

Gesetz

vom . . . über die Anlegung von Grundbüchern im Lande Vorarlberg.

Auf Antrag des Landtages des Landes Vorarlberg finde Ich anzuordnen, wie folgt :

§ 1.

Im Lande Vorarlberg sind Grundbücher anzulegen, welche bei den Bezirksgerichten unter Aufsicht und über Anordnung derselben durch gerichtliche für diesen Zweck geprüfte und beidete Beamte zu führen sind.

§ 2.

In die Grundbücher sind alle unbeweglichen Sachen und alle Rechte, welche den unbeweglichen Sachen nach dem Gesetze gleich zu achten sind, einzutragen. Rechte, welche durch die Landesverfassung als eine unbewegliche Sache erklärt sind, (§ 298 b. G. B.) machen selbstständig, die mit Gebäuden oder Gütern unzertrennlich verbundenen Rechte aber als ein Bestandtheil der unbeweglichen Sache einen Gegenstand des Grundbuches aus.

Von den Eintragungen ausgeschlossen sind :

1. Das öffentliche Gut (§ 287 a. b. G. B.)
2. Das nach der Landesverfassung zum Gebrauche eines jeden Mitgliedes einer jeden Gemeinde dienende öffentliche Gemeindegut (erster Abtatz des § 288 b. G. B.) wie Gemeindegasse und Straßen, Brücken, öffentliche Plätze, dem öffentlichen Gottesdienste gewidmete, kein Privat-Eigenthum bildenden Kirchen, Tempel, die Friedhöfe u. dgl.

§ 3.

Die Anlegung der Grundbücher erfolgt durch die Bezirksgerichte unter der unmittelbaren Aufsicht der denselben vorgesetzten Vorsteher der Gerichtshöfe I. Instanz.

§ 4.

Die zum Zwecke der Anlegung von Grundbüchern nöthigen Erhebungen sind durch einen für die Ausübung des Richteramtes geprüften Beamten unter Zuziehung eines beideten Schriftführers vorzunehmen.

§ 5.

Den Bezirksgerichten sind die für die Anlegung der Grundbücher nöthigen richterlichen Beamten und Schreiber im Falle des Bedarfes zur aushilfsweisen Dienstleistung zuzuwenden.

§ 6.

Die Anlegung der Grundbücher hat nach Ortsgemeinden zu erfolgen. Dieselbe besteht aus der Aufnahme der Besitzbögen und der Verfassung der Grundbucheinlagen.

§. 7.

Das Grundbuch ist mit dem neuen Steuerkataster in Einklang zu bringen, es sind jedoch auch die Besitz-Nummern des alten Katasters bei jeder Liegenschaft ersichtlich zu machen. Insofern der neue Kataster noch nicht errichtet ist, sind die Besitznummern desselben nachträglich einzutragen.

§. 8.

Vor der Aufnahme der Besitzbögen ist ein möglichst vollständiges Verzeichniß der in einer Ortsgemeinde befindlichen Liegenschaften mit Benützung der Steuerregister anzulegen und in so weit möglich aus den Verzeichbüchern die letzte Erwerbssurkunde mit dem Datum und dem Folio der Verfassung hiebei anzumerken. In diesem Verzeichnisse ist in der Regel jede Besitznummer des alten Katasters als eine Einheit zu behandeln, die im alten Steuerkataster aber nicht vorkommenden Liegenschaften sind mit der Angabe des Besitzers anzuführen.

Häuser, die dazu gehörigen Oekonomie- und Nebengebäude, Hausplatz und Hausgarten und ein bäuerliches Besitze der anstoßende und dazu gehörige Grund (die Bünt) sind ebenfalls als eine Einheit zu behandeln.

§. 9.

Die Grundbucheinführungskommission hat sohin mit Beziehung der Berechtigten an Ort und Stelle Erhebungen zu pflegen und hiebei:

1. Das Verzeichniß der Liegenschaften richtig zu stellen;
2. die Identität derselben mit der alten Besitznummer und der neuen Kataster-Nummer in soweit sie vorliegt, festzusetzen;
3. den Eigentümer und die Erwerbstitel, worauf sich das Eigenthum gründet, zu erheben;
4. die Grenzen zu beschreiben und richtig zu stellen; wobei ein Situationsplan im Maßstabe von 1 zu 2000 aufzunehmen ist;
5. die allenfalls auf dem Grunde lastenden Dienstbarkeiten zu erheben.

