicht betreffs des ganzen Verfahrens übertragen werden soll. Hiedurch erscheinen die Vortheile einer intensiven und unausgesetzten Controle gesichert und insbesondere eine Bürgschaft für die Gleichmäßigkeit des Vorganges und für eine entsprechende Lösung auftauchender zweifelhafter Fragen gewonnen.

Zu §§ 19, 20, 22.

Auf die Publicität des ganzen Verfahrens ist großes Gewicht zu legen, da das Interesse der Bevölkerung an der Grundbuchsanlegung geweckt und alles aufgeboten werden muß, damit die Parteien

von den im Zuge befindlichen Anlegungsarbeiten in Kenntnis gesetzt und sich ihrer Obliegenheiten, dabei mitzuwirken, im vollen Maße bewußt werden.

Die Publicität soll theils durch die vorgeschriebenen Kundmachungen und Vorladungen, theils durch die Zuziehung ortskundiger Auskunft- und Vertrauenspersonen, theils dadurch gefördert werden, daß die Erhebungen nicht am Gerichtssitze, sondern in den betreffenden Catastral- oder Ortsgemeinden vorzunehmen sind und es jedermann, der ein rechtliches Interesse an den Grundbuchsanlegungsarbeiten hat, gestattet wird, den Verhandlungen beizuwohnen.

Zu § 23.

Der Gegenstand der vorzunehmenden Erhebungen ist einerseits durch den Zweck derselben, der in der Vorbereitung der Daten für den Grundbuchsentwurf besteht, vorgezeichnet, andererseits aber durch das Gesetz vom 25. Juli 1871, R.-G.-Bl. Nr. 96, begrenzt, indem Erhebungen über Rechtsverhältnisse, welche den Gegenstand der Anmeldung in dem nach diesem Gesetze einzuleitenden Verfahren zu bilden haben, nicht in das Anlegungsverfahren einzubeziehen sind. In letzterer Hinsicht soll jedoch betreffs der Grunddienbarkeit aus Zweckmäßigkeitsgründen eine Ausnahme eintreten, da es dem praktischen Bedürfnisse wenig entsprechen würde, wenn man die Anmeldung dieser sehr zahlreichen Lasten in allen Fällen dem Richtigstellungsverfahren überließe, während man dieselben bei den Localerhebungen in der Regel ohne viel Mühe constatieren kann.

Zu § 24.

Es erscheint als wünschenswert und entspricht der Tendenz dieses Gesetzes, daß Liegenschaften, welche einem und demselben Besitzer gehören, zu einem Grundbuchskörper vereinigt werden. Doch muß, da der Besitzer zunächst zu beurtheilen hat, ob es seinem Interesse entspricht, dem Verkehre größere oder kleinere wirtschaftliche Einheiten zu bieten, innerhalb der hinsichtlich der Vereinigung gesetzlich gezogenen Grenzen der Wille des Eigenthümers als maßgebend angesehen werden. Die aus dem Wesen des Grundbuchskörpers abgeleiteten Grenzen sind im § 5 dieses Gesetzes angegeben.

Als Voraussetzung für die Zulässigkeit der Vereinigung mehrerer Parzellen ist hier vor allem die nicht verschiedene Belastung derselben aufgestellt.

Über das Vorhandensein dieser Voraussetzung wird der Leiter der Erhebungen unter Berücksichtigung des Verfachbuches sorgfältige Nachforschungen zu pflegen haben, welche allerdings nur ein annäherungsweise richtiges Ergebnis erzielen können.

Volle Gewissheit wird man hierüber erst nach Ablauf des nach dem Gesetze vom 25. Juli 1871, R.-G.-Bl. Nr. 96, zu bestimmenden Anmeldesterminies erlangen können. Sollte es sich erst während des Laufes dieser Anmeldefrist herausstellen, daß die Bestandtheile eines bei der Anlegung des Grundbuchs gebildeten Grundbuchskörpers verschieden belastet sind, so kann die erforderliche Aenderung des Grundbuchskörpers im Wege des Richtigstellungsverfahrens herbeigeführt werden.

Die Möglichkeit einer späteren Trennung der zu einem Grundbuchskörper vereinigten Liegenschaften wird durch diese Vereinigung übrigens nicht berührt.

Wenn die Parteien, die sich über die Bildung der Grundbuchskörper zu äußern beabsichtigen, hiezu einer Anleitung bedürfen, so wird der Leiter der Erhebungen hiebei nach der Natur der Sache die herrschenden wirtschaftlichen Verhältnisse zu berücksichtigen haben.

Zu § 25.

