

Bericht

des volkswirtschaftlichen Ausschusses über Abänderung der Gesetze vom 1. März 1900 R.-G.-Bl. Nr. 44, L.-G.-Bl. Nr. 18 betreffend die Anlegung von Grundbüchern in Vorarlberg und die innere Einrichtung derselben.

Hoher Landtag!

Bei Verfassung der Gesetze vom 1. März 1900, Nr. 44 R.-G.-Bl. und Nr. 18 L.-G.-Bl. betreffend die Einführung der Grundbücher in Vorarlberg wurde von dem Grundsätze ausgegangen, das Vorarlberger Grundbuch soll eine möglichst genaue Haftung in alle rechtlich erheblichen Beziehungen der Realitäten und insbesondere in die auf denselben haftenden Lasten gewähren. Es sollten demnach in Übereinstimmung mit den Normen des allgemeinen Grundbuchsgesetzes vom 25. Juli 1871 in das Grundbuch auch sämtliche Dienstbarkeiten eingetragen und im Anlegungsverfahren ermittelt werden. (§ 23 Gesetz vom 1. März 1900, Nr. 18 L.-G.-Bl.) Die Erfahrungen, welche bei der bisherigen Grundbuchsanlage gemacht wurden, ergaben, daß mit dieser Anordnung der obligatorischen Eintragung sämtlicher Servituten zu weit gegangen wurde und daß durch dieselbe dem Grundbuche und den Parteien einschneidende Nachteile erwachsen.

Aus den bisherigen Erhebungen bei Anlegung der Grundbücher ist zu ersehen, daß eine außergewöhnlich und gewiß unvorhergesehen große Anzahl von als Felddienstbarkeiten sich darstellenden Wegerechten bestehen.

Bei der großen Parzellierung von Grund und Boden durchziehen zahlreiche Feld- und Waldwege eine lange Reihe von Grundparzellen. Die Verbücherung solcher Wegerechte erfordert nicht selten hunderte von Eintragungen und eine Änderung an nur einer solchen Grundparzelle bedingt wieder eine grundbücherliche Auszeichnung bei den vielen früheren Eintragungen.

Ähnliche Verhältnisse entstehen bei den Wasserleitungs- und Holzriesenservituten.

Diese zahlreichen Eintragungen verhindern die wünschenswerte Übersichtlichkeit des Grundbuches und erschweren die Anlegung desselben unnützer Weise.

Durch Anlegung des Grundbuches wollte vor allem eine genaue Feststellung der Eigentums- und Pfandrechtsverhältnisse erzielt werden.

Die nach den bisherigen Erhebungen gemachte Eintragung der genannten Servituten bewirkte aber das Gegenteil; Unbestimmbarkeit der Relevanz solcher Eigentumsbelastungen und Unberechenbarkeit

der genauen Höhe der Grundbelastung bei der Vermischung der Hypotheken mit den zahlreichen Servituten machen ein rasches Erkennen der Sachlage unmöglich, schädigen den Realkredit und beeinträchtigen eine zutreffende Wertschätzung von Grund und Boden.

Wenn nun auch durch die Ausschließung der Wege-, Wasserleitungs- und Holzriesenservituten von der Eintragung von dem strengen Grundbuchsysteme abgewichen wird, so tritt dadurch eine Gefahr für die an diesen Rechten interessierten Parteien doch nicht ein.

Der Erwerber einer Realität oder der Darlehensgeber werden sich in jedem Falle über die Beschaffenheit der Realitäten durch Augenschein und Nachfrage informieren und hiebei von bestehenden Felddienstbarkeiten gewiß Kenntnis erhalten, soweit sie nicht als Nachbarn oder Gemeindegossen ohnehin hievon schon Kenntnis haben. Die hier in Frage kommenden Servituten können unschwer von jedem Interessenten erfahren und bei Anwendung der gewöhnlichen Aufmerksamkeit wahrgenommen werden, so daß durch das Fehlen derselben im Grundbuche eine Schädigung der Verkehrsinteressen nicht zu befürchten ist.

In denjenigen Kronländern, in welchen das Grundbuch mit dem Eintragszwange für alle Servituten besteht, werden auch erfahrungsgemäß die wenigsten solcher Wegerechte intabuliert, dieselben werden ohne Verbücherung als im Verkehre notwendig respektiert, ein Zeichen, daß eine Notwendigkeit für die Intabulation dieser Dienstbarkeiten nicht besteht. Diese von jedermann wahrnehmbaren Rechte wurden bisher bei Besitzübergängen auch in Vorarlberg anerkannt und als selbstverständliche Lasten übernommen.