Zugleich sind die rechtlichen Eigenschaften der Liegenschaften, sowie die Beschränkungen, welchen die Dispositionsbefugnisse der Eigentümer unterliegen, festzustellen.

§. 10.

Zur Vornahme dieser Erhebung ist eine Verhandlung einzuleiten. Der Beginn derselben ist durch ein durch die Landeszeitungen und in allen Gemeinden des Bezirksgerichtsprengels ortszüblich kundzumachendes Edikt bekannt zu geben, welches nebst der Angabe der Zeit, wann die Verhandlungen in der Ortsgemeinde beginnen werden, auch die Aufforderung an die Besitzer der in der Gemeinde gelegenen Liegenschaften, oder von Dienstbarkeiten auf solcher enthält, ihre Besitz- oder Eigenthumsrechte bei der Grundbucheinführungskommission entweder schriftlich vor dem Erscheinen derselben an Ort und Stelle, oder mündlich bei der dalebst statfindenden Verhandlung mit Vorbringung jener Urkunden, worauf sie ihre Rechte stützen, um so gewisser anzumelden und im Falle, als sie nicht selbst bei der Verhandlung zu erscheinen beabsichtigen, einen mit ordentlichen Vollmacht ausgestatteten Bevollmächtigten zu bestellen und bekannt zu geben, widrigenfalls sie die Unterlassung der Beiladung zu dieser Verhandlung und die Nichtberücksichtigung ihrer Ansprüche sich selbst zuschreiben haben würden.

Gleichzeitig sind alle Besitzer von Liegenschaften mit diesem Edikte aufzufordern, bei Strafe von 5 fl. die Grenzen ihres Besitzthumes behufs der Richtigstellung und Beschreibung derselben vor Erscheinen der Kommission durch mit dem Namen des Besitzers versehenen sichtlich gezeichnete Plättchen zu bezeichnen.

§. 11.

Den Gerichten wird zur Pflicht gemacht, alle ihnen unterstehenden Vormünder und Kuratoren, deren Mündel oder Kuranden Eigenthumsrechte oder Servituten geltend zu machen haben, rechtzeitig

mit gedruckten Dekreten aufzufordern ihre Pfllegebefohlenen bei dieser Verhandlung zu vertreten oder durch einen legalen Bevollmächtigten vertreten zu lassen, und diese Dekrete haben zugleich als Legitimationsurkunde gegenüber der Grundbucheinführungskommission zu dienen.

§. 12.

Zu der nach §. 9 vorzunehmenden Verhandlung sind alle Besitzer der zu bezeichnenden Liegenschaften, wie sie nach §. 8 erhoben wurden, oder welche bereits in Folge Ediktes sich schriftlich angemeldet haben, vorzumelden. — Die Vorladung der in der Gemeinde wohnenden Besitzer erfolgt durch den Gemeindevorsteher über Auftrag des mit der Leitung der Verhandlung beauftragten Beamten, die übrigen Besitzer oder deren Vertreter werden von diesem Beamten mittelst der Post von der Vorladung benachrichtiget.

§. 13.

Für nicht eigenberechtigte Personen, deren gesetzliche Vertreter nicht bekannt sind, sowie für Abwesende, deren Aufenthalt nicht bekannt ist und die keine Bevollmächtigten bestellt haben, hat das Bezirksgericht Vertreter für die zum Zwecke der Grundbuchs-anlegung stattfindenden Verhandlungen zu bestellen.

§. 14.

Die Verhandlung zur Erhebung des Eigenthums und der Grenzen desselben hat mit jedem einzelnen Besitzer oder dem Vertreter desselben stattzufinden. Hierbei sind die Grundlagen des behaupteten Eigenthumsrechts und die Erwerbstitel unter Anführung der Urkunde, worauf sich derselbe gründet, zu prüfen, und in soweit möglich das Datum und Folio der Urkunde einzulezen. Ebenso sind die Grenzen mit Bezug der Betheiligten festzustellen. Werden hierbei verschiedene Ansprüche erhoben, so ist vor Allem die Erzielung eines Vergleiches zu versuchen. Gelingt derselbe nicht, so ist der letzte faktische Besitzstand zu erheben, und wenn auch dieser sich nicht unbestritten feststellen läßt, dem Bezirksgerichte die Anzeige zu erstatten, welches die streitenden Theile vorzuladen und denjenigen der nach dem Ergebnisse der mündlichen Verhandlung nicht im faktischen Besitze zu sein scheint, mit Bestimmung einer Frist anzuweisen hat, im summarischen Besitzstörungswege aufzutreten, widrigenfalls sein Gegner als Besitzer in die Besitzbogen eingetragen werden würde. Für diejenigen Personen, welche der nach §. 12 ergangenen Vorladung keine Folge leisten, hat der mit der Leitung der Verhandlung beantragte Beamte Vertreter zu bestellen.