Dem Grundsätze, daß auf die Vereinigung mehrerer Liegenschaften zu einem Grundbuchskörper dem Willen des Besitzers Einfluß einzuräumen sei, entspricht es, daß man den Besitzer nicht hindert, die von ihm beabsichtigte Bildung einer wirtschaftlichen Einheit aus mehreren Liegenschaften im Grundbuche auch dann durchzuführen, wenn diese Liegenschaften sich in mehreren Gemeinden befinden (§§ 28 und 33).

Zu § 26.

Das ganze Anlegungsverfahren — abgesehen von der Identificierung der Liegenschaftsbezeichnungen — hat nur zum Zwecke, Grundlagen für die Verfassung des Grundbuchsentwurfes zu gewinnen.

Wenn es daher bei der Erhebung rechtlicher Verhältnisse nicht möglich ist, eine völlig ausreichende Aufklärung über den Bestand behaupteter Rechte zu erlangen, oder wenn sich Streit unter den Parteien ergibt, so kann man es sich nicht zum Ziele setzen, eine definitive Lösung der unklaren oder bestrittenen Verhältnisse herbeizuführen, sondern muß diese Aufgabe dem nach dem Gesetze vom 25. Juli 1871, R.-G.-Bl. Nr. 96, einzuleitenden Verfahren überlassen.

Da jedoch die Liegenschaften, in Ansehung deren sich derartige Schwierigkeiten ergeben, unter allen Umständen im Grundbuchsentwurfe eingetragen werden müssen, so erübrigt, wenn das Recht zweifelhaft bleibt, nichts anderes, als den letzten factischen Besitz zu erheben und das Ergebnis dieser Erhebung den weiteren Amtshandlungen des Anlegungsverfahrens zugrunde zu legen. Selbstverständlich ist es übrigens, daß die Überzeugung, welche der Leiter der Verhandlung über das Besitzverhältnis gewinnt, der im ordentlichen Rechtswege zu erwerbenden, gerichtlichen Entscheidung nicht präjudicieren kann, und daß die Parteien, wenn sie eine solche Entscheidung für nothwendig erachten, zu diesem Zwecke bei dem zuständigen Gerichte die nach den allgemeinen, gesetzlichen Vorschriften erforderlichen Schritte einleiten müssen, falls sie es nicht vorziehen, das nach dem Gesetze vom 25. Juli 1871, R.-G.-Bl. Nr. 96, einzuleitende Richtigstellungsverfahren abzuwarten.

Zu § 27.

Dem Zwecke des Verfahrens muß auch die Protokollirung der Erhebungen angepaßt werden, welche unter Zuziehung eines beeideten Schriftführers erfolgt (§ 16).

Es handelt sich nicht darum, durch das Protokoll alles Vorbringen der Parteien zu fixieren, welches geeignet wäre, die Grundlage zu einer Entscheidung über deren Ansprüche zu bilden.

Der Leiter der Erhebungen wird die Ausführlichkeit der Protokollirung nach der Beschaffenheit des einzelnen Falles zu beurtheilen haben und in jedem Falle in gedrängtester Kürze nur so viel zu Papier bringen lassen, als erforderlich scheint, um die Besitzbogen und Grundbucheinlagen auf Grund des Protokolles verfassen zu können und um sich im Protokolle einen Nachweis über die Correctheit seiner Amtshandlungen zu sichern.

Zu §§ 28 bis 30.

Nach Beendigung der Erhebungen in einer Catastralgemeinde werden die bezüglichlichen Ergebnisse in übersichtlicher Weise zusammengefaßt.

Es geschieht dies in der Art, daß die Ergebnisse der Erhebungen, die zur Eintragung in den Grundbuchsentwurf bestimmt sind, in die Besitzbogen aufgenommen werden, welche für jeden Eigenthümer besonders anzulegen sind.

Da die Erhebungen in jeder Gemeinde einen bedeutenden Umfang erreichen dürften, wird es sich leicht ereignen können, daß einzelne von den Parteien nachträglich behauptete Unrichtigkeiten bei der ersten Amtshandlung unentdeckt bleiben oder daß Versehen in den Bezeichnungen oder ähnliche Irrungen unterlaufen.

Für die Parteien sowie für die Gerichte wäre es zu mühevoll, wenn die Beseitigung aller derartigen Unrichtigkeiten dem nach dem Gesetze vom 25. Juli 1871, R.-G.-Bl. Nr. 96, einzuleitenden Richtigstellungsverfahren vorbehalten bliebe.

Aus diesem Grunde scheint es wünschenswerth, daß die Möglichkeit einer Berichtigung noch vor der Verfassung der Grundbucheinlagen eröffnet werde.

Die Besitzbogen sollen deshalb in der Gemeinde zur allgemeinen Einsicht aufliegen, und es soll durch Kundmachungen und Belehrungen dafür gesorgt werden, daß diese Garantie für die Richtigkeit des Grundbuchsentwurfes möglichst wirksam sei.

