

Liechtensteinisches Landesgesetzblatt

Jahrgang 1923 Nr. 4 ausgegeben am 1. Februar 1923

Sachenrecht

vom 31. Dezember 1922

Dem nachstehenden vom Landtag in seiner Sitzung vom 21. November 1922 aufgrund der Art. 2, 14, 21, 22 und 66 Abs. 1 der Verfassung gefassten Beschlusse erteile Ich Meine Zustimmung:

Einleitung

Art. 1

A. Anwendung des Rechtes

- 1) Das Gesetz findet auf alle Rechtsfragen Anwendung, für die es nach Wortlaut oder Auslegung eine Bestimmung enthält.
- 2) Kann dem Gesetz keine Vorschrift entnommen werden, so soll der Richter nach Gewohnheitsrecht und, wo ein solches fehlt, nach der Regel entscheiden, die er als Gesetzgeber aufstellen würde.
- 3) Er folgt dabei bewährter Lehre und Überlieferung.

B. Inhalt der Rechtsverhältnisse

Art. 2

I. Handeln nach Treu und Glauben

- 1) Jedermann hat in der Ausübung seiner Rechte und in der Erfüllung seiner Pflichten nach Treu und Glauben zu handeln.
- 2) Der offenbare Missbrauch eines Rechtes findet keinen Rechtsschutz.

Art. 3

II. Guter Glaube

- 1) Wo das Gesetz eine Rechtswirkung an den guten Glauben einer Person geknüpft hat, ist dessen Dasein zu vermuten.
- 2) Wer bei der Aufmerksamkeit, wie sie nach den Umständen von ihm verlangt werden darf, nicht gutgläubig sein konnte, ist nicht berechtigt, sich auf den guten Glauben zu berufen.

Art. 4

III. Richterliches Ermessen

Wo das Gesetz den Richter auf sein Ermessen oder auf die Würdigung der Umstände oder auf wichtige Gründe verweist, hat er seine Entscheidung nach Recht und Billigkeit zu treffen.

Art. 5

C. Allgemeine Bestimmungen des Rechtes der Schuldverhältnisse

- 1) Die für das Recht der Schuldverhältnisse geltenden allgemeinen Bestimmungen finden auch Anwendung auf die zivilrechtlichen Verhältnisse.
- 2) Wo das Gesetz auf die Übung oder den Ortsgebrauch verweist, gilt das bisherige Recht als deren Ausdruck, solange nicht eine abweichende Übung nachgewiesen ist.

D. Beweisregeln

Art. 6

I. Beweislast

Wo das Gesetz es nicht anders bestimmt, hat derjenige das Vorhandensein einer behaupteten Tatsache zu beweisen, der aus ihr Rechte ableitet.

Art. 7

II. Beweis mit öffentlicher Urkunde

- 1) Öffentliche Register und öffentliche Urkunden erbringen für die durch sie bezeugten Tatsachen vollen Beweis, solange nicht die Unrichtigkeit ihres Inhaltes nachgewiesen ist.
- 2) Dieser Nachweis ist an keine besondere Form gebunden.

Art. 8

E. Sachlich zuständige Behörden

- 1) Wo das Gesetz es nicht anders bestimmt, ist das Landgericht zuständig.
- 2) Das Gericht entscheidet über Streitigkeiten, die sich aus der Anwendung dieses Gesetzes ergeben, soweit nicht das Rechtsfürsorgeverfahren vorbehalten oder etwas anderes bestimmt ist, im Prozessverfahren.
- 3) Die Weiterziehung seiner Entscheidungen oder Verfügungen an obere Instanzen bleibt vorbehalten.
- 4) Wo das Gesetz es nicht anders bestimmt, können Entscheidungen oder Verfügungen der Gemeindeorgane an die Regierung, diejenigen der Regierung oder anderer Verwaltungsbehörden oder Organe des Landes an die Verwaltungsbeschwerdeinstanz im Verwaltungsverfahren weitergezogen werden.

F. Internationales Recht

Art. 9¹

I. Im allgemeinen

Aufgehoben

Art. 10²

II. Arten von Sachen

Aufgehoben

III. Unbewegliche Sachen

Art. 11³

1. Materielles Recht

Aufgehoben

Art. 12⁴
2. Form
Aufgehoben

IV. Bewegliche Sachen

Art. 13 bis 18⁵
Aufgehoben

Art. 19
V. Zuständigkeit

Die liechtensteinischen Behörden sind für alle dinglichen Klagen, mit Einschluss der Besitzesklagen, zuständig, welche sich auf ein liechtensteinisches Grundstück beziehen oder auf eine bewegliche Sache, die zur Zeit der Klageanhebung im Fürstentum gelegen ist.

1. Abteilung
Das Eigentum

1. Titel
Allgemeine Bestimmungen

Art. 20
A. Inhalt des Eigentums

- 1) Wer Eigentümer einer Sache ist, kann in den Schranken der Rechtsordnung über sie nach seinem Belieben verfügen.
- 2) Er hat das Recht, sie von jedem, der sie ihm vorenthält, herauszuverlangen und jede ungerechtfertigte Einwirkung abzuwehren.

B. Umfang des Eigentums

Art. 21
I. Bestandteile

- 1) Wer Eigentümer einer Sache ist, hat das Eigentum an allen ihren Bestandteilen.
- 2) Bestandteil einer Sache ist alles, was nach der am Orte üblichen Auffassung zu ihrem Bestande gehört und ohne ihre Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung nicht abgetrennt werden kann.

Art. 22
II. Natürliche Früchte

- 1) Wer Eigentümer einer Sache ist, hat das Eigentum auch an ihren natürlichen Früchten.
- 2) Natürliche Früchte sind die zeitlich wiederkehrenden Erzeugnisse und die Erträge, die nach der üblichen Auffassung von einer Sache ihrer Bestimmung gemäss gewonnen werden.
- 3) Bis zur Trennung sind die natürlichen Früchte Bestandteil der Sache.

III. Zugehör

Art. 23

1. Umschreibung

- 1) Die Verfügung über eine Sache bezieht sich, wenn keine Ausnahme gemacht wird, auch auf ihre Zugehör, soweit diese Eigentum des Verfügenden ist.
- 2) Zugehör sind die beweglichen Sachen, die nach der am Orte üblichen Auffassung oder nach dem klaren Willen des Eigentümers der Hauptsache dauernd für deren Bewirtschaftung, Benutzung oder Verwahrung bestimmt und durch Verbindung, Anpassung oder auf andere Weise in die Beziehung zur Hauptsache gebracht sind, in der sie ihr zu dienen haben.
- 3) Ist eine Sache Zugehör, so vermag eine vorübergehende Trennung von der Hauptsache ihr diese Eigenschaft nicht zu nehmen.

Art. 24

2. Ausschluss

Zugehör sind niemals solche bewegliche Sachen, die dem Besitzer der Hauptsache nur zum vorübergehenden Gebrauche oder zum Verbräuche dienen, oder die zu der Eigenart der Hauptsache in keiner Beziehung stehen, sowie solche, die nur zur Aufbewahrung oder zum Verkauf oder zur Vermietung mit der Hauptsache in Verbindung gebracht sind.

C. Gemeinschaftliches Eigentum

1. Miteigentum

Art. 25

1. Verhältnis der Miteigentümer

- 1) Haben mehrere Personen eine Sache nach Bruchteilen und ohne äusserliche Abteilung in ihrem Eigentum, so sind sie Miteigentümer. Ist es nicht anders festgestellt, so sind sie Miteigentümer zu gleichen Teilen.
- 2) Jeder Miteigentümer hat für seinen Anteil die Rechte und Pflichten eines Eigentümers, und es kann dieser Anteil von ihm veräussert und verpfändet und von seinen Gläubigern gepfändet werden.

Art. 26⁶

2. Nutzungs- und Verwaltungsordnung

- 1) Die Miteigentümer können eine von den gesetzlichen Bestimmungen abweichende Nutzungs- und Verwaltungsordnung vereinbaren und im Grundbuch anmerken lassen.
- 2) Nicht aufheben oder beschränken können sie die jedem Miteigentümer zustehenden Befugnisse:
 1. zu verlangen, dass die für die Erhaltung des Wertes und der Gebrauchsfähigkeit der Sache notwendigen Verwaltungshandlungen durchgeführt und nötigenfalls vom Richter angeordnet werden;
 2. von sich aus auf Kosten aller Miteigentümer die Massnahmen zu ergreifen, die sofort getroffen werden müssen, um die Sache vor drohendem oder wachsendem Schaden zu bewahren.

Art. 26a⁷

3. Gewöhnliche Verwaltungshandlungen

- 1) Zu den gewöhnlichen Verwaltungshandlungen ist jeder Miteigentümer befugt, insbesondere zur Vornahme von Ausbesserungen, Anbau- und Erntearbeiten, zur kurzfristigen Verwahrung und Aufsicht sowie zum Abschluss der dazu dienenden Verträge und zur Ausübung der Befugnisse, die sich aus ihnen und aus den Miet-, Pacht- und Werkverträgen ergeben, einschliesslich der Bezahlung und Entgegennahme von Geldbeträgen für die Gesamtheit.

2) Mit Zustimmung der Mehrheit aller Miteigentümer kann die Zuständigkeit zu diesen Verwaltungshandlungen unter Vorbehalt der Bestimmungen des Gesetzes über die notwendigen und dringlichen Massnahmen anders geregelt werden.

Art. 26b⁸

4. Wichtigere Verwaltungshandlungen

1) Mit Zustimmung der Mehrheit aller Miteigentümer, die zugleich den grösseren Teil der Sache vertritt, können wichtigere Verwaltungshandlungen durchgeführt werden, insbesondere die Änderung der Kulturart oder Benutzungsweise, der Abschluss und die Auflösung von Miet- und Pachtverträgen, die Beteiligung an Bodenverbesserungen und die Bestellung eines Verwalters, dessen Zuständigkeit nicht auf gewöhnliche Verwaltungshandlungen beschränkt ist.

2) Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über die notwendigen baulichen Massnahmen.

5. Bauliche Massnahmen⁹

Art. 26c¹⁰

a) notwendige

1) Unterhalts-, Wiederherstellungs- und Erneuerungsarbeiten, die für die Erhaltung des Wertes und der Gebrauchsfähigkeit der Sache nötig sind, können mit Zustimmung der Mehrheit aller Miteigentümer ausgeführt werden, soweit sie nicht als gewöhnliche Verwaltungshandlungen von jedem einzelnen vorgenommen werden dürfen.

Art. 26d¹¹

b) nützliche

1) Erneuerungs- und Umbauarbeiten, die eine Wertsteigerung oder Verbesserung der Wirtschaftlichkeit oder Gebrauchsfähigkeit der Sache bezwecken, bedürfen der Zustimmung der Mehrheit aller Miteigentümer, die zugleich den grösseren Teil der Sache vertritt.

2) Änderungen, die einem Miteigentümer den Gebrauch oder die Benutzung der Sache zum bisherigen Zweck erheblich und dauernd erschweren oder unwirtschaftlich machen, können nicht ohne seine Zustimmung durchgeführt werden.

3) Verlangt die Änderung von einem Miteigentümer Aufwendungen, die ihm nicht zumutbar sind, insbesondere weil sie in einem Missverhältnis zum Vermögenswert seines Anteils stehen, so kann sie ohne seine Zustimmung nur durchgeführt werden, wenn die übrigen Miteigentümer seinen Kostenanteil auf sich nehmen, soweit er den ihm zumutbaren Betrag übersteigt.

Art. 26e¹²

c) der Verschönerung und Bequemlichkeit dienende

1) Bauarbeiten, die lediglich der Verschönerung, der Ansehnlichkeit der Sache oder der Bequemlichkeit im Gebrauch dienen, dürfen nur mit Zustimmung aller Miteigentümer ausgeführt werden.

2) Werden solche Arbeiten mit Zustimmung der Mehrheit aller Miteigentümer, die zugleich den grösseren Teil der Sache vertritt, angeordnet, so können sie auch gegen den Willen eines nicht zustimmenden Miteigentümers ausgeführt werden, sofern dieser durch sie in seinem Nutzungs- und Gebrauchsrecht nicht dauernd beeinträchtigt wird, und die übrigen Miteigentümer ihm für eine bloss vorübergehende Beeinträchtigung Ersatz leisten und seinen Kostenanteil übernehmen.

Art. 27¹³

6. Verfügung über die Sache

1) Jeder Miteigentümer ist befugt, die Sache insoweit zu vertreten, zu gebrauchen und zu nutzen, als es mit den Rechten der andern verträglich ist.

2) Zur Veräusserung oder Belastung der Sache sowie zur Veränderung ihrer Zweckbestimmung bedarf es der Übereinstimmung aller Miteigentümer, soweit diese nicht einstimmig eine andere Ordnung vereinbart haben.

3) Bestehen Grundpfandrechte oder Grundlasten an Miteigentumsanteilen, so können die Miteigentümer die Sache selbst nicht mehr mit solchen Rechten belasten.

Art. 28¹⁴

7. Tragung der Kosten und Lasten

1) Die Verwaltungskosten, Steuern und anderen Lasten, die aus dem Miteigentum erwachsen oder auf der gemeinschaftlichen Sache ruhen, werden von den Miteigentümern, wo es nicht anders bestimmt ist, im Verhältnis ihrer Anteile getragen.

2) Hat ein Miteigentümer solche Ausgaben über diesen Anteil hinaus getragen, so kann er von den andern nach dem gleichen Verhältnis Ersatz verlangen.

Art. 28a¹⁵

8. Eintritt des Erwerbers eines Anteils

1) Die von den Miteigentümern vereinbarte Nutzungs- und Verwaltungsordnung und die von ihnen gefassten Verwaltungsbeschlüsse sowie die richterlichen Urteile und Verfügungen sind auch für den Rechtsnachfolger eines Miteigentümers und für den Erwerber eines dinglichen Rechtes an einem Miteigentumsanteil verbindlich.

9. Ausschluss aus der Gemeinschaft¹⁶

Art. 28b¹⁷

a) Miteigentümer

1) Der Miteigentümer kann durch richterliches Urteil aus der Gemeinschaft ausgeschlossen werden, wenn durch sein Verhalten oder das Verhalten von Personen, denen er den Gebrauch der Sache überlassen oder für die er einzustehen hat, Verpflichtungen gegenüber allen oder einzelnen Mitberechtigten so schwer verletzt werden, dass diesen die Fortsetzung der Gemeinschaft nicht zugemutet werden kann.

2) Umfasst die Gemeinschaft nur zwei Miteigentümer, so steht jedem das Klagerecht zu; im übrigen bedarf es zur Klage, wenn nichts anderes vereinbart ist, der Ermächtigung durch einen Mehrheitsbeschluss aller Miteigentümer mit Ausnahme des Beklagten.

3) Erkennt der Richter auf Ausschluss des Beklagten, so verurteilt er ihn zur Veräusserung seines Anteils und ordnet für den Fall, dass der Anteil nicht binnen der angesetzten Frist veräussert wird, über Antrag dessen öffentliche Versteigerung nach den Vorschriften über die Zwangsverwertung von Grundstücken an unter Ausschluss der Bestimmungen über die Auflösung des Miteigentumsverhältnisses.

Art. 28c¹⁸

b) Andere Berechtigte

1) Die Bestimmungen über den Ausschluss eines Miteigentümers sind auf den Nutzniesser und auf den Inhaber eines anderen dinglichen oder vorgemerkten persönlichen Nutzungsrechtes an einem Miteigentumsanteil sinngemäss anwendbar.

10. Aufhebung¹⁹

Art. 29²⁰

a) Anspruch auf Teilung

- 1) Jeder Miteigentümer hat das Recht, die Aufhebung des Miteigentums zu verlangen, wenn sie nicht durch ein Rechtsgeschäft, durch Aufteilung zu Stockwerkeigentum oder durch die Bestimmung der Sache für einen dauernden Zweck ausgeschlossen ist.
- 2) Die Aufhebung kann auf höchstens dreissig Jahre durch eine Vereinbarung ausgeschlossen werden, die für Grundstücke zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Form bedarf und im Grundbuch vorgemerkt werden kann.
- 3) Die Aufhebung darf nicht zur Unzeit verlangt werden.

Art. 30²¹

b) Art der Teilung

- 1) Die Aufhebung erfolgt durch körperliche Teilung, durch Verkauf aus freier Hand oder auf dem Wege der Versteigerung mit Teilung des Erlöses oder durch Übertragung der ganzen Sache auf einen oder mehrere der Miteigentümer unter Auskauf der übrigen.
- 2) Können sich die Miteigentümer über die Art der Aufhebung nicht einigen, so wird nach Anordnung des Richters die Sache körperlich geteilt oder wenn dies ohne wesentliche Verminderung ihres Wertes nicht möglich ist, öffentlich oder unter den Miteigentümern versteigert.
- 3) Mit der körperlichen Teilung kann bei ungleichen Teilen eine Ausgleichung der Teile in Geld verbunden werden.

II. Gesamteigentum

Art. 31

1. Voraussetzung

Haben mehrere Personen, die durch Gesetzesvorschrift oder Vertrag zu einer Gemeinschaft verbunden sind, eine Sache kraft ihrer Gemeinschaft zu Eigentum, so sind sie Gesamteigentümer, und es geht das Recht eines jeden auf die ganze Sache.

Art. 32

2. Wirkung

- 1) Die Rechte und Pflichten der Gesamteigentümer richten sich nach den Regeln, unter denen ihre gesetzliche oder vertragsmässige Gemeinschaft steht.
- 2) Besteht keine andere Vorschrift, so bedarf es zur Ausübung des Eigentums und insbesondere zur Verfügung über die Sache des einstimmigen Beschlusses aller Gesamteigentümer.
- 3) Solange die Gemeinschaft dauert, ist ein Recht auf Teilung oder die Verfügung über einen Bruchteil der Sache ausgeschlossen.

Art. 33

3. Aufhebung

- 1) Die Aufhebung erfolgt mit der Veräusserung der Sache oder dem Ende der Gemeinschaft.
- 2) Die Teilung geschieht, wo es nicht anders bestimmt ist, nach den Vorschriften über das Miteigentum.

2. Titel

Das Grundeigentum

1. Abschnitt

Gegenstand, Erwerb und Verlust des Grundeigentums

A. Gegenstand

Art. 34²²

I. Im allgemeinen

- 1) Gegenstand des Grundeigentums sind die Grundstücke.
- 2) Grundstücke im Sinne dieses Gesetzes sind:
 1. die Liegenschaften,
 2. die in das Grundbuch aufgenommenen selbständigen und dauernden Rechte,
 3. die Bergwerke,
 4. die Miteigentumsanteile an Grundstücken.

II. Bestiftete Güter

Art. 35

1. Vereinigung

- 1) Als einheitliche Grundstücke gelten auch die bestifteten Güter.
- 2) Mehrere Grundstücke, die dem gleichen Eigentümer gehören, können von diesem zu einem bestifteten Gut vereinigt werden, indem er sie als solches ins Grundbuch aufnehmen lässt.

Art. 36

2. Abtrennung

- 1) Jede Abtrennung eines Teiles von einem bestifteten Gut bedarf der Bewilligung des Landgerichtes.
- 2) Das Landgericht holt die Äusserung des Gemeinderates, in deren Gemeinde der abzutrennende Teil liegt, ein und erteilt die Bewilligung, sofern wichtige Gründe die Abtrennung rechtfertigen.
- 3) Es entscheidet im Rechtsfürsorgeverfahren.

Art. 37

B. Form der Verträge

- 1) Verträge und Vorverträge, die ein Grundstück zum Gegenstand haben (über Kauf, Tausch, beschränkte dingliche Rechte, Vorkaufs-, Rückkaufsrecht, Kaufrecht usw.), bedürfen zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Form.
- 2) Für die Eintragung im Grundbuch sind die Unterschriften, wenn sie nicht in Anwesenheit des Leiters des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramtes beigesetzt werden, amtlich beglaubigen zu lassen.²³
- 3) Die Verfügungen von Todes wegen und der Ehevertrag bedürfen der im Erbrecht und im ehelichen Güterrecht vorgeschriebenen Formen.

C. Erwerb

Art. 38

I. Eintragung

- 1) Zum Erwerbe des Grundeigentums bedarf es der Eintragung in das Grundbuch.
- 2) Bei Aneignung, Erbgang, Enteignung, Zwangsvollstreckung oder richterlichem Urteil erlangt indessen der Erwerber schon vor der Eintragung das Eigentum, kann aber im Grundbuch erst dann über das Grundstück verfügen, wenn die Eintragung erfolgt ist.

II. Erwerbsarten

Art. 39
1. *Übertragung*

- 1) Die Veräußerung von Grundstücken unterliegt den im Gesetze vorgesehenen Beschränkungen.
- 2) Für die Veräußerung von Grundstücken im Fiskaleigentum des Staates ist ein Beschluss des Landtages nötig.
- 3) Grundstücke, die im Fiskaleigentum einer Gemeinde oder im Eigentum einer öffentlich-rechtlichen Körperschaft oder Anstalt stehen, können nur mit Bewilligung der Regierung veräußert werden.

Art. 40
2. *Aneignung*

Die Aneignung eines Grundstückes steht unter den Bestimmungen über die herrenlosen Sachen.

Art. 41
3. *Bodenverschiebung*

- 1) Bodenverschiebungen von einem Grundstück auf ein anderes bewirken keine Veränderung der Grenzen.
- 2) Bodenteile und andere Gegenstände, die hiebei von dem einen Grundstück auf das andere gelangt sind, unterliegen den Bestimmungen über die zugeführten Sachen oder die Sachverbindungen.

4. *Ersitzung*

Art. 42
a) *Ordentliche Ersitzung*

Ist jemand ungerechtfertigt im Grundbuch als Eigentümer eingetragen, so kann sein Eigentum, nachdem er das Grundstück in gutem Glauben während zehn Jahren seit der Eintragung im Grundbuch ununterbrochen und unangefochten besessen hat, nicht mehr angefochten werden.

Art. 43
b) *Ausserordentliche Ersitzung*

- 1) Besitzt jemand ein Grundstück, das nicht im Grundbuch aufgenommen ist, ununterbrochen und unangefochten während 30 Jahren als sein Eigentum, so kann er, sofern er gutgläubig ist, verlangen, dass er als Eigentümer eingetragen werde.
- 2) Unter den gleichen Voraussetzungen steht dieses Recht dem Besitzer eines Grundstückes zu, dessen Eigentümer aus dem Grundbuch nicht ersichtlich ist oder bei Beginn der Ersitzungsfrist von 30 Jahren tot oder für verschollen erklärt war.
- 3) Die Eintragung darf jedoch nur auf Verfügung des Landgerichtes im Rechtsfürsorgeverfahren erfolgen, nachdem binnen einer durch amtliche Auskündung angesetzten Frist kein Einspruch erhoben oder der erfolgte Einspruch im Prozesswege abgewiesen worden ist.

Art. 44
c) *Fristen*

Für die Berechnung der Fristen, die Unterbrechung und den Stillstand der Ersitzung finden die Vorschriften über die Verjährung von Forderungen entsprechende Anwendung.

Art. 45
III. *Recht auf Eintragung*

- 1) Der Erwerbgrund gibt dem Erwerber gegen den Eigentümer einen persönlichen Anspruch auf Eintragung und bei Weigerung des Eigentümers das Recht auf gerichtliche Zusprechung des Eigentums.
- 2) Bei Aneignung, Erbgang, Enteignung, Zwangsvollstreckung oder Urteil des Richters kann der Erwerber die Eintragung von sich aus erwirken.

Art. 46
D. Verlust

- 1) Das Grundeigentum geht unter mit der Löschung des Eintrages, sowie mit dem vollständigen Untergang des Grundstückes.
- 2) Der Zeitpunkt, auf den im Falle der Enteignung der Verlust eintritt, wird durch das Enteignungsrecht bestimmt.

2. Abschnitt
Inhalt und Beschränkungen des Grundeigentums

A. Inhalt

Art. 47
I. Umfang

- 1) Das Eigentum an Grund und Boden erstreckt sich nach oben und unten auf den Luftraum und das Erdreich, soweit für die Ausübung des Eigentums ein Interesse besteht.
- 2) Es umfasst unter Vorbehalt der gesetzlichen Schranken alle Bauten und Pflanzen, sowie die Quellen.

II. Abgrenzung

Art. 48
1. Art der Abgrenzung

- 1) Die Grenzen werden durch die Abgrenzungen auf dem Grundstück selbst angegeben.
- 2) Ihre Richtigkeit wird vermutet.

Art. 49
2. Abgrenzungspflicht

Jeder Grundeigentümer ist verpflichtet, auf das Begehren seines Nachbarn zur Feststellung einer ungewissen Grenze mitzuwirken und die Anbringung von Grenzzeichen auf der Grenze zu dulden.

Art. 50
3. Verfahren

- 1) Auf Begehren eines Grundeigentümers hat die Feststellung streitiger Grenzen unter Mitwirkung des Gemeindevorstehers oder Vermittlers zu erfolgen.
- 2) Dieser ladet die Parteien rechtzeitig zur Ausmarkung ein, setzt nach deren Anhörung die Grenze fest und stellt beiden Parteien, auch wenn die eine derselben oder beide trotz rechtzeitiger Ladung nicht erschienen sind, einen unterzeichneten Grenzbescrieb zu.
- 3) Gegen diesen Entscheid kann binnen 14 Tagen Klage beim Landgericht angehoben werden.
- 4) Bei der Zustellung des Grenzbescriebes sind die Parteien auf diese Frist hinzuweisen.

Art. 51

4. Kosten

- 1) Die Kosten der amtlichen Ausmarkung tragen die Anstösser je zur Hälfte.
- 2) Ist eine bereits bestehende Ausmarkung einseitig verletzt worden, so findet die neue Ausmarkung ganz auf Kosten des Schuldigen statt.
- 3) Im Streitfalle entscheidet hierüber der Gemeindevorsteher, beziehungsweise der Vermittler, welcher bei der Grenzbereinigung mitgewirkt hat.

Art. 52

5. Miteigentum an Vorrichtungen zur Abgrenzung

- 1) Stehen Vorrichtungen zur Abgrenzung zweier Grundstücke auf der Grenze, so wird Miteigentum der beiden Nachbarn vermutet.
- 2) Vorbehalten bleibt Art. 89.

III. Bauten auf dem Grundstück

1. Boden und Baumaterial

Art. 53

a) Eigentumsverhältnis

- 1) Verwendet jemand zu einem Bau auf seinem Boden fremdes Material oder eigenes Material auf fremden Boden, so wird es Bestandteil des Grundstückes.
- 2) Der Eigentümer des Materials ist jedoch, wenn die Verwendung ohne seinen Willen stattgefunden hat, berechtigt, auf Kosten des Grundeigentümers die Trennung des Materials und dessen Herausgabe zu verlangen, insoweit dies ohne unverhältnismässige Schädigung möglich ist.
- 3) Unter der gleichen Voraussetzung kann der Grundeigentümer, wenn die Verwendung ohne seinen Willen stattgefunden hat, auf Kosten des Bauenden die Wegschaffung des Materials verlangen.

Art. 54

b) Ersatz

- 1) Findet keine Trennung des Materials vom Boden statt, so hat der Grundeigentümer für das Material eine angemessene Entschädigung zu leisten.
- 2) Bei bösem Glauben des bauenden Grundeigentümers kann der Richter auf vollen Schadenersatz erkennen.
- 3) Bei bösem Glauben des bauenden Materialeigentümers kann er auch nur dasjenige zusprechen, was der Bau für den Grundeigentümer allermindestens wert ist.

Art. 55

c) Zuweisung des Grundeigentums

Übersteigt der Wert des Baues offenbar den Wert des Bodens, so kann derjenige, der sich in gutem Glauben befindet, verlangen, dass das Eigentum an Bau und Boden gegen angemessene Entschädigung dem Materialeigentümer zugewiesen werde.

Art. 56

2. Überragende Bauten

- 1) Bauten und andere Vorrichtungen, die von einem Grundstück auf ein anderes überragen, verbleiben Bestandteil des Grundstückes, von dem sie ausgehen, wenn dessen Eigentümer auf ihren Bestand ein dingliches Recht hat.

2) Das Recht auf den Überbau kann als Dienstbarkeit in das Grundbuch eingetragen werden.

3) Ist ein Überbau unberechtigt, und erhebt der Verletzte, trotzdem dies für ihn erkennbar geworden ist, nicht rechtzeitig Einspruch, so kann, wenn es die Umstände rechtfertigen, dem Überbauenden, der sich in gutem Glauben befindet, gegen angemessene Entschädigung das dingliche Recht auf den Überbau oder das Eigentum am Boden zugewiesen werden.

Art. 57

3. Baurecht

1) Bauwerke und andere Vorrichtungen, die auf fremdem Boden eingegraben, aufgemauert oder sonstwie dauernd auf oder unter der Bodenfläche mit dem Grundstück verbunden sind, können einen besonderen Eigentümer haben, wenn ihr Bestand als Dienstbarkeit in das Grundbuch eingetragen ist.

2) Die Bestellung eines Baurechtes an einzelnen Stockwerken eines Gebäudes ist ausgeschlossen.

Art. 58

4. Leitungen

1) Leitungen für Wasser, Gas, elektrisches Licht und dergleichen, die sich ausserhalb des Grundstückes befinden, dem sie dienen, werden, wo es nicht anders geordnet ist, als Zugehör des Werkes, von dem sie ausgehen, und als Eigentum des Werkeigentümers betrachtet.

2) Soweit nicht das Nachbarrecht Anwendung findet, erfolgt die dingliche Belastung der fremden Grundstücke mit solchen Leitungen durch die Errichtung einer Dienstbarkeit.

3) Die Dienstbarkeit entsteht, wenn die Leitung nicht äusserlich wahrnehmbar ist, mit der Eintragung in das Grundbuch und in den anderen Fällen mit der Erstellung der Leitung.

Art. 59

5. Fahrnisbauten

1) Hütten, Buden, Baracken und dergleichen behalten, wenn sie ohne Absicht bleibender Verbindung auf fremdem Boden aufgerichtet sind, ihren besonderen Eigentümer.

2) Ihr Bestand wird nicht in das Grundbuch eingetragen.

Art. 60

IV. Einpflanzungen auf dem Grundstück

1) Verwendet jemand fremde Pflanzen auf eigenem Grundstück, oder eigene Pflanzen auf fremdem Grundstück, so entstehen die gleichen Rechte und Pflichten, wie beim Verwenden von Baumaterial oder bei Fahrnisbauten.

2) Die Bestellung einer dem Baurecht entsprechenden Dienstbarkeit auf Pflanzen und Waldungen ist ausgeschlossen.

Art. 61

V. Verantwortlichkeit des Grundeigentümers

Wird jemand dadurch, dass ein Grundeigentümer sein Eigentumsrecht überschreitet, geschädigt oder mit Schaden bedroht, so kann er auf Beseitigung der Schädigung oder auf Schutz gegen drohenden Schaden und auf Schadenersatz klagen.

B. Beschränkungen

Art. 62

I. Im allgemeinen

- 1) Die gesetzlichen Eigentumsbeschränkungen bestehen ohne Eintragung im Grundbuch.
- 2) Ihre Aufhebung oder Abänderung durch Rechtsgeschäft bedarf zur Gültigkeit der schriftlichen Form und der Eintragung in das Grundbuch.
- 3) Ausgeschlossen ist die Aufhebung oder Abänderung von Eigentumsbeschränkungen öffentlich-rechtlichen Charakters.

II. Veräußerungsbeschränkungen

1. Vorkauf

Art. 63

a) Aufgrund einer Vormerkung

- 1) Wird ein Vorkaufsrecht im Grundbuch vorgemerkt, so besteht es während der in der Vormerkung angegebenen Zeit gegenüber jedem Eigentümer zu den vorgemerkten Bedingungen oder, wo solche fehlen, zu den Bedingungen, zu denen dem Beklagten das Grundstück verkauft worden ist.
- 2) Bei der Zwangsverwertung kann das Vorkaufsrecht jedoch nicht geltend gemacht werden.
- 3) Von einem Verkaufe hat der Verkäufer den Vorkaufsberechtigten in Kenntnis zu setzen.
- 4) Das Vorkaufsrecht erlischt mit dem Ablauf eines Monats, nachdem der Berechtigte von dem Verkaufe Kenntnis erhalten hat, und in jedem Falle mit Ablauf von zehn Jahren seit der Vormerkung.

Art. 64²⁴

b) Im Miteigentums- und im Baurechtsverhältnis

- 1) Miteigentümer haben ein Vorkaufsrecht gegenüber einem jeden Nichtmiteigentümer, der einen Anteil erwirbt.
- 2) Ein Vorkaufsrecht gegenüber jedem Erwerber haben auch der Eigentümer eines Grundstückes, das mit einem selbständigen und dauernden Baurecht belastet ist, an diesem Recht und der Inhaber dieses Rechts am belasteten Grundstück, soweit dieses durch die Ausübung seines Rechtes in Anspruch genommen wird.
- 3) Vereinbarungen über die Aufhebung oder Änderung des Vorkaufsrechtes bedürfen zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Form und können im Grundbuch vorgemerkt werden.

Art. 65

c) Verfahren

- 1) Wenn der Vorkaufsberechtigte von seinem Vorkaufsrecht Gebrauch machen will, so hat er dem Eigentümer davon innert nützlicher Frist schriftlich Mitteilung zu machen.
- 2) Der Eigentümer ist verpflichtet, seine Zustimmung zur Übertragung des Anteils an den Vorkaufsberechtigten zu erteilen.

Art. 66

2. Kaufrecht und Rückkaufsrecht

- 1) Wird ein Kaufrecht oder ein Rückkaufsrecht im Grundbuche vorgemerkt, so besteht es während der in der Vormerkung angegebenen Zeit gegenüber jedem Eigentümer.
- 2) Kaufrecht und Rückkaufsrecht erlöschen in jedem Falle mit dem Ablauf von zehn Jahren seit der Vormerkung.