§. 15.

Auf gleiche Weise ist bei Erhebungen der Dienstbarkeiten zu verfahren. Jene Rechte und Dienstbarkeiten, welche nach dem k. Patente vom 5. Juli 1853 Nr. 130 der Ablösung oder Regulirung unterliegen, sind, insoferne ein rechtskräftiges Uebereinkommen oder Erkenntniß der Grundlasten-Ablösungs Commission noch nicht vorliegt, der Verhandlung nicht zu unterziehen, sondern es hat die Grundlasten-Ablösungs Commission über alle zur Zeit des Beginnens der Grundbuchs-Einführungsarbeiten noch behängenden Grundlasten-Ablösungs-Verhandlungen, sobald darüber ein Uebereinkommen geschlossen wird, oder eine rechtskräftige Entscheidung erfließt, eine Abschrift derselben der Grundbuchs-Einführungs-Commission mitzutheilen, von der sie dann in den Besitzbogen die geeigneten Eintragungen zu machen hat.

§. 16.

Bei den Verhandlungen haben zwei von der Gemeindevertretung gewählte Vertrauenspersonen in der Eigenschaft als Gerichtszeugen mitzuwirken. Alle Personen, die ein rechtliches Interesse daran haben, können der Verhandlung bewohnen und die zur Aufklärung des Sachverhaltes oder zur Wahrung ihrer Rechte nöthigen Bemerkungen machen.

§. 17.

Ueber die Verhandlungen ist ein Protokoll aufzunehmen, welches nach einem vorzuschreibenden Formulare das Ergebnis der nach §. 9 zu pflegenden Erhebungen zu enthalten hat. Das Protokoll ist von den Beteiligten nach Vorlesung desselben zu unterfertigen und im Falle der Verweigerung der Unterschrift dieses mit Angabe des Grundes anzumerken. — Die Gerichts-Personen und die Vertrauensmänner der Gemeinde haben dasselbe ebenfalls zu unterzeichnen, und es ist der Situationsplan beizulegen.

§. 18.

Besitzt Jemand in Einer Ortsgemeinde desselben Gerichtsbezirkes mehrere Besitz-Nummern, die nicht nach §. 19 als Ein Grundbuchkörper zu behandeln sind, so ist derselbe vor Abschluß des Protokolles zu befragen, ob er seine sämtlichen Besitznummern in der Gemeinde oder welche als Einen Grundbuchkörper behandelt wissen wolle, vorausgesetzt, daß die Hypothekarverhältnisse kein Hinderniß bieten.

§. 19.

Die Liegenschaften sind in die Besitzbogen nach Grundbuchkörpern einzutragen. In der Regel ist jede alte Besitznummer als Ein Grundbuchkörper zu behandeln. Haus, dazu gehörige Oekonomie- und Nebengebäude, Hausplatz und Hausgarten und bei bäuerlichem Besitze auch der unmittelbar anstoßende Baugrund (die sogenannte Dünt) und ebenso die zu einem Fabriks-Etablissement gehörigen Gebäulichkeiten und Anlagen bilden nur Einen Grundbuchkörper. Es ist jedoch die Kommission berechtigt, mehrere Besitznummern, insbesondere, wenn die betreffenden Liegenschaften vermöge des landwirtschaftlichen Betriebes als zusammengehörig betrachtet werden, mit Einwilligung des Besitzers dann als Einen Grundbuchkörper zu behandeln, wenn durch vorgelegte Urkunden oder auf andere Weise bescheinigt wird, daß auf den einzelnen Besitznummern keine besondere Pfandrechte lasten.