Das Stadium der Berichtigung, beziehungsweise Ergänzung der Besitzbogen (Reclamationsverfahren) ist als eine Fortsetzung des Anlegungsverfahrens anzusehen; die zu diesem Zwecke etwa erforderlichen Erhebungen haben demnach in gleicher Weise, wie die ersten Erhebungen in den Catastralbeziehungsweise Ortsgemeinden stattzufinden.

Zu § 31.

Eine weitere Garantie für die Richtigkeit und namentlich für die Gleichmäßigkeit des Vorganges soll darin gefunden werden, daß die Landescommission (§ 17) die Acten vor der Verfassung der Grundbucheinlagen einer Prüfung zu unterziehen hat.

Würden hiebei Mängel durch die eigenen Wahrnehmungen der Landescommission oder durch etwa eingegangene Beschwerden entdeckt, so muß die Beseitigung derselben eingeleitet werden.

Zu § 32.

Die Verfassung der Grundbucheinlagen hat darin zu bestehen, daß der Inhalt der Besitzbogen auf die einzelnen Blätter der Grundbucheinlagen übertragen werde. Vor dieser Übertragung, welche bei dem zur Führung des Grundbuches berufenen Gerichte vorzunehmen ist, wird dieses Gericht darüber schlüssig werden müssen, ob und in welcher Ausdehnung die Ausnahme, welche die Aufnahme mehrerer selbständiger Grundbuchkörper in eine und dieselbe Grundbucheinlage gestattet (§ 4), in Anwendung zu bringen sei.

Zu § 33.

Die Eröffnung einer einzigen Grundbucheinlage für einen Grundbuchkörper, dessen Bestandtheile in mehreren Catastralgemeinden liegen, stellt sich dadurch als unbedenklich dar, daß diese Einlage in das Grundbuch jener Gemeinde einzutragen ist, welche den — in der Regel wohl allgemein bekannten — Hauptbestandtheil enthält, und daß dafür gesorgt ist, auch aus den Grundbüchern der übrigen Gemeinden entnehmen zu lassen, wo die Grundbucheinlage zu finden ist.

Die Vereinigung mehrerer Liegenschaften zu einem Grundbuchkörper kann nur entweder bei der Anlegung des Grundbuches und noch vor dem Tage der Eröffnung desselben oder nach Ablauf des für die Hypothekarrechte bestimmten Anmeldestermines erfolgen.

Während der Dauer des Anmeldestermines muß die Vereinigung ausgeschlossen bleiben, weil man nach der Eröffnung des Grundbuches keine amtlichen Untersuchungen über die Zulässigkeit einer neuen Vereinigung anstellen kann, und weil die Belastung der Grundstücke sich erst nach Ablauf des Anmeldestermines beurtheilen läßt.

Es erscheint als wünschenswerth über die sämmtlichen in einer Catastralgemeinde befindlichen Liegenschaften volle Evidenz zu haben, daher die im Grundbuche der betreffenden Catastralgemeinde nicht enthaltenen Liegenschaften in eigenen Verzeichnissen Platz finden.

Sind jene Grundflächen, welche (§ 2) den Gegenstand eines Eisenbahnbuches oder eines Bergbuches zu bilden haben, darin thatsächlich bereits aufgenommen, so werden in dem Verzeichnisse dieser Grundflächen die einschlägigen Stellen, beziehungsweise Einlagen des Eisenbahn- oder Bergbuches beizusetzen sein. Letzteres gilt analog auch von den mit Grundbuchkörpern in einer andern Gemeinde verbundenen Parzellen.

Zu § 36.

Der eigentliche Aufwand für die Grundbuchsanlage (Intervention der staatlichen Functionäre, Drucksorten etc.) trifft den Staat.

In diesem Gesetze findet die Kostenfrage nur insoferne Erwägung, als einzelne Leistungen den Gemeinden und dem Lande auferlegt werden.

Bei dem Interesse, das jede Gemeinde naturgemäß an dem Bestande eines guten Grundbuches in ihrem Sprengel haben muss, erscheint die Heranziehung der Gemeinden zur Förderung des gemeinsamen Interesses gerechtfertigt. Die bezüglichen Leistungen dürften kaum als drückend empfunden werden.

Der Vortheil, der aus der Institution des Grundbuches in ihrer Totalität für die Rechtssicherheit und das wirtschaftliche Wohl entspringen wird, kommt auch dem Lande zugute.