III. Nachbarrecht

Art. 67

1. Art der Bewirtschaftung

1) Jedermann ist verpflichtet, bei der Ausübung seines Eigentums, wie namentlich bei dem Betrieb eines Gewerbes auf seinem Grundstück, sich aller übermässigen Einwirkung auf das Eigentum der Nachbarn zu enthalten.

2) Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage und Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Rauch oder Russ, lästige Dünste, Lärm oder Erschütterung.

2. Bauten

Art. 68

a) Regel

1) Bei Bauten darf der Eigentümer die nachbarlichen Grundstücke nicht dadurch schädigen, dass er ihr Erdreich in Bewegung bringt oder gefährdet oder vorhandene Vorrichtungen beeinträchtigt.

2) Auf Bauten, die den Vorschriften des Nachbarrechtes zuwiderlaufen, finden die Bestimmungen betreffend überragende Bauten Anwendung.

3) Im übrigen gelten, vorbehaltlich der besonderen Bestimmungen des öffentlichen Rechtes, die nachfolgenden Beschränkungen.

b) Gesetzliche Abstände

Art. 69²⁵

aa) Im allgemeinen

Aufgehoben

Art. 70²⁶

bb) Gegenüber Strassen und Wegen

Aufgehoben

c) Profile

Art. 71²⁷

aa) Verfahren

Aufgehoben

Art. 72²⁸

bb) Wirkungen

Aufgehoben

Art. 73

d) Entzug des Lichtes

1) Wenn jemand mit Innehaltung der gesetzlichen Entfernung durch einen Neu- oder Höherbau einem Nachbargrundstück das Sonnenlicht oder einem Nachbargebäude das Licht entzieht und dadurch einen namhaften Schaden verursacht, so ist der Nachbar berechtigt, innert Jahresfrist nach Erstellung des äusseren Baues Schadenersatz zu verlangen.

2) Bei zusammenhängenden Häuserreihen ist diese Bestimmung nur mit Bezug auf den Höherbau anwendbar.

Art. 74²⁹
e) *Wiederaufbau*
Aufgehoben

Art. 75
f) *Ökonomiegebäude in Ortschaften*

- 1) In geschlossenen Ortschaften dürfen der Landstrasse entlang Ökonomiegebäude nur mit Bewilligung des Hochbauamtes aufgestellt werden.³⁰
- 2) In der Regel sind sie hinter den Wohnhäusern anzubringen.

Art. 76 bis 79³¹
Aufgehoben

3. *Grabungen*

Art. 80
a) *Im allgemeinen*

Bei Grabungen darf der Eigentümer die nachbarlichen Grundstücke nicht dadurch schädigen, dass er ihr Erdreich in Bewegung bringt oder gefährdet oder vorhandene Vorrichtungen beeinträchtigt.

b) *Torfstich*

Art. 81
aa) *Im allgemeinen*

- 1) Torf darf nicht tiefer als zwei Meter abgestochen werden. Wo Bodenverbesserungen, wie Gewässerkorrekturen, Entwässerungen, Bewässerungsanlagen, Aufforstungen, Weganlagen, insbesondere auch Feldwege, Zusammenlegungen von landwirtschaftlichen Gütern und dergleichen geplant oder schon ausgeführt sind, darf der Torfstich nur mit ausdrücklicher Bewilligung des Gemeinderates begonnen oder fortgesetzt werden. Gegen die Verweigerung ist Beschwerde an die fürstliche Regierung binnen 14 Tagen zulässig, welche endgültig entscheidet.³²
- 2) Gegenüber jedem anstossenden Grundstück ist in allen Fällen ausser dem gesetzlichen Abstand eine Böschung von höchstens 45 Grad Steigung anzulegen.

Art. 82
bb) *Abstände*

- 1) Der Torfstich darf nur bis zu 20 Zentimeter an das Nachbargrundstück geführt werden. Ist jedoch das Nachbargrundstück abgestochen, so darf der Stich mindestens so nahe an die Grenze gehen, wie der nachbarliche.
- 2) Gegenüber öffentlichen Wegen und Marksteinen hat der Stich eine Entfernung von mindestens 30 Zentimetern, gegenüber öffentlichen Gassen eine solche von mindestens einem Meter und gegenüber öffentlichen Strassen von mindestens zwei Metern einzuhalten.
- 3) Gegenüber Gräben und Kanälen ist eine Entfernung von mindestens 40 Zentimetern einzuhalten, dagegen braucht die Böschung höchstens 40 Zentimeter über dem normalen Wasserspiegel zu beginnen.

Art. 83
cc) *Ausnahmen*

- 1) Ausnahmen von diesen gesetzlichen Abständen kann der Gemeinderat, in deren Gemeinde das Grundstück liegt, bewilligen, sofern wichtige Gründe es rechtfertigen.
- 2) Gegenüber öffentlichen Wegen kann eine Ausnahme jedoch nur gewährt werden, wenn der torfstechende Grundeigentümer sich schriftlich verpflichtet, den betreffenden Weg, soweit er an sein Grundstück stösst, in seinem früheren Zustand wieder herzustellen und zu unterhalten.
- 3) Diese Verpflichtung kann auf Verlangen des Gemeindevorstehers als Grundlast ins Grundbuch eingetragen werden.
- 4) Bei öffentlichen Gassen und Strassen kann keine Ausnahme gestattet werden.

4. Pflanzen

Art. 84

a) Regel

- 1) Überragende Äste und eindringende Wurzeln kann der Nachbar, wenn sie sein Eigentum schädigen und auf seine Beschwerde hin nicht binnen angemessener Frist beseitigt werden, kappen und für sich behalten.
- 2) Duldet ein Grundeigentümer das Überragen von Ästen auf bebauten oder überbauten Boden, so hat er ein Recht auf die an ihnen wachsenden Früchte (Anries).
- 3) Diese Vorschriften finden keine Anwendung auf Waldgrundstücke, die aneinander grenzen, sowie auf den Fall, wo Äste auf ein im Gemeingebrauch stehendes Grundstück überragen.
- 4) Bäume auf der Grenze sind im Zweifel als Miteigentum der beiden Grundeigentümer anzusehen.

Art. 85

b) Abstände

- 1) Hochstämmige Bäume, die nicht zu den Obstbäumen gehören, sowie Nussbäume dürfen nicht näher als sechs Meter, andere Obstbäume nicht näher als vier Meter, Zwerg- und Geländebäume und Sträucher nicht näher als 50 Zentimeter und Reben nicht näher als 30 Zentimeter an die Grenze gepflanzt werden. Ist das Nachbargrundstück ein Weingarten, so dürfen hochstämmige Bäume nicht näher als acht Meter an denselben gepflanzt werden.
- 2) Das Einspracherecht gegen zu nahes Pflanzen von Bäumen erlischt nach fünf Jahren von der Pflanzung an gerechnet.
- 3) Gegenüber Waldungen brauchen obige Abstände nicht eingehalten zu werden.

5. Grenzvorrichtungen

Art. 86³³

a) Art

Aufgehoben

b) Abstände

Art. 87³⁴

aa) Gegenüber dem Nachbargrundstück

Aufgehoben

Art. 88

bb) Gegenüber Strassen, Wegen usw.

Aufgehoben³⁵

Art. 89
c) Eigentum

- 1) Einfriedungen auf der Grenze zweier Grundstücke sind im Zweifel als Miteigentum der beiden Grundeigentümer anzusehen.
- 2) Für Einfriedungen von gänzlich eingeschlossenen Grundstücken gilt, wenn das anstossende nicht gleichfalls ein Einfang ist, die Vermutung, dass sie Zubehör des eingeschlossenen Grundstückes seien.
- 3) Von Einfriedungen, welche Grundstücke gegen Strassen, öffentliche Plätze, Wälder und Allmenden abschliessen, wird vermutet, dass sie Zubehör der eingeschlossenen Grundstücke seien.

d) Einfriedungspflicht

Art. 90
aa) Im allgemeinen

- 1) Brücken, Teiche, Wassergräben, Gruben und ähnliche gefährliche Stellen sind einzufrieden oder zuzudecken.
- 2) Der Gemeinderat hat für die Durchführung dieser Vorschrift zu sorgen, und die Regierung als Aufsichtsbehörde trifft allenfalls im Verwaltungsverfahren die nötigen Verfügungen.
- 3) In den andern Fällen entscheidet über das Bedürfnis und die Art der Einfriedung im Streitfalle der Gemeinderat.

Art. 91
bb) Bei gegenseitigem Weidetrieb

- 1) Wo auf aneinander grenzenden Grundstücken beidseitiger Weidetrieb stattfindet, kann jeder Anstösser die Einfriedung auf Kosten beider Teile verlangen.
- 2) Jeder Anstösser hat eine seinem Interesse entsprechende Strecke der Einfriedung zu erstellen und zu unterhalten.
- 3) Sind Grundstücke mit Weidetrieb durch Fusswege oder Güterwege voneinander getrennt, so besteht ohne besondere Vereinbarung oder gegenteilige Ortsübung keine Einfriedungspflicht.

Art. 92
cc) Bei einseitigem Weidetrieb

- 1) Jedes Grundstück, auf welchem Weidetrieb stattfindet, muss gegenüber den Nachbargrundstücken ohne Weidetrieb auf Kosten des Eigentümers eingefriedet werden, sofern keine abweichende Ortsübung nachgewiesen werden kann.
- 2) Jede Liegenschaft ist, abweichende Ortsübung vorbehalten, gegenüber andern Liegenschaften auf denen ein allgemeiner Weidetrieb stattfindet, mit Ausnahme öffentlicher Strassen und Wege, einzufrieden.
- 3) Die Kosten dieser Einfriedung sind von den Eigentümern aller Liegenschaften, welche dadurch geschützt werden, im Verhältnis ihres Interesses zu tragen.

Art. 93
6. Wasserablauf

- 1) Jeder Grundeigentümer ist verpflichtet, das Wasser, das von dem oberhalb liegenden Grundstück natürlicherweise abfließt, aufzunehmen, wie namentlich Regenwasser, Schneeschmelze und Wasser von Quellen, die nicht gefasst sind.
- 2) Keiner darf den natürlichen Ablauf zum Schaden des Nachbarn verändern.

3) Das für das untere Grundstück nötige Abwasser darf diesem nur insoweit entzogen werden, als es für das obere Grundstück unentbehrlich ist.

Art. 94

7. Entwässerungen

1) Bei Entwässerungen hat der Eigentümer des unterhalb liegenden Grundstückes das Wasser, das ihm schon vorher auf natürliche Weise zugeflossen ist, ohne Entschädigung abzunehmen.

2) Wird er durch die Zuleitung geschädigt, so kann er verlangen, dass der obere Eigentümer die Leitung auf eigene Kosten durch das untere Grundstück weiterführe.

8. Durchleitungen

Art. 95

a) Pflicht zur Duldung

1) Jeder Grundeigentümer ist gehalten, die Durchleitung von Brunnen, Drainierrohren, Gasrohren und dergleichen, sowie von elektrischen ober- oder unterirdischen Leitungen gegen vorgängigen vollen Ersatz des dadurch verursachten Schadens zu gestatten, insofern sich die Leitung ohne Inanspruchnahme seines Grundstückes gar nicht oder nur mit unverhältnismässigen Kosten durchführen lässt.

2) Das Recht auf Durchleitung aus Nachbarrecht kann in den Fällen nicht beansprucht werden, in denen das Enteignungsrecht anwendbar ist.

Art. 96

b) Wahrung der Interessen des Belasteten

1) Der belastete Grundeigentümer hat Anspruch darauf, dass auf seine Interessen in billiger Weise Rücksicht genommen werde.

2) Wo ausserordentliche Umstände es rechtfertigen, kann er bei oberirdischen Leitungen verlangen, dass ihm das Stück Land, über das diese Leitungen geführt werden sollen, in angemessenem Umfang gegen volle Entschädigung abgenommen werde.

Art. 97

c) Änderung der Verhältnisse

1) Ändern sich die Verhältnisse, so kann der Belastete eine seinen Interessen entsprechende Verlegung der Leitung verlangen.

2) Die Kosten der Verlegung hat in der Regel der Berechtigte zu tragen.

3) Wo besondere Umstände es rechtfertigen, kann jedoch ein angemessener Teil der Kosten dem Belasteten auferlegt werden.

d) Das Verfahren

Art. 98

aa) Gesuch

1) Wer für solche Durchleitungen das nachbarliche Grundstück in Anspruch nehmen will, kann, falls mit dem Eigentümer desselben eine Einigung nicht zustande kommt, ein Gesuch um Gestattung der Durchleitung an den Gemeinderat richten.

2) Das Gesuch ist schriftlich zu begründen. In dem beizulegenden Plan sind der Inhalt und der Umfang des beanspruchten Durchleitungsrechtes, sowie die Lage des durch die Leitung in Anspruch genommenen Bodenstreifens genau zu bezeichnen.

3) Der Gemeinderat hat den Grundpfandgläubigern zur Wahrung ihrer Rechte von dem Gesuch Mitteilung zu machen.

Art. 99
bb) Entscheid

- 1) Der Gemeinderat eröffnet dem für die Durchleitungspflicht in Anspruch Genommenen eine zerstörlische Einsprachefrist von 14 Tagen.
- 2) Im Falle der Einsprache entscheidet der Gemeinderat, ob die gesetzlichen Voraussetzungen für eine Duldung der Durchleitung gegeben seien und in welchem Umfange und in welcher Ausführung sie zu erfolgen habe.
- 3) Der Gemeinderat kann auf Kosten des Begehrenden das Gutachten Sachverständiger einholen.
- 4) Die Entschädigung für die festgestellte Durchleitungspflicht wird gleichzeitig festgesetzt.

Art. 100
cc) Rechtsmittel

Innerhalb eines Monats seit der Mitteilung dieses Entscheides kann jede Partei sowohl bezüglich der Durchleitungspflicht als auch hinsichtlich der Entschädigung beim Landgericht Klage erheben.

Art. 101
dd) Verfahren bei Verlegungen

- 1) Begehren um Verlegung einer Durchleitung wegen Änderung der Verhältnisse sind vom Belasteten, wenn eine Verständigung mit dem Eigentümer des Grundstückes nicht erzielt werden kann, unter Angabe der Gründe an den Gemeinderat zu richten.
- 2) Der Gemeinderat entscheidet, ob und in welcher Weise die Verlegung stattzufinden habe und ob ein Teil der Verlegungskosten vom Belasteten zu tragen sei.
- 3) Innerhalb eines Monats seit Mitteilung dieses Entscheides kann jede Partei beim Landgericht Klage erheben.

9. Wegrechte

Art. 102
a) Notweg

- 1) Hat ein Grundeigentümer keinen genügenden Weg von seinem Grundstück auf eine öffentliche Strasse, so kann er beanspruchen, dass ihm die Nachbarn gegen volle Entschädigung einen Notweg einräumen.
- 2) Diese Bestimmung findet insbesondere auch Anwendung, wenn infolge Kulturverbesserungen und dergleichen ein Weg notwendig oder das bestehende Wegrecht ungenügend wird.
- 3) Der Anspruch richtet sich in erster Linie gegen den Nachbarn, dem die Gewährung des Notweges der früheren Eigentums- und Wegeverhältnisse wegen am ehesten zugemutet werden darf, und im weiteren gegen denjenigen, für den der Notweg am wenigsten schädlich ist.
- 4) Bei der Festsetzung des Notweges ist auf die beidseitigen Interessen Rücksicht zu nehmen.
- 5) Streitigkeiten sind im Rechtsfürsorgeverfahren zu erledigen.

b) Streckrecht

Art. 103
aa) Bestand

- 1) Das Ausstreckrecht wird, wo eine entsprechende Übung nachgewiesen werden kann, anerkannt.

2) Steht es Eigentümern von nachbarlichen Äckern gegenseitig zu, so fällt es ohne Entschädigung dahin, sobald es von einem Teil amtlich gekündet wird.

3) Lastet es einseitig auf einem Grundstück, so ist es gegen den halben Wert der vier Meter breiten Tretfläche ablösbar.

Art. 104
bb) Umfang

1) Das Ausstrecken ist überall auf vier Meter zu beschränken.

2) In Gemeinden, in welchen das Ausstreckrecht geübt wird, hat der Gemeinderat jedes Früh- und Spätjahr zu bestimmen, wann die Ausübung dieses Rechts beginnen darf und wann sie aufhören soll. Der Entscheid ist nicht weiterziehbar.

3) Auf Feldwegen und Feldstrassen kann das Ausstreckrecht unter Vermeidung von Beschädigungen jederzeit ausgeübt werden.

Art. 105
c) Riesen

1) Der Eigentümer eines Waldes sowie derjenige des daselbst geschlagenen Holzes, für welches keine oder nur unzureichende Transportmöglichkeiten bestehen, ist berechtigt, von den Eigentümern benachbarter Grundstücke an geeigneter Stelle den Durchlass des Holzes, nötigenfalls auch mittels Riesens, Schlittens oder besonderer Vorrichtungen, wie Drahtseile und Holzleitungen, gegen volle Entschädigung zu verlangen.

2) Immerhin hat das Riesen, wenn tunlich, im Winter und mit möglichst geringer Schädigung der tieferen Grundstücke zu geschehen.

3) Bei Streitigkeiten entscheidet sowohl über die Pflicht zum Durchlass wie über die Schadenersatzpflicht erstinstanzlich das Landgericht beschleunigt im Rechtsfürsorgeverfahren.

4) Die Einräumung solcher Rechte kann sowohl für den einzelnen Fall als auch bleibend für alle Zukunft verlangt und bewilligt werden.

Art. 106
d) Öffentliche Feld- und Fusswege

1) Die Eigentümer von Liegenschaften, über welche öffentliche Feld- und Fusswege führen, sind verpflichtet, dieselben jederzeit offenzuhalten und sie so zu unterhalten, dass sie ihrem Zwecke entsprechend benützt werden können.

2) Wegen Verletzung dieser Vorschrift kann jedermann beim Gemeinderate Beschwerde führen.

Art. 107
e) Winterweg

1) Die üblichen Winterwege sollen, entgegenstehende Übungen oder Verträge vorbehalten, in der Regel nur bei Schlittbahn oder gefrorenem Boden benutzt werden.

2) Wenn Dringlichkeit vorliegt und ein anderer geeigneter Weg nicht vorhanden ist, so kann ausnahmsweise von Mitte Februar bis ersten März auch über schneefreien und nicht gefrorenen Boden gefahren werden.

3) Entsteht dadurch dem Grundeigentümer wesentlicher Schaden, so muss derselbe ersetzt werden.

Art. 108
f) Ortsübung

1) Die Ausübung dieser Rechte hat unter tunlichster Schonung der in Anspruch genommenen Grundstücke zu erfolgen.

2) Im übrigen sind für Art und Umfang der Ausübung derselben, insbesondere Tränkewege, Winterwege, Riesen, Reisten und dergleichen, die bestehenden örtlichen Übungen massgebend.

Art. 109

g) Anmerkung im Grundbuch

1) Wegrechte, die das Gesetz unmittelbar begründet, sowie die üblichen Winterwege, bestehen ohne Eintragung zu Recht.

2) Sie werden jedoch, wenn sie von bleibendem Bestand sind, im Grundbuche angemerkt.

Art. 110

10. Notholzung

1) Wenn eine Alp weder eigenes Holz noch Holzungsrechte in genügendem Umfange besitzt, so ist der Eigentümer desjenigen anstossenden Waldes, der sich am besten dafür eignet, verpflichtet, gegen volle Entschädigung das zur Erbauung und Instandhaltung der Ställe und Sennhütten erforderliche Holz abzugeben, soweit für diese Zwecke ohne übermässige Kosten nicht anderes Material verwendet werden kann.

2) Über den Bestand und den Umfang dieser Verpflichtung sowie über die Entschädigungspflicht entscheidet das Landgericht im Rechtsfürsorgeverfahren.

Art. 111

11. Schneefluchtrecht

Das Schneefluchtrecht wird gemäss bisherigen Verträgen, Herkommen oder bisheriger Übung aufrecht erhalten.

Art. 112

12. Unterhaltungspflicht

An die Kosten der Vorrichtungen zur Ausübung der nachbarrechtlichen Befugnisse haben die Grundeigentümer im Verhältnis ihres Interesses beizutragen.

IV. Recht auf Zutritt und Abwehr

Art. 113

1. Zutritt

1) Das Betreten von Wald und Weide und die Aneignung wildwachsender Beeren, Pilze und dergleichen sind in ortsüblichem Umfange jedermann gestattet, soweit nicht im Interesse der Kulturen vom Gemeinderat einzelne bestimmt umgrenzte Verbote im Amtsverbotsverfahren erlassen werden.

2) Für das Betreten fremden Eigentums zur Ausübung von Jagd und Fischerei bleiben die öffentlich-rechtlichen Bestimmungen der Jagd- und Fischereigesetzgebung vorbehalten.

Art. 114

2. Wegschaffung zugeführter Sachen und dergleichen

1) Werden Sachen durch Wasser, Wind, Lawinen oder andere Naturgewalt oder zufällige Ereignisse auf ein fremdes Grundstück gebracht, oder geraten Tiere, wie Gross- und Kleinvieh, Bienenschwärme, Geflügel und Fische, auf fremden Boden, so hat der Grundeigentümer dem Berechtigten deren Aufsuchung und Wegschaffung zu gestatten.

2) Für den hieraus entstehenden Schaden kann er Ersatz verlangen und hat hierfür an diesen Sachen ein Retentionsrecht (Zurückbehaltungsrecht).

Art. 115

3. Abwehr von Gefahr und Schaden

1) Kann jemand einen drohenden Schaden oder eine gegenwärtige Gefahr nur dadurch von sich oder andern abwenden, dass er in das Grundeigentum eines Dritten eingreift, so ist dieser verpflichtet, den Eingriff zu dulden, sobald Gefahr oder Schaden ungleich grösser sind als die durch den Eingriff entstehende Beeinträchtigung.

2) Eine solche Verpflichtung zur Duldung besteht insbesondere für die Vornahme der nötigen Verbesserungen an nachbarlichen Gebäuden, die Aufstellung der hierfür nötigen Gerüste, für welche jedoch ein Bodenstreifen von höchstens einem Meter Breite in Anspruch genommen werden darf, das Zuschneiden und Ausbessern von Zäunen und ähnliche Arbeiten, und für den Durchgang und die Durchfahrt, sofern der gewöhnliche Weg aus irgend welchem Grunde unbenutzbar geworden ist.

3) Für den hieraus entstehenden Schaden ist angemessener Ersatz zu leisten.

V. Öffentliche Vermessungszeichen

Art. 116 bis 118³⁶

Aufgehoben

VI. Verhinderung der Güterzerstückelung

Art. 119

1. Einzelne Grundstücke

1) Bei der Teilung von Grundstücken darf nicht unter 18 Aren bei Kulturland und Riedboden und nicht unter 36 Aren bei Waldboden gegangen werden.

2) Ausgenommen sind Hof- und Bauplätze, Blumen- und Gemüsegärten, Rebland, sowie solche Parzellen, welche in Anwendung des Enteignungsrechtes oder zur Abrundung von Nachbargrundstücken veräussert werden.

3) Weitere Ausnahmen kann die Regierung bewilligen, falls dringende Bedürfnisse vorliegen.

Art. 120

2. Landwirtschaftliche Gewerbe

1) Ein landwirtschaftliches Gewerbe darf vom Käufer nicht vor Ablauf von drei Jahren seit der Eintragung im Grundbuch in Stücken weiterverkauft werden.

2) Dieses Verbot findet keine Anwendung auf Baugebiet, auf Grundstücke in vormundschaftlicher Verwaltung und auf Grundstücke, die im Zwangsvollstreckungs- und Konkursverfahren versteigert werden.

3) Wo wichtige Gründe es rechtfertigen, insbesondere, wenn es sich um Verkauf von Baustellen, Verkauf durch die Erben des Käufers oder dergleichen handelt, kann das Landgericht im Rechtsfürsorgeverfahren einen früheren Verkauf gestatten.

Art. 121

3. Folgen der Übertretung

1) Rechtsgeschäfte, welche in Verletzung oder Umgehung dieser Bestimmungen abgeschlossen wurden, sind nichtig und geben keinen Anspruch auf Eintragung ins Grundbuch.

2) Das Landgericht entscheidet hierüber auf Antrag der Regierung, eines Dritten oder von Amts wegen im Rechtsfürsorgeverfahren.

3) Im Falle der Nichtigerklärung des Vertrages ist der Entscheid dem Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt mitzuteilen. Dieses hat die Grundbucheintragung von Amts wegen zu berichtigen.³⁷

VII. Heimatschutz

Art. 122³⁸

1. Pflicht des Gemeinderates

Aufgehoben

Art. 123

2. Enteignung

Zum Zwecke der Erhaltung künstlerischer oder geschichtlich wertvoller Bauten oder Bauteile sowie von Naturdenkmälern, kann das Enteignungsrecht geltend gemacht werden.

VIII. Bodenverbesserungen

Art. 124 bis 140³⁹

Aufgehoben

IX. Umlegung von Baugebiet

Art. 141 bis 147⁴⁰

Aufgehoben

Art. 148

X. Öffentliche Werke

1) Die Regelung der von öffentlichen Behörden auszuführenden Fluss-, Bach- und Rufeverbauungen, der damit zusammenhängenden Entsumpfungen und ähnlicher Werke bleibt der Spezialgesetzgebung vorbehalten.

2) Im Zweifelsfalle entscheidet die Regierung, ob ein geplantes Unternehmen dieser Spezialgesetzgebung zu unterstellen sei.

C. Rechte an Quellen und Brunnen

Art. 149

I. Quelleneigentum und Quellenrecht

1) Quellen sind Bestandteile der Grundstücke und können nur zugleich mit dem Boden, dem sie entspringen, zu Eigentum erworben werden.

2) Das Recht an Quellen auf fremdem Boden wird als Dienstbarkeit durch Eintragung in das Grundbuch begründet.

3) Aufgehoben⁴¹

Art. 150

II. Fortleitung ausser Landes

Für das Fortleiten von Quellen über die Landesgrenze gelten die für die Ableitung öffentlicher Gewässer ausser Landes aufgestellten Bestimmungen.

III. Abgraben von Quellen

Art. 151

1. Schadenersatz

- 1) Werden Quellen und Brunnen, die in erheblicher Weise benutzt oder zum Zwecke der Verwertung gefasst worden sind, zum Nachteil des Eigentümers oder Nutzungsberechtigten durch Bauten, Anlagen oder Vorkehrungen anderer Art abgegraben, beeinträchtigt oder verunreinigt, so kann dafür Schadenersatz verlangt werden.
- 2) Ist der Schaden weder absichtlich noch fahrlässig zugefügt oder trifft den Beschädigten selbst ein Verschulden, so bestimmt das Landgericht nach seinem Ermessen, ob, in welchem Umfange und in welcher Weise Ersatz zu leisten ist.

Art. 152

2. Wiederherstellung

- 1) Werden Quellen und Brunnen, die für die Bewirtschaftung oder Bewohnung eines Grundstückes oder für Trinkwasserversorgungen unentbehrlich sind, abgegraben oder verunreinigt, so kann, soweit überhaupt möglich, die Wiederherstellung des früheren Zustandes verlangt werden.
- 2) In den andern Fällen kann diese Wiederherstellung nur verlangt werden, wo besondere Umstände sie rechtfertigen.

Art. 153

IV. Quellengemeinschaft

- 1) Bilden benachbarte Quellen verschiedener Eigentümer als Ausfluss eines gemeinsamen Sammelgebietes zusammen eine Quellengruppe, so kann jeder Eigentümer beantragen, dass sie gemeinschaftlich gefasst und den Berechtigten im Verhältnis der bisherigen Quellenstärke zugeleitet werden.
- 2) Die Kosten der gemeinschaftlichen Anlage tragen die Berechtigten im Verhältnis ihres Interesses.
- 3) Widersetzt sich einer der Berechtigten, so ist jeder von ihnen zur ordnungsgemässen Fassung und Ableitung seiner Quelle auch dann befugt, wenn die Stärke der andern Quellen dadurch beeinträchtigt wird, und hat dafür nur insoweit Ersatz zu leisten, als seine Quelle durch die neuen Vorrichtungen verstärkt worden ist.

Art. 154

V. Benützung fremder Quellen

- 1) Brunnen, Quellen und Bäche, die sich im Privateigentum befinden, können in Zeiten ausserordentlichen Wassermangels, oder wenn der Eigentümer eines Grundstückes seinen eigenen Brunnen infolge eingetretener Kälte oder aus ähnlichen Gründen vorübergehend nicht benützen kann, von jedermann für die Bedürfnisse in Haus und Hof benützt werden, soweit dies ohne erhebliche Benachteiligung des Eigentümers geschehen kann.
- 2) Der Benützende ist in diesem Falle verpflichtet, sich an der Reinigung und bei längerer Mitbenützung auch am Unterhalt des Brunnens in billigem Masse zu beteiligen.
- 3) Die Benützung fremden Wassers hat unter möglichster Rücksicht auf das Interesse des Besitzers zu geschehen. Jeder aus dieser Benützung entstehende Schaden ist zu ersetzen.
- 4) Über das Recht zum Wasserbezug entscheidet im Streitfalle der Gemeinderat.

Art. 155

VI. Notbrunnen

- 1) Entbehrt ein Grundstück des für Haus und Hof notwendigen Wassers und lässt sich dieses ohne ganz unverhältnismässige Mühe und Kosten nicht von anderswo herleiten, so kann der Eigentümer vom Nachbarn, der ohne eigene Not ihm solches abzugeben vermag, gegen volle Entschädigung die Abtretung eines Anteiles an

Brunnen oder Quellen im Rechtsfürsorgeverfahren verlangen und ist zur Benützung des hierfür nötigen Zuganges berechtigt.

2) Bei der Festsetzung des Notbrunnens ist vorzugsweise auf das Interesse des zur Abgabe Verpflichteten Rücksicht zu nehmen.

3) Ändern sich die Verhältnisse, so kann eine Abänderung der getroffenen Ordnung verlangt werden.

VII. Pflicht zur Abtretung

Art. 156

1. Des Wassers

1) Sind Quellen, Brunnen oder Bäche ihrem Eigentümer von keinem oder im Verhältnis zu ihrer Verwertbarkeit von ganz geringem Nutzen, so kann vom Eigentümer verlangt werden, dass er sie gegen volle Entschädigung für Trinkwasserversorgungen, Hydrantenanlagen oder andere Unternehmungen des allgemeinen Wohles abtrete.

2) Diese Entschädigung kann in der Zuleitung von Wasser aus der neuen Anlage bestehen.

Art. 157

2. Des Bodens

Eigentümer von Trinkwasserversorgungen können auf dem Wege der Enteignung die Abtretung des umliegenden Bodens verlangen, soweit es zum Schutz ihrer Quellen gegen Verunreinigung notwendig ist.

D. Korporationsalpen

Art. 158

I. Begriff

1) Für jede einer Korporation gehörende Alp, welche in Kuhrechte eingeteilt ist, die selbständige Objekte des Verkehrs bilden, wird ein Alpbuch (Seybuch) geführt.

2) Das Bestehen eines Alpbuches ist auf dem für diese Alp verwendeten Grundbuchblatt anzumerken.

Art. 159

II. Führung des Alpbuches (Seybuches)

1) Das Alpbuch wird vom Vermittler der Gemeinde geführt, in welcher die Alp oder deren wertvollster Teil gelegen ist.

2) Die Kosten für die Führung des Alpbuches trägt der Staat.

Art. 160

III. Bücher

1) Das Alpbuch besteht aus einem Hauptbuch und einem Statutenbuch.

2) Diese Bücher sind nach einheitlichen, von der Regierung aufgestellten Formularen zu führen.

Art. 161

IV. Das Statutenbuch

In das Statutenbuch sind die Statuten, alle Statutenänderungen, die Reglemente und andere für die Genossenschafter verbindliche Bestimmungen einzutragen.

V. Das Hauptbuch

1. Eintragung

Art. 162

a) Fälle

- 1) Die Übertragung des Eigentums und die Bestellung beschränkter dinglicher Rechte an Kuhrechten sind in das Hauptbuch einzutragen.
- 2) Verträge über Kuhrechte bedürfen zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Form.
- 3) An kleineren Teilen als Viertelskuhrechten können weder Eigentum noch beschränkte dingliche Rechte eingetragen werden.
- 4) Ebenso sind nicht eintragungsfähig Verfügungen über Ziegen- oder Schafrechte.

Art. 163

b) Anmeldung

- 1) Die Eintragungen erfolgen aufgrund einer Anmeldung.
- 2) Die Anmeldung hat durch den Eigentümer schriftlich oder zu Protokoll mündlich zu geschehen und alle für die Eintragung nötigen Einzelheiten zu enthalten.
- 3) Für Löschungen ist die schriftliche Zustimmung des Berechtigten oder seine mündliche Zustimmung zu Protokoll erforderlich.

Art. 164

c) Eintrag

- 1) Jeder Alpberechtigte erhält im Hauptbuch ein Doppelblatt.
- 2) Auf der einen Seite wird das Eigentum, auf der andern werden die beschränkten dinglichen Rechte an Kuhrechten eingetragen.
- 3) Der Übergang des Eigentums an Kuhrechten von einem Alpberechtigten an einen andern ist auf dem Blatte des Veräußerers abzuschreiben und auf demjenigen des Erwerbers zuzuschreiben.
- 4) Bei Pfandrechtseinträgen, die nicht alle auf einem Blatte vereinigten Kuhrechte betreffen, sind die verpfändeten Kuhrechte genau zu bezeichnen.

Art. 165

d) Titelblatt

Das Hauptbuch hat auf dem Titelblatt den Namen der Korporation, den Namen der Alp, eine Verweisung auf die Eintragung der Alp im Grundbuch und eine Übersicht über die jeweilige Gesamtzahl der Kuhrechte zu enthalten.