Schon die Ermittlung derselben zwecks Verbücherung muß naturgemäß zu manchen Rechtsstreiten Veranlassung geben.

Über Umfang und Inhalt dieser Servituten, die Dauer ihres rechtlichen Bestandes — wichtig für die Priorierung derselben gegenüber den Hypotheken — entstehen in vielen Fällen Zweifel und werden dadurch leicht Prozesse veranlaßt.

Durch die bücherliche Eintragung und die erforderliche Beschreibung werden diese Servituten ein für allemal fixiert und wird dadurch die Möglichkeit einer Änderung derselben nach den Veränderungen in den wirtschaftlichen Verhältnissen der betreffenden Grundstücke wenn auch nicht ausgeschlossen so doch wesentlich erschwert, während ohne Eintragung derselben sich diese Servituten usuell den veränderten wirtschaftlichen Verhältnissen der Grundstücke anpassen und in ihrer so veränderten Form von den Beteiligten ohne Widerspruch hingenommen und anerkannt werden.

Da die Eintragung solcher Veränderungen in das Grundbuch sich sehr umständlich gestaltet und mit erheblichen Auslagen verbunden ist, so unterbleibt erfahrungsgemäß deren Intabulation und es entsteht dadurch eine Divergenz zwischen dem tatsächlichen Zustande und dem Grundbuchsstand, was gerade durch den Verbücherungszwang vermieden werden wollte.

Hervorgehoben sei noch, daß solche, für die betreffenden Grundstücke äußerst wichtigen Servituten nicht nur durch Übersehen der Anmeldung, sondern auch im Konkurs- und Exekutionsverfahren verloren gehen, wenn die Priorierung gegenüber den Hypotheken zum Nachteile der Servituten ausfällt, da bei Erschöpfung des Meistbotes durch die vorgehenden Grundschulden die Dienstbarkeiten als erloschen erklärt werden.

Die nichtintabulierten Servituten aber muß der Ersteher ohne Anrechnung auf das Meistbot übernehmen.

Nach dem Gesagten ist in dem Verbücherungszwange der hier in Rede stehenden Servituten kein Vorteil, sondern vielmehr ein Nachteil zu erblicken, daher dieser Zwang aufgehoben werden sollte, was mit dem vorgelegten Gesetzesentwurfe erreicht würde.

Die vorstehend behandelte Frage wurde angeregt durch einen von dem k. k. Grundbuchanlegungs-Kommissär in Bregenz an den Landes-Ausschuß erstatteten Bericht, betreffend die Wegservituten, in welchem Berichte die Nachteile eines Verbücherungszwanges derselben in eingehender, sachkundiger Weise dargestellt wurden.

Der Landes-Ausschuß nahm dann Veranlassung, die Grundbuchs-Landeskommission für Vorarlberg um ihre Wohlmeinung zu befragen und hat sich diese Kommission im Sinne der obigen Darstellungen ebenfalls gegen den Verbücherungszwang dieser Servituten ausgesprochen.

Die Textierung des vorgeschlagenen Reichsgesetzes lehnt sich an die dem Tiroler Landtage im Jahre 1896 vorgelegte Regierungsvorlage an, in welcher die als Felddienstbarkeiten sich darstellenden Wegerechte von der Eintragung in das Grundbuch ausgenommen waren.

Es wird notwendig in dem Reichsgesetze eine Bestimmung über die Eintragungen solcher Servituten in den bisher eröffneten Grundbüchern zu treffen.

Beim Fortbestande dieser Eintragungen würde nicht nur eine Ungleichheit in der bürgerlichen Behandlung dieser Servituten in den verschiedenen Gemeinden eintreten, sondern es würde auch nur ein Teil der bestehenden Servituten in diesen ersten Grundbüchern erscheinen, wenn das abgeänderte Gesetz sich nur auf fernere Eintragung erstreckte, da ja ein großer Teil der Servituten erst im Laufe der zehnjährigen Anmeldefrist zur Eintragung gekommen wäre, so daß dann in ein und derselben Gemeinde verbücherte und nichtverbücherte Servituten derselben Art nebeneinander bestehen würden, was zu Mißverständnissen und Rechtsstreitigkeiten führen müßte.