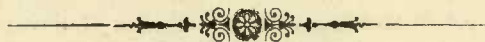
Es erscheint daher entsprechend, dass einige Leistungen, welche vielleicht richtiger den Gemeinden auferlegt werden würden — zumal letztere sich nicht immer in finanziell günstigen Verhältnissen befinden — von dem Lande übernommen werden.

Zu § 37.

Die für die Anlegung der Grundbücher vorgeschriebenen Amtshandlungen sind von der Anzahl der zu errichtenden Grundbuchseinlagen unabhängig. Dieselben müssen demnach auch dann der Hauptsache nach vorgenommen werden, wenn ein Hauptbuch ganz oder theilweise wiederhergestellt oder durch Eröffnung einer neuen Einlage für eine noch in keinem öffentlichen Buche eingetragene Liegenschaft ergänzt werden soll. Auch in diesen Fällen muss unter sinngemäßer Anwendung der Vorschriften des Landesgesetzes über die Anlegung neuer Grundbücher bis zum Anschlusse an das nach dem Gesetze vom 25. Juli 1871, R.-G.-Bl. Nr. 96, einzuleitende Richtigstellungsverfahren vorgegangen werden.

Wie bei Neuanlage eines Grundbuches nach durchgeführtem Anlegungsverfahren das Oberlandesgericht, bevor es das Richtigstellungsverfahren einleitet, die Brauchbarkeit des Anlegungsoperates prüft, so empfiehlt es sich, über die Nothwendigkeit der Wiederherstellung eines Hauptbuches oder eines Theiles desselben, welche wohl auch in der Unbrauchbarkeit des bestehenden ihren Grund haben kann, die Meinung des Oberlandesgerichtes zu hören.

Die Entscheidung über diese Nothwendigkeit wird als eine Maßregel von besonderer Tragweite dem Justizminister vorbehalten.



Nachtrag zu Beilage XXV.

Gesetz vom

wirksam für das Land Vorarlberg,

womit für den Fall der Einführung der Grundbücher in Vorarlberg einige grundbuchsrechtliche Sonderbestimmungen und erleichternde Gebürevorschriften, sowie das Real-Executionsverfahren betreffende Anordnungen erlassen und Beschränkungen der Theilung von Gebäuden nach materiellen Antheilen eingeführt werden.

Mit Zustimmung beider Häuser des Reichsrathes finde Ich anzuordnen, wie folgt:

Artikel I.

Die im § 6 des Gesetzes vom 25. Juli 1871, R.-G.-Bl. Nr. 96, angegebene Rechtsfolge des Versäumens der ersten Edictalfrist im Nichtigstellungsverfahren tritt bei der ursprünglichen Anlegung der Grundbücher hinsichtlich der anzumeldenden Grunddienstbarkeiten erst zehn Jahre nach Ablauf des zweiten Edictaltermines (§ 14 des bezogenen Gesetzes) ein, wofern die Erwerbung der Grunddienstbarkeit sich auf die Erfindung gründet und die Erfindungszeit schon vor dem Tage der Eröffnung des Grundbuches vollendet war.

Artikel II.

Von den grundbücherlichen Eintragungen (auch Löschungen), welche in dem durch das Gesetz vom 25. Juli 1871, R.-G.-Bl. Nr. 96, geregelten Nichtigstellungsverfahren vorgenommen werden, sind

die Parteien nach Maßgabe der §§ 123 und 124 des allgemeinen Grundbuchgesetzes zu verständigen.

Sollte bei der ursprünglichen Anlegung der Grundbücher eine Partei von einer in dem erwähnten Verfahren erfolgten Einverleibung, welche sie aus dem Grunde der Ungiltigkeit bestreiten zu können vermeint, nicht vorschriftsmäßig verständiget worden sein, so beginnt die im § 64 des allgemeinen Grundbuchgesetzes für die Erlöschung des bezüglichen Klagerechtes gegen dritte Personen bestimmte dreijährige Frist erst mit dem Ablaufe des zweiten Edictaltermines (§ 14 des Gesetzes vom 25. Juli 1871, R.-G.-Bl. Nr. 96).

Artikel III.

Die Correspondenzen in Angelegenheiten der Grundbuchanlegung im Verkehre zwischen den Gerichten, beziehungsweise den Grundbuchanlegungscommissären und den Interessenten sind portofrei.

Artikel IV.

Der Kreis der zur Beglaubigung der Echtheit von Unterschriften auf Privaturkunden berufenen Organe wird erweitert wie folgt:

§ 1.

Der gerichtlichen oder notariellen Legalisierung der Unterschriften von Privaturkunden ist nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen die Beglaubigung der Unterschriften durch Vertrauensmänner gleichzuachten, welche nach Bedarf an einzelnen Orten als Legalisatoren in Grundbuchsachen für das Gebiet je einer Gemeinde oder mehrerer benachbarter Gemeinden aufzustellen sind.