Art. 166

e) Namenregister

Das Namenregister hat die Namen der jeweiligen Eigentümer und der Pfandberechtigten in alphabetischer Reihenfolge zu enthalten.

Art. 167

2. Wirkung

- 1) Die Veräußerung eines Kuhrechtes und die Bestellung eines beschränkten dinglichen Rechtes an einem solchen erhalten dingliche Wirkung erst mit der Eintragung im Hauptbuch.
- 2) Wer sich in gutem Glauben auf einen Eintrag im Hauptbuch verlässt, ist in seinem Rechte zu schützen.

3) Der Einwand, dass jemand eine Eintragung im Hauptbuch nicht gekannt habe, ist ausgeschlossen.

3. Verhältnis zum Grundbuch

Art. 168

a) Wirkung

- 1) Eigentum und beschränkte dingliche Rechte an der Alp als Einheit bestimmen sich nach den Eintragungen im Grundbuch.
- 2) Die nach Grundbuchrecht an der Alp als Einheit erworbenen Rechte gehen den an den Kuhrechten erworbenen Rechten vor.

Art. 169

b) Anwendbares Recht

Im übrigen finden die Bestimmungen des Grundbuchrechtes über das Verfahren bei Eintragungen und Löschungen auf das Alpbuch entsprechende Anwendung.

Art. 170

VI. Belege

Belege sind im Originale chronologisch zu ordnen und aufzubewahren.

3. Abschnitt

Das Stockwerkeigentum⁴²

A. Inhalt und Gegenstand⁴³

Art. 170a⁴⁴

I. Inhalt

- 1) Stockwerkeigentum ist der Miteigentumsanteil an einem Grundstück, der dem Miteigentümer das Sonderrecht gibt, bestimmte Teile eines Gebäudes ausschliesslich zu benutzen und innen auszubauen.
- 2) Der Stockwerkeigentümer ist in der Verwaltung, Benutzung und baulichen Ausgestaltung seiner eigenen Räume frei, darf jedoch keinem anderen Stockwerkeigentümer die Ausübung des gleichen Rechtes erschweren und die gemeinschaftlichen Bauteile, Anlagen und Einrichtungen in keiner Weise beschädigen oder in ihrer Funktion und äusseren Erscheinung beeinträchtigen.
- 3) Er ist verpflichtet, seine Räume so zu unterhalten, wie es zur Erhaltung des Gebäudes in einwandfreiem Zustand und gutem Aussehen erforderlich ist.

Art. 170b⁴⁵

II. Gegenstand

- 1) Gegenstand des Sonderrechts können einzelne Stockwerke oder Teile von Stockwerken sein, die als Wohnungen oder als Einheiten von Räumen zu geschäftlichen oder anderen Zwecken mit eigenem Zugang in sich abgeschlossen sein müssen, aber getrennte Nebenräume umfassen können.
- 2) Dem Stockwerkeigentümer können nicht zu Sonderrecht zugeschieden werden:
 1. der Boden der Liegenschaft und das Baurecht, kraft dessen gegebenenfalls das Gebäude erstellt wird;
 2. die Bauteile, die für den Bestand, die konstruktive Gliederung und Festigkeit des Gebäudes oder der Räume anderer Stockwerkeigentümer von Bedeutung sind oder die äussere Gestalt und das Aussehen des Gebäudes bestimmen;

3. die Anlagen und Einrichtungen, die auch den andern Stockwerkeigentümern für die Benutzung ihrer Räume dienen.

3) Andere Bestandteile des Gebäudes können im Begründungsakt und in gleicher Form auch durch nachherige Vereinbarung der Stockwerkeigentümer als gemeinschaftlich erklärt werden; ist dies nicht geschehen, so gilt die Vermutung, dass sie zu Sonderrecht ausgeschieden sind.

Art. 170c⁴⁶

III. Verfügung

1) Von Gesetzes wegen hat der Stockwerkeigentümer kein Vorkaufsrecht gegenüber jedem Dritten, der einen Anteil erwirbt, doch kann es im Begründungsakt oder durch nachherige Vereinbarung errichtet und im Grundbuch vorgemerkt werden.

2) In gleicher Weise kann bestimmt werden, dass die Veräußerung eines Stockwerkes, dessen Belastung mit einer Nutzniessung oder einem Wohnrecht sowie die Vermietung nur rechtsgültig ist, wenn die übrigen Stockwerkeigentümer dagegen nicht aufgrund eines von ihnen gefassten Beschlusses binnen 14 Tagen seit der ihnen gemachten Mitteilung Einsprache erhoben haben.

3) Die Einsprache ist unwirksam, wenn sie ohne wichtigen Grund erhoben worden ist, worüber auf Begehren des Einspruchsgegners der Richter entscheidet.

B. Begründung und Untergang⁴⁷

Art. 170d

I. Begründungsakt⁴⁸

1) Das Stockwerkeigentum wird durch Eintragung im Grundbuch begründet.⁴⁹

2) Die Eintragung kann verlangt werden:

1. aufgrund eines Vertrages der Miteigentümer über die Ausgestaltung ihrer Anteile zu Stockwerkeigentum;

2. aufgrund einer Erklärung des Eigentümers der Liegenschaft oder des Inhabers eines selbständigen und dauernden Baurechtes über die Bildung von Miteigentumsanteilen und deren Ausgestaltung zu Stockwerkeigentum.⁵⁰

3) Das Rechtsgeschäft bedarf zu seiner Gültigkeit der öffentlichen Beurkundung durch das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt oder, wenn es eine Verfügung von Todes wegen oder ein Erbteilungsvertrag ist, der im Erbrecht vorgeschriebenen Form.⁵¹

Art. 170e⁵²

II. Wertquoten

1) Im Begründungsakt ist ausser der räumlichen Ausscheidung der Anteil eines jeden Stockwerkes in Hundertsteln oder Tausendsteln des Wertes der Liegenschaft oder des Baurechts anzugeben.

2) Änderungen der Wertquoten bedürfen der Zustimmung aller unmittelbar Beteiligten und der Genehmigung der Versammlung der Stockwerkeigentümer; doch hat jeder Stockwerkeigentümer Anspruch auf Berichtigung, wenn seine Quote aus Irrtum unrichtig festgesetzt wurde oder infolge von baulichen Veränderungen des Gebäudes oder seiner Umgebung unrichtig geworden ist.

Art. 170f⁵³

III. Untergang

1) Das Stockwerkeigentum endigt mit dem Untergang der Liegenschaft oder des Baurechtes und mit der Löschung im Grundbuch.

2) Die Löschung kann aufgrund einer Aufhebungsvereinbarung und ohne solche von einem Stockwerkeigentümer, der alle Anteile in seiner Hand vereinigt, verlangt werden, bedarf jedoch der Zustimmung

der an den einzelnen Stockwerken dinglich berechtigten Personen, deren Rechte nicht ohne Nachteil auf das Grundstück übertragen werden können.

3) Die Aufhebung kann von jedem Stockwerkeigentümer verlangt werden, wenn das Gebäude zu mehr als der Hälfte seines Wertes zerstört und der Wiederaufbau nicht ohne eine für ihn schwer tragbare Belastung durchführbar ist; doch können die Stockwerkeigentümer, welche die Gemeinschaft fortsetzen wollen, die Aufhebung durch Abfindung der übrigen abwenden.

C. Verwaltung und Benutzung⁵⁴

Art. 170g⁵⁵

I. Die anwendbaren Bestimmungen

1) Für die Zuständigkeit zu Verwaltungshandlungen und baulichen Massnahmen gelten die Bestimmungen über das Miteigentum. Soweit diese Bestimmungen es nicht selber ausschliessen, können sie durch eine andere Ordnung ersetzt werden, jedoch nur im Begründungsakt oder mit einstimmigem Beschluss aller Stockwerkeigentümer.

2) Im übrigen kann jeder Stockwerkeigentümer verlangen, dass ein Reglement über die Verwaltung und Benutzung aufgestellt und im Grundbuch angemerkt werde, das zu seiner Verbindlichkeit der Annahme durch Beschluss mit der Mehrheit der Stockwerkeigentümer, die zugleich zu mehr als der Hälfte anteilsberechtigt ist, bedarf und mit dieser Mehrheit, auch wenn es im Begründungsvertrag aufgestellt worden ist, geändert werden kann.

II. Gemeinschaftliche Kosten und Lasten⁵⁶

Art. 170h⁵⁷

1. Bestand und Verteilung

1) Die Stockwerkeigentümer haben an die Lasten des gemeinschaftlichen Eigentums und an die Kosten der gemeinschaftlichen Verwaltung Beiträge nach Massgabe ihrer Wertquote zu leisten.

2) Solche Lasten und Kosten sind namentlich:

1. die Auslagen für den laufenden Unterhalt, für Reparaturen und Erneuerungen der gemeinschaftlichen Teile des Grundstückes und Gebäudes sowie der gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen;
2. die Kosten der Verwaltungstätigkeit einschliesslich der Entschädigung des Verwalters;
3. die den Stockwerkeigentümern insgesamt auferlegten öffentlich-rechtlichen Beiträge und Steuern;
4. die Zins- und Amortisationszahlungen an Pfandgläubiger, denen die Liegenschaft haftet oder denen sich die Stockwerkeigentümer solidarisch verpflichtet haben.

3) Dienen bestimmte gemeinschaftliche Bautelle, Anlagen oder Einrichtungen einzelnen Stockwerkeinheiten nicht oder nur in ganz geringem Masse, so ist dies bei der Verteilung der Kosten zu berücksichtigen.

2. Haftung für Beiträge⁵⁸

Art. 170i⁵⁹

a) Gesetzliches Pfandrecht

1) Die Gemeinschaft hat für die auf die letzten drei Jahre entfallenden Beitragsforderungen Anspruch gegenüber jedem jeweiligen Stockwerkeigentümer auf Errichtung eines Pfandrechtes an dessen Anteil.

2) Die Eintragung kann vom Verwalter oder, wenn ein solcher nicht bestellt ist, von jedem dazu durch Mehrheitsbeschluss oder durch den Richter ermächtigten Stockwerkeigentümer und vom Gläubiger, für den die Beitragsforderung gepfändet ist, verlangt werden.

3) Im übrigen sind die Bestimmungen über die Errichtung des Bauhandwerkerpfandrechts sinngemäss anwendbar.

Art. 170k⁶⁰
b) *Retentionsrecht*

1) Die Gemeinschaft hat für die auf die letzten drei Jahre entfallenden Beitragsforderungen an den beweglichen Sachen, die sich in den Räumen eines Stockwerkeigentümers befinden und zu deren Einrichtung oder Benutzung gehören, ein Retentionsrecht wie ein Vermieter.

Art. 170l⁶¹
III. *Handlungsfähigkeit der Gemeinschaft*

1) Unter ihrem eigenen Namen erwirbt die Gemeinschaft das sich aus ihrer Verwaltungstätigkeit ergebende Vermögen, wie namentlich die Beitragsforderungen und die aus ihnen erzielten verfügbaren Mittel, wie den Erneuerungsfonds.

2) Die Gemeinschaft der Stockwerkeigentümer kann unter ihrem Namen klagen und betreiben sowie am Ort der gelegenen Sache geklagt und betrieben werden.

D. *Organisation*⁶²
I. *Versammlung der Stockwerkeigentümer*⁶³

Art. 170m⁶⁴
1. *Zuständigkeit und rechtliche Stellung*

1) Ausser den in andern Bestimmungen genannten hat die Versammlung der Stockwerkeigentümer insbesondere die folgenden Befugnisse:

1. in allen Verwaltungsangelegenheiten, die nicht dem Verwalter zustehen, zu entscheiden;
2. den Verwalter zu bestellen und die Aufsicht über dessen Tätigkeit zu führen;
3. einen Ausschuss oder einen Abgeordneten zu wählen, dem sie Verwaltungsangelegenheiten übertragen kann, wie namentlich die Aufgabe, dem Verwalter beratend zur Seite zu stehen, dessen Geschäftsführung zu prüfen und der Versammlung darüber Bericht zu erstatten und Antrag zu stellen;
4. jährlich den Kostenvoranschlag, die Rechnung und die Verteilung der Kosten unter den Eigentümern zu genehmigen;
5. über die Schaffung eines Erneuerungsfonds für Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten zu befinden;
6. das Gebäude gegen Feuer und andere Gefahren zu versichern und die üblichen Haftpflichtversicherungen abzuschliessen, ferner den Stockwerkeigentümer, der seine Räume mit ausserordentlichen Aufwendungen baulich ausgestaltet hat, zur Leistung eines zusätzlichen Prämienanteils zu verpflichten, wenn er nicht eine Zusatzversicherung auf eigene Rechnung abschliesst.

2) Soweit das Gesetz nicht besondere Bestimmungen enthält, finden auf die Versammlung der Stockwerkeigentümer und auf den Ausschuss die Vorschriften über die Organe des Vereins und über die Anfechtung von Vereinsbeschlüssen Anwendung.

Art. 170n⁶⁵
2. *Einberufung und Leitung*

1) Die Versammlung der Stockwerkeigentümer wird vom Verwalter einberufen und geleitet, wenn sie nicht anders beschlossen hat.

2) Die Beschlüsse sind zu protokollieren, und das Protokoll ist vom Verwalter oder von dem den Vorsitz führenden Stockwerkeigentümer aufzubewahren.

Art. 170o⁶⁶
3. *Ausübung des Stimmrechtes*

- 1) Mehrere Personen, denen ein Stockwerk gemeinschaftlich zusteht, haben nur eine Stimme, die sie durch einen Vertreter abgeben.
- 2) Ebenso haben sich der Eigentümer und der Nutzniesser eines Stockwerkes über die Ausübung des Stimmrechtes zu verständigen, ansonst der Nutzniesser in allen Fragen der Verwaltung mit Ausnahme der bloss nützlichen oder der Verschönerung und Bequemlichkeit dienenden baulichen Massnahmen als stimmberechtigt gilt.

Art. 170p⁶⁷

4. Beschlussfähigkeit

- 1) Die Versammlung der Stockwerkeigentümer ist beschlussfähig, wenn die Hälfte aller Stockwerkeigentümer, die zugleich zur Hälfte anteilsberechtigt sind, mindestens aber zwei Stockwerkeigentümer, anwesend oder vertreten sind.
- 2) Für den Fall der ungenügenden Beteiligung ist eine zweite Versammlung einzuberufen, die nicht vor Ablauf von zehn Tagen seit der ersten stattfinden darf.
- 3) Die zweite Versammlung ist beschlussfähig, wenn der dritte Teil aller Stockwerkeigentümer, mindestens aber zwei, anwesend oder vertreten sind.

II. Der Verwalter⁶⁸

Art. 170q⁶⁹

1. Bestellung

- 1) Kommt die Bestellung des Verwalters durch die Versammlung der Stockwerkeigentümer nicht zustande, so kann jeder Stockwerkeigentümer die Ernennung des Verwalters durch den Richter verlangen.
- 2) Das gleiche Recht steht auch demjenigen zu, der ein berechtigtes Interesse daran hat, wie dem Pfandgläubiger und dem Versicherer.

Art. 170r⁷⁰

2. Abberufung

- 1) Durch Beschluss der Versammlung der Stockwerkeigentümer kann der Verwalter unter Vorbehalt allfälliger Entschädigungsansprüche jederzeit abberufen werden.
- 2) Lehnt die Versammlung der Stockwerkeigentümer die Abberufung des Verwalters unter Missachtung wichtiger Gründe ab, so kann jeder Stockwerkeigentümer binnen Monatsfrist die richterliche Abberufung verlangen.
- 3) Ein Verwalter, der vom Richter eingesetzt wurde, kann ohne dessen Bewilligung vor Ablauf der Zeit, für die er eingesetzt ist, nicht abberufen werden.

3. Aufgaben⁷¹

Art. 170s⁷²

a) Ausführung der Bestimmungen und Beschlüsse über die Verwaltung und Benutzung

- 1) Der Verwalter vollzieht alle Handlungen der gemeinschaftlichen Verwaltung gemäss den Vorschriften des Gesetzes und des Reglementes sowie gemäss den Beschlüssen der Versammlung der Stockwerkeigentümer und trifft von sich aus alle dringlichen Massnahmen zur Abwehr oder Beseitigung von Schädigungen.
- 2) Er verteilt die gemeinschaftlichen Kosten und Lasten auf die einzelnen Stockwerkeigentümer, stellt ihnen Rechnung, zieht die Beiträge ein und besorgt die Verwaltung und bestimmungsgemässe Verwendung der vorhandenen Geldmittel.
- 3) Er wacht darüber, dass in der Ausübung der Sonderrechte und in der Benutzung der gemeinschaftlichen Teile des Grundstückes und Gebäudes sowie der gemeinschaftlichen Einrichtung die Vorschriften des Gesetzes, des Reglementes und der Hausordnung befolgt werden.

Art. 170⁷³

b) Vertretung nach aussen

- 1) Der Verwalter vertritt in allen Angelegenheiten der gemeinschaftlichen Verwaltung, die in den Bereich seiner gesetzlichen Aufgaben fallen, sowohl die Gemeinschaft als auch die Stockwerkeigentümer nach aussen.
- 2) Zur Führung eines anzuhebenden oder vom Gegner eingeleiteten Zivilprozesses bedarf der Verwalter der vorgängigen Ermächtigung durch die Versammlung der Stockwerkeigentümer, unter Vorbehalt dringender Fälle, in denen die Ermächtigung nachgeholt werden kann.
- 3) An die Stockwerkeigentümer insgesamt gerichtete Erklärungen, Aufforderungen, Urteile und Verfügungen können durch Zustellung an den Verwalter an seinem Wohnsitz oder am Ort der gelegenen Sache wirksam mitgeteilt werden.

3. Titel

Das Fahrniseigentum

Art. 171

A. Gegenstand

Gegenstand des Fahrniseigentums sind die ihrer Natur nach beweglichen körperlichen Sachen sowie die Naturkräfte, die der rechtlichen Herrschaft unterworfen werden können und nicht zu den Grundstücken gehören.

B. Erwerbsarten

I. Übertragung

Art. 172

1. Besitzübertragung

- 1) Zur Übertragung des Fahrniseigentums bedarf es des Überganges des Besitzes auf den Erwerber.
- 2) Wer in gutem Glauben eine bewegliche Sache zu Eigentum übertragen erhält, wird, auch wenn der Veräusserer zur Eigentumsübertragung nicht befugt ist, deren Eigentümer, sobald er nach den Besitzregeln im Besitze der Sache geschützt ist.

2. Eigentumsvorbehalt

Art. 173

a) Im allgemeinen

- 1) Der Vorbehalt des Eigentums an einer dem Erwerber übertragenen beweglichen Sache ist nur dann wirksam, wenn er in einem vom Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt zu führenden öffentlichen Register eingetragen ist.⁷⁴
- 2) Beim Viehhandel ist jeder Eigentumsvorbehalt ausgeschlossen.

Art. 174

b) Bei Abzahlungsgeschäften

Gegenstände, die mit Eigentumsvorbehalt übertragen worden sind, kann der Eigentümer nur unter der Bedingung zurückverlangen, dass er die vom Erwerber geleisteten Abzahlungen unter Abzug eines angemessenen Mietzinses und einer Entschädigung für Abnutzung zurückerstattet.

c) Das Register

Art. 175⁷⁵

aa) Zuständigkeit

In das vom Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt zu führende Register der Eigentumsvorbehalte sind alle Eigentumsvorbehalte einzutragen, welche sich auf bewegliche Sachen beziehen, die im Fürstentum gelegen sind.

Art. 176

bb) Anmeldung

- 1) Die Anmeldung zur Eintragung kann durch den Veräusserer oder den Erwerber mündlich oder schriftlich erfolgen, unter Vorlegung eines schriftlichen Vertrages oder durch eine gemeinsame mündliche Erklärung beider Parteien mit Unterzeichnung des hierüber aufzunehmenden Protokolles.
- 2) Die Anmeldung hat alle für die Eintragung nötigen Einzelheiten zu enthalten.

cc) Eintrag

Art. 177

?) Im allgemeinen

- 1) Die Eintragung muss enthalten:
 1. die Ordnungsnummer des Eintrages;
 2. das Datum der Anmeldung;
 3. Name, Beruf und Wohnort des Veräusserers;
 4. Name, Beruf und Wohnort des Erwerbers;
 5. die Angabe des Antragstellers;
 6. das Datum der Vereinbarung betreffend den Eigentumsvorbehalt nach Angabe der Parteien, beziehungsweise des Vertrages;
 7. den garantierten Forderungsbetrag;
 8. dessen Verfallszeit;
 9. die genaue Bezeichnung der Sache und ihres Standortes.
- 2) Sind für die Abzahlung bestimmte Raten vereinbart, so sind auch ihre Beträge und Verfalltermine anzugeben.
- 3) Bezieht sich der Eigentumsvorbehalt auf eine Sachgesamtheit oder sonst auf eine grössere Anzahl von Gegenständen, so ist ein genaues Inventar darüber einzureichen und zu den Akten zu legen. Im Register genügt alsdann ein bezüglicher Hinweis.

Art. 178

?) Ungenügende Anmeldungen

- 1) Jede Anmeldung ist, wenn alle Voraussetzungen für die Eintragung gegeben sind, am nämlichen Tag zur Eintragung zu bringen.
- 2) Ist die Anmeldung ungenügend, so ist der Anmeldende sofort auf die Mängel aufmerksam zu machen und darf die Eintragung erst nach erfolgter Ergänzung stattfinden.
- 3) Der Anmeldende kann in einem solchen Falle jedoch eine provisorische Eintragung verlangen.

Art. 179

?) Provisorische Eintragungen

- 1) Im Falle einer provisorischen Eintragung ist im Register in der Datumskolonne die Bemerkung "provisorisch" einzutragen.

2) Wird eine gegen die Eintragung erhobene Beschwerde begründet erklärt, so ist die Bemerkung unter Angabe des Grundes wieder zu streichen.

3) Wird dagegen eine Beschwerde nicht eingelegt, oder wird sie abgewiesen, so ist der ganze Eintrag zu löschen.

Art. 180

?) Ratenzahlungen

1) Ist der durch den Eigentumsvorbehalt garantierte Forderungsbetrag in verschiedenen Raten abzubezahlen, so können auch die nach der Eintragung erfolgten Ratenzahlungen vorgemerkt werden.

2) Erfolgt die Anzeige hiervon nur durch den Erwerber, so hat sich dieser über die Zustimmung des Veräußerers auszuweisen.

Art. 181

dd) Löschung

1) Die vollständige Löschung einer Eintragung erfolgt:

1. aufgrund einer übereinstimmenden mündlichen Erklärung beider Parteien, oder

2. auf mündlichen oder schriftlichen Antrag des Veräußerers, oder

3. auf Antrag des Erwerbers, wenn er eine schriftliche Zustimmung des Veräußerers oder ein diese ersetzendes gerichtliches Urteil, oder im Konkursfall eine Bescheinigung der Konkursverwaltung vorlegt, wonach der Eigentumsvorbehalt dahingefallen ist.

2) Mündliche Erklärungen des Veräußerers sind von ihm in der betreffenden Kolonne des Registers unterschriftlich zu bestätigen.

3) Die Löschung der Eintragung ins Register für Eigentumsvorbehalte erfolgt nach Ablauf von zwei Jahren nach der Eintragung, wenn nicht vor Ablauf der zwei Jahre die Erneuerung der Eintragung für weitere zwei Jahre beantragt wird, von Amts wegen. Hierauf ist bei der ersten Eintragung aufmerksam zu machen.⁷⁶

Art. 182

ee) Belege

Die Belege sind mit der Nummer der Registereintragung zu versehen und im Original bis zur Löschung der Eintragung aufzubewahren.

Art. 183

ff) Personenregister

Neben dem Hauptregister ist ein Personenregister zu führen, in welchem die eingetragenen Veräußerer und Erwerber alphabetisch aufzuführen sind.

Art. 184

gg) Öffentlichkeit

1) Die Einsicht in das Register ist jedermann, der ein Interesse glaubhaft macht, gestattet.

2) Das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt hat auf Verlangen beglaubigte Auszüge aus dem Register sowie Bescheinigungen darüber auszustellen, dass ein Eintrag auf einen bestimmten Namen beziehungsweise für bestimmte Sachen nicht vorhanden ist.⁷⁷

Art. 185

hh) Berücksichtigung bei Pfändungen

Bei Pfändungen ist auf das Bestehen eines Eigentumsvorbehaltes von Amts wegen Rücksicht zu nehmen.

Art. 186

ii) Aufsicht

- 1) Das Eigentumsvorbehaltsregister steht unter der Aufsicht des Landgerichtes.
- 2) Gegen die Entscheidungen des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramtes über Angelegenheiten eines Eigentumsvorbehaltes kann binnen 14 Tagen beim Landgericht Beschwerde erhoben werden.⁷⁸

Art. 187

3. Erwerb ohne Besitz

- 1) Bleibt die Sache infolge eines besonderen Rechtsverhältnisses beim Veräußerer, so ist der Eigentumsübergang Dritten gegenüber unwirksam, wenn damit ihre Benachteiligung oder eine Umgehung der Bestimmungen über das Faustpfand beabsichtigt worden ist.
- 2) Das Landgericht entscheidet hierüber nach seinem Ermessen.

Art. 188

II. Aneignung

Durch Aneignung können nur herrenlose Sachen zu Eigentum erworben werden.

III. Fund

Art. 189

1. Bekanntmachung und Nachfrage

- 1) Wer eine verlorene Sache findet, hat den Eigentümer davon zu benachrichtigen und, wenn er ihn nicht kennt, entweder dem Gemeindevorsteher den Fund anzuzeigen oder selbst für eine den Umständen angemessene Bekanntmachung und Nachfrage zu sorgen.
- 2) Zur Anzeige an den Gemeindevorsteher ist er verpflichtet, wenn der Wert der Sache offenbar zehn Franken übersteigt.
- 3) Wer eine Sache in einem bewohnten Hause oder in einer dem öffentlichen Gebrauch oder Verkehr dienenden Anstalt findet, hat sie dem Hausherrn, Mieter oder den mit der Aufsicht betrauten Personen abzuliefern.

Art. 190

2. Aufbewahrung und Versteigerung

- 1) Die gefundene Sache ist in angemessener Weise aufzubewahren.
- 2) Sie darf mit Genehmigung des Gemeindevorstehers nach vorgängiger Auskündigung öffentlich versteigert werden, wenn sie einen kostspieligen Unterhalt erfordert oder raschem Verderben ausgesetzt ist, oder wenn der Gemeindevorsteher sie schon länger als ein Jahr aufbewahrt hat.
- 3) Der Steigerungserlös tritt an die Stelle der Sache.

Art. 191

3. Eigentumserwerb und Herausgabe

- 1) Wer seinen Pflichten als Finder nachkommt, erwirbt, wenn während fünf Jahren von der Bekanntmachung oder Anzeige an der Eigentümer nicht festgestellt werden kann, die Sache zu Eigentum.
- 2) Wird die Sache zurückgegeben, so hat der Finder Anspruch auf Ersatz aller Auslagen sowie auf einen angemessenen Finderlohn.

3) Bei Fund in einem bewohnten Hause oder in einer dem öffentlichen Gebrauch oder Verkehr dienenden Anstalt wird der Hausherr, der Mieter oder die Anstalt als Finder betrachtet, hat aber keinen Finderlohn zu beanspruchen.

4) Vorbehalten bleiben die für die öffentlichen Verkehrsanstalten geltenden Spezialbestimmungen.

Art. 192

4. Schatz und wissenschaftliche Gegenstände

Der Eigentumserwerb an einem Schatz und an aufgefundenen herrenlosen Naturkörpern und Altertümern richtet sich nach den Bestimmungen über die herrenlosen Sachen.

Art. 193

IV. Zuführung

1) Werden jemanden durch Wasser, Wind, Lawinen oder andere Naturgewalt oder zufällige Ereignisse bewegliche Sachen zugeführt, oder geraten fremde Tiere in seinen Gewahrsam, so hat er die Rechte und Pflichten eines Finders.

2) Fliegt ein Bienenschwarm in einen fremden bevölkerten Bienenstock, so fällt er ohne Entschädigungspflicht dem Eigentümer dieses Stockes zu.

Art. 194

V. Verarbeitung

1) Hat jemand eine fremde Sache verarbeitet oder umgebildet, so gehört die neue Sache, wenn die Arbeit kostbarer ist als der Stoff, dem Verarbeiter, andernfalls dem Eigentümer des Stoffes.

2) Hat der Verarbeiter nicht in gutem Glauben gehandelt, so kann das Landgericht, auch wenn die Arbeit kostbarer ist, die neue Sache dem Eigentümer des Stoffes zusprechen.

3) Vorbehalten bleiben die Ansprüche auf Schadenersatz und aus Bereicherung.

Art. 195

VI. Verbindung und Vermischung

1) Werden bewegliche Sachen verschiedener Eigentümer so miteinander vermischt oder verbunden, dass sie ohne wesentliche Beschädigung oder unverhältnismässige Arbeit und Auslagen nicht mehr getrennt werden können, so entsteht für die Beteiligten Miteigentum an der neuen Sache, und zwar nach dem Werte, den die einzelnen Teile zur Zeit der Verbindung haben.

2) Wird eine bewegliche Sache mit einer andern derart vermischt oder verbunden, dass sie als deren nebensächlicher Bestandteil erscheint, so gehört die ganze Sache dem Eigentümer des Hauptbestandteiles.

3) Vorbehalten bleiben die Ansprüche auf Schadenersatz und aus Bereicherung.

Art. 196

VII. Ersitzung

1) Hat jemand eine fremde bewegliche Sache ununterbrochen und unangefochten während fünf Jahren in gutem Glauben als Eigentum in seinem Besitze, so wird er durch Ersitzung Eigentümer.

2) Unfreiwilliger Verlust des Besizes unterbricht die Ersitzung nicht, wenn der Besitzer binnen Jahresfrist oder mittels einer während dieser Frist erhobenen Klage die Sache wieder erlangt.

3) Für die Berechnung der Fristen, die Unterbrechung und den Stillstand der Ersitzung finden die Vorschriften über die Verjährung von Forderungen entsprechende Anwendung.

Art. 197
C. Verlust

Das Fahrniseigentum geht, trotz Verlust des Besitzes, erst dadurch unter, dass der Eigentümer sein Recht aufgibt, oder dass in der Folge ein anderer das Eigentum erwirbt.

2. Abteilung
Die beschränkten dinglichen Rechte

4. Titel
Die Dienstbarkeiten und Grundlasten

1. Abschnitt
Die Grunddienstbarkeiten

Art. 198
A. Gegenstand

1) Ein Grundstück kann zum Vorteil eines andern Grundstückes in der Weise belastet werden, dass sein Eigentümer sich bestimmte Eingriffe des Eigentümers dieses andern Grundstückes gefallen lassen muss oder zu dessen Gunsten nach gewissen Richtungen sein Eigentumsrecht nicht ausüben darf.

2) Eine Verpflichtung zur Vornahme von Handlungen kann mit der Grunddienstbarkeit nur nebensächlich verbunden sein.

B. Errichtung und Untergang
I. Errichtung

Art. 199
1. Eintragung

1) Zur Errichtung einer Grunddienstbarkeit bedarf es der Eintragung in das Grundbuch.

2) Für Erwerb und Eintragung gelten, soweit es nicht anders geordnet ist, die Bestimmungen über das Grundeigentum.

3) Die Ersitzung ist nur zu Lasten von Grundstücken möglich, an denen das Eigentum ersessen werden kann.

Art. 200
2. Errichtung zu eigenen Lasten

Der Eigentümer ist befugt, auf seinem Grundstück zugunsten eines andern ihm gehörigen Grundstückes eine Dienstbarkeit zu errichten.

II. Untergang

Art. 201
1. Im allgemeinen

Jede Grunddienstbarkeit geht unter mit der Löschung des Eintrages, sowie mit dem vollständigen Untergang des belasteten oder des berechtigten Grundstückes.

Art. 202
2. Vereinigung

- 1) Wird der Berechtigte Eigentümer des belasteten Grundstückes, so kann er die Dienstbarkeit löschen lassen.
- 2) Solange die Löschung nicht erfolgt ist, bleibt die Dienstbarkeit als dingliches Recht bestehen.

Art. 203

3. Ablösung durch das Landgericht

- 1) Hat eine Dienstbarkeit für das berechnigte Grundstück alles Interesse verloren, so kann der Belastete ihre Löschung verlangen.
- 2) Ist ein Interesse des Berechnigten zwar noch vorhanden, aber im Vergleich zur Belastung von unverhältnismässig geringer Bedeutung, so kann die Dienstbarkeit gegen Entschädigung ganz oder teilweise abgelöst werden.

C. Inhalt

I. Umfang

Art. 204

1. Im allgemeinen

- 1) Der Berechnigte ist befugt, alles zu tun, was zur Erhaltung und Ausübung der Dienstbarkeit nötig ist.
- 2) Er ist jedoch verpflichtet, sein Recht in möglichst schonender Weise auszuüben.
- 3) Der Belastete darf nichts vornehmen, was die Ausübung der Dienstbarkeit verhindert, oder erschwert.
- 4) Die Dienstbarkeit geht allen beschränkten dinglichen Rechten, welche nach ihr zur Entstehung gelangt sind oder deren Berechnigte ihrer Errichtung zugestimmt haben, im Range vor.

Art. 205

2. Nach dem Eintrag

- 1) Soweit sich Rechte und Pflichten aus dem Eintrage deutlich ergeben, ist dieser für den Inhalt der Dienstbarkeit massgebend.
- 2) Im Rahmen des Eintrages kann sich der Inhalt der Dienstbarkeit aus ihrem Erwerbsgrund oder aus der Art ergeben, wie sie während längerer Zeit unangefochten und in gutem Glauben ausgeübt worden ist.

Art. 206

3. Bei verändertem Bedürfnis

Ändern sich die Bedürfnisse des berechnigten Grundstückes, so darf dem Verpflichteten eine Mehrbelastung nicht zugemutet werden.