Da, wie oben ausgeführt, in der Verbücherung dieser Servituten ein Vorteil nicht erkannt werden kann, so ist es das zweckmäßigste, diese Eintragungen als unwirksam zu erklären und die betreffenden Grundbuchblätter mit Hingewandlung derselben neu anzufertigen.

Die beantragte Änderung des Grundbuchgesetzes macht auch eine Änderung des § 23 des Anlegungsgesetzes vom 1. März 1900 Nr. 18 L.-G.-Bl. notwendig, da sich die Erhebungen bei Anlegung der Grundbücher auf die von der Verfälschung ausgenommenen Dienstbarkeiten nicht mehr zu erstrecken hat. Das hierauf bezügliche Abänderungsgesetz wird vorgelegt.

Trotz angestrebter Arbeiten der zwei Grundbuchsankommisssäre konnte bisher das Grundbuch erst in einigen wenigen Gemeinden eröffnet werden und wenn die Anlegung nicht beschleunigt wird, so wird die Grundbuchsankommisssäre in Vorarlberg erst nach vielen Jahren vollendet sein.

Es braucht aber nicht weiter ausgeführt zu werden, daß der Übergang vom Verfälschbuche zum Grundbuche sich möglichst schnell vollziehen sollte, damit im Lande nur ein einheitliches öffentliches Buch besteht und deshalb wär die hohe Regierung um eine Beschleunigung der Fertigstellung des Grundbuchs zu ersuchen.

Eine solche Beschleunigung kann wohl nur durch eine Vermehrung der Grundbuchs-Anlegungs-kommisssäre erreicht werden.

Der volkswirtschaftliche Ausschuß stellt sohin folgende

A n t r ä g e :

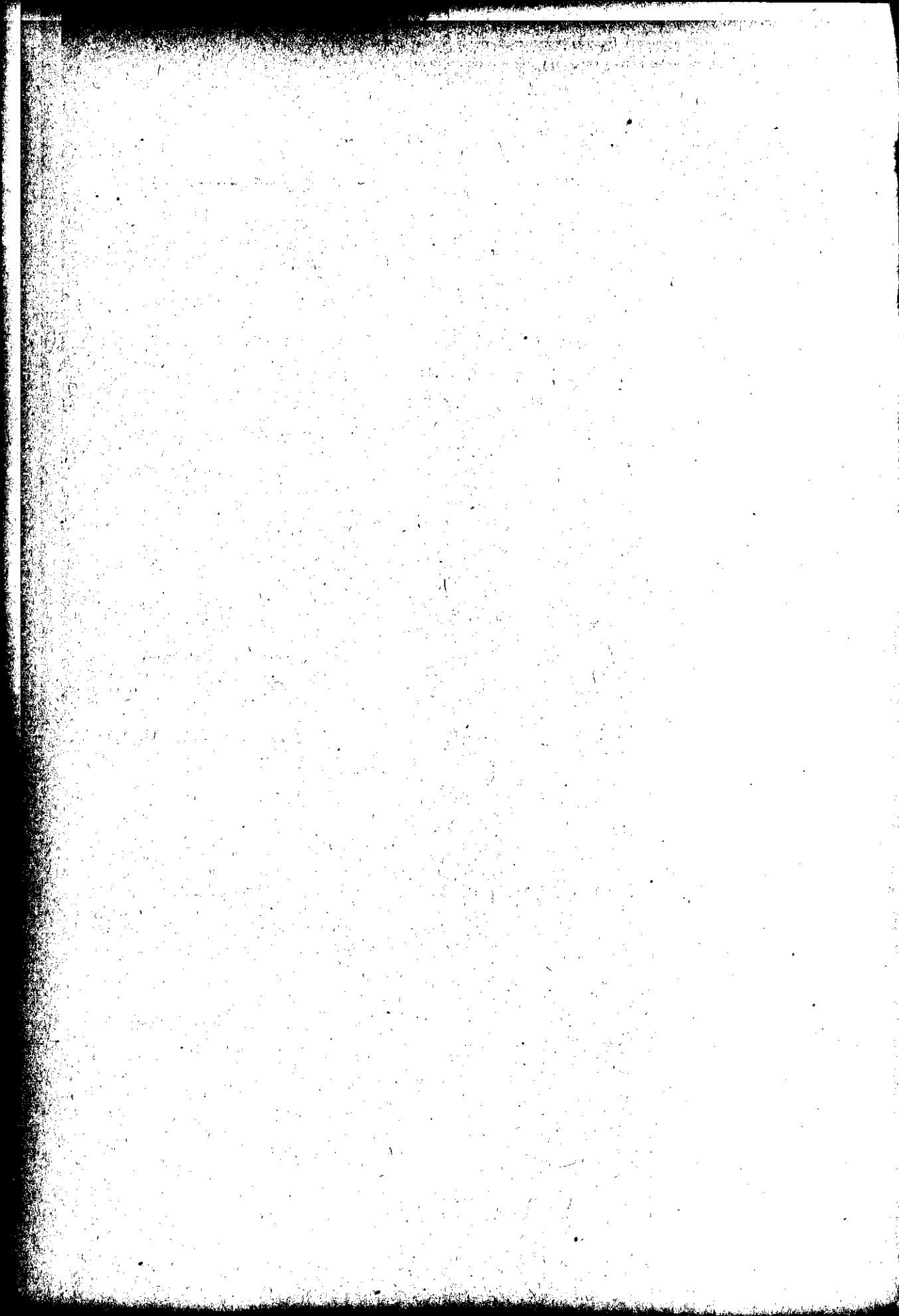
Der hohe Landtag wolle beschließen:

- „1. Dem beiliegenden Gesetzentwurfe, womit der § 23 Alinea 4 des Gesetzes vom 1. März 1900 Nr. 18 L.-G.-Bl. abgeändert wird, wird die Zustimmung erteilt.
2. Die k. k. Regierung wird ersucht, das verfassungsmäßige Zustandekommen eines mit anliegenden Beilage übereinstimmenden Reichsgesetzes zu erwirken.
3. Die hohe Regierung wird ersucht, durch eine entsprechende Vermehrung der Grundbuchsankommisssäre die Einführung der Grundbücher in Vorarlberg zu beschleunigen.“

Vregenz, am 20. Oktober 1903.

Johann Kohler,
Obmann.

Dr. Jakob Schneider,
Berichterstatter.



Beilage LVII A.

Gesetz vom
wirksam für das Land Vorarlberg,

betreffend die Abänderung des § 23 al. 4 des Gesetzes vom 1. März 1900,
betreffend die Anlegung von Grundbüchern und die innere Einrichtung derselben.

Über Antrag des Landtages Meines Landes Vorarlberg finde Ich anzuordnen wie folgt:

Artikel I.

Alinea 4 des § 23 des Gesetzes vom 1. März 1900, Nr. 18 L.-G.-Bl., tritt außer Kraft und hat künftighin zu lauten: 4. die mit dem Besitze der Liegenschaften verbundenen Berechtigungen (§ 7 alinea 1) und die auf den Liegenschaften haftenden Feld- und Haussevituten, mit Ausnahme der als Felddienstbarkeiten sich darstellenden Wege-, Wasserleitungs- und Holzriesensevituten, ferner jene Real-lasten, die für öffentliche Zwecke bestehen, zu ermitteln.