§ 2.

Auf Grund einer von dem Legalisator beglaubigten Urkunde kann eine grundbücherliche Einverleibung nur im Lande Vorarlberg vorgenommen werden.

§ 3.

Zum Amte eines Legalisators ist nur derjenige geeignet, welcher nach dem Gesetze nicht von der Wählbarkeit zum Mitgliede eines Gemeindeausschusses ausgeschlossen ist, welcher ferner in dem Gebiete, auf welches sich seine Amtswirkksamkeit

erstrecken soll, seinen ordentlichen Wohnsitz hat und von welchem nach seinen Eigenschaften und Verhältnissen eine verlässliche und dem Zwecke entsprechende Erfüllung seiner Aufgabe zu erwarten ist.

§ 4.

Die Bestellung der Legalisatoren steht dem Präsidenten des Oberlandesgerichtes zu.

Gegen die Entschliebung des Oberlandesgerichts-Präsidenten, womit die Bestellung eines Legalisators verweigert wird, steht dem Gemeindeausschusse die Beschwerde an den Justizminister offen. Die Beschwerde ist binnen 14 Tagen nach erfolgter Zustellung der bezüglichen Entschliebung bei dem Präsidenten des Gerichtshofes erster Instanz zu überreichen.

§ 5.

Dem Legalisator liegt ob, sich eines Amtssiegels zu bedienen, welches den österreichischen Adler, den Vor- und Zunamen des Legalisators, seine Amtseigenschaft und den Namen seines Wohnsitzes zu enthalten hat.

§ 6.

Vor Antritt des Amtes hat der Legalisator einen Eid nach folgender Eidesformel abzulegen: „Ich schwöre, dem Kaiser treu und gehorsam zu sein, die Staatsgrundgesetze unverbrüchlich beobachten und mein Amt als Legalisator in Grundbuchssachen nach Vorschrift der Gesetze genau und gewissenhaft versehen zu wollen, so wahr mir Gott helfe!“

Die Abnahme des Eides erfolgt durch den Präsidenten des Gerichtshofes erster Instanz. Dieser kann mit der Vornahme der Beeidigung den betreffenden Bezirksrichter betrauen.

§ 7.

Der Präsident des Gerichtshofes erster Instanz bestimmt den Tag des Beginnes der Wirksamkeit des Legalisators.

§ 8.

Der Legalisator darf die Echtheit einer Unterschrift nur dann beglaubigen, wenn ihm die Partei, um deren Unterschrift es sich handelt, persönlich bekannt ist oder durch zwei verlässliche Zeugen bestätigt wird, und wenn die Partei die Urkunde

in seiner Gegenwart eigenhändig unterfertigt oder die auf der Urkunde befindliche Unterfertigung vor ihm als die ihrige anerkennt.

Ob die Feststellung der Echtheit der Unterschrift in dieser oder jener Art erfolgte, hat der Legalisator in der Echtheitsclausel auf der Urkunde ausdrücklich anzugeben, ferner hat derselbe Ort und Tag der Amtshandlung nebst seiner ämtlichen Unterschrift und dem Amtssiegel beizufügen. Auch ist die Clausel mit der Geschäftszahl, unter welcher die Amtshandlung in dem von ihm zu führenden Legalisierungsregister erscheint, zu versehen und der Betrag der eingehobenen Legalisierungsgebühr (§ 10, Absatz 1 und 2) ersichtlich zu machen.

§ 9.

In Sachen, in welchen der Legalisator selbst theilhaft ist, darf derselbe bei sonstiger Nichtigkeit der Beurkundung keine Beglaubigung von Unterschriften vornehmen.

Auch ist dem Legalisator die Beglaubigung von Unterschriften untersagt, wenn in der Urkunde eine Verfügung zum Vortheile seiner Ehefrau, seiner Eltern, Kinder oder Geschwister, der Geschwister seiner Ehefrau, der Ehegatten seiner Kinder oder Geschwister aufgenommen erscheint.

§ 10.

Dem Legalisator ist für die Beglaubigung einer Unterschrift von der Partei eine Gebühr zu entrichten; jedoch hat die Beglaubigung von Unterschriften in geringfügigen Grundbuchsachen unentgeltlich stattzufinden. Das Nähere ist vom Justizminister im Verordnungswege derart festzusetzen, daß die Kosten der Beglaubigung einer Unterschrift durch den Legalisator jene einer gerichtlichen Legalisierung nicht übersteigen.

Sind auf einer Urkunde die Unterschriften zweier oder mehrerer gleichzeitig erscheinenden Personen zu beglaubigen, so beträgt die Legalisierungsgebühr für die zweite und jede weitere Unterschrift die Hälfte der gemäß Alinea 1 festzusetzenden Gebühr.