4. Wegrechte

Art. 207

a) Fussweg

- 1) Soweit nicht aus dem Grundbucheintrag oder aus den Belegen sich etwas anderes ergibt, bestehen für den Inhalt der Wegrechte die nachstehenden Vermutungen.
- 2) Das Fusswegrecht umfasst das Recht, über das dienende Grundstück beziehungsweise den dafür angewiesenen Fussweg zu gehen, nicht aber auch das Recht zu reiten, zu fahren oder Vieh zu treiben.
- 3) Die Breite des Fussweges beträgt im Zweifel 50 Zentimeter.
- 4) Der Luftraum muss auf eine Höhe von zwei Metern frei sein.

Art. 208

b) Andere beschränkte Wegrechte

- 1) Wer ein beschränktes Viehfahrgewegrecht hat, darf festgehaltenes Vieh über den Weg führen und auch über denselben reiten.
- 2) Die Breite dieses Weges beträgt im Zweifel zwei Meter.
- 3) Das Winterfahrgewegrecht und das Reitwegrecht können von Mitte November bis Mitte März benützt werden.

Art. 209⁷⁹

c) Allgemeiner Fahrweg

- 1) Wer ein allgemeines Fahrwegrecht hat, darf mit Wagen und Schlitten über den Weg fahren und auch über denselben reiten und ungefangenes Vieh treiben. Dagegen hat er nicht ohne weiteres das Recht, schwere Lasten zu schleifen.
- 2) Die Breite des Weges beträgt, wenn derselbe beidseitig eingezäunt ist, im Zweifel 2,70 Meter.

Art. 210

5. Weiderechte

- 1) Das Weiderecht kann im Zweifel nur mit dem von dem Futter des herrschenden Grundstückes gewinterten Vieh ausgenützt werden.
- 2) Der Belastete ist trotz des Bestehens der Grunddienstbarkeit berechtigt, die zur Bewirtschaftung seines Grundstückes nötigen Vorkehrungen zu treffen. Wird der Berechtigte dadurch in namhafter Weise geschädigt, so kann er Schadenersatz verlangen.

Art. 211⁸⁰

6. Ortsgebrauch

Im übrigen wird der Inhalt der Wegrechte, wie Fussweg, gebahnter Weg, Fahrweg, Zelgweg, Winterweg, Holzweg, ferner der Weiderechte, Holzungsrechte, Tränkerechte, Wässerungsrechte und dergleichen, soweit sie für den einzelnen Fall nicht geordnet sind, durch Übung und Ortsgebrauch bestimmt.

Art. 212

II. Last des Unterhaltes

- 1) Gehört zur Ausübung der Grunddienstbarkeit eine Vorrichtung, so hat sie der Berechtigte zu unterhalten.
- 2) Dient die Vorrichtung auch den Interessen des Belasteten, so tragen beide die Last des Unterhaltes nach Verhältnis ihrer Interessen.
- 3) Soweit sich nicht aus dem Grundbucheintrag, den Belegen oder der bisherigen Ausübung des Rechtes etwas Gegenteiliges ergibt, hat der Dienstbarkeitsberechtigte die Liegenschaften von Holz, Steinen usw. zu räumen, die durch die Ausübung seines Rechtes auf die Liegenschaft gelangt sind.

III. Veränderung der Belastung

Art. 213

1. Verlegung

- 1) Wird durch die Ausübung der Grunddienstbarkeit nur ein Teil des Grundstückes in Anspruch genommen, so kann der Eigentümer, wenn er ein Interesse nachweist und die Kosten übernimmt, die Verlegung auf eine andere, für den Berechtigten nicht weniger geeignete Stelle verlangen.
- 2) Hierzu ist er auch dann befugt, wenn die Dienstbarkeit im Grundbuch auf eine bestimmte Stelle gelegt worden ist.

3) Auf die Verlegung von Leitungen werden im übrigen die nachbarrechtlichen Vorschriften angewendet.

2. Teilung

Art. 214

a) Des berechtigten Grundstückes

- 1) Wird das berechnigte Grundstück geteilt, so besteht in der Regel die Dienstbarkeit zugunsten aller Teile weiter.
- 2) Beschränkt sich die Ausübung der Dienstbarkeit jedoch nach den Umständen auf einen Teil, so kann der Belastete verlangen, dass sie inbezug auf die andern Teile gelöscht werde.
- 3) Das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt teilt dem Berechnigten das Begehren mit und nimmt die Löschung vor, wenn dieser binnen Monatsfrist nicht Einspruch erhebt.⁸¹

Art. 215

b) Des belasteten Grundstückes

- 1) Wird das belastete Grundstück geteilt, so besteht die Last in der Regel auf allen Teilen weiter.
- 2) Wenn jedoch die Dienstbarkeit auf einzelnen Teilen nicht ruht und nach den Umständen nicht ruhen kann, so ist jeder Eigentümer eines nicht belasteten Teiles berechnigt, zu verlangen, dass sie auf seinem Grundstück gelöscht werde.
- 3) Das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt teilt dem Berechnigten das Begehren mit und nimmt die Löschung vor, wenn dieser binnen Monatsfrist nicht Einspruch erhebt.⁸²

2. Abschnitt

Nutzniessung und andere Dienstbarkeiten⁸³

A. Nutzniessung

Art. 216

I. Gegenstand

- 1) Die Nutzniessung kann an beweglichen Sachen, an Grundstücken, an Rechten oder an einem Vermögen bestellt werden.
- 2) Sie verleiht dem Berechnigten, wo es nicht anders bestimmt ist, den vollen Genuss des Gegenstandes.

II. Entstehung

Art. 217

1. Im allgemeinen

- 1) Zur Bestellung einer Nutzniessung ist bei beweglichen Sachen oder Forderungen die Übertragung auf den Erwerber und bei Grundstücken die Eintragung in das Grundbuch erforderlich.
- 2) Für den Erwerb bei beweglichen Sachen und bei Grundstücken, sowie für die Eintragung, gelten, soweit es nicht anders geordnet ist, die Bestimmungen über das Eigentum.

Art. 218

2. Bei Gesetzesvorschrift

- 1) Die gesetzliche Nutzniessung an Grundstücken besteht gegenüber Dritten, die von der Berechnigung Kenntnis haben, ohne Eintrag im Grundbuch.
- 2) Durch den Eintrag wird sie gegenüber jedermann wirksam.

III. Untergang

Art. 219

1. Gründe

- 1) Die Nutzniessung geht unter mit dem vollständigen Untergang ihres Gegenstandes und überdies bei Grundstücken mit der Löschung des Eintrages, wo dieser zur Bestellung notwendig war.
- 2) Andere Untergangsgründe, wie Zeitablauf, Verzicht oder Tod des Berechtigten, geben bei Grundstücken dem Eigentümer nur einen Anspruch auf Löschung des Eintrages.
- 3) Die gesetzliche Nutzniessung hört auf mit dem Wegfall ihres Grundes.

Art. 220

2. Dauer

- 1) Die Nutzniessung endet mit dem Tode des Berechtigten und für juristische Personen mit deren Auflösung.
- 2) Sie kann jedoch für diese höchstens 100 Jahre dauern.

Art. 221

3. Ersatz bei Untergang

- 1) Der Eigentümer ist nicht verpflichtet, die untergegangene Sache wieder herzustellen.
- 2) Stellt er sie her, so ist auch die Nutzniessung wieder hergestellt.
- 3) Wird für die untergegangene Sache ein Ersatz geleistet, wie bei der Enteignung und der Versicherung, so besteht die Nutzniessung an dem Ersatzgegenstand weiter.

4. Rückleistung

a) Pflicht

Art. 222

aa) Im allgemeinen

Ist die Nutzniessung beendet, so hat der Besitzer dem Eigentümer den Gegenstand zurückzugeben.

Art. 223

bb) Miete und Pacht

- 1) Hat der Nutzniesser die Sache über die Dauer der Nutzniessung hinaus vermietet, so kann der Mieter nach Ablauf der Nutzniessung vom Eigentümer die Fortsetzung des Mietvertrages nur fordern, wenn dieser sie angenommen hat. Der Vermieter aber bleibt zur Erfüllung des Vertrages oder zu Schadenersatz verpflichtet.
- 2) Ist der Mietgegenstand eine unbewegliche Sache, so hat der Eigentümer, sofern der Vertrag keine frühere Auflösung gestattet, den Mieter bis zu dem Termin, auf den nach den gesetzlichen Vorschriften gekündigt werden kann, in der Miete zu belassen und gilt, wenn er die Kündigung unterlässt, als in das Mietverhältnis eingetreten.
- 3) Die gleichen Grundsätze gelten auch für die Pacht.

Art. 224

b) Verantwortlichkeit

- 1) Der Nutzniesser haftet für den Untergang und den Minderwert der Sache, insofern er nicht nachweist, dass dieser Schaden ohne sein Verschulden eingetreten ist.
- 2) Aufgebrauchte Gegenstände, deren Verbrauch nicht zur Nutzung gehört, hat er zu ersetzen.

3) Den Minderwert der Gegenstände, der durch den ordnungsgemässen Gebrauch der Sache eingetreten ist, hat er nicht zu ersetzen.

Art. 225

c) Verwendungen

1) Hat der Nutzniesser Verwendungen gemacht oder Neuerungen vorgenommen, zu denen er nicht verpflichtet war, so kann er bei der Rückleistung Ersatz verlangen wie ein Geschäftsführer ohne Auftrag.

2) Vorrichtungen, die er erstellt hat, für die ihm aber der Eigentümer keinen Ersatz leisten will, kann er wegnehmen, ist aber verpflichtet, den vorigen Stand wieder herzustellen.

Art. 226

5. Verjährung der Ersatzansprüche

Die Ersatzansprüche des Eigentümers wegen Veränderung oder Wertverminderung der Sache, sowie die Ansprüche des Nutzniessers auf Ersatz von Verwendungen oder auf Wegnahme von Vorrichtungen, verjähren mit Ablauf eines Jahres seit der Rückleistung der Sache.

IV. Inhalt

1. Rechte des Nutzniessers

Art. 227

a) Im allgemeinen

1) Der Nutzniesser hat das Recht auf den Besitz, den Gebrauch und die Nutzung der Sache.

2) Er besorgt deren Verwaltung.

3) Bei der Ausübung dieses Rechtes hat er nach den Regeln einer sorgfältigen Wirtschaft zu verfahren.

Art. 228

b) Natürliche Früchte

1) Natürliche Früchte gehören dem Nutzniesser, wenn sie während der Zeit seiner Berechtigung reif geworden sind.

2) Wer das Feld bestellt, hat für seine Verwendungen gegen den, der die reifen Früchte erhält, einen Anspruch auf angemessene Entschädigung, die jedoch den Wert der reifen Früchte nicht übersteigen soll.

3) Bestandteile, die nicht Erzeugnisse oder Erträge sind, verbleiben dem Eigentümer der Sache.

Art. 229

c) Zinse

Zinse von Nutzniessungskapitalien und andere periodische Leistungen gehören dem Nutzniesser von dem Tage an, da sein Recht beginnt, bis zu dem Zeitpunkt, da es aufhört, auch wenn sie erst später fällig werden.

Art. 230

d) Übertragbarkeit

1) Die Nutzniessung kann, wenn es sich nicht um ein höchst persönliches Recht handelt, zur Ausübung auf einen andern übertragen werden.

2) Der Eigentümer ist befugt, seine Rechte diesem gegenüber unmittelbar geltend zu machen.

2. Rechte des Eigentümers

Art. 231

a) Aufsicht

Der Eigentümer kann gegen jeden widerrechtlichen oder der Sache nicht angemessenen Gebrauch Einspruch erheben.

b) Sicherstellung

Art. 232

aa) Im allgemeinen

- 1) Der Eigentümer ist befugt, von dem Nutzniesser Sicherheit zu verlangen, sobald er eine Gefährdung seiner Rechte nachweist.
- 2) Ohne diesen Nachweis und schon vor der Übergabe der Sache kann er Sicherheit verlangen, wenn verbrauchbare Sachen oder Wertpapiere den Gegenstand der Nutzniessung bilden.
- 3) Für die Sicherstellung bei Wertpapieren genügt deren Hinterlegung.

Art. 233

bb) Bei Schenkung und gesetzlicher Nutzniessung

- 1) Der Anspruch auf Sicherstellung besteht nicht gegenüber demjenigen, der den Gegenstand dem Eigentümer unter Vorbehalt der Nutzniessung geschenkt hat.
- 2) Bei der gesetzlichen Nutzniessung steht der Anspruch unter der besonderen Ordnung des Rechtsverhältnisses.

Art. 234

cc) Folge der Nichtleistung der Sicherheit

Leistet der Nutzniesser während einer ihm hierfür angesetzten angemessenen Frist die Sicherheit nicht, oder lässt er trotz Einspruches des Eigentümers von einem widerrechtlichen Gebrauch der Sache nicht ab, so hat das Landgericht im Rechtsfürsorgeverfahren ihm den Besitz des Gegenstandes bis auf weiteres zu entziehen und einen Verwalter zu bestellen.

Art. 235

3. Inventarpflicht

Der Eigentümer und der Nutzniesser haben das Recht, jederzeit im Rechtsfürsorgeverfahren zu verlangen, dass über die Gegenstände der Nutzniessung auf gemeinsame Kosten ein schriftliches Inventar aufgenommen werde.

4. Lasten

Art. 236

a) Erhaltung der Sache

- 1) Der Nutzniesser hat den Gegenstand in seinem Bestande zu erhalten und Ausbesserungen und Erneuerungen, die zum gewöhnlichen Unterhalte gehören, von sich aus vorzunehmen.
- 2) Werden wichtigere Arbeiten oder Vorkehrungen zum Schutze des Gegenstandes nötig, so hat der Nutzniesser den Eigentümer davon zu benachrichtigen und ihre Vornahme zu gestatten.
- 3) Schafft der Eigentümer nicht Abhilfe, so ist der Nutzniesser befugt, auf Kosten des Eigentümers sich selbst zu helfen.

Art. 237

b) Unterhaltung und Bewirtschaftung

- 1) Die Auslagen für den gewöhnlichen Unterhalt und die Bewirtschaftung der Sache, die Zinse für die darauf haftenden Kapitalschulden, sowie die Steuern und Abgaben trägt im Verhältnis zu der Dauer seiner Berechtigung der Nutzniesser.
- 2) Werden die Steuern und Abgaben beim Eigentümer erhoben, so hat ihm der Nutzniesser im gleichen Umfange Ersatz zu leisten.
- 3) Alle anderen Lasten trägt der Eigentümer, er darf aber, falls der Nutzniesser ihm auf Verlangen die nötigen Geldmittel nicht unentgeltlich vorschiesst, Gegenstände der Nutzniessung hiefür verwerten.

Art. 238

c) Zinspflicht bei Nutzniessung an einem Vermögen

Steht ein Vermögen in Nutzniessung, so hat der Nutzniesser die Kapitalschulden zu verzinsen, kann aber, wo die Umstände es rechtfertigen, verlangen, von dieser Zinspflicht dadurch befreit zu werden, dass nach Tilgung der Schulden die Nutzniessung auf den verbleibenden Überschuss der Vermögenswerte beschränkt wird.

Art. 239

d) Versicherung

- 1) Der Nutzniesser hat den Gegenstand zugunsten des Eigentümers gegen Feuer und andere Gefahren zu versichern, soweit diese Versicherung nach ortsüblicher Auffassung zu den Pflichten einer sorgfältigen Wirtschaft gerechnet wird.
- 2) Die Versicherungsprämien hat in diesem Falle, sowie, wenn eine bereits versicherte Sache in Nutzniessung kommt, für die Zeit seiner Nutzniessung der Nutzniesser zu tragen.

V. Besondere Fälle

1. Grundstücke

Art. 240

a) Früchte

- 1) Der Nutzniesser eines Grundstückes hat darauf zu achten, dass es durch die Art der Nutzniessung nicht über das gewöhnliche Mass in Anspruch genommen wird.
- 2) Soweit Früchte über dieses Mass hinaus bezogen worden sind, gehören sie dem Eigentümer.

Art. 241

b) Wirtschaftliche Bestimmung

- 1) Der Nutzniesser darf an der wirtschaftlichen Bestimmung des Grundstückes keine Veränderungen vornehmen, die für den Eigentümer von erheblichem Nachteil sind.
- 2) Die Sache selbst darf er weder umgestalten noch wesentlich verändern.
- 3) Die Neuanlage von Steinbrüchen, Mergelgruben, Torfgräbereien und dergleichen ist ihm nur nach vorgängiger Anzeige an den Eigentümer und unter der Voraussetzung gestattet, dass die wirtschaftliche Bestimmung des Grundstückes dadurch nicht wesentlich verändert wird.

Art. 242

c) Wald

- 1) Ist ein Wald Gegenstand der Nutzniessung, so kann der Nutzniesser die Nutzung insoweit beanspruchen, als ein ordentlicher Wirtschaftsplan dies rechtfertigt.

2) Sowohl der Eigentümer als der Nutzniesser können die Einhaltung eines Planes verlangen, der ihre Rechte nicht beeinträchtigt.

3) Erfolgt im Falle von Sturm, Schneeschaden, Brand, Insektenfrass oder aus anderen Gründen eine erhebliche Übernutzung, so soll sie allmählich wieder eingespart oder der Wirtschaftsplan den neuen Verhältnissen angepasst werden, der Erlös der Übernutzung aber wird zinstragend angelegt und dient zur Ausgleichung des Ausfalles.

Art. 243

d) Bergwerke

Auf die Nutzniessung an Gegenständen, deren Nutzung in der Gewinnung von Bodenbestandteilen besteht, wie namentlich an Bergwerken, finden die Bestimmungen über die Nutzniessung am Walde entsprechende Anwendung.

Art. 244

2. Verbrauchbare und geschätzte Sachen

1) An verbrauchbaren Sachen erhält der Nutzniesser, wenn es nicht anders bestimmt ist, das Eigentum, wird aber für den Wert, den sie bei Beginn der Nutzniessung hatten, ersatzpflichtig.

2) Werden andere bewegliche Sachen unter einer Schätzung übergeben, so kann der Nutzniesser, wenn es nicht anders bestimmt ist, frei über sie verfügen, wird aber, wenn er von diesem Rechte Gebrauch macht, ersatzpflichtig.

3) Der Ersatz kann bei landwirtschaftlichen Einrichtungen, Herden, Warenlagern und dergleichen in Gegenständen gleicher Art und Güte geleistet werden.

3. Forderungen

Art. 245

a) Inhalt

1) Stehen Forderungen in Nutzniessung, so kann der Nutzniesser deren Betrag einziehen.

2) Kündigungen an den Schuldner, sowie Verfügungen über Wertpapiere müssen vom Gläubiger und vom Nutzniesser ausgehen, Kündigungen des Schuldners gegenüber beiden erfolgen.

3) Der Gläubiger und der Nutzniesser haben gegeneinander ein Recht auf Zustimmung zu den Massregeln, die im Falle der Gefährdung der Forderung zu einer sorgfältigen Verwaltung gehören.

Art. 246

b) Rückzahlungen und Neuanlage

1) Ist der Schuldner nicht ermächtigt, dem Gläubiger oder dem Nutzniesser die Rückzahlung zu leisten, so hat er entweder an beide gemeinsam zu zahlen oder zu hinterlegen.

2) Der Gegenstand der Leistung, wie namentlich zurückbezahltes Kapital, unterliegt der Nutzniessung.

3) Sowohl der Gläubiger als der Nutzniesser haben Anspruch auf sichere und zinstragende Neuanlage der Kapitalien.

Art. 247

c) Recht auf Abtretung

1) Der Nutzniesser hat das Recht, binnen drei Monaten nach Beginn der Nutzniessung die Abtretung der seiner Nutzniessung unterstellten Forderungen und Wertpapiere zu verlangen.

- 2) Erfolgt deren Abtretung, so wird er dem bisherigen Gläubiger für den Wert, den sie zur Zeit der Abtretung haben, ersatzpflichtig und hat in diesem Betrage Sicherheit zu leisten, insofern nicht hierauf verzichtet wird.
- 3) Der Übergang erfolgt, wenn kein Verzicht vorliegt, erst mit der Sicherstellung.

B. Das Wohnrecht

Art. 248

I. Im allgemeinen

- 1) Das Wohnrecht besteht in der Befugnis, in einem Gebäude oder in einem Teile eines solchen Wohnung zu nehmen.
- 2) Es ist unübertragbar und unvererblich.
- 3) Es steht, soweit es das Gesetz nicht anders ordnet, unter den Bestimmungen über die Nutzniessung.

Art. 249

II. Ansprüche des Wohnungsberechtigten

- 1) Das Wohnrecht wird im allgemeinen nach den persönlichen Bedürfnissen des Berechtigten bemessen.
- 2) Er darf aber, falls das Recht nicht ausdrücklich auf seine Person beschränkt ist, seine Familienangehörigen und Hausgenossen zu sich in die Wohnung aufnehmen.
- 3) Ist das Wohnrecht auf einen Teil eines Gebäudes beschränkt, so kann der Berechtigte die zum gemeinschaftlichen Gebrauch bestimmten Einrichtungen mitbenutzen.

Art. 250

III. Lasten

- 1) Steht dem Berechtigten ein ausschliessliches Wohnrecht zu, so trägt er die Lasten des gewöhnlichen Unterhaltes.
- 2) Hat er nur ein Mitbenutzungsrecht, so fallen die Unterhaltungskosten dem Eigentümer zu.

C. Baurecht⁸⁴

Art. 251

I. Gegenstand und Aufnahme in das Grundbuch⁸⁵

- 1) Ein Grundstück kann mit der Dienstbarkeit belastet werden, dass jemand das Recht erhält, auf oder unter der Bodenfläche ein Bauwerk zu errichten oder beizubehalten.
- 2) Dieses Recht ist, wenn es nicht anders vereinbart wird, übertragbar und vererblich.
- 3) Ist das Baurecht selbständig und dauernd, so kann es als Grundstück in das Grundbuch aufgenommen werden.

Art. 251a⁸⁶

II. Inhalt und Umfang

Die vertraglichen Bestimmungen über den Inhalt und Umfang des Baurechts wie namentlich über Lage, Gestalt, Ausdehnung und Zweck der Bauten sowie über die Benützung nicht überbauter Flächen, die mit seiner Ausübung in Anspruch genommen werden, sind für jeden Erwerber des Baurechts und des belasteten Grundstückes verbindlich.

III. Folgen des Ablaufs der Dauer⁸⁷

Art. 251b⁸⁸

1. Heimfall

Geht das Baurecht unter, so fallen die bestehenden Bauwerke dem Grundeigentümer heim, indem sie zu Bestandteilen seines Grundstückes werden.

Art. 251c⁸⁹

2. Entschädigung

1) Der Grundeigentümer hat dem bisherigen Bauberechtigten für die heimfallenden Bauwerke eine angemessene Entschädigung zu leisten, die jedoch den Gläubigern, denen das Baurecht verpfändet war, für ihre noch bestehenden Forderungen haftet und ohne ihre Zustimmung dem bisherigen Bauberechtigten nicht ausbezahlt werden darf.

2) Wird die Entschädigung nicht bezahlt oder sichergestellt, so kann der bisherige Bauberechtigte oder ein Gläubiger, dem das Baurecht verpfändet war, verlangen, dass an Stelle des gelöschten Baurechtes ein Grundpfandrecht mit demselben Rang zur Sicherung der Entschädigungsforderung eingetragen werde.

3) Die Eintragung muss spätestens drei Monate nach dem Untergang des Baurechtes erfolgen.

Art. 251d⁹⁰

3. Vereinbarungen

Über die Höhe der Entschädigung und das Verfahren zu ihrer Festsetzung sowie über die Aufhebung der Entschädigungspflicht und über die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Liegenschaft können Vereinbarungen in der Form, die für die Begründung des Baurechtes vorgeschrieben ist, getroffen und im Grundbuch vorgemerkt werden.

IV. Vorzeitiger Heimfall⁹¹

Art. 251e⁹²

1. Voraussetzungen

Wenn der Bauberechtigte in grober Weise entweder sein dingliches Recht überschreitet oder vertragliche Verpflichtungen verletzt, so kann der Grundeigentümer den vorzeitigen Heimfall herbeiführen, indem er die Übertragung des Baurechtes mit allen Rechten und Lasten auf sich selber verlangt.

Art. 251f⁹³

2. Ausübung des Heimfallsrechtes

1) Das Heimfallsrecht kann nur ausgeübt werden, wenn für die heimfallenden Bauwerke eine angemessene Entschädigung geleistet wird, bei deren Bemessung das schuldhafte Verhalten des Bauberechtigten als Herabsetzungsgrund berücksichtigt werden kann.

2) Die Übertragung des Baurechtes auf den Grundeigentümer erfolgt erst, wenn die Entschädigung bezahlt oder sichergestellt ist.

Art. 251g⁹⁴

3. Andere Anwendungsfälle

Den Vorschriften über die Ausübung des Heimfallsrechtes unterliegt jedes Recht, das sich der Grundeigentümer zur vorzeitigen Aufhebung oder Rückübertragung des Baurechtes wegen Pflichtverletzung des Bauberechtigten vorbehalten hat.

V. Haftung für den Baurechtszins⁹⁵

Art. 251h⁹⁶

1. Anspruch auf Errichtung eines Pfandrechts

- 1) Zur Sicherung des Baurechtszinses hat der Grundeigentümer gegenüber dem jeweiligen Bauberechtigten Anspruch auf Errichtung eines Pfandrechts an dem in das Grundbuch aufgenommenen Baurecht im Höchstbetrage von drei Jahresleistungen.
- 2) Ist die Gegenleistung nicht in gleichmässigen Jahresleistungen festgesetzt, so besteht der Anspruch auf das gesetzliche Pfandrecht für den Betrag, der bei gleichmässiger Verteilung auf drei Jahre entfällt.

Art. 251i⁹⁷

2. Eintragung

- 1) Das Pfandrecht kann jederzeit eingetragen werden, solange das Baurecht besteht, und ist von der Löschung im Zwangsverwertungsverfahren ausgenommen.
- 2) Im übrigen sind die Bestimmungen über die Errichtung des Bauhandwerkerpfandrechts sinngemäss anwendbar.

Art. 251k⁹⁸

VI. Höchstdauer

- 1) Das Baurecht kann als selbständiges Recht auf höchstens 100 Jahre begründet werden.
- 2) Es kann jederzeit in der für die Begründung vorgeschriebenen Form auf eine neue Dauer von höchstens 100 Jahren verlängert werden, doch ist eine zum voraus eingegangene Verpflichtung hiezu nicht verbindlich.

Art. 252

D. Quellenrecht

- 1) Das Recht an einer Quelle auf fremdem Grundstück belastet das Quellgrundstück mit der Dienstbarkeit der Aneignung und Ableitung des Quellwassers.
- 2) Es ist, wenn es nicht anders vereinbart wird, übertragbar und vererblich.
- 3) Ist das Quellenrecht selbständig und dauernd, so kann es als Grundstück in das Grundbuch aufgenommen werden.

Art. 253

E. Andere Dienstbarkeiten

- 1) Dienstbarkeiten anderen Inhaltes können zugunsten einer beliebigen Person oder Gemeinschaft an Grundstücken bestellt werden, so oft diese in bestimmter Hinsicht jemanden zum Gebrauch dienen können, wie für die Abhaltung von Schiessübungen oder für Weg und Steg.
- 2) Sie sind, soweit es nicht anders vereinbart wird, unübertragbar, und es bestimmt sich ihr Inhalt nach den gewöhnlichen Bedürfnissen der Berechtigten.
- 3) Im übrigen stehen sie unter den Bestimmungen über die Grunddienstbarkeiten.

3. Abschnitt

Die Grundlasten

Art. 254

A. Gegenstand

1) Durch die Grundlast (z. B. Wegunterhaltungspflicht) wird der jeweilige Eigentümer eines Grundstückes zu einer Leistung an einen Berechtigten verpflichtet, für die er ausschliesslich mit dem Grundstück haftet.

2) Als Berechtigter kann der jeweilige Eigentümer eines andern Grundstückes bezeichnet sein.

3) Unter Vorbehalt der Gült und der öffentlich-rechtlichen Grundlasten kann eine Grundlast nur eine Leistung zum Inhalt haben, die sich entweder aus der wirtschaftlichen Natur des belasteten Grundstückes ergibt, oder die für die wirtschaftlichen Bedürfnisse eines berechtigten Grundstückes bestimmt ist.

B. Errichtung und Untergang

I. Errichtung

Art. 255

1. Eintragung und Erwerbsart

1) Die Grundlast bedarf zu ihrer Errichtung der Eintragung in das Grundbuch.

2) Bei der Eintragung ist ein bestimmter Betrag als ihr Gesamtwert in Landesmünze anzugeben, und zwar bei zeitlich wiederkehrenden Leistungen mangels anderer Abrede der zwanzigfache Betrag der Jahresleistung.

3) Für Erwerb und Eintragung gelten, wo es nicht anders geordnet ist, die Bestimmungen über das Grundeigentum.

Art. 256

2. Öffentlich-rechtliche Grundlasten

1) Öffentlich-rechtliche Grundlasten bedürfen, wo es nicht anders geordnet ist, keiner Eintragung in das Grundbuch.

2) Gibt das Gesetz dem Gläubiger nur einen Anspruch auf eine Grundlast, so entsteht diese erst mit der Eintragung in das Grundbuch.

3) Als öffentlich-rechtliche Grundlasten gelten insbesondere:

1. die gemäss Gesetz oder kraft Gewohnheitsrechts bestehenden öffentlichen Strassen-, Weg-, Brücken-, Wasserbaupflichten und dergleichen;

2. die durch die zuständigen Organe festgesetzten Perimeterbeiträge für die Anlage, den Bau, die Korrektion und den Unterhalt von Strassen und Wegen, Gewässerverbauungen, Kanalisationen, Bodenverbesserungen und dergleichen.

4) Die Perimeterpflichten sind im Grundbuch vorzumerken.

Art. 257

3. Bei Sicherungszwecken

Wird eine Grundlast zum Zwecke der Sicherung einer Geldforderung begründet, so steht sie unter den Bestimmungen über die Gült.

II. Untergang

Art. 258

1. Im allgemeinen

1) Die Grundlast geht unter mit der Löschung des Eintrages, sowie mit dem vollständigen Untergang des belasteten Grundstückes.

2) Aus Verzicht oder Ablösung oder aus andern Untergangsgründen erhält der Belastete gegenüber dem Berechtigten einen Anspruch auf Löschung des Eintrages.

2. Ablösung

Art. 259

a) Durch den Gläubiger

Der Berechtigte kann die Ablösung der Grundlast verlangen nach Abrede und ferner:

1. wenn das belastete Grundstück zerstückelt und dadurch das Recht des Gläubigers erheblich beeinträchtigt wird;
2. wenn der Eigentümer den Wert des Grundstückes vermindert und zum Ersatz dafür keine anderen Sicherheiten bietet;
3. wenn der Schuldner mit drei Jahresleistungen im Rückstande ist.

Art. 260

b) Durch den Schuldner

1) Der Schuldner kann die Ablösung verlangen nach Abrede und ferner:

1. wenn der Vertrag, auf dem die Grundlast beruht, vom Berechtigten nicht innegehalten wird;
 2. nach dreissigjährigem Bestande der Grundlast, und zwar auch dann, wenn eine längere Dauer oder die Unablösbarkeit verabredet worden ist.
- 2) Erfolgt die Ablösung nach dreissigjährigem Bestande, so hat ihr in allen Fällen eine Kündigung auf Jahresfrist voranzugehen.
- 3) Ausgeschlossen ist diese Ablösung, wenn die Grundlast mit einer unablösbaren Grunddienstbarkeit verbunden ist.

Art. 261

c) Ablösungsbetrag

Die Ablösung erfolgt um den Betrag, der im Grundbuch als Gesamtwert der Grundlast eingetragen ist, unter Vorbehalt des Nachweises, dass die Grundlast in Wirklichkeit einen geringeren Wert hat.

Art. 262

3. Verjährung

- 1) Die Grundlast ist keiner Verjährung unterworfen.
- 2) Die einzelne Leistung unterliegt der Verjährung von dem Zeitpunkte an, da sie zur persönlichen Schuld des Pflichtigen wird.

C. Inhalt

Art. 263

I. Gläubigerrecht

- 1) Der Gläubiger der Grundlast hat keine persönliche Forderung gegen den Schuldner, sondern nur ein Recht auf Befriedigung aus dem Werte des belasteten Grundstückes.
- 2) Die einzelne Leistung wird jedoch mit Ablauf von drei Jahren seit Eintritt ihrer Fälligkeit zur persönlichen Schuld, für die das Grundstück nicht mehr haftet.

Art. 264

II. Schuldpflicht

- 1) Wechselt das Grundstück den Eigentümer, so wird der Erwerber ohne weiteres Schuldner der Grundlast.
- 2) Wird das belastete Grundstück zerstückelt, so treten für die Grundlast die gleichen Folgen ein wie bei der Gült.

3) Besteht eine Grundlast zugunsten eines berechtigten Grundstückes, und wird dieses zerstückelt, so bleibt die Grundlast zugunsten der einzelnen Teile im Verhältnis zu ihrer Grösse weiter bestehen.

4) Ist die Leistung jedoch unteilbar, so kann der Schuldner nur an alle Berechtigten gemeinsam leisten, und jeder Gläubiger kann nur die Leistung an alle fordern.

5. Titel

Das Grundpfand

1. Abschnitt

Allgemeine Bestimmungen

A. Voraussetzungen

Art. 265

I. Arten

1) Das Grundpfand wird bestellt als Grundpfandverschreibung, als Schuldbrief oder als Gült.⁹⁹

2) Die Bestellung anderer Arten des Grundpfandes ist nicht gestattet.