Mehrere in verschiedenen Ortsgemeinden befindliche Liegenschaften dürfen nicht zu Einem Grundbuchkörper vereinigt werden. — Durchschneidet jedoch die Grenze der Ortsgemeinde einen Grundbuchkörper so ist derselbe nur in Einen Besitzbogen und zwar derjenigen Gemeinde, in welcher der wertvollere Theil liegt, einzutragen, im Besitzbogen der anderen Gemeinde aber anzumerken.

§. 20.

Für jeden Grundbuchkörper ist ein Besitzbogen anzulegen. Ist eine Liegenschaft in ungetheilter Gemeinschaft von Mitbesitzern, so sind dieselben als solche in den Besitzbogen einzutragen.

§. 21.

Bei Genossenschaftsalpen, von denen die Weideneirechte frei veräußerlich und verpfändbar sind, ist je nach der Zahl der Mitbesitzer für jeden selbständig auf dem Besitzbogen eine seinen Besitz und die darauf bezüglichen Verhältnisse betreffende Seite zu eröffnen und es ist ebenso im Grundbuche selbst für jeden sowohl ein eigenes Eigentumsblatt, als auch ein Lastenblatt anzulegen, während das Gutsbestandsblatt für Alle ein gemeinsames ist.

§. 22.

In den Besitzbogen sind auch die übrigen Ergebnisse der nach §. 9 zu pflegenden Erhebungen einzutragen.

§. 23.

Nach Aufertigung aller Besitzbogen ist über dieselben ein doppeltes Verzeichniß nach dem Namen der Besitzer und den Besitznummern anzulegen und dieselben sind durch eine angemessene Zeit

zuerst bei der Gemeinde und dann beim Gerichte aufzulegen worüber mit der Aufforderung, allfällige Einwendungen gegen die Richtigkeit derselben zu erheben, eine nach §. 10 zu veröffentlichende Kundmachung unter Angabe der Zeit, bis wohin die Besitzbogen bei der Gemeinde und sodann bei Gericht aufliegen, zu veranlassen ist. Wird innerhalb dieser Frist eine Einwendung gegen die Richtigkeit des Besitzbogens angebracht, so sind zur Beseitigung derselben die nöthigen Erhebungen einzuleiten. Ergibt sich die Richtigkeit der Einwendung, so ist die Berichtigung des Besitzbogens demgemäß vorzunehmen.

§. 24.

Die Besitzbogen sind vom Vorsteher des Gerichtshofes, in dessen Sprengel sie angelegt wurden, zu prüfen. Aus denselben sind, wenn sie ordnungsmäßig besunden werden, die Grundbucheinlagen zu verfassen.

§. 25.

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

§. 26.

Indem Gutsbestandsblatte sind alle Bestandtheile eines Grundbuchkörpers unter einer mit dem Kataster übereinstimmenden Bezeichnung unter Anführung der Besitznummer des alten und in so weit sie erhoben ist, des neuen Katasters, der Grenzen mit Angabe der Grundbuchnummern der anstoßenden Grundstücke und außerdem diejenigen dinglichen Rechte anzuführen, welche mit dem Eigenthume des Grundbuchkörpers oder eines Theiles desselben verbunden sind. Wenn ein Grundbuchkörper unter einer bestimmten Benennung allgemein bekannt ist, so ist dieses in der Aufschrift des Grundbuchsblattes anzugeben. In der Aufschrift ist es auch ersichtlich zu machen, wenn der Grundbuchkörper in einem von dem vollständigen Eigenthume verchiedenen Verhältnisse steht.

§. 27.

Das Eigenthumsblatt hat die Namen derjenigen Personen, welchen Eigenthumsrechte an dem Grundbuchkörper zustehen, die in Ansehung der persönlichen Fähigkeit zur freien Vermögensverwaltung bestehenden Beschränkungen dieser Personen und die Eintragung der Eigenthumsrechte zu enthalten. Außerdem sind die in das Lastenblatt einzutragenden Beschränkungen in der Verfügung über den Grundbuchkörper oder einen Theil desselben in dem Eigenthumsblatte ersichtlich zu machen.

§. 28.

In das Lastenblatt sind alle eine Eigenschaft belastenden die gleichen Rechte, insbesondere die Dienstbarkeiten und Pfandrechte, sowie diejenigen Rechte, welche eine der Dringlichkeit ähnliche Wirksamkeit erlangen können, und solche Beschränkungen in der Verfügung über den Grundbuchkörper, oder einen Theil desselben, welchem jeder Eigenthümer des belasteten Gutes unterworfen ist, einzutragen.