Die von dem Legalisator vorgenommenen Beglaubigungen unterliegen der für gleichartige notarielle Legalisierungen zu entrichtenden Stempelgebühr.

§ 11.

Der Legalisator besorgt bei Ausübung seines Amtes Geschäfte der Justizverwaltung und unter-

steht der Aufsicht des Bezirksgerichtes, in dessen Sprengel er seinen ordentlichen Wohnsitz hat (§ 3), und der Disciplinargewalt des Präsidenten des Gerichtshofes erster Instanz.

Dieser ist ermächtigt, den Legalisator wegen Ordnungswidrigkeiten in Geldstrafen bis zu 100 Gulden zu Gunsten des Armenfondes des Wohnsitzes des Legalisators zu verfallen, nöthigenfalls dessen Suspension vom Dienste zu verfügen, und wenn sich ergeben sollte, daß der Legalisator die Eignung zu dem Amte nicht besitzt, sowie im Falle erwiesener Vertrauensunwürdigkeit dessen Entlassung auszusprechen.

Gegen Verfügungen des Präsidenten des Gerichtshofes erster Instanz kann der Legalisator die Beschwerde an den Oberlandesgerichtspräsidenten ergreifen.

Die Beschwerde ist binnen 14 Tagen nach Zustellung der betreffenden Verfügung bei dem Bezirksgerichte zu überreichen.

Beschwerden gegen die Suspension vom Dienste haben keine aufschiebende Wirkung.

Auf die Fortführung einer gegen den Legalisator eingeleiteten Disciplinaruntersuchung hat ein freiwilliger Amtsverzicht desselben keinen Einfluß.

§ 12.

Der Landesgesetzgebung bleibt es vorbehalten, zu bestimmen, ob und in wie weit für den Schaden, welcher in Ausübung der amtlichen Wirksamkeit des Legalisators durch dessen Verschulden verursacht wird, die betreffenden Gemeinden oder das Land zu haften haben.

§ 13.

Die zum Zwecke der Bestellung, Beaufsichtigung und Enthebung des Legalisators erforderlichen Amtshandlungen genießen Stempel- und Gebührenfreiheit. Diese erstreckt sich auf alle Eingaben und Beilagen, Protokolle und Ausfertigungen, welche zu diesem Zwecke zu dienen bestimmt sind, sowie auf das Legalisierungsregister.

Artikel V.

Verträge und Erklärungen über die Erwerbung, Übertragung, Beschränkung oder Aufhebung dinglicher Rechte an Liegenschaften sind auf mündliches

Ansuchen der Parteien bei dem Grundbuchsgerichte in Protokollform durch einen richterlichen Beamten unter Beziehung eines beeideten Schriftführers unentgeltlich aufzunehmen, wofern die sofortige Verbücherung einer solchen Protokollarurkunde beabsichtigt wird.

Der die Aufnahme der Urkunde besorgende Beamte hat, wenn ihm die einschreitenden Parteien nicht persönlich bekannt sind, behufs Feststellung der Personidentität sich nach den in Betreff der gerichtlichen Legalisierung von Unterschriften bestehenden gesetzlichen Vorschriften zu benehmen.

Das Ansuchen um Bewilligung der durch die Urkunde bedingten Grundbuchsamtshandlung kann, selbst bei den Gerichtshöfen, auch in dem Protokolle über die Urkundenaufnahme angebracht werden.

Der Gerichtsvorsteher kann zum Zwecke der Urkundenaufnahme bestimmte Gerichtstage vorhinein festsetzen, welche durch Anschlag am Gerichtshause bekannt zu machen sind.

Artikel VI.

Die Aufnahme einer Urkunde bei Gericht ist zu verweigern, wenn sich der gegründete Verdacht ergibt, daß die Parteien das bezügliche Geschäft nur zum Scheine, zur Umgehung des Gesetzes oder zum Zwecke der widerrechtlichen Benachtheiligung eines Dritten schließen.

Artikel VII.

Das Protokoll über die Urkundenaufnahme ist, sobald auf Grundlage desselben die bezügliche Eintragung im Grundbuche vollzogen wurde, mit der Bestätigung des Vollzuges der Eintragung gemäß § 105 des allgemeinen Grundbuchgesetzes vom 25. Juli 1871, R.-G.-Bl. Nr. 95, versehen, in der grundbücherlichen Urkundensammlung aufzubewahren.

Artikel VIII.