II. Gestalt der Forderung

Art. 266

1. Betrag

1) Bei der Bestellung des Grundpfandes ist in allen Fällen ein bestimmter Betrag der Forderung in Landesmünze anzugeben.

2) Ist der Betrag der Forderung unbestimmt, so wird ein Höchstbetrag angegeben, bis zu dem das Grundstück für alle Ansprüche des Gläubigers haftet.

Art. 267

2. Zinse

Die Zinspflicht kann innerhalb der gegen Missbräuche im Zinswesen aufgestellten Schranken in beliebiger Weise festgesetzt werden.

III. Grundstück

Art. 268

1. Verpfändbarkeit

1) Das Grundpfand wird nur auf Grundstücke errichtet, die in das Grundbuch aufgenommen sind.

2) Die Verpfändung von Grundstücken, die im Fiskaleigentum des Staates stehen (wie Waldungen, Bauplätze, Wasserwerke usw.), bedarf eines Landtagsbeschlusses.

3) Grundstücke, die im Fiskaleigentum einer Gemeinde oder im Eigentum einer öffentlich-rechtlichen Körperschaft oder Anstalt stehen, können nur mit Bewilligung der Regierung verpfändet werden.

2. Bestimmtheit

Art. 269

a) Bei einzelnen Grundstücken

1) Bei der Errichtung des Grundpfandes ist das Grundstück, das verpfändet wird, bestimmt anzugeben.

2) Teile eines Grundstückes können, solange dessen Teilung im Grundbuch nicht erfolgt ist, nicht verpfändet werden.

Art. 270

b) Bei mehreren Grundstücken

- 1) Auf mehrere Grundstücke kann für eine Forderung ein Grundpfandrecht errichtet werden, wenn sie dem nämlichen Eigentümer gehören oder im Eigentum solidarisch verpflichteter Schuldner stehen.
- 2) In allen andern Fällen ist bei der Verpfändung mehrerer Grundstücke für die nämliche Forderung ein jedes von ihnen mit einem bestimmten Teilbetrag zu belasten.
- 3) Diese Belastung erfolgt, wenn es nicht anders vereinbart ist, nach dem Wertverhältnisse der Grundstücke.

B. Errichtung und Untergang

I. Errichtung

Art. 271

1. Eintragung

Das Grundpfand entsteht unter Vorbehalt der gesetzlichen Ausnahmen mit der Eintragung in das Grundbuch.

Art. 272

2. Bei gemeinschaftlichem Eigentum

- 1) Steht ein Grundstück in Miteigentum, so kann jeder Eigentümer seinen Anteil verpfänden.
- 2) Steht ein Grundstück in Gesamteigentum, so kann es nur insgesamt und im Namen aller Eigentümer verpfändet werden.

Art. 273

II. Untergang

- 1) Das Grundpfand geht unter mit der Löschung des Eintrages sowie mit dem vollständigen Untergang des Grundstückes.
- 2) Der Untergang infolge Enteignung richtet sich nach der Spezialgesetzgebung.

III. Grundpfänder bei Güterzusammenlegung

Art. 274¹⁰⁰

1. Verlegung der Pfandrechte

- 1) Bei der Zusammenlegung und Neuvermessung von Grundstücken sind die Grundpfandrechte, die auf den abzutretenden Grundstücken lasten im bisherigen Range auf die zum Ersatze zugewiesenen Grundstücke zu übertragen.
- 2) Tritt ein Grundstück an die Stelle von mehreren einzelnen, die für verschiedene Forderungen verpfändet sind, oder von denen nicht alle belastet sind, so werden die Pfandrechte unter tunlichster Wahrung ihres bisherigen Ranges auf das Grundstück im neuen Umfange belegt.
- 3) Dem Grundpfandgläubiger darf eine Verschlechterung seines Pfandrechtes gegen bisher nicht zugemutet werden, soweit dieses in Folge seines Ranges oder seiner Höhe in der ersten Hälfte des Wertes der amtlichen Schätzung nicht mehr gedeckt erscheint.

Art. 275

2. Kündigung durch den Schuldner

Der Schuldner ist befugt, Pfandrechte auf Grundstücken, die in eine Güterzusammenlegung einbezogen sind, auf den Zeitpunkt der Durchführung dieser Unternehmung mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten abzulösen.

Art. 276¹⁰¹

3. Entschädigung in Geld

1) Soweit ein Grundeigentümer für seine in die Zusammenlegung einbezogene verpfändete Grundfläche ganz oder teilweise durch Geld entschädigt wird, haftet diese Geldentschädigung für die auf der bezüglichen Grundfläche bestehenden Pfandrechte bis zu deren Höhe und ist an die Gläubiger nach ihrer Rangordnung, oder bei gleicher Rangordnung nach der Grösse ihrer Forderung abzutragen.

2) An den Grundeigentümer dürfen solche Geldentschädigungen nur ausbezahlt werden, wenn keine Grundpfandrechte auf den betreffenden Grundflächen lasten, oder wenn ein ausdrücklicher schriftlicher Verzicht des oder der Grundpfandgläubiger vorgelegt wird.

C. Wirkung

Art. 277

I. Umfang der Pfandhaft

1) Das Grundpfandrecht belastet das Grundstück mit Einschluss aller Bestandteile und aller Zugehör.

2) Werden bei der Verpfändung Sachen als Zugehör ausdrücklich angeführt und im Grundbuch angemerkt, wie Maschinen und Hotelmobiliar, so gelten sie als Zugehör, solange nicht dargetan ist, dass ihnen diese Eigenschaft nach Vorschrift des Gesetzes nicht zukommen kann.

3) Vorbehalten bleiben die Rechte Dritter an der Zugehör.

Art. 278

II. Miet- und Pachtzinse

1) Ist das verpfändete Grundstück vermietet oder verpachtet, so erstreckt sich die Pfandhaft auch auf die Miet- oder Pachtzinsforderungen, die seit Anhebung der Zwangsvollstreckung oder seit der Eröffnung des Konkurses über den Schuldner bis zur Verwertung auflaufen.

2) Den Zinsschuldnern gegenüber ist diese Pfandhaft erst wirksam, nachdem ihnen von der Zwangsvollstreckung Mitteilung gemacht oder der Konkurs veröffentlicht worden ist.

3) Rechtsgeschäfte des Grundeigentümers über noch nicht verfallene Miet- oder Pachtzinsforderungen, sowie die Pfändung durch andere Gläubiger sind gegenüber einem Grundpfandgläubiger, der vor der Fälligkeit der Zinsforderung Zwangsvollstreckung auf Verwertung des Unterpfandes angehoben hat, nicht wirksam.

Art. 279

III. Verjährung

Forderungen, für die ein Grundpfand eingetragen ist, unterliegen keiner Verjährung.

IV. Sicherungsbefugnisse

1. Massregeln bei Wertverminderung

Art. 280

a) Untersagung und Selbsthilfe

1) Vermindert der Eigentümer den Wert der Pfandsache, so kann ihm der Gläubiger durch das Landgericht jede weitere schädliche Einwirkung untersagen lassen.

2) Der Gläubiger kann vom Landgericht ermächtigt werden, die zweckdienlichen Vorkehrungen zu treffen, und kann solche auch ohne Ermächtigung vornehmen, wenn Gefahr im Verzug ist.

- 3) Für die Kosten der Vorkehrungen kann er vom Eigentümer Ersatz verlangen und hat dafür an dem Grundstück ohne Eintragung in das Grundbuch ein Pfandrecht, das jeder eingetragenen Belastung vorgeht.
- 4) Es findet das Rechtsfürsorgeverfahren Anwendung.

Art. 281

b) Sicherung, Wiederherstellung, Abzahlung

- 1) Ist eine Wertverminderung eingetreten, so kann der Gläubiger vom Schuldner die Sicherung seiner Ansprüche oder die Wiederherstellung des früheren Zustandes verlangen.
- 2) Droht die Gefahr einer Wertverminderung, so kann er die Sicherung verlangen.
- 3) Wird dem Verlangen innerhalb einer vom Landgericht angesetzten Frist nicht entsprochen, so kann der Gläubiger eine zu seiner Sicherung ausreichende Abzahlung der Schuld beanspruchen.
- 4) Es findet das Rechtsfürsorgeverfahren Anwendung.

Art. 282

2. Unverschuldete Wertverminderung

- 1) Wertverminderungen, die ohne Verschulden des Eigentümers eintreten, geben dem Gläubiger nur insoweit ein Recht auf Sicherstellung oder Abzahlung, als der Eigentümer für den Schaden gedeckt wird.
- 2) Der Gläubiger kann jedoch Vorkehrungen zur Beseitigung oder Abwehr der Wertverminderung treffen und hat für deren Kosten an dem Grundstück ohne Schuldspflicht des Eigentümers und ohne Eintragung in das Grundbuch ein Pfandrecht, das jeder eingetragenen Belastung vorgeht.
- 3) Es findet das Rechtsfürsorgeverfahren Anwendung.

Art. 283

3. Abtrennung kleiner Stücke

- 1) Wird ein Teil des Grundstückes, der auf weniger als den zwanzigsten Teil der Pfandforderung zu werten ist, veräußert, so kann der Gläubiger die Entlassung dieses Stückes aus der Pfandhaft nicht verweigern, sobald eine verhältnismässige Abzahlung geleistet wird oder der Rest des Grundstückes ihm hinreichende Sicherheit bietet.
- 2) Die Entlassung kann im Rechtsfürsorgeverfahren geltend gemacht werden.

Art. 284

V. Weitere Belastung

- 1) Ein Verzicht des Eigentümers auf das Recht, weitere Lasten auf das verpfändete Grundstück zu legen, ist unverbindlich.
- 2) Wird nach der Errichtung des Grundpfandrechtes eine Dienstbarkeit oder Grundlast auf das Grundstück gelegt, ohne dass der Pfandgläubiger zugestimmt hat, so geht das Grundpfandrecht der späteren Belastung vor, und diese wird gelöscht, sobald bei der Pfandverwertung ihr Bestand den vorgehenden Pfandgläubiger schädigt.
- 3) Der aus der Dienstbarkeit oder Grundlast Berechtigte hat jedoch gegenüber nachfolgenden Eingetragenen für den Wert der Belastung Anspruch auf vorgängige Befriedigung aus dem Erlöse.

VI. Pfandstelle

Art. 285

1. Wirkung der Pfandstellen

- 1) Die pfandrechtliche Sicherung ist auf die Pfandstelle beschränkt, die bei der Eintragung angegeben wird.

2) Grundpfandrechte können in zweitem oder beliebigem Rang errichtet werden, sobald ein bestimmter Betrag als Vorgang bei der Eintragung vorbehalten wird.

Art. 286

2. Pfandstellen untereinander

1) Sind Grundpfandrechte verschiedenen Ranges auf ein Grundstück errichtet, so hat bei Löschung eines Grundpfandes der nachfolgende Grundpfandgläubiger keinen Anspruch darauf, in die Lücke nachzurücken.

2) An Stelle des getilgten vorgehenden Grundpfandes darf ein anderes errichtet werden.

3) Vereinbarungen über das Nachrücken von Grundpfandgläubigern haben nur dann dingliche Wirkung, wenn sie vorgemerkt sind.

Art. 287

3. Leere Pfandstellen

Ist ein Grundpfandrecht ohne Vorhandensein eines vorgehenden in späterem Rang errichtet, hat der Schuldner über einen vorgehenden Pfandtitel nicht verfügt, oder beträgt die vorgehende Forderung weniger als eingetragen ist, so wird bei der Pfandverwertung der Erlös aus dem Pfande ohne Rücksicht auf die leeren Pfandstellen den wirklichen Pfandgläubigern nach ihrem Range zugewiesen.

VII. Befriedigung aus dem Pfande

Art. 288

1. Art der Befriedigung

1) Der Gläubiger hat ein Recht darauf, im Falle der Nichtbefriedigung sich aus dem Erlöse des Grundstückes bezahlt zu machen.

2) Die Abrede, wonach das Grundpfand dem Gläubiger, wenn er nicht befriedigt wird, als Eigentum zufallen soll, ist ungültig.

3) Sind mehrere Grundstücke für die gleiche Forderung verpfändet, so ist die Zwangsvollstreckung auf Pfandverwertung gleichzeitig gegen alle zu richten, die Verwertung aber nach Anordnung des Landgerichtes nur soweit nötig durchzuführen.

Art. 289

2. Verteilung des Erlöses

1) Der Erlös aus dem Verkaufe des Grundstückes wird unter die Grundpfandgläubiger nach ihrem Range verteilt.

2) Gläubiger gleichen Ranges haben unter sich Anspruch auf gleichmässige Befriedigung.

Art. 290

3. Umfang der Sicherung

1) Das Grundpfandrecht bietet dem Gläubiger Sicherheit:

1. für die Kapitalforderung;

2. für die Kosten der Zwangsvollstreckung und die Verzugszinse;

3. für drei zur Zeit der Konkurseröffnung oder des Pfandverwertungsbegehrens verfallene Jahreszinse und den seit dem letzten Zinstage laufenden Zins.

2) Wird der ursprünglich vereinbarte und im Grundbuch eingetragene Zinsfuß über fünf Prozent erhöht, ohne dass sämtliche nachgehenden Grundpfandgläubiger zugestimmt haben, so besteht Grundpfandsicherheit für die Zinsforderung des vorgehenden Grundpfandgläubigers nur bis zu dem Betrag, der dem Wert von drei verfallenen Jahreszinsen und dem laufenden Zins, beides zu fünf Prozent berechnet, entspricht.

Art. 291

4. Sicherung für erhaltende Auslagen

Hat der Pfandgläubiger zur Erhaltung der Pfandsache notwendige Auslagen gemacht, insbesondere die vom Eigentümer geschuldeten Versicherungsprämien bezahlt, so kann er hiefür ohne Eintragung in das Grundbuch die gleiche Sicherung beanspruchen wie für seine Pfandforderung.

VIII. Pfandrecht bei Bodenverbesserungen

Art. 292

1. Vorrang

Wird ein ländliches Grundstück durch eine Bodenverbesserung, die unter Mitwirkung öffentlicher Behörden zur Durchführung gelangt, im Werte erhöht, so kann der Eigentümer für seinen Kostenanteil zur Sicherung seines Gläubigers ein Pfandrecht für höchstens zwei Drittel seines Kostenanteils eintragen lassen, das allen andern eingetragenen Belastungen vorgeht.

Art. 293

2. Tilgung der Schuld und des Pfandrechtes

- 1) Die Pfandschuld ist durch Annuitäten von wenigstens 5 % der eingetragenen Pfandsumme zu tilgen.
- 2) Das Pfandrecht erlischt für die Forderung und für jede Annuität nach Ablauf von drei Jahren seit Eintritt der Fälligkeit, und es rücken die nachfolgenden Pfandgläubiger nach.

Art. 294

IX. Anspruch auf die Versicherungssumme

- 1) Eine fällig gewordene Versicherungssumme darf nur mit Zustimmung aller Grundpfandgläubiger an den Eigentümer des versicherten Grundstückes ausbezahlt werden.
- 2) Gegen angemessene Sicherstellung ist sie jedoch dem Eigentümer zum Zwecke der Wiederherstellung des Unterpfandes herauszugeben.

Art. 295

X. Vertretung des Gläubigers

- 1) Ist der Name oder Wohnort eines Grundpfandgläubigers unbekannt, so kann in den Fällen, wo das Gesetz eine persönliche Betätigung des Gläubigers vorsieht und eine solche dringend erforderlich ist, auf Antrag des Schuldners oder anderer Beteiligten oder von Amts wegen dem Gläubiger vom Landgericht im Rechtsfürsorgeverfahren ein Stellvertreter bestellt werden, welcher für ihn die erforderlichen Rechtshandlungen vorzunehmen hat.
- 2) Die Bestimmungen über die Bevollmächtigung sind auf diesen Stellvertreter anwendbar.

2. Abschnitt

Die Grundpfandverschreibung

Art. 296

A. Zweck und Gestalt

- 1) Durch die Grundpfandverschreibung kann eine beliebige, gegenwärtige oder zukünftige oder bloss mögliche Forderung pfandrechtl. sichergestellt werden.
- 2) Die Sicherstellung einer in einem Wertpapier verbrieften Forderung ist auch dann zulässig, wenn dieses auf den Inhaber lautet.

3) Das verpfändete Grundstück braucht nicht Eigentum des Schuldners zu sein.

B. Errichtung und Untergang

Art. 297

I. Errichtung

- 1) Die Grundpfandverschreibung wird auch bei Forderungen mit unbestimmtem oder wechselndem Betrage auf eine bestimmte Pfandstelle errichtet und behält ungeachtet aller Schwankungen ihren Rang nach dem Eintrag.
- 2) Über die errichtete Pfandverschreibung wird auf Verlangen des Gläubigers ein Auszug aus dem Grundbuch ausgestellt, dem jedoch nur die Eigenschaft eines Beweismittels und nicht eines Wertpapierses zukommt.
- 3) An Stelle dieses Beweismittels kann die Bescheinigung der Eintragung auf der Vertragsurkunde treten.
- 4) Wird die Urkunde über die auf dem Blatt eines Miteigentumsanteils, eines Stockwerkes oder eines selbständigen und dauernden Rechtes eingetragene Grundpfandverschreibung als Auszug aus dem Grundbuch ausgestellt, so soll sie auch die auf dem Blatt des gemeinschaftlichen Grundstückes oder der belasteten Liegenschaft eingetragenen Rechte und vorgehenden Belastungen enthalten.¹⁰²
- 5) Veränderungen, die in der Folgezeit eintreten, können vom Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt auf derselben Urkunde eingetragen werden.¹⁰³

II. Untergang

Art. 298

1. Recht auf Löschung

- 1) Ist die Forderung untergegangen, so kann der Eigentümer des belasteten Grundstückes vom Gläubiger verlangen, dass er die Löschung des Eintrages bewillige.
- 2) Ist die Forderung nur teilweise untergegangen, so kann der Eigentümer, sobald die Pfandsumme sich um mindestens einen Zehntel reduziert hat, verlangen, dass ihn der Gläubiger zur Eintragung dieser Reduktion im Grundbuch ermächtigt, sofern nicht aus dem Pfandvertrag etwas anderes erkennbar ist.

Art. 299

2. Eintritt eines Dritten

Soweit ein Dritter den Gläubiger befriedigt, gehen dessen Rechte von Gesetzeswegen auf ihn über:

1. wenn er eine für eine fremde Schuld verpfändete Sache einlöst, an der ihm das Eigentum oder ein beschränktes dingliches Recht zusteht;
2. wenn der Schuldner dem Gläubiger schriftlich anzeigt, dass der Zahlende an die Stelle des Gläubigers treten soll.

3. Einseitige Ablösung

Art. 300

a) Voraussetzung und Geltendmachung

- 1) Der Erwerber eines Grundstückes, der nicht persönlich für die darauf lastenden Schulden haftbar ist, kann, solange keine Zwangsvollstreckung eingeleitet ist, die Grundpfandrechte, wenn sie den Wert des Grundstückes übersteigen, ablösen, indem er den Gläubigern den Erwerbspreis oder bei unentgeltlichem Erwerb den Betrag herausbezahlt, auf den er das Grundstück wertet.
- 2) Er hat die beabsichtigte Ablösung den Gläubigern schriftlich mit halbjähriger Kündigung mitzuteilen.
- 3) Der Ablösungsbetrag wird unter die Gläubiger nach ihrem Rang verteilt.

Art. 301

b) Öffentliche Versteigerung

- 1) Bei dieser Ablösung haben die Gläubiger das Recht, binnen Monatsfrist nach der Mitteilung des Erwerbes gegen Vorschuss der Kosten eine öffentliche Versteigerung des Unterpfandes zu verlangen, die nach öffentlicher Bekanntmachung binnen eines weitem Monats, nachdem sie verlangt wurde, vorzunehmen ist.
- 2) Wird hiebei ein höherer Preis erzielt, so gilt dieser als Ablösungsbetrag.
- 3) Die Kosten der Versteigerung hat im Falle der Erzielung eines höheren Preises der Erwerber, andernfalls der Gläubiger, der sie verlangt hat, zu tragen.

Art. 302

4. Kündigung

- 1) Eine Kündigung der Forderung durch den Gläubiger ist gegenüber dem Eigentümer der Pfandsache, der nicht Schuldner ist, nur dann wirksam, wenn sie gegenüber Schuldner und Eigentümer erfolgt.
- 2) Die Kündigung durch den Schuldner hat sich an denjenigen zu richten, der im Moment der Kündigung sein Gläubiger ist.
- 3) Ist ihm dieser nicht bekannt, so kann er die Kündigung an den letzten ihm bekannten Gläubiger richten.
- 4) Jeder spätere Erwerber der Forderung hat diese Kündigung gegen sich gelten zu lassen.

5. Kraftloserklärung

Art. 303

a) Voraussetzungen

- 1) Eine durch Grundpfandverschreibung gesicherte Forderung unterliegt keiner Verjährung, das Pfandrecht kann aber für kraftlos erklärt werden.
- 2) Der Grundeigentümer kann die Durchführung des Kraftloserklärungsverfahrens verlangen, wenn in den letzten zehn Jahren weder ein neuer Grundbucheintrag noch eine Zahlung an Kapital oder Zinsen gemacht und das Kapital seit mindestens zehn Jahren fällig ist, ohne dass die allgemeinen Voraussetzungen der Unterbrechung einer Verjährung gegeben sind.

b) Verfahren

Art. 304

aa) Begehren und Auskündigung

- 1) Die Kraftloserklärung erfolgt im Rechtsfürsorgeverfahren.
- 2) Das Gesuch um Kraftloserklärung ist beim Landgericht schriftlich einzureichen unter Vorlegung der nötigen Ausweise.
- 3) Das Landgericht hat, wenn alle Voraussetzungen gegeben sind, den Berechtigten durch dreimalige öffentliche Auskündigung aufzufordern, seine Berechtigung binnen Jahresfrist beim Landgericht anzumelden, widrigenfalls das Pfandrecht kraftlos erklärt würde.

Art. 305

bb) Anmeldung

Meldet sich innert dieser Frist ein Berechtigter, so ist er anzuweisen, innerhalb der Frist von zwei Monaten die Klage auf Feststellung seines Rechtes anzuheben.

Art. 306

cc) Kraftloserklärung

Meldet sich innert nützlicher Frist kein Berechtigter, oder hat kein Berechtigter rechtzeitig die Feststellungsklage angehoben, oder sind alle Ansprüche abgewiesen worden, so ist das Pfandrecht kraftlos zu erklären und der Eigentümer zu ermächtigen, die Löschung des Pfandrechts vornehmen zu lassen.

C. Wirkung

I. Eigentum und Schuldnerschaft

Art. 307

1. Veräusserung

- 1) Wird das mit einer Grundpfandverschreibung belastete Grundstück veräussert, so bleibt die Haftung des Grundpfandes und des Schuldners, wenn es nicht anders verabredet ist, unverändert.
- 2) Hat aber der neue Eigentümer die Schuldpflicht für die Pfandforderung übernommen, so wird der frühere Schuldner frei, wenn der Gläubiger diesem gegenüber nicht binnen Jahresfrist schriftlich erklärt, ihn beibehalten zu wollen.

Art. 308

2. Zerstückelung

- 1) Wird ein Teil des mit einem Grundpfande belasteten Grundstückes oder eines von mehreren verpfändeten Grundstücken desselben Eigentümers veräussert, oder das Unterpfund zerstückelt, so ist die Pfandhaft mangels anderer Abrede derart zu verteilen, dass jeder der Teile nach seinem Werte verhältnismässig belastet wird.
- 2) Will ein Gläubiger diese Verteilung nicht annehmen, so kann er binnen Monatsfrist, nachdem sie rechtskräftig geworden ist, verlangen, dass seine Pfandforderung innerhalb eines Jahres getilgt werde.
- 3) Haben die Erwerber die Schuldpflicht für die auf ihren Grundstücken lastenden Pfandforderungen übernommen, so wird der frühere Schuldner frei, wenn der Gläubiger diesem gegenüber nicht binnen Jahresfrist schriftlich erklärt, ihn beibehalten zu wollen.

Art. 309

3. Anzeige der Schuldübernahme

- 1) Von der Übernahme der Schuld durch den Erwerber hat das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt dem Gläubiger Kenntnis zu geben.¹⁰⁴
- 2) Die Jahresfrist für die Erklärung des Gläubigers läuft von dieser Mitteilung an.

Art. 310

II. Übertragung der Forderung

- 1) Die Übertragung der Forderung, für die eine Grundpfandverschreibung errichtet ist, bedarf zu ihrer Gültigkeit keiner Eintragung in das Grundbuch.
- 2) Das Pfandrecht folgt der Forderung.

D. Gesetzliches Grundpfandrecht

Art. 311

I. Im allgemeinen

Die gesetzlichen Pfandrechte des öffentlichen Rechtes bedürfen, wo es nicht anders geordnet ist, zu ihrer Gültigkeit keiner Eintragung ins Grundbuch.

Art. 312
II. Ohne Eintragung

Ein gesetzliches Pfandrecht besteht ohne Eintragung ins Grundbuch:

1. zugunsten des Staates, allen andern Pfandrechten vorgehend, für die auf die Grundstücke entfallenden Steuern des letzten zur Zeit der Konkursöffnung oder des Verwertungsbegehrens abgelaufenen Jahres und des laufenden Jahres, auf den der Steuer unterworfenen Grundstücken;
2. zugunsten der Gemeinden, einzig der vorgenannten Steuerforderung des Staates nachgehend, für die auf Grundstücke entfallenden Steuern des letzten zur Zeit der Konkursöffnung oder des Verwertungsbegehrens abgelaufenen Jahres und des laufenden Jahres, auf den der Steuer unterworfenen Grundstücken;
3. zugunsten von Gebäudeversicherungen, nur den vorgenannten Steuerforderungen des Staates und der Gemeinden nachgehend, für die zuletzt verfallene und die laufende Jahresprämie;
4. für die auf Liegenschaften und Gebäulichkeiten entfallenden Beiträge an öffentlichen Unternehmungen, (wie Bodenverbesserungen usw.), nur den vorgenannten Steuerforderungen des Staates und der Gemeinden und den Prämienforderungen der Gebäudeversicherungen nachgehend, für die Beitragspflicht während der letzten fünf Jahre.

III. Mit Eintragung

Art. 313
1. Fälle

1) Der Anspruch auf Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandes besteht mit Wirkung gegenüber jedem spätem Eigentümer des Grundstückes und gegenüber den Gläubigern im Konkurs:

1. für die Forderung des Verkäufers an dem verkauften Grundstück;
2. für die Forderung der Miterben und Gemeinder aus Teilung an den Grundstücken, die der Gemeinschaft gehörten;
3. für die Forderung der Handwerker oder Unternehmer, die zu Bauten oder andern Werken auf einem Grundstück Material und Arbeit oder Arbeit allein geliefert haben, an diesem Grundstücke, sei es, dass sie den Grundeigentümer oder einen Unternehmer zum Schuldner haben.

2) Auf diese gesetzlichen Grundpfandrechte kann der Berechtigte nicht zum voraus Verzicht leisten.

Art. 314
2. Verkäufer, Miterben und Gemeinder

Der Anspruch auf Eintragung erlischt, wenn die Eintragung des Pfandrechtes des Verkäufers, der Miterben oder Gemeinder nicht spätestens drei Monate nach der Übertragung des Eigentums erfolgt.

3. Handwerker und Unternehmer

Art. 315
a) Eintragung

- 1) Das Pfandrecht der Handwerker und Unternehmer kann von dem Zeitpunkte an, da sie sich zur Arbeitsleistung verpflichtet haben, in das Grundbuch eingetragen werden.
- 2) Die Eintragung hat bis spätestens drei Monate nach der Vollendung ihrer Arbeit zu geschehen.

Art. 316
b) Feststellung der Forderung und Sicherstellung

1) Die Eintragung darf nur erfolgen, wenn die Forderung vom Eigentümer anerkannt oder gerichtlich festgestellt ist und kann nicht verlangt werden, wenn der Eigentümer für die angemeldete Forderung hinreichende Sicherheit leistet.

- 2) Bei Streitigkeiten über die Feststellung pfandberechtigter Forderungen, sowie über die Leistung von hinreichender Sicherheit für solche Forderungen kann behufs Vormerkung im Grundbuch eine vorläufige Verfügung des Landgerichtes im Rechtsfürsorgeverfahren verlangt werden.
- 3) Die Anfechtung der vorläufig festgestellten Forderung und des Eintrages im Grundbuch erfolgt streitigenfalls auf dem Prozesswege.

Art. 317
c) Rang

Gelangen mehrere gesetzliche Pfandrechte der Handwerker und Unternehmer zur Eintragung, so haben sie, auch wenn sie von verschiedenem Datum sind, untereinander den gleichen Anspruch auf Befriedigung aus dem Pfande.

Art. 318
d) Vorrecht

- 1) Kommen die Forderungen der Handwerker und Unternehmer bei der Pfandverwertung zu Verlust, so ist der Ausfall aus dem den Wert des Bodens übersteigenden Verwertungsanteil der vorgehenden Pfandgläubiger zu ersetzen, sofern das Grundstück durch ihre Pfandrechte in einer für sie erkennbaren Weise zum Nachteil der Handwerker und Unternehmer belastet worden ist.
- 2) Veräußert der vorgehende Pfandgläubiger seinen Pfandtitel, so hat er den Handwerkern und Unternehmern für dasjenige, was ihnen dadurch entzogen wird, Ersatz zu leisten.
- 3) Sobald der Beginn des Werkes auf Anzeige eines Berechtigten im Grundbuch angemerkt ist, dürfen bis zum Ablauf der Eintragsfrist Pfandrechte nur als Grundpfandverschreibungen eingetragen werden.

3. Abschnitt
Schuldbrief und Gült

A. Schuldbrief

Art. 319
I. Zweck und Gestalt

Durch den Schuldbrief wird eine persönliche Forderung begründet, die grundpfändlich sichergestellt ist.

Art. 320¹⁰⁵
II. Schätzung

- 1) Für die Errichtung eines Schuldbriefes ist das Vorliegen einer amtlichen Schätzung notwendig.
- 2) Schuldbriefe dürfen nur bis zum Betrage der amtlichen Schätzung errichtet werden. Bei nicht landwirtschaftlichen Grundstücken gilt der Verkehrswert und bei landwirtschaftlichen Grundstücken das Mittel aus Verkehrswert und Ertragswert als Belastungsgrenze.

Art. 321
III. Kündigung

Der Schuldbrief kann, wenn es nicht anders bestimmt ist, vom Gläubiger und vom Schuldner je nur auf sechs Monate und auf die üblichen Zinstage gekündigt werden.

Art. 322
IV. Stellung des Eigentümers

- 1) Die Stellung des Eigentümers der Pfandsache, der nicht Schuldner ist, bestimmt sich nach den Vorschriften über die Grundpfandverschreibung.
- 2) Die Einreden des Schuldners stehen beim Schuldbrief auch dem Eigentümer der Pfandsache zu.

Art. 323
V. Veräußerung

- 1) Wird das mit einem Schuldbrief belastete Grundstück veräußert, so bleibt die Haftung des Grundpfandes und des Schuldners, wenn es nicht anders verabredet ist, unverändert.
- 2) Hat der neue Eigentümer sich dem Veräußerer gegenüber verpflichtet, die Schuldpflicht für die Pfandforderung zu übernehmen, so tritt die Haftung des neuen Eigentümers und die Befreiung des Veräußerers erst dann ein, wenn der Schuldbriefgläubiger der Schuldübernahme zugestimmt hat und dieselbe im Grundbuch und im Titel eingetragen ist.
- 3) Der Veräußerer und der neue Eigentümer können dem Gläubiger für die Annahme eine Frist setzen, nach deren Ablauf die Annahme bei Stillschweigen des Gläubigers als verweigert gilt.

Art. 324
VI. Zerstückelung

- 1) Für die Folgen der Zerstückelung des Grundstückes gelten die Bestimmungen über die Grundpfandverschreibung.
- 2) Allfällige Schuldübernahmen, die sich damit verbinden, beurteilen sich jedoch nach Art. 323.

B. Gült

Art. 325
I. Zweck und Gestalt

- 1) Durch die Gült wird eine Forderung als Grundlast auf ein Grundstück gelegt.
- 2) Sie kann nur auf landwirtschaftliche Grundstücke, Wohnhäuser und Baugebiet errichtet werden.
- 3) Die Forderung besteht ohne jede persönliche Haftbarkeit des Schuldners, und ein Schuldgrund wird nicht angeführt.

Art. 326¹⁰⁶
II. Belastungsgrenze

- 1) Eine Gült kann auf solche Grundstücke bis zu zwei Dritteln des Ertragswertes des Bodens, vermehrt um die Hälfte des Zeitwertes der Gebäude, errichtet werden.
- 2) Dieser Wert wird aufgrund der amtlichen Schätzungsergebnisse festgesetzt.

Art. 327¹⁰⁷
III. Haftung des Staates

Aufgehoben

Art. 328
IV. Ablösbarkeit

- 1) Der Eigentümer des mit Gülten belasteten Grundstückes hat das Recht, je auf Ende einer Periode von sechs Jahren mit vorausgehender Kündigung auf ein Jahr die Ablösung der Gült auch dann zu verlangen, wenn der Vertrag auf längere Zeit Unkündbarkeit angeordnet hat.

2) Der Gültgläubiger kann die Gültforderung nur aus den gesetzlichen Gründen des Art. 259 Ziff. 1 bis 3 ablösen.

Art. 329

V. Schuldpflicht und Eigentum

- 1) Die Gült hat zum Schuldner den Eigentümer des belasteten Grundstückes.
- 2) Der Erwerber des Grundstückes wird unter Entlastung des bisherigen Eigentümers ohne weiteres Schuldner der Gültforderung.
- 3) Gültzinse werden von dem Zeitpunkte an zu persönlichen Schulden, wo das Grundstück nicht mehr für sie haftet.