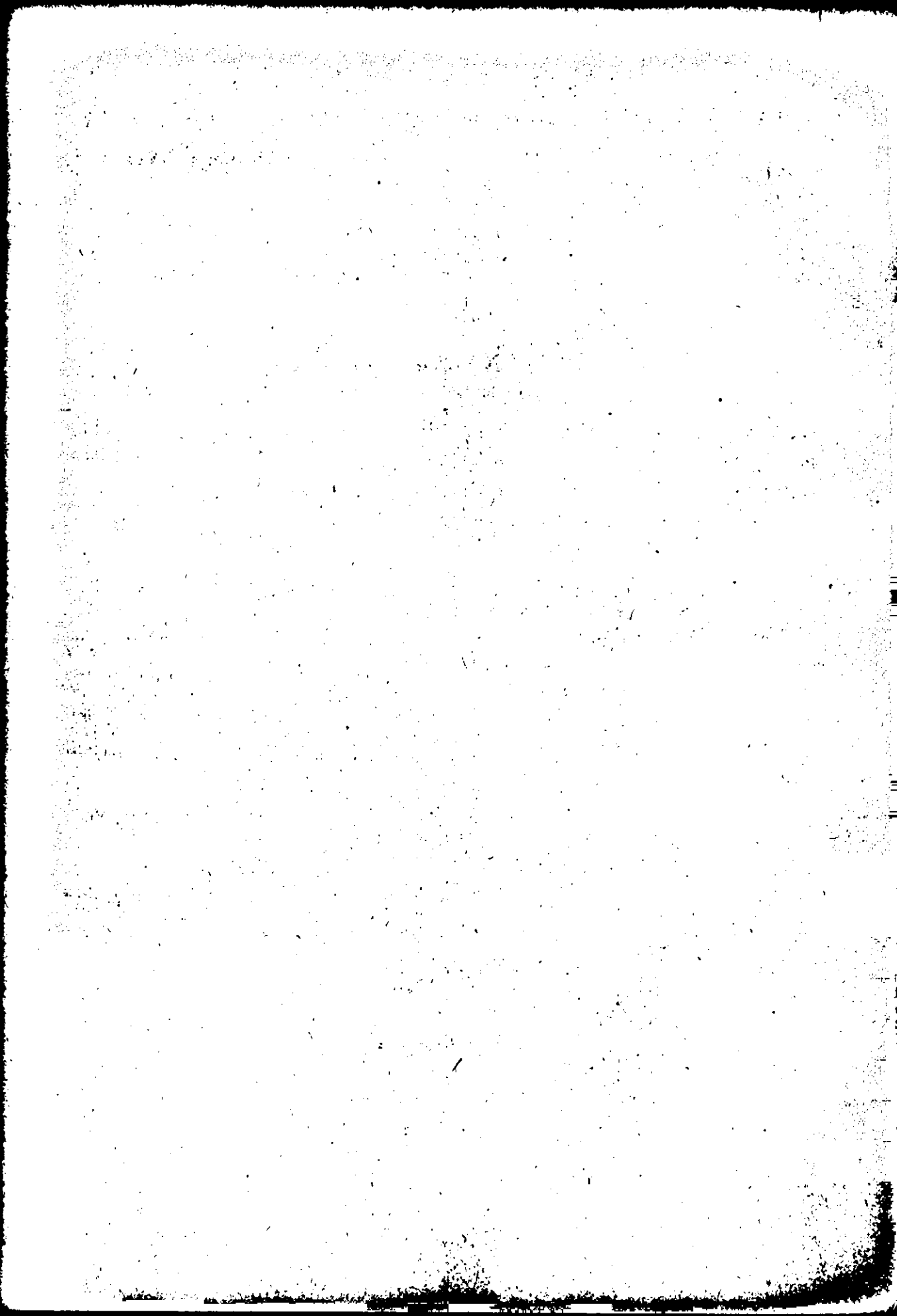
Artikel II.

Dieses Gesetz tritt mit dem Tage der Kundmachung in Kraft.

Artikel III.

Mit dem Vollzuge dieses Gesetzes sind Meine Minister der Justiz, der Finanzen, sowie Mein Ackerbauminister beauftragt.





Beilage LVII B.

Gesetz vom
wirksam für das Land Vorarlberg,

womit für die Einführung der Grundbücher in Vorarlberg grundbücherliche Sonderbestimmungen eingeführt werden

Artikel I.

Als Felddienstarbeiten sich darstellende Wege-, Wasserleitungs- und Holzriesenservituten sind von der Eintragung in das Grundbuch ausgenommen.

Hienach finden diejenigen gesetzlichen Bestimmungen, welche die Erwerbung, Beschränkung und Aufhebung von Dienstarbeiten und von dinglichen Rechten überhaupt, die grundbücherliche Eintragung solcher Rechte und die Anmeldung derselben zum Zwecke der grundbücherlichen Eintragung zum Gegenstande haben, entsprechend eingeschränkte Anwendung.

Dasselbe gilt von jenen gesetzlichen Bestimmungen, welche sich auf den Schutz des Vertrauens in die öffentlichen Bücher beziehen.

Artikel II.

Alle in den bisher angelegten Grundbüchern bezüglich obiger Servituten (Artikel I) gemachten Eintragungen sind unwirksam, und sind die betreffenden

Grundbuchblätter unter Hinzueglaffung dieser Eintragungen neu anzufertigen.

Artikel III.

Der Artikel I dieses Gesetzes tritt in den einzelnen Katastral-Gemeinden mit dem Tage in Wirksamkeit, an welchem die Führung des betreffenden Grundbuches beginnt.

Die Wirksamkeit des Artikel II beginnt mit dem Tage der Kundmachung des Gesetzes.

Artikel IV.

Mit dem Vollzuge dieses Gesetzes ist Mein Minister der Justiz beauftragt.