Wofern in dem durch die Ministerialverordnung vom 18. Juli 1859, R.-G.-Bl. Nr. 130, geregelten Verfahren eine Urkunde, welche gemäß Artikel IX dieses Gesetzes bei Gericht aufgenommen wurde, zur Erwirkung des Zahlungsbefehles oder der Ein-

stellung der sicherstellungsweisen Execution im Originale beizubringen wäre, wird das Original durch eine beglaubigte Abschrift des bezüglichen Protokolles ersetzt. Ubrigens steht hierbei den Parteien frei, falls das Proceßgericht zugleich das Grundbuchsgewicht ist, bei welchem sich die Originalurkunde in Aufbewahrung befindet (Artikel VII), sich lediglich auf die in der Urkundensammlung erliegende Urkunde zu berufen, und hat sodann der Richter diese Urkunde von Amtswegen zu berücksichtigen; die gesetzliche Verpflichtung zur Beibringung einer Abschrift der Urkunde für die Gegenpartei bleibt jedoch unberührt.

Artikel IX.

Den binnen der ersten zehn Jahre nach Beginn der Wirksamkeit dieses Gesetzes stattfindenden grundbücherlichen Eintragungen von Pfandrechtsübertragungen wird, insofern dieselben nicht schon nach den bestehenden Gebührenvorschriften gebührenfrei zu erfolgen haben, die Gebührenfreiheit eingeräumt.

Bei grundbücherlichen Übertragungen von Pfandrechten, welche auf mehreren, in verschiedenen Katastralgemeinden befindlichen Liegenschaften simultan haften, endet diese Gebührenfreiheit erst mit Ablauf von zehn Jahren, nachdem das gegenwärtige Gesetz in den sämtlichen in Frage kommenden Katastralgemeinden in Wirksamkeit getreten ist.

Artikel X.

In theilweiser Abänderung der Hofdecrete vom 22. October 1825, J.-G.-S. Nr. 2139 und vom 19. November 1839, J.-G.-S. Nr. 388 wird bestimmt:

§ 1.

Die um die zwangsweise Veräußerung einer Liegenschaft einschreitende Partei ist verbunden, in ihrem Gesuche die Namen, den Stand und die Wohnsitze der sämtlichen im Grundbuche auf der Liegenschaft eingetragenen Berechtigten (Tabulargläubiger, anzuzeigen.

§ 2.

Die den Hypothekargläubigern zur Pflicht gemachte Anmeldung ihrer Forderungen vor der Versteigerung wird durch den im Grundbuche vorkommenden Eintrag ersetzt.

Fällt der erste Versteigerungstermin in einen Zeitpunkt, in welchem die zum Zwecke der Richtigstellung eines Grundbuche in Gemäßheit des Gesetzes vom 25. Juli 1871, R.-G.-Bl. Nr. 96 festgesetzte erste Edictalfrist (§§ 5 und 6 des bezogenen Gesetzes) noch nicht verstrichen sein sollte, so haben diejenigen Hypothekargläubiger, welche schon vor dem Tage der Eröffnung des Grundbuche auf die Liegenschaft ein Pfandreht erworben zu haben glauben, das im Grundbuche noch nicht eingetragen ist, ihre Forderungen bis zum Beginne der Versteigerung bei Gericht anzumelden, widrigenfalls sie mit ihren Forderungen, insoweit der Kauffchilling von anderweitigen, grundbücherlich eingetragenen oder angemeldeten Forderungen erschöpft werden sollte, abgewiesen werden würden.

Im Sinne dieser Bestimmung hat das Gericht bei Anordnung der Versteigerung in dem Feilbietungsbedicte und in dem die Versteigerung anordnenden Bescheide die Aufforderung an die betreffenden Berechtigten zur rechtzeitigen Anmeldung ihrer Ansprüche zu richten.

§ 3.

Von den Versteigerungsterminen ist jeder, der auf die in Execution gezogene Liegenschaft ein bürgerliches Recht erworben hat (Tabulargläubiger), von Amtswegen, und zwar von dem ersten Versteigerungstermine so gewiß zu verständigen, als sonst auf Ansuchen des nicht verständigten Gläubigers die geschehene Versteigerung als ungiltig zu erklären wäre, es sei denn, daß der betreffende Gläubiger ungeachtet der unterbliebenen Verständigung am Feilbietungsverfahren theilgenommen hat oder seine Forderung durch den Meistbot offenbar voll gedeckt erscheint.

Die Verständigung hat unter der gleichen Rechtsfolge auch an die nach Anordnung der Versteigerung zur grundbücherlichen Eintragung gelangenden Berechtigten zu ergehen, soweit es nur immer an der Zeit ist; kann die Verständigung des Tabulargläubigers selbst wegen Kürze der Zeit nicht mehr erfolgen, so ist demselben ein Vertreter von Amtswegen zu bestellen.