Art. 330

VI. Zerstückelung

- 1) Bei Zerstückelung eines mit einer Gült belasteten Grundstückes werden die Eigentümer der Teilstücke Gültschuldner.
- 2) Im übrigen erfolgt die Verlegung der Forderung auf die Teilstücke nach dem gleichen Verfahren, wie es für die Grundpfandverschreibung angeordnet ist.
- 3) Im Falle der Ablösung hat der Gläubiger binnen Monatsfrist, nachdem die Verlegung rechtskräftig geworden ist, auf ein Jahr zu kündigen.

C. Gemeinsame Bestimmungen

I. Errichtung

Art. 331

1. Gestalt der Forderung

Schuldbrief und Gült dürfen weder Bedingung noch Gegenleistung enthalten.

Art. 332

2. Verhältnis zur ursprünglichen Forderung

- 1) Mit der Errichtung eines Schuldbriefes oder einer Gült wird das Schuldverhältnis, das der Errichtung zu Grunde liegt, durch Neuerung getilgt.
- 2) Eine andere Abrede wirkt nur unter den Vertragsschliessenden sowie gegenüber Dritten, die sich nicht in gutem Glauben befinden.

3. Eintragung und Pfandtitel

Art. 333

a) Notwendigkeit des Pfandtitels

- 1) Bei der Errichtung eines Schuldbriefes oder einer Gült wird neben der Eintragung ins Grundbuch stets ein Pfandtitel ausgestellt.
- 2) Die Eintragung hat schon vor der Ausstellung des Pfandtitels Schuldbrief- oder Gültwirkung.

b) Ausfertigung des Pfandtitels

Art. 334

aa) Im allgemeinen

- 1) Schuldbrief und Gült werden durch das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt ausgestellt. [108](#)

2) Der Pfandtitel ist gleichzeitig mit der Eintragung in das Grundbuch auszustellen.

Art. 335
bb) Formular

1) Der Pfandtitel ist nach einheitlichem Formular auszustellen und soll die Nummer des Grundbuchblattes, die Lage, Fläche, Kulturart, Katasternummer und die Schätzungen des belasteten Grundstückes angeben sowie auch die Angaben der bereits darauf ruhenden Belastungen und der ihm zustehenden Berechtigungen enthalten (Dienstbarkeiten und Grundlasten, alle vorgehenden Pfandrechte mit Einschluss der leeren Pfandstellen und alle Vormerkungen).

2) Wird das Pfandrecht durch Eintragung auf dem Blatt eines Miteigentumsanteils, eines Stockwerkes oder eines selbständigen und dauernden Rechtes errichtet, so sind im Pfandtitel auch die auf dem Blatt des gemeinschaftlichen Grundstückes oder der belasteten Liegenschaft eingetragenen Rechte und vorgehenden Belastungen anzugeben.¹⁰⁹

3) Ist für einen kraftlos erklärten Pfandtitel ein neuer Pfandtitel ausgestellt worden, so muss dieser die Angabe enthalten, dass er an Stelle des bisherigen tritt.¹¹⁰

Art. 336
cc) Bei mehreren Grundstücken

1) Sollen für einen Schuldbrief- oder Gültbetrag mehrere Grundstücke zu Pfand gesetzt werden, so wird nur ein Pfandtitel ausgestellt, sofern die zu verpfändenden Grundstücke auf einem Kollektivblatt vereinigt sind, oder sofern es sich um ein Gesamtpfandrecht handelt.

2) In den andern Fällen kann entweder für jeden Teilbetrag, mit dem ein Grundstück belastet wird, ein besonderer Titel ausgestellt werden, oder es können, solange Verwirrung nicht zu befürchten ist, die verschiedenen verpfändeten Grundstücke, unter Angabe des auf jedem derselben lastenden Teilbetrages, in einem einzigen Pfandtitel aufgeführt werden.

3) Die Vorschriften dieses Artikels finden entsprechende Anwendung, wenn nach Errichtung eines Schuldbriefes oder einer Gült noch weitere Grundstücke damit belastet werden sollen. (Pfandvermehrung).

Art. 337
dd) Unterzeichnung

1) Die Pfandtitel bedürfen der Unterschrift des Leiters Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramtes und eines Vertreters der Regierung.¹¹¹

2) Letzterer darf die Unterzeichnung erst vornehmen, nachdem er die Pfandtitel mit dem Grundbuch verglichen und die vollständige Übereinstimmung der Angaben der Titel mit dem Grundbuch festgestellt hat.

3) Die Schuldbriefe sind ausserdem vom Schuldner und die Gülten vom Eigentümer des belasteten Grundstückes zu unterschreiben.

Art. 338
ee) Aushändigung

1) Die Pfandtitel dürfen dem Gläubiger nur mit schriftlicher Einwilligung des Schuldners und des Eigentümers des belasteten Grundstückes und gegen Empfangsbestätigung ausgehändigt werden.

2) Diese Einwilligung kann in die Anmeldung des Pfandrechts zur Eintragung in das Grundbuch aufgenommen werden.

4. Bezeichnung des Gläubigers

Art. 339

a) Bei der Ausfertigung

- 1) Als Gläubiger des Schuldbriefes wie der Gült kann eine bestimmte Person oder der Inhaber bezeichnet werden.
- 2) Die Ausstellung kann auch auf den Namen des Grundeigentümers erfolgen.

Art. 340

b) Mit Stellvertretung

- 1) Bei der Errichtung eines Schuldbriefes oder einer Gült kann ein Bevollmächtigter bestellt werden, der die Zahlungen zu leisten und zu empfangen, Mitteilungen entgegenzunehmen, Pfandentlassungen zu gewähren und im allgemeinen die Rechte der Gläubiger wie des Schuldners und Eigentümers mit aller Sorgfalt und Unparteilichkeit zu wahren hat.
- 2) Der Name des Bevollmächtigten ist im Grundbuch und auf den Pfandtiteln anzumerken.
- 3) Fällt die Vollmacht dahin, so trifft das Landgericht, wenn die Beteiligten sich nicht vereinbaren, im Rechtsfürsorgeverfahren die nötigen Anordnungen.

Art. 341

5. Zahlungsort

- 1) Bestimmt der Pfandtitel es nicht anders, so hat der Schuldner alle Zahlungen am Wohnsitz des Gläubigers zu leisten, und zwar auch dann, wenn der Titel auf den Inhaber lautet.
- 2) Ist der Wohnsitz des Gläubigers nicht bekannt oder zum Nachteil des Schuldners verlegt worden, so kann sich dieser durch Hinterlegung bei der zuständigen Behörde am eigenen Wohnsitz oder am früheren Wohnsitz des Gläubigers befreien.
- 3) Sind dem Titel Zinsscheine beigegeben, so ist die Zinszahlung nur an den Vorweiser eines solchen Scheines zu leisten.

Art. 342

6. Zahlung nach Übertragung der Forderung

- 1) Bei Übertragung der Forderung kann der Schuldner, solange ihm keine schriftliche Anzeige gemacht ist, Zinse und Annuitäten, für die keine besonderen Scheine bestehen, an den bisherigen Gläubiger entrichten, auch wenn der Titel auf den Inhaber lautet.
- 2) Die Abzahlung des Kapitals oder einer Kapitalsrate dagegen kann er in allen Fällen wirksam nur an denjenigen leisten, der sich ihm gegenüber im Zeitpunkt der Zahlung als Gläubiger ausweist.

II. Untergang

Art. 343

1. Wegfall des Gläubigers

- 1) Ist kein Gläubiger vorhanden, oder verzichtet der Gläubiger auf das Pfandrecht, so hat der Schuldner die Wahl, den Eintrag im Grundbuch löschen oder bestehen zu lassen.
- 2) Er ist befugt, den Pfandtitel weiter zu verwerten.

Art. 344

2. Löschung

Schuldbrief und Gült dürfen im Grundbuch nicht gelöscht werden, bevor der Pfandtitel entkräftet oder durch das Landgericht für kraftlos erklärt worden ist.

III. Rechte des Gläubigers
1. Schutz des guten Glaubens

Art. 345

a) Aufgrund des Eintrages

Die Forderung aus Schuldbrief oder Gült besteht dem Eintrage gemäss für jedermann zu Recht, der sich in gutem Glauben auf das Grundbuch verlassen hat.

Art. 346

b) Aufgrund des Pfandtitels

Der formrichtig als Schuldbrief oder Gült erstellte Pfandtitel besteht unter Vorbehalt von Art. 355 Abs. 4 seinem Wortlaute gemäss für jedermann zu Recht, der sich in gutem Glauben auf die Urkunde verlassen hat.

Art. 347

c) Verhältnis des Titels zum Eintrag

- 1) Ist der Wortlaut eines Schuldbriefes oder einer Gült nicht dem Eintrag entsprechend oder ein Eintrag nicht vorhanden, so bestimmt sich die Leistungspflicht nach dem Grundbuch.
- 2) Der gutgläubige Erwerber des Titels hat jedoch nach den Vorschriften über das Grundbuch Anspruch auf Schadenersatz.

Art. 348

2. Geltendmachung

- 1) Die Forderung aus Schuldbrief oder Gült kann sowohl, wenn der Titel auf einen bestimmten Namen, als wenn er auf den Inhaber lautet, nur in Verbindung mit dem Besitz des Pfandtitels geltend gemacht werden.
- 2) In den Fällen jedoch, wo ein Titel noch gar nicht ausgestellt oder kraftlos erklärt worden ist, kann das Recht aufgrund des blossen Grundbucheintrages geltend gemacht werden.

3. Übertragung

Art. 349

a) Im allgemeinen

- 1) Zur Übertragung der Forderung aus Schuldbrief oder Gült zu Eigentum, zu Pfand oder zu einem andern Recht bedarf es in allen Fällen der Übergabe des Titels an den Erwerber.
- 2) Ist ein Pfandtitel noch nicht ausgestellt oder ist er kraftlos erklärt worden, so kann der im Grundbuch eingetragene Gläubiger die Forderung dadurch weiter veräussern oder verpfänden, dass er die Veräusserung oder Verpfändung im Grundbuch eintragen lässt und das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt schriftlich anweist, den Titel nur dem Erwerber auszuhändigen. Die Zustimmungserklärung des Schuldners und des Eigentümers der Pfandrechte ist zu diesem Zweck ebenfalls beizubringen.¹¹²

Art. 350

b) Namentitel

- 1) Lautet der Titel auf einen bestimmten Namen, so bedarf es für die Übertragung zu Eigentum ausserdem der Anmerkung der Übertragung auf dem Titel, unter Angabe des Erwerbers.
- 2) Für die Verpfändung genügt die Übergabe der Urkunde in Verbindung mit einer separaten Abtretungserklärung.

IV. Kraftloserklärung

Art. 351

1. Bei Verlust des Titels

- 1) Ist ein Pfandtitel oder Zinsschein abhanden gekommen oder ohne Tilgungsabsicht vernichtet worden, so wird er durch das Landgericht im Rechtsfürsorgeverfahren für kraftlos erklärt und der Schuldner zur Zahlung verpflichtet, oder es wird für die noch nicht fällige Forderung ein neuer Titel oder Zinsschein ausgefertigt.
- 2) Die Kraftloserklärung erfolgt mit Auskündigung auf ein Jahr nach den Vorschriften über die Amortisation der Inhaberpapiere.
- 3) In gleicher Weise kann der Schuldner die Kraftloserklärung verlangen, wenn ein abbezahlter Titel vermisst wird.

Art. 352

2. Wenn der Gläubiger unbekannt ist

- 1) Ist der Gläubiger eines Schuldbriefes oder einer Gült seit zehn Jahren unbekannt, und sind während dieser Zeit keine Zinse gefordert worden, so kann der Eigentümer des verpfändeten Grundstückes verlangen, dass der Gläubiger vom Landgericht durch dreimalige öffentliche Auskündigung aufgefordert werde, sich zu melden, widrigenfalls Forderung und Pfandrecht kraftlos erklärt würden.
- 2) Meldet sich der Gläubiger nicht, und ergibt die Untersuchung mit hoher Wahrscheinlichkeit, dass die Forderung nicht mehr zu Recht besteht, so wird der Titel durch das Landgericht für kraftlos erklärt und die Pfandstelle frei.

Art. 353

V. Einreden des Schuldners

Der Schuldner kann nur solche Einreden geltend machen, die sich entweder auf den Eintrag oder auf die Urkunde beziehen, oder ihm persönlich gegen den ihn belangenden Gläubiger zustehen.

Art. 354

VI. Herausgabe des Pfandtitels bei Zahlung

Der Gläubiger hat dem Schuldner auf sein Verlangen bei der vollständigen Zahlung den Pfandtitel unentkräftet herauszugeben.

Art. 355

VII. Änderungen im Rechtsverhältnis

- 1) Erleidet das Rechtsverhältnis eine Änderung, wie namentlich bei Abzahlung an die Schuld, Schuldenerleichterung, Pfandentlassung oder Schuldübernahme, so hat der Schuldner das Recht, sie im Grundbuch eintragen zu lassen, sofern er gleichzeitig den Titel zur Abänderung vorlegt.
- 2) Das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt hat diese Änderung gleichzeitig auf dem Titel einzutragen.¹¹³
- 3) Der aus dem Titel Berechtigte ist verpflichtet, denselben dem Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt zu diesem Zweck auf Verlangen vorzulegen.¹¹⁴
- 4) Ohne diese Eintragung kann jeder gutgläubige Erwerber des Titels auch dem Schuldner und dem Eigentümer der Pfandsache gegenüber die Wirkung der Änderung im Rechtsverhältnis von sich ablehnen, mit Ausnahme der Abzahlungen, die mit in dem Titel vorgeschriebenen Annuitäten stattfinden.

4. Abschnitt

Ausgabe von Anleihenstitlen mit Grundpfandrecht

Art. 356

A. Obligationen für Anleihen mit Pfandrecht

Anlehensobligationen, die auf den Namen der Gläubiger oder auf den Inhaber lauten, können mit einem Grundpfand sichergestellt werden:

1. durch Errichtung einer Grundpfandverschreibung oder eines Schuldbriefes für das ganze Anleihen und die Bezeichnung eines Stellvertreters für die Gläubiger und den Schuldner;
2. durch die Errichtung eines Grundpfandrechtes für das ganze Anleihen zugunsten der Ausgabestelle und Bestellung eines Pfandrechtes an dieser Grundpfandforderung für die Obligationsgläubiger.

B. Ausgabe von Schuldbriefen und Gülden in Serien

Art. 357

I. Im allgemeinen

Die Schuldbriefe und Gülden, die in Serien ausgegeben werden, stehen unter Vorbehalt der nachfolgenden Vorschriften unter dem allgemeinen Schuldbrief- und Gültrecht.

Art. 358

II. Gestalt

- 1) Die Titel lauten auf hundert oder ein Vielfaches von 100 Franken.
- 2) Alle Titel einer Serie tragen fortlaufende Nummern und haben die gleiche Form.
- 3) Werden die Titel nicht vom Grundeigentümer selbst ausgegeben, so muss die Ausgabestelle als Vertreter des Gläubigers und des Schuldners bezeichnet werden.

Art. 359

III. Amortisation

- 1) Dem Zinsbetrag, den der Schuldner zu entrichten hat, kann ein Betrag beigefügt werden, der zur allmählichen Tilgung der Serie verwendet wird.
- 2) Der jährliche Tilgungsbetrag muss einer gewissen Zahl von Titeln entsprechen.

Art. 360

IV. Eintragung

- 1) Die Titel werden im Grundbuch mit einem Eintrag für das ganze Anleihen unter Angabe der Anzahl der Titel eingetragen.
- 2) Ausnahmsweise kann bei einer kleinen Anzahl von Titeln jeder einzelne Titel eingetragen werden.

V. Wirkung

Art. 361

1. Ausgabestelle

Die Ausgabestelle kann, auch wo sie als Vertreter bestellt ist, an den Schuldbedingungen keine Veränderungen vornehmen, die nicht bei der Ausgabe vorbehalten worden sind.

2. Rückzahlung

Art. 362

a) Tilgungsplan

1) Die Rückzahlung der Titel erfolgt nach dem Tilgungsplan, der bei der Ausgabe aufgestellt worden ist oder von der Ausgabestelle kraft der bei der Ausgabe erhaltenen Vollmacht aufgestellt wird.

2) Gelangt ein Titel zur Rückzahlung, so wird sein Betrag dem Gläubiger entrichtet und der Titel getilgt.

3) Eine Löschung des Eintrages darf, wenn es nicht anders vereinbart ist, erst erfolgen, nachdem der Schuldner den Verpflichtungen, auf die der Eintrag lautet, vollständig nachgekommen ist und den Titel samt den Zinsscheinen eingeliefert oder für die nicht eingelieferten Zinsscheine die entsprechenden Beträge hinterlegt hat.

Art. 363

b) Aufsicht

1) Der Eigentümer oder die Ausgabestelle ist verpflichtet, die Auslosung dem Tilgungsplan gemäss vorzunehmen und die abbezahlten Titel zu tilgen.

2) Bei Gülten hat die Regierung die Vornahme dieser Auslosungen und Tilgungen amtlich überwachen zu lassen.

Art. 364

c) Verwendung der Rückzahlungen

Rückzahlungen sind in allen Fällen bei der nächsten Auslosung zur Tilgung von Pfandtiteln zu verwenden.

6. Titel

Das Fahrnispfand

1. Abschnitt

Faustpfand und Retentionsrecht

A. Faustpfand

I. Bestellung

Art. 365

1. Besitz des Gläubigers

1) Fahrnis kann, wo das Gesetz keine Ausnahme macht, nur dadurch verpfändet werden, dass dem Pfandgläubiger der Besitz oder Mitbesitz an der Pfandsache übertragen wird.

2) Der gutgläubige Empfänger der Pfandsache erhält das Pfandrecht, soweit nicht Dritten Rechte aus früherem Besitze zustehen, auch dann, wenn der Verpfänder nicht befugt war, über die Sache zu verfügen.

3) Das Pfandrecht ist nicht begründet, solange der Verpfänder die ausschliessliche Gewalt über die Sache behält.

2. Gesetzliches Pfandrecht für Spareinlagen

Art. 366¹¹⁵

a) Im allgemeinen

Aufgehoben

Art. 367¹¹⁶

b) Deckung

Aufgehoben

Art. 368

3. Nachverpfändung

Ein nachgehendes Faustpfand wird dadurch bestellt, dass der Faustpfandgläubiger schriftlich von der Nachverpfändung benachrichtigt und angewiesen wird, nach seiner Befriedigung das Pfand an den nachfolgenden Gläubiger herauszugeben.

Art. 369

4. Verpfändung durch den Pfandgläubiger

Der Gläubiger kann die Pfandsache nur mit Zustimmung des Verpfänders weiter verpfänden.

II. Untergang

Art. 370

1. Besitzesverlust

- 1) Das Faustpfandrecht geht unter, sobald der Gläubiger die Pfandsache nicht mehr besitzt und auch von dritten Besitzern nicht zurückverlangen kann.
- 2) Es hat keine Wirkung, solange sich das Pfand mit Willen des Gläubigers in der ausschliesslichen Gewalt des Verpfänders befindet.
- 3) Das Pfandrecht geht unter, sobald die Forderung untergegangen ist, für die es bestellt wurde.

Art. 371

2. Rückgabepflicht

- 1) Ist das Pfandrecht infolge der Tilgung der Forderung oder aus anderem Grunde untergegangen, so hat der Gläubiger die Pfandsache an den Berechtigten herauszugeben.
- 2) Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über das Retentionsrecht.
- 3) Vor seiner vollen Befriedigung ist er nicht verpflichtet, das Pfand ganz oder zum Teil herauszugeben.

Art. 372

3. Haftung des Gläubigers

- 1) Der Gläubiger haftet für den aus der Wertverminderung oder aus dem Untergang der verpfändeten Sache entstandenen Schaden, sofern er nicht nachweist, dass dieser ohne sein Verschulden eingetreten ist.
- 2) Hat der Gläubiger das Pfand eigenmächtig veräussert oder weiter verpfändet, so haftet er für allen hieraus entstandenen Schaden.

III. Wirkung

Art. 373

1. Rechte des Gläubigers

- 1) Der Gläubiger hat im Falle der Nichtbefriedigung ein Recht darauf, sich aus dem Erlös des Pfandes nach den Bestimmungen des Zwangsvollstreckungs- und Konkursrechtes bezahlt zu machen.
- 2) Die konzessionierten Banken haben im Falle der Nichtbefriedigung das Recht, sich auch ohne gerichtliche Ermächtigung oder Mitwirkung durch freihändige Pfandverwertung aus dem Erlös bezahlt zu machen.¹¹⁷
- 3) Das Pfandrecht bietet ihm Sicherheit für die Forderung mit Einschluss der Vertragszinse, der Vollstreckungskosten und der Verzugszinse.¹¹⁸

Art. 374

2. Umfang der Pfandhaft

- 1) Das Pfandrecht belastet die Pfandsache mit Einschluss der Zugehör.
- 2) Die natürlichen Früchte der Pfandsache hat der Gläubiger, wenn es nicht anders verabredet ist, vorbehaltlich des Retentionsrechtes, an den Eigentümer herauszugeben, sobald sie aufhören, Bestandteil der Sache zu sein.
- 3) Früchte, die zur Zeit der Pfandverwertung Bestandteil der Pfandsache sind, unterliegen der Pfandhaft.

Art. 375

3. Rang der Pfandrechte

- 1) Haften mehrere Pfandrechte auf der gleichen Sache, so werden die Gläubiger nach ihrem Range befriedigt.
- 2) Der Rang der Pfandrechte wird durch die Zeit ihrer Errichtung bestimmt.

Art. 376

4. Verfallsvertrag

Jede Abrede, wonach die Pfandsache dem Gläubiger, wenn er nicht befriedigt wird, als Eigentum zufallen soll, ist ungültig.

Art. 377

5. Verpfändung zugunsten eines Dritten

- 1) Ist die Sache für die Schuld eines Dritten verpfändet, so kann der Eigentümer das Pfandrecht unter den gleichen Voraussetzungen ablösen, unter denen der Schuldner zur Tilgung der Forderung befugt ist.
- 2) Befriedigt er den Gläubiger, so gehen dessen Rechte auf ihn über.

6. Wertverminderung

Art. 378

a) Rechte des Eigentümers

- 1) Verletzt der Pfandgläubiger die Rechte des Pfandeigentümers in erheblichem Masse und setzt er das verletzende Verhältnis trotz Mahnung des Eigentümers fort, so kann dieser im Rechtsfürsorgeverfahren verlangen, dass die Pfandsache auf Kosten des Pfandgläubigers hinterlegt werde.
- 2) Ist der Verderb der Pfandsache oder eine wesentliche Verminderung ihres Wertes zu befürchten, so kann der Eigentümer im Rechtsfürsorgeverfahren verlangen, dass die Pfandsache gegen anderweitige entsprechende Sicherheitsleistung zurückgegeben werde.

Art. 379

b) Rechte des Gläubigers

- 1) Soweit die pfandgesicherte Forderung infolge Wertverminderung nicht mehr gedeckt ist, kann der Pfandgläubiger weitere Sicherheit verlangen.
- 2) Wird diesem Verlangen nicht binnen angemessener Frist entsprochen, so kann der Gläubiger ohne Rücksicht auf die Fälligkeit der Forderung die Verwertung des Pfandes verlangen.

B. Retentionsrecht

Art. 380

I. Voraussetzungen

1) Bewegliche Sachen und Wertpapiere, die sich mit Willen des Schuldners im Besitze des Gläubigers befinden, kann dieser bis zur Befriedigung für seine Forderung zurückbehalten, wenn die Forderung fällig ist und ihrer Natur nach mit dem Gegenstande der Retention im Zusammenhang steht.

2) Unter Kaufleuten besteht dieser Zusammenhang, sobald der Besitz sowohl als die Forderung aus ihrem geschäftlichen Verkehr herrühren.

3) Der Gläubiger hat das Retentionsrecht, soweit nicht Dritten Rechte aus früherem Besitze zustehen, auch dann, wenn die Sache, die er in gutem Glauben empfangen hat, nicht dem Schuldner gehört.

Art. 381

II. Ausnahmen

1) An Sachen, deren Natur eine Verwertung nicht zulässt, kann das Retentionsrecht nicht ausgeübt werden.

2) Ebenso ist die Retention ausgeschlossen, wenn ihr eine vom Gläubiger übernommene Verpflichtung, oder eine vom Schuldner vor oder bei der Übergabe der Sache erteilte Vorschrift oder die öffentliche Ordnung entgegensteht.

Art. 382

III. Bei Zahlungsunfähigkeit

1) Bei Zahlungsunfähigkeit des Schuldners hat der Gläubiger das Retentionsrecht auch dann, wenn seine Forderung nicht fällig ist.

2) Ist die Zahlungsunfähigkeit erst nach der Übergabe der Sache eingetreten oder dem Gläubiger bekannt geworden, so kann dieser die Retention auch dann ausüben, wenn ihr eine von ihm vorher übernommene Verpflichtung oder eine besondere Vorschrift des Schuldners entgegensteht.

Art. 383

IV. Wirkung

1) Kommt der Schuldner seiner Verpflichtung nicht nach, so kann der Gläubiger, wenn er nicht hinreichend sichergestellt wird, die zurückbehaltene Sache nach vorgängiger Benachrichtigung des Schuldners wie ein Faustpfand verwerten.

2) Zur Verwertung zurückbehaltener Namenpapiere hat in Vertretung des Schuldners das Landgericht das Erforderliche vorzunehmen.

2. Abschnitt

Das Pfandrecht an Forderungen und anderen Rechten

Art. 384

A. Im allgemeinen

1) Forderungen und andere Rechte können verpfändet werden, wenn sie übertragbar sind.

2) Das Pfandrecht an ihnen steht, wo es nicht anders geordnet ist, unter den Bestimmungen über das Faustpfand.

B. Errichtung

Art. 385

I. Bei Forderungen mit oder ohne Schuldschein

- 1) Zur Verpfändung einer Forderung, für die keine Urkunde oder nur ein Schuldschein besteht, bedarf es der schriftlichen Abfassung des Pfandvertrages und gegebenenfalls der Übergabe des Schuldscheines.
- 2) Für die Verpfändung des Anspruches aus einem Personenversicherungsvertrage bedarf es überdies der schriftlichen Anzeige durch den Versicherten an den Versicherer.
- 3) Der Pfandgläubiger und der Verpfänder können den Schuldner auch in andern Fällen von der Pfandbestellung benachrichtigen.
- 4) Zur Verpfändung anderer Rechte bedarf es neben einem schriftlichen Pfandvertrag der Beobachtung der Form, die für die Übertragung vorgesehen ist.

Art. 386

II. Bei Wertpapieren

- 1) Bei Inhaberpapieren genügt zur Verpfändung die Übertragung der Urkunde an den Pfandgläubiger.
- 2) Bei andern Wertpapieren bedarf es der Übergabe der Urkunde in Verbindung mit einem Indossament oder mit einer Abtretungserklärung.
- 3) Die Geltendmachung des Retentionsrechtes an ungültig verpfändeten Wertpapieren bleibt vorbehalten.

Art. 387

III. Bei Wertpapieren

- 1) Bestehen für Waren Wertpapiere, die sie vertreten, so wird durch Verpfändung der Wertpapiere ein Pfandrecht an der Ware bestellt.
- 2) Besteht neben einem Wertpapier noch ein besonderer Pfandschein (Warrant), so genügt zur Pfandbestellung die Verpfändung des Pfandscheines, sobald auf dem Wertpapier selbst die Verpfändung mit Forderungsbetrag und Verfalltag eingetragen ist.

Art. 388

IV. Nachverpfändung

Ein nachgehendes Forderungspfandrecht ist nur gültig, wenn der vorgehende Pfandgläubiger vom Gläubiger der Forderung oder vom nachgehenden Pfandgläubiger von der Nachverpfändung schriftlich benachrichtigt wird.

C. Wirkung

Art. 389

I. Umfang der Pfandhaft

- 1) Beim Pfandrecht an einer verzinslichen Forderung oder an einer Forderung mit andern zeitlich wiederkehrenden Nebenleistungen, wie Dividenden, gilt, wenn es nicht anders vereinbart ist, nur der laufende Anspruch als mitverpfändet, und der Gläubiger hat auch auf die während des Bestehens des Pfandrechtes verfallenden Leistungen keinen Anspruch.
- 2) Bestehen jedoch besondere Papiere für solche Nebenrechte, so gelten diese, wenn es nicht anders vereinbart ist, insoweit für mitverpfändet, als das Pfandrecht an ihnen formrichtig bestellt ist.

Art. 390

II. Vertretung verpfändeter Aktien

Verpfändete Aktien werden in der Generalversammlung durch die Aktionäre und nicht durch die Pfandgläubiger vertreten.

Art. 391

III. Verwaltung und Abzahlung

- 1) Erfordert die sorgfältige Verwaltung die Kündigung und Einziehung der verpfändeten Forderung, so darf deren Gläubiger sie vornehmen und der Pfandgläubiger verlangen, dass sie vorgenommen werde.
- 2) Zahlungen, auf die der Pfandberechtigte Anspruch hat, darf der Schuldner, sobald er von der Verpfändung benachrichtigt ist, an den einen nur mit Einwilligung des andern entrichten.
- 3) Wo diese fehlt, hat er den geschuldeten Betrag beim Landgericht zu hinterlegen.
- 4) Der Verpfänder kann das verpfändete Recht nur mit Zustimmung des Pfandgläubigers abändern oder aufheben.

3. Abschnitt

Die Fahrnisverschreibung

A. Die Errichtung

I. Verschreibungsfälle

Art. 392

1. Vieh, Maschinen, Vorräte

Zur Sicherung von Forderungen der Landessparkasse oder anderer, von der Regierung hiezu ermächtigter, Geldinstitute und Genossenschaften können durch Fahrnisverschreibung verpfändet werden: Vieh, bewegliche Betriebseinrichtungen, Vorräte und Warenlager, wenn diese Sachen ihrem Eigentümer zur Ausübung seines Berufes oder Gewerbes dienen.

Art. 393

2. Zugehör

- 1) Ein Grundpfandrecht, das der Gläubiger in gutem Glauben an einer Zugehör erworben hat, geht der Fahrnisverschreibung vor.
- 2) Das Faustpfand, das in gutem Glauben an einer Zugehör erworben worden ist, geht sowohl dem Grundpfandrechte als der Fahrnisverschreibung vor.

Art. 394

II. Die Ermächtigung

- 1) Die Ermächtigung darf nur Geldinstituten und Genossenschaften erteilt werden, die vertrauenswürdig sind und sich verpflichtet haben, keine Bürgschaften, Solidarverbindlichkeiten und ähnliche Sicherheiten neben dem Pfandrecht anzunehmen.
- 2) Die Ermächtigung ist den Geldinstituten und Genossenschaften zu entziehen, die dieser Verpflichtung nicht nachkommen oder offenbar unbillige Ansprüche an den Schuldner stellen, oder sonst in ihrem Geschäftsgebahren zu Aussetzungen Anlass geben.

III. Die Verschreibung

Art. 395

1. Das Verschreibungsprotokoll

- 1) Die Verschreibung erfolgt ohne Übertragung des Besitzes durch schriftlichen Pfandvertrag und erhält dingliche Wirkung durch Eintragung in das öffentliche Pfandprotokoll.

2) Das Pfandprotokoll wird vom Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt geführt und ist zuständig für Verpfändung von Sachen, die sich im Gebiete des Fürstentums befinden und deren Eigentümer im Fürstentum seinen regelmässigen Wohnsitz hat.¹¹⁹

3) Neben dem Verschreibungsprotokoll wird ein alphabetisches Verzeichnis der Verpfänder und Pfandgläubiger geführt.

Art. 396

2. Öffentlichkeit

Wer ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, kann vom Verschreibungsbeamten

1. sich über einen bestimmten Eintrag im Verschreibungsprotokoll mündlich oder schriftlich Auskunft erteilen lassen, oder

2. sich mündlich oder schriftlich eine Erklärung darüber geben lassen, dass sich ein bestimmter Eintrag im Verschreibungsprotokoll nicht vorfindet.

Art. 397

3. Aufsicht und Beschwerde

1) Das Verschreibungsamt untersteht der Aufsicht des Landgerichtes.

2) Beschwerden gegen die Amtsführung des Verschreibungsbeamten entscheidet das Landgericht und im Rechtszuge die übergeordneten Instanzen.

3) Die Frist zur Anhebung und zum Weiterzug der Beschwerde beträgt 14 Tage.

4) Wegen Rechtsverweigerung oder Rechtsverzögerung kann jederzeit Beschwerde geführt werden.

Art. 398

4. Anmeldung

1) Die Anmeldung hat durch den Eigentümer der Pfandsache zu geschehen oder durch den Pfandberechtigten, unter Vorlegung einer schriftlichen Zustimmungserklärung des Pfandeigentümers.

2) Der Anmeldung ist ein schriftlicher Pfandvertrag, welcher die für die Eintragung nötigen Angaben enthält, sowie eine amtliche Schätzung beizulegen.

5. Der Eintrag

Art. 399

a) Im allgemeinen

1) Die Verschreibungen werden in chronologischer Folge nach dem Datum der Anmeldung in das Verschreibungsprotokoll eingetragen.

2) Der Eintrag im Verschreibungsprotokoll hat zu enthalten:

1. Name und Wohnort des Eigentümers der Pfandsache;

2. Name und Wohnort des Pfandschuldners;

3. Name und Wohnort des Pfandgläubigers;

4. Pfandgegenstand mit genauer Angabe der zur Individualisierung nötigen Kennzeichen und seines Standortes;

5. Pfandsumme;

6. Schätzungssumme;

7. vorgehende Pfandrechte;

8. Datum des Vertrages, der Anmeldung und der Eintragung.

Art. 400
b) Bei Vieh

- 1) Bei Verpfändung von Vieh ist jedes einzelne verpfändete Tier nach seiner Art, seinem Geschlecht und seinen besonderen kennzeichnenden Merkmalen (Rasse, Alter, Farbe, Schätzung und sonstigen individualisierenden Eigenschaften) einzutragen.
- 2) Sind die verpfändeten Tiere versichert, so werden im Verschreibungsprotokoll der Versicherer und, wenn möglich, die Versicherungssumme vorgemerkt.