§. 29.

Der Inhalt des Besitzbogens ist mit Beobachtung der vorstehenden Bestimmungen in die Grundbucheinlagen zu übertragen.

§. 30.

Nach Verstreichung der im Verfahren zur Richtigstellung des Belastungsstandes für die An-

meldungen bestimmten Frist können über Anlangen des Eigentümers mehrerer Grundbuchskörper, jedoch nur insofern sie in derselben Ortsgemeinde liegen, zu einem Grundbuchskörper vereinigt werden, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen für die Vereinigung mehrerer Liegenschaften zu einem Grundbuchskörper vorhanden sind. Hierbei ist nach §. 19 vorzugehen.

§. 31.

Bei Einführung und Anlegung des Grundbuchs ist sich der vorgeschriebenen Formularien zu bedienen.

§. 32.

Die Grundbucheinlagen sind in angemessener Anzahl zu einem Buche zu binden, welches den Namen „Hauptbuch“ zu führen hat.

§. 33.

Wenn in einer Grundbucheinlage kein ausreichender Raum für die daselbst vorzunehmenden Eintragungen vorhanden ist, so ist die Fortsetzung der Einlage in einem Ergänzungsbande anzulegen. Bei Alpengenossenschaften sind, wenn notwendig, eigene Alpenbücher anzulegen.

§. 34.

Für alle bei einem Bezirksgerichte zu führenden Hauptbücher ist eine gemeinschaftliche Urkundensammlung aus den beglaubigten Abschriften der Urkunden, auf welche sich die Eintragungen in den Hauptbüchern gründen, anzulegen.

Die Urkunden, Abschriften sind zu bezeichnen mit der Verweisung auf die Eintragungen, auf welche sie sich beziehen, zu versehen und in angemessener Anzahl einzubinden.

§. 35.

Die Grundbucheingaben sind nebst den sich auf dieselben beziehenden gerichtlichen Aktenstücken abgefordert von den übrigen gerichtlichen Akten in einem feuerstärkeren Lokale zu verwahren. Alle Grundbuchsakten, welche sich auf Eine Eingabe beziehen, sind mit einander zu verbinden. Die Oeffentlichkeit des Grundbuchs erstreckt sich auch auf die Grundbuchsakten.

§. 36.

Ueber die Personen, für und gegen welche Rechte im Grundbuche eingetragen, über die Urkundenabschriften, welche in die Urkundensammlung eingelegt werden, und über die Grundbuchsakten sind Register zu führen.

§. 37.

Die Akten über die Anlegung der Grundbücher sind mit Ausnahme der Besthogen, welche den Gemeinden nach Durchführung des Richtigerstellungsverfahrens zu überlassen sind, bei den Bezirksgerichten zu verwahren.

§. 38.

Die Kosten für die Anlegung von Grundbüchern werden vom Staate bestritten. Die Gemeinden haben die für die in denselben vorzunehmenden amtlichen Verhandlungen nöthigen Kanzlei-Localitäten zur Verfügung zu stellen, im gehörigen Stande zu erhalten und für die zur Unterstützung der Amtshandlungen nöthigen Hilfeleistungen Sorge zu tragen.

§. 39.

Die Bestimmungen dieses Gesetzes sind auch dann sinngemäß anzuwenden, wenn 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, wieder hergestellt werden soll.

§. 40.

Die Richtigstellung der nach den Vorschriften dieses Gesetzes errichteten Grundbücher hat nach den Bestimmungen des Gesetzes vom 25. Juli 1871, Nr. 96 R. G. B. zu erfolgen.

§. 41.

Dieses Gesetz tritt mit dem Tage seiner Kundmachung in Wirksamkeit. Die Wirksamkeit des allgemeinen Grundbuchgesetzes beginnt für jedes in Folge dieses Landesgesetzes neu errichtete Grundbuch an dem im Art. II. des Gesetzes vom 25. Juli 1871, Nr. 95 R. G. B., bestimmten Tage.

§. 42.

Mit dem Vollzuge dieses Gesetzes wird der Justizminister beauftragt, welcher die zu diesem Zwecke nöthigen Ausführungsverordnungen zu erlassen hat.