Bezüglich der Verständigung der im Falle des § 2 alinea 2 im Grundbuche noch nicht eingetragenen Hypothekargläubiger bleiben die Bestimmungen der Hofdecrete vom 22. October 1825,

J.-G.-S. Nr. 2139 und vom 19. November 1839,
J.-G.-S. Nr. 388 aufrecht.

§ 4.

Der Zeitraum, welcher von der Anordnung der Versteigerung bis zu dem ersten Versteigerungstermine verstreichen soll, wird auf 30 Tage herabgesetzt; derselbe kann jedoch bei größeren Landgütern nach Ermessen des Gerichtes bis auf 90 Tage ausgedehnt werden.

§ 5.

Nach erfolgter Versteigerung der Liegenschaft hat das Gericht sowohl die Tabulargläubiger als auch diejenigen, welche in Gemäßheit des § 2, Absatz 2 Anmeldungen ihrer Ansprüche überreicht haben, nebst dem Schuldner und dem Executionsführer von Amtswegen zu der Liquidierungstagsatzung vorzuladen.

Hiebei ist den im Grundbuche nicht eingetragenen Berechtigten zu bedeuten, daß dieselben im Falle ihres Ausbleibens mit ihren Ansprüchen, wofern von den Erschienenen dagegen Widerspruch erhoben werden sollte, von der Überweisung auf den Kaufschilling der veräußerten Liegenschaft ausgeschlossen werden würden.

Artikel XI.

Die Bestimmungen des Gesetzes vom 30. März 1879, R.-G.-Bl. Nr. 50, betreffend die Theilung von Gebäuden nach materiellen Antheilen, werden auf das Land Vorarlberg ausgedehnt.

Artikel XII.

Zur Herbeiführung der Beseitigung gesetzwidriger Eintragungen wird verfügt:

§ 1.

Das Oberlandesgericht hat, wenn es in Kenntniss kommt, daß eine Eintragung im Grundbuche vorgekommen ist, welche nach dem bestehenden Gesetze dem Gegenstande und Inhalte nach eine grundbücherliche Eintragung überhaupt nicht bilden kann, von Amtswegen auf die Löschung der Eintragung zu erkennen. Zu diesen gesetzwidrigen Eintragungen

gehört insbesondere die dem Gesetze widerstrebende Theilung von Gebäuden nach materiellen Antheilen.

Wenn auf Grund der gesetzwidrigen Eintragung grundbücherliche Rechte für dritte Personen eingetragen wurden, so ist auch auf deren Löschung zu erkennen.

§ 2.

Vor Fällung des Erkenntnisses sind die interessierten Parteien, allenfalls auch die beteiligten Verwaltungsbehörden zu hören, und ist auf eine gütliche Beilegung widerstrebender Privatinteressen hinzuwirken.

Das Erkenntnis ist im verstärkten Senate des Oberlandesgerichtes zu beschließen.

Gegen das Erkenntnis auf Löschung steht den Interessenten (und dem Oberstaatsanwälte) der Recurs an den Obersten Gerichtshof zu.

Das Erkenntnis ist nach Eintritt der Rechtskraft desselben in Vollzug zu setzen.

§ 3.

Die Einleitung des Verfahrens ist im Grundbuche anzumerken. Die Anmerkung hat die Wirkung, daß durch nach derselben erfolgte grundbücherliche Eintragungen ein Anspruch auf vorläufige Einvernehmung oder ein Recursrecht nicht begründet wird.

Die Anmerkung ist nach rechtskräftiger Durchführung des eingeleiteten Verfahrens zu löschen.

§ 4.

Hinsichtlich der Zustellungen und des Recurses gelten die Bestimmungen des allgemeinen Grundbuchgesetzes.

§ 5.

Die in diesem Verfahren vorkommenden Eingaben, Protokolle, Beilagen und amtliche Ausfertigungen genießen Stempel- und Gebührenfreiheit, insofern sie nur zur Durchführung dieses Verfahrens bestimmt sind.

Artikel XIII.

Der § 50 des kaiserlichen Patentges vom 20. November 1852, R.-G.-Bl. Nr. 251, wird dahin abgeändert, daß dasjenige Gericht, welches zur Führung des Grundbuches über eine Liegenschaft berufen ist, für dieselbe auch als Realinstanz einzuschreiten hat.

Artikel XIV.

Dieses Gesetz mit Ausnahme des Artikels III tritt in den einzelnen Katastralgemeinden mit dem Tage in Wirksamkeit, an welchem die Führung des betreffenden Grundbuches beginnt. Die Wirksamkeit des Artikels III beginnt mit dem Tage der Rundmachung des Gesetzes.

Artikel XV.

Mit dem Vollzuge dieses Gesetzes sind Meine Minister der Justiz und der Finanzen beauftragt.