Art. 401
c) Änderungen

- 1) Nachträgliche Änderungen im ursprünglichen Pfandverhältnis oder im Bestande der verpfändeten Sachen sind bei der ursprünglichen Eintragung anzubringen.
- 2) Es bedarf hierfür einer schriftlichen Zustimmungserklärung des Pfandeigentümers und des Pfandgläubigers oder einer Verfügung des Landgerichtes im Rechtsfürsorgeverfahren.
- 3) Die Parteien können verlangen, dass die ursprüngliche Eintragung gelöscht und eine neue gemacht werde.
- 4) Erneuerungen bestehender Einträge sind als neue Einträge zu behandeln.

B. Der Untergang

Art. 402
I. Von Gesetzes wegen

- 1) Die Pfandverschreibung wirkt nur auf die Dauer von zwei Jahren, vom Datum der Eintragung an gerechnet.
- 2) Wird sie vor Ablauf der Frist erneuert, so bleibt das Pfandrecht im alten Range vom Zeitpunkt der Erneuerung an je auf weitere zwei Jahre bestehen.

Art. 403
II. Die Löschung

- 1) Für die Löschung der Pfandverschreibung ist ein schriftliches Begehren des Pfandberechtigten oder die Vorlegung seiner Zustimmungserklärung oder einer Quittung für die pfandversicherte Forderung oder eines richterlichen Urteils nötig.
- 2) Von Amts wegen wird der Eintrag gelöscht, wenn das Pfand durch Pfandverwertung untergegangen ist, sowie nach Ablauf von zwei Jahren seit der Eintragung.
- 3) Die Löschung erfolgt in der Weise, dass der Beamte die Einträge mit roter Tinte durchstreicht und die Löschung, unter Hinweis auf den massgebenden Löschungsbeleg, mit Datum und Unterschrift bestätigt.

C. Wirkungen

Art. 404
I. Bei Sachgesamtheiten

- 1) Sind Warenlager oder andere Sachgesamtheiten verschrieben, so besteht das Pfandrecht an so vielen dazu gehörigen Gegenständen, als im Inventar aufgezeichnet und an dem angegebenen Ort wirklich zu finden sind.
- 2) Werden einzelne Stücke ausgeschieden und von dem Aufbewahrungsort entfernt, so hört das Pfandrecht an ihnen auf.
- 3) Werden einzelne Stücke der Gesamtsache einverleibt, so werden sie ohne weiteres zum Ersatz für Fehlendes von der Pfandverschreibung ergriffen.

Art. 405
II. Versicherungssumme

Eine fällig gewordene Versicherungssumme für eine Pfandsache darf nur mit Zustimmung der pfandberechtigten Anstalt ausbezahlt werden.

Art. 406
D. Berücksichtigung bei Pfändungen

Das Landgericht hat bei Pfändungen von Amts wegen festzustellen, ob eine Fahrnisverschreibung besteht, und hat gegebenenfalls darauf Rücksicht zu nehmen.

4. Abschnitt
Das Versatzpfand

A. Versatzanstalt

Art. 407
I. Erteilung der Gewerbebefugnis

- 1) Wer das Pfandleihgewerbe betreiben will, bedarf hiezu einer Bewilligung der Regierung.
- 2) Die Bewilligung darf nur an Bewerber erteilt werden, welche handlungsfähig und im Fürstentum niedergelassen sind, einen guten Leumund genießen und Gewähr für klaglose Geschäftsführung bieten.

Art. 408
II. Dauer

- 1) Sie wird nur auf die Dauer von fünf Jahren erteilt, kann aber erneuert werden.
- 2) Die Regierung kann die Bewilligung jederzeit widerrufen, wenn die Bestimmungen, denen der Betrieb unterstellt ist, nicht eingehalten werden.

Art. 409
III. Gesuch

- 1) Wer das Pfandleihgewerbe betreiben will, hat der Regierung ein schriftliches Gesuch einzureichen.
- 2) Dem Gesuche sind ein amtliches Leumundszeugnis und ein Ausweis über die tatsächliche Niederlassung im Fürstentum beizulegen.

Art. 410
IV. Kautio

Der Gesuchsteller hat auf Verlangen der Regierung bei der Landeskasse eine Kautio von ein- bis zweitausend Franken zu hinterlegen, welche für die richtige Erfüllung aller Verpflichtungen der Anstalt haftet.

B. Versatzpfandrech

Art. 411
I. Errichtung

Das Versatzpfand wird dadurch begründet, dass der Pfandgegenstand der Anstalt übergeben und hiefür ein Versatzschein ausgestellt wird.

II. Wirkung

Art. 412

1. Verlauf des Pfandes

- 1) Ist das Pfand auf den vereinbarten Termin nicht ausgelöst worden, so kann die Anstalt nach vorgängiger öffentlicher Aufforderung zur Einlösung den Pfandgegenstand amtlich, ohne dass es hierfür eines richterlichen Urteils bedarf, verwerten lassen.
- 2) Die Verwertung des Pfandes erfolgt auf dem Wege der öffentlichen Versteigerung.
- 3) Dieselbe ist vom Gemeindevorsteher, in dessen Gemeinde die Versatzanstalt ihren Sitz hat, auf Begehren der Anstalt anzuordnen, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind.
- 4) Eine persönliche Forderung kann die Anstalt nicht geltend machen.

Art. 413

2. Recht auf den Überschuss

- 1) Ergibt sich aus dem Kauferlös ein Überschuss über die Pfandsumme, so hat der Berechtigte Anspruch auf dessen Herausgabe.
- 2) Mehrere Forderungen gegen denselben Schuldner dürfen bei Berechnung des Überschusses als ein Ganzes behandelt werden.
- 3) Der Anspruch auf den Überschuss verjährt in fünf Jahren nach dem Verkauf der Sache.

III. Auslösung des Pfandes

Art. 414

1. Recht auf Auslösung

- 1) Das Pfand kann von dem Berechtigten gegen Rückgabe des Versatzscheines ausgelöst werden, solange der Verkauf nicht stattgefunden hat.
- 2) Kann er den Schein nicht beibringen, so ist er nach Eintritt der Fälligkeit zur Auslösung des Pfandes befugt, wenn er sich über sein Recht ausweist.
- 3) Diese Befugnis steht dem Berechtigten nach Ablauf von sechs Monaten seit der Fälligkeit auch dann zu, wenn die Anstalt sich ausdrücklich vorbehalten hat, das Pfand nur gegen Rückgabe des Scheines auszulösen.

Art. 415

2. Rechte der Anstalt

- 1) Die Anstalt ist berechtigt, bei jeder Auslösung den Zins für den ganzen laufenden Monat zu verlangen.
- 2) Hat die Anstalt sich ausdrücklich vorbehalten, das Pfand gegen Rückgabe des Scheines an jedermann herauszugeben, so ist sie zu dieser Herausgabe befugt, solange sie nicht weiss oder wissen sollte, dass der Inhaber auf unredliche Weise in den Besitz des Scheines gelangt ist.

Art. 416

C. Kauf auf Rückkauf

Der gewerbsmässige Kauf auf Rückkauf wird dem Versatzpfande gleichgestellt.

D. Ordnung des Gewerbes

Art. 417

I. Buchführungspflicht

- 1) Die Pfandleiher haben über die von ihnen abgeschlossenen Geschäfte gehörig und wahrheitsgetreu Buch zu führen.
- 2) Jedem Beteiligten ist auf sein Verlangen die Einsicht des ihn betreffenden Bucheintrages zu gestatten.

Art. 418
II. Tagebuch

Das Pfandleihbuch muss über jedes abgeschlossene Geschäft folgende Einträge enthalten:

1. die laufende Geschäftsnummer,
2. das Datum des Geschäftsabschlusses,
3. Name und Wohnort des Verpfänders,
4. den Betrag des Darlehens,
5. den Betrag des Monatszinses,
6. den Verfalltag der Schuld,
7. die Bezeichnung des Pfandgegenstandes,
8. die Schätzung desselben,
9. das Datum der Rückzahlung des Darlehens,
10. das Datum der Pfandversteigerung, die Angabe des Erlöses und die Verrechnung desselben.

Art. 419
III. Vertragsverlängerung

Verlängerungen des Pfandleihvertrages sind als neue Geschäfte in das Pfandleihbuch einzutragen.

Art. 420
IV. Höchstzinsfuss

Die Regierung setzt den für Pfandleihgeschäfte zulässigen Höchstzinsfuss fest.

Art. 421
V. Aufbewahrung

- 1) Der Pfandleiher soll die Pfänder in geeigneten Räumlichkeiten gut aufbewahren und sie mit der laufenden Geschäftsnummer versehen.
- 2) Er darf die Pfänder nicht gebrauchen oder anderen zum Gebrauch überlassen.

Art. 422
VI. Strafrechtliche Anzeigepflicht

- 1) Die Pfandleiher sind verpflichtet, ihnen behördlich zugestellte Mitteilungen über verlorene und gestohlene Gegenstände während fünf Jahren geordnet aufzubewahren.
- 2) Werden ihnen Gegenstände zum Versatz angeboten unter Umständen, welche Verdacht erregen, so haben sie sofort dem Landgericht davon Mitteilung zu machen.
- 3) Die Pfandleiher sind verpflichtet, den von der Regierung beauftragten Organen jederzeit Eintritt in ihre Geschäftsräume zu gestatten und denselben auf Begehren die Geschäftsbücher und die Pfänder vorzuweisen.

5. Abschnitt
Die Pfandbriefe

A. Befugnis zur Ausgabe

Art. 423

I. Privileg

- 1) Das Recht zur Ausgabe von Pfandbriefen ist der Landessparkasse in Vaduz vorbehalten.
- 2) Dieselbe kann mit Zustimmung der Regierung unter den nachfolgenden Bedingungen Pfandbriefe ausgeben.

Art. 424

II. Umfang

Die Landessparkasse darf Pfandbriefe nur in solchem Umfange ausgeben, dass der Betrag der im Umlauf befindlichen Pfandbriefe und der Betrag aller andern bilanzmässigen Verbindlichkeiten zusammen das Zwanzigfache des Dotationskapitals samt Reservefonds nicht übersteigen.

B. Deckung

Art. 425

I. Im allgemeinen

- 1) Die im Umlauf befindlichen Pfandbriefe sind samt Zinsen im Sinne der nachfolgenden Bestimmungen durch Grundpfand, Kommunaldarlehen oder Ersatzwerte zu decken.
- 2) Der Kapitalbetrag der Deckungswerte soll mindestens dem Nennwerte der im Umlauf befindlichen Pfandbriefe gleichkommen, der jährliche Zinsertrag der Deckungswerte soll mindestens das jährliche Zinsbetreffnis der im Umlauf befindlichen Pfandbriefe decken.

II. Grundpfänder

Art. 426

1. Belastungsgrenze

- 1) Zur Deckung von Pfandbriefen dürfen Grundpfänder nur bis zu einem Betrage angenommen werden, der mit Einschluss aller vorgehenden Pfandrechte nebst zwei Jahreszinsen derselben, drei Fünftel des Wertes des belasteten Grundstückes nicht übersteigt.
- 2) Bei landwirtschaftlichen Grundstücken beträgt diese Belehnungsgrenze zwei Drittel des Verkehrswertes des belasteten Grundstückes.¹²⁰
- 3) Ebenso dürfen Schuldverschreibungen über Lombardkredite, deren Faustpfand ausschliesslich aus Grundpfändern besteht, welche den vorstehenden Bestimmungen entsprechen, wie ein Grundpfand als Pfandbriefdeckung verwendet werden.

Art. 427¹²¹

2. Schätzung

Als Deckungswert der pfandrechtig haftenden Grundstücke gilt deren Verkehrswert nach Massgabe der amtlichen Schätzung.

Art. 428

III. Kommunaldarlehen

Höchstens ein Zehntel der gesamten Pfandbriefdeckung darf durch nichtgrundpfändlich gesicherte Forderungen an Gemeinden und öffentlich-rechtliche Körperschaften und Anstalten, denen das Besteuerungsrecht zusteht, gedeckt sein.

Art. 429
IV. Ersatzwerte

- 1) Ist infolge der Rückzahlung von Grundpfändern oder von Kommunaldarlehen die vorgeschriebene Deckung nicht mehr vollständig, so sind die zurückbezahlten Kredite durch andere gleicher Art zu ersetzen oder Pfandbriefe in einem entsprechenden Teilbetrag aus dem Verkehr zurückzuziehen.
- 2) Kann die Deckung weder durch Kredite gleicher Art noch durch Einziehung von Pfandbriefen vervollständigt werden, so darf die fehlende Deckung durch Schuldverschreibungen des Staates oder einer öffentlich-rechtlichen Körperschaft oder Anstalt oder durch während höchstens drei Monaten unkündbare Depositen­scheine einer vertrauenswürdigen Bank ersetzt werden.
- 3) Schuldverschreibungen des Staates und öffentlich-rechtlicher Körperschaften oder Anstalten sind als Ersatzwerte nur zugelassen, wenn sie an einer öffentlichen Börse kotiert sind. Sie dürfen nur mit einem Betrage bewertet werden, der um mindestens fünf Prozent des Nennwertes unter dem jeweiligen Tageskurs steht.

C. Die Ausgabe der Pfandbriefe
I. Deckungsregister und Verwahrung

Art. 430
1. Verpflichtung zur Aufnahme und Verwahrung

- 1) Sämtliche Deckungswerte sind in ein Deckungsregister einzutragen und, von den übrigen Aktivbeständen der Landessparkasse getrennt, unter Mitverschluss des Treuhänders zu verwahren.
- 2) Über die Führung des Registers hat der Verwaltungsrat der Landessparkasse in einem Reglement, das zu seiner Gültigkeit der Genehmigung der Regierung bedarf, die näheren Bestimmungen zu treffen.

Art. 431
2. Wirkung

- 1) Die im Deckungsregister eingetragenen Werte dürfen zum Nachteil der Pfandbriefgläubiger weder veräußert noch verpfändet werden.
- 2) Von den Kapitalrückzahlungen auf die in das Deckungsregister eingetragenen Werte, sowie von sonstigen für die Pfandbriefgläubiger erheblichen Vorgängen, welche die Deckungswerte betreffen, ist dem Treuhänder jeweils Mitteilung zu machen.

II. Der Treuhänder

Art. 432¹²²
1. Ernennung

Die Regierung ernennt einen Treuhänder, welcher vom Staate zu besolden und der Regierung nach den einschlägigen Gesetzen verantwortlich ist.

2. Seine Aufgaben

Art. 433
a) Aufnahme von Werten in die Haftung

- 1) Der Treuhänder hat darauf zu achten, dass die zur Deckung der Pfandbriefe bestimmten Werte in das Deckungsregister eingetragen werden.
- 2) Er hat alle in das Deckungsregister eingetragenen Werte mit einem Vermerk zu versehen, dass diese Werte als Pfandbriefdeckung ausgeschieden sind, und diesen Vermerk eigenhändig zu unterzeichnen und die Werte in Mitverschluss zu nehmen.

Art. 434

b) Entlassung von Werten aus der Haftung

- 1) Der Treuhänder darf der Landessparkasse Werte, welche zur Deckung von Pfandbriefen bestimmt sind, nur dann zu freier Verfügung aushändigen, wenn die gesetzliche Deckung durch Einziehung eines entsprechenden Betrages an Pfandbriefen aus dem Verkehr oder durch Eintragung neuer Deckungswerte ins Deckungsregister wiederhergestellt ist.
- 2) Die Löschung des auf einem Deckungswert angebrachten Haftungsvermerks darf nur durch den Treuhänder erfolgen und ist von diesem eigenhändig zu unterzeichnen.
- 3) Die Löschung eines Wertes im Deckungsregister darf nur mit Zustimmung des Treuhänders erfolgen und nur, wenn die Voraussetzungen für die Aushändigung eines Wertes aus dem Mitverschluss des Treuhänders gegeben sind.

Art. 435

c) Anmerkung im Grundbuch

- 1) Auf schriftliches Begehren des Treuhänders hat das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt beim belasteten Grundstück gebührenfrei anzumerken, dass die vom Treuhänder bezeichneten Grundpfänder als Bestandteile der Pfandbriefdeckung eingetragen und den Pfandbriefinhabern als gesetzliches Pfand verhaftet sind.¹²³
- 2) Auf schriftliche Anweisung des Treuhänders ist eine solche Anmerkung gebührenfrei zu löschen.

III. Die Pfandbriefe

Art. 436

1. Form

- 1) Die Pfandbriefe sind als Wertpapiere, die auf einen Namen oder auf den Inhaber lauten, auszustellen und mit Zinsscheinen auf den Inhaber zu versehen.
- 2) Die für das Rechtsverhältnis zwischen der Anstalt und den Pfandbriefgläubigern massgebenden Bestimmungen sind auf jedem einzelnen Pfandbrief ersichtlich zu machen.
- 3) Auf den Pfandbriefen ist vor der Ausgabe die Bescheinigung des Treuhänders anzubringen, dass die gesetzliche Deckung für dieselben vorhanden ist, die Deckungswerte im Deckungsregister eingetragen sind und von den übrigen Aktivbeständen der Bank getrennt unter seinem Mitverschluss verwahrt werden.

Art. 437

2. Nennwert, Amortisation und Kündigung

Über die Nennwerte der Pfandbriefe, ihre Amortisationsdauer und Kündigungsfristen hat der Verwaltungsrat der Landessparkasse in einem Reglement, das zu seiner Gültigkeit der Genehmigung der Regierung bedarf, die näheren Bestimmungen zu treffen.

D. Wirkungen

I. Gesetzliches Pfandrecht

Art. 438

1. Im allgemeinen

- 1) Die von der Landessparkasse ausgegebenen Pfandbriefe gewähren ihrem Berechtigten von Gesetzes wegen, ohne dass ein besonderer Verpfändungsvertrag und die Übergabe der Titel und Urkunden an die Pfandbriefgläubiger oder ihren Stellvertreter nötig ist, ein Pfandrecht im ersten Rang an allen im Deckungsregister eingetragenen Werten.

2) Sämtliche im Umlauf befindlichen Pfandbriefe genießen unter sich den gleichen Rang, ohne Rücksicht auf die Reihenfolge ihrer Ausgabe oder die Zugehörigkeit zu einer bestimmten Serie.

Art. 439

2. Mit Haftungsvermerk

Wer ein als Bestandteil der Pfandbriefdeckung bezeichnetes Wertpapier zu Eigentum oder zu Pfand erwirbt, hat, ohne Rücksicht auf seinen guten oder bösen Glauben, das gesetzliche Pfandrecht der Pfandbriefgläubiger gegen sich gelten zu lassen.

Art. 440

3. Ohne Haftungsvermerk

An Werten, die im Deckungsregister eingetragen sind, jedoch keinen gültigen Haftungsvermerk tragen, besteht das gesetzliche Pfandrecht der Pfandbriefgläubiger gegenüber jedem bösgläubigen Dritten zu Recht.

Art. 441

II. Vorzugsrechte

- 1) Der Staat haftet für Kapital und Zinsen aller von der Landessparkasse ausgegebenen Pfandbriefe.
- 2) Die von der Landessparkasse ausgegebenen Pfandbriefe gelten als mündelsichere Anlage.
- 3) Sie sind, gleichviel ob sie im Inland oder im Ausland plaziert werden, von allen Stempelabgaben befreit.

7. Titel

Die Rechte an herrenlosen und öffentlichen Sachen

1. Abschnitt

Allgemeine Bestimmungen

A. Herrenlose Sachen

Art. 442

I. Begriff

- 1) Herrenlos sind diejenigen Sachen, an denen kein Eigentum nachgewiesen werden kann.
- 2) Gefangene Tiere werden herrenlos, wenn sie die Freiheit wieder erlangen und ihr Eigentümer ihnen nicht unverzüglich und ununterbrochen nachforscht und sie wieder einzufangen bemüht ist.
- 3) Gezähmte Tiere werden herrenlos, sobald sie wieder in den Zustand der Wildheit geraten und nicht mehr zu ihrem Herrn zurückkehren.
- 4) Bienenschwärme werden dadurch, dass sie auf fremden Boden gelangen, nicht herrenlos.

II. Fahrnis

Art. 443

1. Im allgemeinen

- 1) Eine herrenlose bewegliche Sache wird dadurch zu Eigentum erworben, dass jemand sie mit dem Willen, ihr Eigentümer zu werden, in Besitz nimmt.
- 2) Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des öffentlichen Rechtes.

Art. 444
2. *Schatz*

- 1) Wird ein Wertgegenstand aufgefunden, von dem nach Umständen mit Sicherheit anzunehmen ist, dass er seit langer Zeit vergraben oder verborgen war und keinen Eigentümer mehr hat, so wird er als Schatz angesehen.
- 2) Der Schatz fällt, unter Vorbehalt der Bestimmung über Gegenstände von wissenschaftlichem Wert, an den Eigentümer des Grundstückes oder der beweglichen Sache, in der er aufgefunden worden ist.
- 3) Der Finder hat Anspruch auf eine angemessene Vergütung, die jedoch die Hälfte des Wertes des Schatzes nicht übersteigen darf.

Art. 445
3. *Wissenschaftliche Gegenstände*

- 1) Werden herrenlose Naturkörper oder Altertümer von erheblichem wissenschaftlichem Wert aufgefunden, so gelangen sie in das Eigentum des Staates.
- 2) Der Eigentümer, in dessen Grundstück solche Gegenstände aufgefunden werden, ist verpflichtet und kann im Verwaltungsverfahren dazu verhalten werden, ihre Ausgrabung gegen Ersatz des dadurch verursachten Schadens zu gestatten.
- 3) Der Finder und im Falle des Schatzes auch der Eigentümer haben Anspruch auf eine angemessene Vergütung, die jedoch im ganzen den Wert der Gegenstände nicht übersteigen soll.

III. Grundstücke

Art. 446
1. *Anwendungsfälle*

An den öffentlichen Gewässern sowie an dem der Kultur nicht fähigen Lande, wie Felsen und Schutthalden, Firnen und Gletschern, und den daraus entspringenden Quellen, besteht, unter Vorbehalt anderweitigen Nachweises, kein Privateigentum.

Art. 447
2. *Aneignung*

- 1) Für die Aneignung von herrenlosem Land ist die Bewilligung der Regierung erforderlich.
- 2) Die Aneignung eines im Grundbuch eingetragenen Grundstückes kann nur stattfinden, wenn dieses nach Ausweis des Grundbuches herrenlos ist.
- 3) Sie erfolgt bei solchen Grundstücken durch die Eintragung des Okkupanten als Eigentümer ins Grundbuch.
- 4) Die Aneignung eines im Grundbuch nicht aufgenommenen Grundstückes erfolgt durch Besitzergreifung des Grundstückes und Aufnahme desselben ins Grundbuch.

Art. 448
3. *Bildung neuen Landes*

- 1) Entsteht durch Anschwemmung, Anschüttung, Bodenverschiebung, Veränderungen im Lauf oder Stand eines öffentlichen Gewässers oder in anderer Weise aus herrenlosem Boden der Ausbeutung fähiges Land, so gehört es dem Staate.
- 2) Vermag jemand nachzuweisen, dass Bodenteile seinem Eigentume entrissen worden sind, so kann er sie binnen angemessener Frist zurückholen.

B. Öffentliche Sachen
1. *Im allgemeinen*

Art. 449

1. Begriff

- 1) Als öffentliche Sachen gelten diejenigen, welche unmittelbar öffentlichen Zwecken zu dienen bestimmt sind.
- 2) Nicht als öffentliche Sachen gelten diejenigen, welche nur den Zweck haben, durch ihren Kapitalwert oder durch ihre Erträge dem Staat oder einer Gemeinde die finanziellen Mittel zur Führung der öffentlichen Verwaltung zu liefern (Fiskaleigentum), sowie die im Eigentum öffentlich-rechtlicher Körperschaften oder Anstalten stehenden Sachen. Sie werden als Sachen im Privateigentum behandelt.

Art. 450

2. Anwendung des Sachenrechtes

- 1) Auf die öffentlichen Sachen finden die Bestimmungen dieses Gesetzes entsprechende Anwendung, soweit nicht besondere Regeln für sie aufgestellt sind.
- 2) Sowohl zugunsten als zu Lasten von öffentlichen Sachen können Dienstbarkeiten und Grundlasten bestellt werden.
- 3) Ihre Eintragung in das Grundbuch kann erfolgen, insofern das berechnete oder belastete Grundstück im Grundbuch aufgenommen ist.
- 4) Dagegen können an öffentlichen Grundstücken keine Rechte ersessen werden.

Art. 451

II. Verwaltungsvermögen des Staates und der Gemeinden

- 1) Zum Verwaltungsvermögen des Staates und der Gemeinden gehören diejenigen im Eigentum des Staates oder einer Gemeinde stehenden Sachen, welche dazu bestimmt sind, durch ihren unmittelbaren Gebrauchswert dem Staat oder einer Gemeinde zur Erfüllung ihrer öffentlich-rechtlichen Aufgaben, insbesondere zum Betrieb öffentlicher Anstalten, zu dienen.
- 2) Die Veräußerung und Verpfändung von Liegenschaften, die zum Verwaltungsvermögen des Staates oder einer Gemeinde gehören, kann nur durch ein besonderes Gesetz erfolgen.

III. Zum Gemeingebrauch bestimmte Sachen

Art. 452

1. Im allgemeinen

- 1) Die nicht nachweislich im Privateigentum stehenden Gewässer, Strassen, Plätze, Brücken und das der Kultur nicht fähige Land sind zum Gemeingebrauch bestimmte Sachen.
- 2) Sachen im Gemeingebrauch kann jedermann im ortsüblichen Umfang frei benutzen.
- 3) Vorbehalten bleiben die Bestimmungen zwecks Regelung der Nutzung derselben.

Art. 453

2. Besondere Rechte

- 1) Solange diese Sachen dem Gemeingebrauch dienen, können an ihnen Privatrechte gegenüber dem Gemeinwesen nur durch ausdrückliche Konzession erworben werden, nicht aber durch Aneignung oder Ersitzung.
- 2) Wer an einer Sache im Gemeingebrauch ein besonderes Recht erworben hat, darf dasselbe nur insoweit ausüben, als seine Konzession (Verleihung) es zulässt und sein Bedürfnis es erheischt. Er soll den Gemeingebrauch nicht unnötig einschränken.
- 3) Werden durch die Benutzung und Ausbeutung öffentliche Interessen beeinträchtigt, so kann die Regierung sie untersagen.

2. Abschnitt
Die Wasserkräfte

Art. 454 bis 483¹²⁴
Aufgehoben

3. Abschnitt
Die Bergwerke

Art. 484
A. Gegenstand der Bergwerke

Die Vorschriften über die Bergwerke finden Anwendung auf jederlei Vorkehrungen zur Aufsuchung und gewerbsmässigen Gewinnung von folgenden Rohstoffen: metallische Erze, fossile Brenn-, Leucht- und verwandte Stoffe, als Graphit, Anthrazit, Steinkohle, Braunkohle, Schieferkohle, Asphalt, Bitumen und mineralische Öle, Schwefel, Schwefelerze, Steinsalz und Solquellen, nicht jedoch Torf.

B. Erwerb der Bergwerke
I. Das Schürfen

Art. 485
1. Ausstellung des Schürfscheines

- 1) Wer nach bergbaulich zu gewinnenden Stoffen suchen oder frühern Bergbau wieder aufnehmen will, sei es auch der Grundeigentümer selber, bedarf hiezu eines Schürfscheines der Regierung, der nach Anhörung der Grundeigentümer ausgestellt wird.
- 2) Der Schürfschein darf nur dann verweigert werden, wenn die Schürfung dem öffentlichen Wohl widerstreiten oder solche Interessen verletzen würde, die den aus dem Bergwerk zu erwartenden Gewinn offenbar weit übersteigen.

Art. 486
2. Inhalt des Schürfscheines

- 1) Der Schürfschein wird für einen oder mehrere Rohstoffe, jedoch für den gleichen Rohstoff und das gleiche Gebiet nur an einen Bewerber ausgestellt.
- 2) Er verleiht diesem das Recht zur Schürfung für eine bestimmte, nach den bergtechnischen Umständen und wirtschaftlichen Interessen zu bemessende zeitliche und örtliche Ausdehnung.
- 3) Er verliert seine Wirksamkeit, wenn während der angesetzten Frist die zweckentsprechenden Schürfarbeiten gar nicht oder erfolglos ausgeführt worden sind.
- 4) Aus triftigen Gründen kann sowohl das Gebiet als die Dauer der Schürfbewilligung ausgedehnt werden.

Art. 487
3. Wirkung des Schürfens

- 1) Der Erwerber des Schürfscheines hat seinen Fund, namentlich mit Rücksicht auf die voraussichtliche Bauwürdigkeit, amtlich feststellen zu lassen und hierauf binnen einer Frist von drei Monaten um die Verleihung des Bergwerkes bei der Regierung nachzusuchen.
- 2) Die Regierung kann aus triftigen Gründen eine weitere Frist gewähren.

II. Die Verleihung

Art. 488

1. Voraussetzungen

- 1) Ist ein den Bergwerksbestimmungen unterstellter Rohstoff gefunden worden, so bedarf es zur Ausbeutung einer Verleihung, die von der Regierung ausgestellt wird und aus den gleichen Gründen verweigert werden darf, wie die Ausstellung eines Schürfscheines.
- 2) Für den Fall, dass andere Fossilien gefunden worden sind, als die im Schürfschein bestimmten, hat die Verleihung das Verhältnis zu andern Berechtigten genau zu ordnen.
- 3) Vorbehalten bleiben die Rechte des Staates aus dem Bergregal.

Art. 489

2. Bestimmung des Beliehenen

- 1) Die Verleihung erfolgt an eine bestimmte Person, Gesellschaft, Körperschaft oder Anstalt.
- 2) Ohne Zustimmung der Regierung kann weder die Schürfbewilligung noch die Verleihung übertragen werden.

Art. 490

3. Inhalt der Verleihungsurkunde

Die Verleihung des Bergwerkes erfolgt für einen oder mehrere Rohstoffe und eine nach den Umständen zu bemessende zeitlich und örtlich bestimmte Ausdehnung, wobei auf die Ermöglichung einer rationellen Ausbeutung Rücksicht zu nehmen ist.

Art. 491

III. Die Abfindung mit dem Grundeigentümer

- 1) Der Grundeigentümer, auf dessen Boden geschürft oder ein Bergwerk angebracht wird, hat Anrecht auf eine Entschädigung für die in Anspruch genommene Bodenfläche und auf Ersatz alles weiteren Schadens.
- 2) Die Festsetzung der Entschädigung erfolgt nach den Vorschriften über die Zwangsenteignung.
- 3) Vor Beginn der schädigenden Vorkehren kann der Eigentümer Sicherstellung verlangen.

C. Verlust der Bergwerke

Art. 492

I. Zeitablauf und Erneuerung

- 1) Die Verleihung erlischt mit Ablauf der Verleihungsdauer, kann aber auf Verlangen erneuert werden.
- 2) Die Erneuerung erfolgt nach den gleichen Grundsätzen, wie die Verleihung, unter Berücksichtigung der veränderten Verhältnisse, soll jedoch den Inhaber des Bergwerkes nicht wesentlich beschweren.
- 3) Wird die Erneuerung abgelehnt, so hat das Land dem Inhaber den Wert der Anlagen aufgrund einer gerichtlichen Schätzung in billiger Weise zu ersetzen.

Art. 493

II. Verwirkung

- 1) Die Verleihung wird durch die Regierung für verwirkt erklärt, wenn der Inhaber des Bergwerkes den Bedingungen der Verleihung gröblich zuwiderhandelt.
- 2) Sie erlischt ohne weiteres, wenn das Bergwerk nicht binnen der in der Verleihung festzusetzenden Frist angelegt wird, sowie wenn der Betrieb während fünf aufeinanderfolgenden Jahren eingestellt ist.

D. Inhalt der Bergwerke

Art. 494

I. Betriebsvorschriften

- 1) Das Bergwerk muss in technisch richtiger Weise und entsprechend den Vorschriften angelegt und betrieben werden, die zum Schutze von Personen und Sachen erlassen werden.
- 2) Zum Schutze des Grundeigentums sowie der Gebäude, Verkehrswege und Wasserläufe hat der Inhaber des Bergwerkes alle von der Technik an die Hand gegebenen Vorsichtsmassregeln zu beobachten und die hiefür notwendigen Vorkehrungen anzubringen.

II. Zwangsenteignungsrecht

Art. 495

1. Gegenstand der Enteignung

Der Inhaber des Bergwerks kann auf dem Wege der Zwangsenteignung zugewiesen erhalten:

1. die Grundstücke, deren er zur Schürfung oder zum Bau oder für irgendwelche nicht wohl zu umgehenden Betriebszwecke bedarf, oder in betreff derer eine den Wert des Grundstückes wesentlich vermindemde Schädigung durch den Betrieb nicht vermieden werden kann;
2. das Wasser, das durch das Bergwerk erschlossen wird, sowie das Holz, das bei der Anlage zur Fällung gelangt, soweit dies für den Bergbau erforderlich ist.

Art. 496

2. Beschränkungen

- 1) Die Zwangsenteignung ist zu versagen, wenn ihr Nutzen für den Bergbau offenbar den Wert des beanspruchten Grundstückes nicht erreicht.
- 2) Sie kann ferner versagt werden, wenn Verkehrswege, öffentliche Gebäude oder Werke von höherer öffentlicher oder wirtschaftlicher Bedeutung dadurch gestört oder gefährdet würden.

Art. 497

III. Verpflichtungen

- 1) Der Inhaber des Bergwerkes ist verpflichtet, alle die Vorrichtungen, welche Verleihung und Gesetz ihm auferlegen, auf seine Kosten zu erstellen.
- 2) Er hat allen Schaden, der Dritten aus der Schürfung oder dem Betrieb des Werkes mittelbar oder unmittelbar entsteht, zu ersetzen.

3. Abteilung

Besitz und Grundbuch

8. Titel

Der Besitz

A. Begriff und Arten

Art. 498

I. Begriff

- 1) Wer die tatsächliche Gewalt über eine Sache hat, ist ihr Besitzer.

2) Dem Sachbesitz wird bei Grunddienstbarkeiten und Grundlasten die tatsächliche Ausübung des Rechtes gleichgestellt.

Art. 499

II. Selbständiger und unselbständiger Besitz

- 1) Hat ein Besitzer die Sache einem andern zu einem beschränkten dinglichen oder einem persönlichen Recht übertragen, so sind sie beide Besitzer.
- 2) Wer eine Sache als Eigentümer besitzt, hat selbständigen, der andere unselbständigen Besitz.

Art. 500

III. Vorübergehende Unterbrechung

Eine ihrer Natur nach vorübergehende Verhinderung oder Unterlassung der Ausübung der tatsächlichen Gewalt hebt den Besitz nicht auf.

B. Übertragung

Art. 501

I. Unter Anwesenden

- 1) Der Besitz wird übertragen durch die Übergabe der Sache selbst oder der Mittel, die dem Empfänger die Gewalt über die Sache verschaffen.
- 2) Die Übergabe ist vollzogen, sobald sich der Empfänger mit Willen des bisherigen Besitzers in der Lage befindet, die Gewalt über die Sache auszuüben.
- 3) Die Erben erwerben den Besitz der Erbschaft mit dem Tode des Erblassers.

Art. 502

II. Unter Abwesenden

Geschieht die Übergabe unter Abwesenden, so ist sie mit der Übergabe der Sache an den Empfänger oder dessen Stellvertreter vollzogen.

Art. 503

III. Ohne Übergabe

- 1) Ohne Übergabe kann der Besitz einer Sache erworben werden, wenn ein Dritter oder der Veräußerer selbst aufgrund eines besonderen Rechtsverhältnisses im Besitz der Sache verbleibt.
- 2) Gegenüber dem Dritten ist dieser Besitzübergang erst dann wirksam, wenn ihm der Veräußerer davon Anzeige gemacht hat.
- 3) Der Dritte kann dem Erwerber die Herausgabe aus den gleichen Gründen verweigern, aus denen er sie dem Veräußerer hätte verweigern können.

Art. 504

IV. Bei Wertpapieren

- 1) Werden für Waren, die einem Frachtführer oder einem Lagerhaus übergeben sind, Wertpapiere ausgestellt, die sie vertreten, so gilt die Übertragung einer solchen Urkunde als Übertragung der Ware selbst.
- 2) Steht jedoch dem gutgläubigen Empfänger des Wertpapiers ein gutgläubiger Empfänger der Ware gegenüber, so geht dieser jenem vor.

C. Bedeutung
I. Besitzerschutz

Art. 505

1. Abwehr von Angriffen

- 1) Jeder Besitzer darf sich verbotener Eigenmacht mit Gewalt erwehren.
- 2) Er darf sich, wenn ihm die Sache durch Gewalt oder heimlich entzogen wird, sofort des Grundstückes durch Vertreibung des Täters wieder bemächtigen und die bewegliche Sache dem auf frischer Tat betroffenen und unmittelbar verfolgten Täter wieder abnehmen.
- 3) Er hat sich dabei jeder nach den Umständen nicht gerechtfertigten Gewalt zu enthalten.

Art. 506

2. Klage aus Besitzesentziehung

- 1) Wer einem andern eine Sache durch verbotene Eigenmacht entzogen hat, ist verpflichtet, sie zurückzugeben, auch wenn er ein besseres Recht auf die Sache behauptet.
- 2) Wenn der Beklagte sofort sein besseres Recht nachweist und aufgrund desselben dem Kläger die Sache wieder abverlangen könnte, so kann er die Rückgabe verweigern.
- 3) Die Klage geht auf Rückgabe der Sache und Schadenersatz.

Art. 507

3. Klage aus Besitzesstörung

- 1) Wird der Besitz durch verbotene Eigenmacht gestört, so kann der Besitzer gegen den Störenden Klage erheben, auch wenn dieser ein Recht zu haben behauptet.
- 2) Die Klage geht auf Beseitigung der Störung, Unterlassung fernerer Störung und Schadenersatz.

Art. 508

4. Zulässigkeit und Verjährung der Klage

- 1) Die Klage aus verbotener Eigenmacht ist nur zulässig, wenn der Besitzer sofort, nachdem ihm der Eingriff und der Täter bekannt geworden sind, die Sache zurückfordert oder Beseitigung der Störung verlangt.
- 2) Die Klage verjährt nach Ablauf eines Jahres, das mit der Entziehung oder Störung zu laufen beginnt, auch wenn der Besitzer erst später von dem Eingriff und dem Täter Kenntnis erhalten hat.

II. Rechtsschutz

Art. 509

1. Vermutung des Eigentums

- 1) Vom Besitzer einer beweglichen Sache wird vermutet, dass er ihr Eigentümer sei.
- 2) Für jeden früheren Besitzer besteht die Vermutung, dass er in der Zeit seines Besitzes Eigentümer der Sache gewesen sei.

Art. 510

2. Vermutung bei selbständigem Besitz

- 1) Besitzt jemand eine bewegliche Sache ohne Eigentümer sein zu wollen, so kann er die Vermutung des Eigentums dessen geltend machen, von dem er sie in gutem Glauben empfangen hat.

2) Besitzt jemand eine bewegliche Sache mit dem Anspruche eines beschränkten dinglichen oder eines persönlichen Rechtes, so wird der Bestand dieses Rechtes vermutet, er kann aber demjenigen gegenüber, von dem er die Sache erhalten hat, diese Vermutung nicht geltend machen.

Art. 511

3. Klage gegen den Besitzer

Der Besitzer einer beweglichen Sache kann sich gegenüber jeder Klage auf die Vermutung zugunsten seines besseren Rechtes berufen, unter Vorbehalt der Bestimmung über eigenmächtige Entziehung oder Störung des Besitzes.

4. Verfügungs- und Rückforderungsrecht

Art. 512

a) Bei anvertrauten Sachen

Wer eine bewegliche Sache in gutem Glauben zu Eigentum oder zu einem beschränkten dinglichen Rechte übertragen erhält, ist in seinem Erwerbe auch dann zu schützen, wenn sie dem Veräußerer ohne jede Ermächtigung zur Übertragung anvertraut worden war.

Art. 513

b) Bei abhanden gekommenen Sachen

1) Der Besitzer, dem eine bewegliche Sache gestohlen wird oder verloren geht oder sonst wider seinen Willen abhanden kommt, kann sie während fünf Jahren jedem Empfänger abfordern.

2) Ist die Sache öffentlich versteigert oder auf dem Markt oder durch einen Kaufmann, der mit Waren der gleichen Art handelt, übertragen worden, so kann sie dem ersten und jedem späteren gutgläubigen Empfänger nur gegen Vergütung des von ihm bezahlten Preises abgefordert werden.

3) Die Rückleistung erfolgt im übrigen nach den Vorschriften über die Ansprüche des gutgläubigen Besitzers.

Art. 514

c) Bei Geld und Inhaberpapieren

Geld und Inhaberpapiere können, auch wenn sie dem Besitzer gegen seinen Willen abhanden gekommen sind, dem gutgläubigen Empfänger nicht abgefordert werden.

Art. 515

d) Bei bösem Glauben

1) Wer den Besitz einer beweglichen Sache nicht in gutem Glauben erworben hat, kann von dem früheren Besitzer jederzeit auf Herausgabe belangt werden.

2) Hatte jedoch auch der frühere Besitzer nicht in gutem Glauben erworben, so kann er einem späteren Besitzer die Sache nicht abfordern.

Art. 516

5. Vermutung bei Grundstücken

1) Hinsichtlich der in das Grundbuch aufgenommenen Grundstücke besteht eine Vermutung des Rechtes und eine Klage aus dem Besitze nur für denjenigen, der eingetragen ist.

2) Wer jedoch über das Grundstück die tatsächliche Gewalt hat, kann wegen eigenmächtiger Entziehung oder Störung des Besitzes Klage erheben.

III. Verantwortlichkeit
1. Gutgläubiger Besitzer

Art. 517
a) Nutzung

- 1) Wer eine Sache in gutem Glauben besitzt, wird dadurch, dass er sie seinem vermuteten Rechte gemäss gebraucht und nutzt, dem Berechtigten nicht ersatzpflichtig.
- 2) Was hiebei untergeht oder Schaden leidet, braucht er nicht zu ersetzen.

Art. 518
b) Ersatzforderungen

- 1) Verlangt der Berechtigte die Auslieferung der Sache, so kann der gutgläubige Besitzer für die notwendigen und nützlichen Verwendungen Ersatz beanspruchen und die Auslieferung bis zur Ersatzleistung verweigern.
- 2) Für andere Verwendungen kann er keinen Ersatz verlangen, darf aber, wenn ihm ein solcher nicht angeboten wird, vor der Rückgabe der Sache, was er verwendet hat, wieder wegnehmen, soweit dies ohne Beschädigung der Sache selbst geschehen kann.
- 3) Die vom Besitzer bezogenen Früchte sind auf die Forderung für die Verwendungen anzurechnen.

Art. 519
2. Bösgläubiger Besitzer

- 1) Wer eine Sache in bösem Glauben besitzt, muss sie dem Berechtigten herausgeben und für allen durch die Vorenthaltung verursachten Schaden sowie für die bezogenen oder versäumten Früchte Ersatz leisten.
- 2) Für Verwendungen hat er eine Forderung nur, wenn solche auch für den Berechtigten notwendig gewesen wären.
- 3) Solange der Besitzer nicht weiss, an wen er die Sache herausgeben soll, haftet er nur für den Schaden, den er verschuldet hat.

Art. 520
IV. Ersitzung

Der zur Ersitzung berechtigte Besitzer darf sich den Besitz seines Vorgängers anrechnen, insofern auch dessen Besitz zur Ersitzung tauglich gewesen ist.

9. Titel
Das Grundbuch

A. Einrichtung
I. Bestand

Art. 521
1. Im allgemeinen

- 1) Über die Rechte an den Grundstücken wird ein Grundbuch geführt.
- 2) Das Grundbuch besteht aus dem Hauptbuch und den das Hauptbuch ergänzenden Plänen, Liegenschaftsverzeichnissen, Belegen, Liegenschaftsbeschreibungen und dem Tagebuch.

2. Aufnahme

Art. 522
a) *Gegenstand*¹²⁵

- 1) Als Grundstücke werden in das Grundbuch aufgenommen:
 1. die Liegenschaften,
 2. die selbständigen und dauernden Rechte an Grundstücken,
 3. die Bergwerke,
 4. die Miteigentumsanteile an Grundstücken.¹²⁶
- 2) Aufgehoben¹²⁷

Art. 523
b) *Ausnahmen*

Die nicht im Privateigentum stehenden und die dem öffentlichen Gebrauche dienenden Grundstücke werden in das Grundbuch nur aufgenommen, wenn dingliche Rechte daran zur Eintragung gebracht werden sollen.

c) *Verfahren*

Art. 524
aa) *Im allgemeinen*

- 1) Die Aufnahme einer Liegenschaft in das Grundbuch geschieht durch Aufzeichnung im Plan, beziehungsweise im Liegenschaftsverzeichnis, Anlegung des Hauptbuchblattes und Herstellung der Liegenschaftsbeschreibung.
- 2) Jedes Grundstück erhält im Hauptbuch ein eigenes Blatt und eine eigene Nummer.

Art. 525
bb) *Bei Liegenschaften*

- 1) Die im Privateigentum stehenden Liegenschaften werden von Amts wegen ins Grundbuch aufgenommen.
- 2) Die Aufnahme erfolgt nach Gemeinden.

cc) *Bei selbständigen und dauernden Rechten*

Art. 526
?) *Voraussetzungen*

- 1) Selbständige und dauernde Rechte, wie Baurechte und Quellenrechte, werden auf schriftliches Begehren des Berechtigten als Grundstücke ins Grundbuch aufgenommen.
- 2) Die Aufnahme eines solchen Rechts darf nur erfolgen, wenn es
 1. als Dienstbarkeit an einem im Privateigentum stehenden Grundstück oder an einem öffentlichen Boden errichtet ist und weder zugunsten eines herrschenden Grundstückes noch ausschliesslich zugunsten einer bestimmten Person lautet, und
 2. auf wenigstens 30 Jahre oder auf unbestimmte Zeit begründet erscheint.

Art. 527
?) *Die Aufnahme*

- 1) Die Aufnahme der selbständigen und dauernden Rechte in das Grundbuch geschieht durch Anlegung eines Blattes im Hauptbuch und durch Herstellung einer Beschreibung des Rechtes, unter Beifügung eines Zusatzes, welcher den Inhalt des Rechtes näher bezeichnet.

2) Ist das selbständige und dauernde Recht zugleich als Dienstbarkeit zu Lasten eines Grundstückes eingetragen, so erhalten Beschreibung und Hauptbuchblatt dieses belasteten Grundstückes eine Verweisung auf das als Grundstück aufgenommene Recht.

Art. 528

?) Wasserrechtsverleihungen

Wasserrechtsverleihungen an öffentlichen Gewässern werden auf schriftliches Begehren des Berechtigten als selbständige und dauernde Rechte ins Grundbuch aufgenommen, sofern sie auf wenigstens 30 Jahre oder auf unbestimmte Zeit aufgestellt und nicht als Dienstbarkeit mit einem herrschenden Grundstück verbunden sind.

Art. 529

?) Bergwerke

Die Bergwerke werden unter den gleichen Voraussetzungen wie die Wasserrechtsverleihungen auf schriftliches Begehren des Berechtigten in das Grundbuch aufgenommen.

Art. 529a¹²⁸

?) Miteigentum und Stockwerkeigentum

1) Für Miteigentumsanteile an Grundstücken werden, wenn es im Interesse der Klarheit und Übersichtlichkeit der Einträge liegt, besondere Blätter mit dem Zusatz "Miteigentumsanteil an Nr. ..." und mit der Beschreibung des Anteils angelegt.

2) Für die zu Stockwerkeigentum ausgestalteten Miteigentumsanteile sind in jedem Fall besondere Blätter mit dem Zusatz "Stockwerkeigentum an Nr. ..." und mit der Beschreibung des Stockwerkes unter Hinweis auf den Begründungsakt oder den Aufteilungsplan anzulegen.

3) Auf dem Blatt der Liegenschaft oder des selbständigen und dauernden Rechtes ist auf die Miteigentums- oder Stockwerkeigentumsblätter und auf diesen auf das Blatt der Liegenschaft oder des selbständigen und dauernden Rechtes zu verweisen.

dd) Vereinigungen

Art. 530

?) Im allgemeinen

1) Mit Einwilligung des Eigentümers können mehrere Grundstücke, auch wenn sie nicht unter sich zusammenhängen, auf schriftliches Verlangen des Eigentümers auf ein einziges Grundbuchblatt (Kollektivblatt) genommen werden.

2) Der Eigentümer kann verlangen, dass diese Grundstücke als bestiftetes Gut bezeichnet werden.

3) Die Eintragungen auf diesem Blatt gelten, mit Ausnahme der Grunddienstbarkeiten, für alle Grundstücke gemeinsam.

Art. 531

?) Dienstbarkeiten

1) Lasten Dienstbarkeiten auf den Grundstücken, so kann die Vereinigung nur stattfinden, wenn die Berechtigten dazu einwilligen oder nach der Art der Belastung dadurch in ihren Rechten nicht verletzt werden.

2) Sind Grunddienstbarkeiten zugunsten der Grundstücke eingetragen, so kann die Vereinigung nur stattfinden, wenn die Eigentümer der belasteten Grundstücke dazu einwilligen oder wenn durch die Vereinigung keine Vergrößerung der Belastungen eintritt.

Art. 532

?) Grundpfandrechte und Grundlasten

- 1) Die Vereinigung mehrerer Grundstücke desselben Eigentümers kann im Grundbuch nur stattfinden, wenn keine Grundpfandrechte oder Grundlasten aus den Grundbuchblättern der einzelnen Grundstücke auf das neue Grundbuchblatt übertragen werden müssen oder die Gläubiger dazu einwilligen.
- 2) Die Rangfolge bestimmt sich nach der Vereinbarung der Parteien.
- 3) Im Zweifel behalten die Pfandrechte auf dem vereinigten Grundstück den gleichen Rang, den sie auf einem Teilstück besessen haben.
- 4) Mehrere Pfandrechte im gleichen Rang konkurrieren miteinander im Verhältnis zur Grösse der Forderung.

Art. 533

ee) Trennungen

- 1) Der Eigentümer von Grundstücken, die auf einem Kollektivblatt vereinigt sind, kann jederzeit durch schriftliches Gesuch die Ausscheidung einzelner Grundstücke aus dem Kollektivblatt verlangen, unter Vorbehalt der daran bestehenden Rechte.
- 2) Für die Abtrennung einzelner Grundstücke oder Teile solcher von einem bestifteten Gut ist dem Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt ausser dem schriftlichen Gesuch eine schriftliche Bewilligung des Landgerichtes vorzulegen.¹²⁹
- 3) Scheidet ein Grundstück aus einem Kollektivblatt aus, so ist die betreffende Ordnungsziffer und die dazu gehörige Nummer zu streichen, unter Angabe des Datums und der Verweisung, sowie des Beleges, der den Grund der Ausscheidung angibt.
- 4) Im übrigen finden die Vorschriften über die Zerstückelungen auf eine solche Abtrennung entsprechende Anwendung.

ff) Zerstückelungen

Art. 534¹³⁰

?) Im allgemeinen

Wird ein Grundstück zerstückelt, so hat das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt von Amts wegen jeden Teil unter Verweisung auf die alte Nummer neu ins Grundbuch aufzunehmen und die Einträge des alten Blattes gemäss Abrede der Beteiligten oder mangels Abrede nach den folgenden Bestimmungen auf die neuen Blätter zu übertragen.

Art. 535

?) Dienstbarkeiten

- 1) Eintragungen über Grunddienstbarkeiten zugunsten oder zu Lasten der zerstückelten Liegenschaft sind in alle neuen Grundbuchblätter hinüberzunehmen.
- 2) Ergibt sich aus den Umständen, dass die Dienstbarkeit nur einem der Teilstücke zusteht oder auf einem der Teilstücke lastet, so soll das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt zugleich mit der Eintragung derselben auf allen Teilen, denjenigen Eigentümern Mitteilung machen, die gemäss Art. 214 und 215 dieses Gesetzes Anspruch auf Löschung haben.¹³¹

Art. 536

?) Grundpfandrechte

- 1) Die Grundpfandrechte der alten Nummer sind auf die Grundbuchblätter aller Teilstücke zu übertragen, jedoch ist die Pfandsomme auf sämtliche Teilstücke, wenn diese verschiedenen und nicht solidarisch verbundenen

Eigentümern gehören, nach Abrede oder derart zu verteilen, dass jeder der Teile nach seinem Schätzwert verhältnismässig belastet wird.

2) Das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt hat den Grundpfandgläubigern unverzüglich, unter Hinweis auf die ihnen nach Art. 308 dieses Gesetzes zustehenden Rechte, von dieser Verteilung Kenntnis zu geben.¹³²

3) Die Verteilung ist in den Pfandtiteln anzumerken.

Art. 537

?) Grundlasten

1) Die Vorschrift des Art. 536 findet auch Anwendung bei Zerstückelung eines mit einer Grundlast beschwerten Grundstückes, und zwar bezüglich der Ablösungssumme und der teilbaren Leistungen.

2) Ist die Leistung unteilbar, so ist die Leistungspflicht auf denjenigen Teil zu legen, der den höheren Schätzwert aufweist oder sonst als am besten geeignet erscheint.

3) Das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt hat den aus der Grundlast Berechtigten unverzüglich von dieser Verteilung, unter Hinweis auf die ihnen nach Art. 264 dieses Gesetzes zustehenden Rechte, Kenntnis zu geben.¹³³

Art. 538

?) Vormerkungen und Anmerkungen

1) Die Vormerkungen sind auf die Grundbuchblätter aller Teilstücke hinüberzunehmen und, wenn notwendig, mit Verweisungen untereinander zu versehen.

2) Die Anmerkungen werden je nach ihrem Inhalt auf die Grundbuchblätter derjenigen Teile übertragen, auf die sie sich beziehen.

gg) Umschreibungen

Art. 539

?) Neueintragungen

1) Nehmen die Eintragungen in einer Abteilung eines Grundbuchblattes mit der Zeit den ganzen verfügbaren Raum ein, so hat das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt das Blatt unter der bisherigen Nummer auf ein neues Hauptbuchblatt in der Weise umzuschreiben, dass die nicht gelöschten Eintragungen und die nicht gestrichenen Angaben sämtlicher Kolonnen und Abteilungen auf das neue Blatt übertragen werden.¹³⁴

2) Dieses Verfahren findet auf Antrag des Eigentümers oder von Amts wegen, unter Anzeige an den Eigentümer, auch Anwendung, wenn ein Grundbuchblatt unübersichtlich geworden ist.

Art. 540¹³⁵

?) Löschungen

Fällt ein Grundbuchblatt infolge Teilung, Vereinigung oder Umschreibung dahin, so ist es mit einem entsprechenden Vermerk unter Angabe des Grundes, des Datums und der nötigen Verweisungen zu schliessen, mit roter Tinte quer zu streichen und vom Leiter des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramtes zu unterschreiben.

3. Bücher

Art. 541

a) Hauptbuch

Jedes Blatt des Hauptbuches hat besondere Abteilungen zu enthalten über:

1. das Eigentum,

2. die Dienstbarkeiten und Grundlasten, die mit dem Grundstück verbunden sind, oder die darauf ruhen,
3. die Pfandrechte, mit denen es belastet ist,
4. Vormerkungen,
5. Anmerkungen.

Art. 542

b) Tagebuch, Belege und Grundbuchpläne

- 1) Die Anmeldungen zur Eintragung in das Grundbuch werden nach ihrer zeitlichen Reihenfolge ohne Aufschub in das Tagebuch eingeschrieben, unter Angabe der anmeldenden Person und ihres Begehrens.
- 2) Die Belege, auf deren Vorlegung hin die Eintragungen in das Grundbuch vorgenommen werden, sind zweckmässig zu ordnen und aufzubewahren.
- 3) Die Aufnahme und Beschreibung der einzelnen Grundstücke im Grundbuch erfolgt aufgrund eines Planes, der in der Regel auf einer amtlichen Vermessung beruht.

c) Hilfsregister

Art. 543

aa) Im allgemeinen

Neben dem Hauptbuch und dem Tagebuch werden folgende Hilfsregister geführt:

1. ein Eigentümerverzeichnis,
2. ein Gläubigerregister,
3. ein Pfändungs- und Nachlassstundungsregister,
4. ein Berichtigungsbuch,
5. ein Register für die Korrespondenz.

Art. 544

bb) Eigentümerverzeichnis

- 1) Das Eigentümerverzeichnis ist so einzurichten, dass die Namen der Eigentümer in alphabetischer Reihenfolge eingeschrieben werden können.
- 2) Bei jedem Namen sind die zugehörigen Nummern des Hauptbuches und bei gemeinschaftlichem Eigentum auch die übrigen Eigentümer am Grundstück anzugeben.
- 3) Alle Veränderungen in den Eigentumsverhältnissen sind unverzüglich im Eigentümerverzeichnis durch Zuschreibung oder Streichung der Nummern, gegebenenfalls unter Neuaufnahme oder Streichung des Namens einzuschreiben.

d) Formelle Vorschriften¹³⁶

Art. 545¹³⁷

aa) Amtliche Formulare

Die vom Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt zu führenden Bücher und Register müssen nach amtlichem Muster eingerichtet sein.

Art. 545a¹³⁸

bb) Hauptbuch in Buchform

Wird das Hauptbuch in Buchform geführt, so ist es mit Seitenzahlen zu versehen, wobei das Doppelblatt als eine Seite gilt.

Art. 545b¹³⁹

cc) Hauptbuch auf losen Blättern

Ordnet die Regierung die Führung des Hauptbuches auf losen Blättern an, so hat das Landgericht alle erforderlichen Massnahmen zu verfügen, um eine missbräuchliche Verwendung der Blätter zu verhindern, wie insbesondere die Vornummerierung, Doppelführung oder photomechanische Wiedergabe der Blätter.

dd) Anlegung eines Ersatzblattes¹⁴⁰

Art. 545c¹⁴¹

?) Verwendung vorhandener Unterlagen

Wird ein Hauptbuchblatt zerstört oder vermisst, so hat das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt auf Grund der vorhandenen Unterlagen ein Ersatzblatt anzulegen.

Art. 545d¹⁴²

?) Inkraftsetzung durch das Landgericht

Hält das Landgericht dafür, die vorhandenen Sicherungsmittel, wie Doppel oder photomechanische Wiedergabe, erlauben die Wiederherstellung des zerstörten oder vermissten Blattes, und stellt es fest, dass die Eintragungen auf dem Ersatzblatt mit jenen auf dem ursprünglichen Blatt übereinstimmen, so bestätigt es die Vollständigkeit und Richtigkeit des Ersatzblattes, das damit an die Stelle des zerstörten oder vermissten Blattes tritt.

Art. 545e

?) Inkraftsetzung durch öffentliche Bekanntgabe¹⁴³

1) In allen anderen Fällen erlässt das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt durch öffentliche Bekanntgabe eine Aufforderung, bestehende, allenfalls nicht berücksichtigte Rechte zur Eintragung anzumelden, und verbindet damit die Androhung, dass das neue Blatt an die Stelle des verschwundenen trete, wenn solche nicht innerhalb 30 Tagen nach der öffentlichen Bekanntgabe beim Grundbuchamt unter Hinweis auf die Belege und die frühere Eintragung angemeldet werden.¹⁴⁴

2) Nach Ablauf der Frist tritt das allenfalls ergänzte Blatt an die Stelle des verschwundenen Blattes.¹⁴⁵

Art. 545f¹⁴⁶

?) Hinweis im Berichtigungsbuch

Im Berichtigungsbuch ist der Ersatz des Blattes unter Hinweis auf die Unterlagen einzuschreiben und auf dem Ersatzblatt auf dieses Buch zu verweisen.

Art. 545g¹⁴⁷

ee) computerunterstütztes Tagebuch

1) Die Regierung kann die computerunterstützte Tagebuchführung anordnen, wobei dieselbe den Anforderungen nach Art. 542 und 575 SR zu entsprechen hat.

2) Die Daten sind täglich auf losen Blättern auszudrucken. Dieser Computerausdruck stellt den Rechtsträger dar, wobei der Zeitpunkt der computermässigen Eingabe massgeblich für die Eintragung im Hauptbuch nach Art. 586 ff. SR ist.

3) Die täglichen Computerausdrucke sind in chronologischer Reihenfolge aufzubewahren und so zu unterhalten, dass sie in Bestand und Qualität erhalten bleiben. Die Regierung hat dafür Sorge zu tragen, dass eine missbräuchliche Verwendung verhindert wird.

Art. 546

e) Aufbewahrung¹⁴⁸

- 1) Sämtliche Bücher und Register sowie die ausgeschiedenen Hauptbuchblätter und Registerkarten sind sorgfältig und geordnet aufzubewahren und dürfen, wie auch die Grundbuchakten, nicht vernichtet werden.¹⁴⁹
- 2) Das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt hat über sämtliche im Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt vorhandenen Bücher und Register ein Verzeichnis zu führen.¹⁵⁰

II. Grundbuchführung

Art. 547-554¹⁵¹

Aufgehoben

B. Eintragung

I. Grundbucheinträge

Art. 555

1. Eigentum und dingliche Rechte

- 1) In das Grundbuch werden folgende Rechte an Grundstücken eingetragen:
 1. das Eigentum,
 2. die Dienstbarkeiten und Grundlasten,
 3. die Pfandrechte.
- 2) Die Eintragung eines Eigentumsvorbehaltes ist ausgeschlossen.

2. Vormerkungen

a) Persönliche Rechte

Art. 556

aa) Im allgemeinen

- 1) Vor- und Rückkauf, Kaufrecht, Pacht und Miete und andere durch das Gesetz ausdrücklich vorgesehene persönliche Rechte können im Grundbuch vorgemerkt werden.
- 2) Sie erhalten durch die Vormerkung Wirkung gegenüber jedem später erworbenen Rechte.

Art. 557

bb) Verfahren

- 1) Die Vormerkung persönlicher Rechte im Grundbuch erfolgt aufgrund eines schriftlichen Ausweises.
- 2) Die Vormerkungen persönlicher Rechte sollen stets die Bedingungen, unter denen das Recht geltend gemacht werden kann, und die Zeitdauer des Bestandes enthalten.
- 3) Die Vormerkungen persönlicher Rechte sind von Amts wegen zu löschen, wenn die in der Vormerkung angegebene Zeit abgelaufen ist.
- 4) Vorgemerkte Vorkaufs-, Rückkaufs- oder Kaufrechte sind ausserdem von Amts wegen zu löschen, wenn der Berechtigte Eigentümer des Grundstückes geworden ist.

Art. 557a¹⁵²

cc) Bei Stockwerkeigentum

- 1) Der für die Vormerkung des Vorkaufsrechtes und des Einspracherechtes der Stockwerkeigentümer erforderliche Ausweis wird durch die Vorlegung des Begründungsaktes oder einer besonderen Vereinbarung in schriftlicher Form erbracht.

2) Ist die Vormerkung vereinbart, so ist jeder aus dieser Vereinbarung Berechtigte oder Verpflichtete zu ihrer Anmeldung befugt.

b) Verfügungsbeschränkungen

Art. 558

aa) Voraussetzungen

1) Verfügungsbeschränkungen können für einzelne Grundstücke vorgemerkt werden:

1. aufgrund eines Beschlusses des Landgerichtes zur Sicherung streitiger oder vollziehbarer Ansprüche,
2. aufgrund einer Pfändung, eines Konkurskenntnisses, einer Nachlassstundung oder einer andern vollstreckbaren Urkunde,
3. für die Anwartschaft des Nacherben sowie aufgrund eines Rechtsgeschäftes, für das diese Vormerkung im Gesetz vorgesehen ist.

2) Das Landgericht hat die Vormerkung zur Sicherung streitiger oder vollziehbarer Ansprüche zu gestatten, wenn das Bestehen eines obligatorischen Anspruches, dessen Gegenstand das Grundstück selber ist (Erwerb von Eigentum und beschränkten dinglichen Rechten usw.) glaubhaft gemacht oder die Voraussetzungen des Rechtssicherungsverfahrens nachgewiesen werden.

3) Das bezügliche Verfahren ist beschleunigt durchzuführen.

Art. 559

bb) Wirkung

Die Verfügungsbeschränkungen erhalten durch die Vormerkung Wirkung gegenüber jedem später erworbenen Rechte.

Art. 560

cc) Ausweise

1) Für die Vormerkung einer Verfügungsbeschränkung beim Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt ist ein amtlicher Ausweis über den Vormerkungsgrund beizubringen.¹⁵³

2) Für die Vormerkung des Nacherbenrechtes genügt jedoch eine amtlich beglaubigte Abschrift der letztwilligen Verfügung.

Art. 561

dd) Der Eintrag

1) Die Vormerkungen von Verfügungsbeschränkungen zur Sicherung streitiger Ansprüche sollen die Bezeichnung des Anspruchs und des Ansprechers enthalten.

2) Ist im Falle von Zwangsvollstreckung der Zuschlag unter Gewährung eines Zahlungstermins an den Ersteigerer erklärt worden, so hat das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt in einer Vormerkung anzugeben, dass jede weitere Eintragung in das Grundbuch nur mit Bewilligung des Landgerichtes vorgenommen werden darf.¹⁵⁴

3) Die Vormerkung von Pfändung und Nachlassstundung im Hauptbuch ist durch ein besonderes Hilfsregister zu ergänzen, worin der Betrag, für den die Pfändung erfolgt ist, und die Dauer der Stundung angegeben werden.

ee) Löschung

Art. 562

?) Bei streitigen und vollziehbaren Ansprüchen

1) Die zur Sicherung streitiger oder vollziehbarer Ansprüche vorgemerkte Verfügungsbeschränkung ist zu löschen:

1. wenn beide Parteien es verlangen,
2. auf Begehren des Eigentümers, wenn er nachweist, dass der streitige oder vollziehbare Anspruch erfüllt, oder durch gerichtliches Urteil abgewiesen ist,
3. auf Begehren des Eigentümers, wenn er nachweist, dass die im Rechtssicherungsverfahren erwirkte Verfügungsbeschränkung ihren Zweck erreicht hat oder dahingefallen ist.

Art. 563

?) Bei Pfändung, Konkurs, Nachlassstundung usw.

Die aufgrund einer Pfändung, eines Konkurses oder einer Nachlassstundung vorgemerkte Verfügungsbeschränkung ist nach gänzlicher Erledigung dieser Verfahren von Amts wegen zu löschen.

c) Vorläufige Eintragungen

Art. 564

aa) Aufnahme

1) Vorläufige Eintragungen können vorgemerkt werden:

1. zur Sicherung behaupteter dinglicher Rechte,
 2. im Falle der vom Gesetze zugelassenen Ergänzung des Ausweises.
- 2) Sie geschehen mit schriftlicher Einwilligung aller Beteiligten oder auf Anordnung des Landgerichtes im Rechtsfürsorgeverfahren mit der Folge, dass das Recht für den Fall seiner späteren Feststellung vom Zeitpunkte der Vormerkung an dinglich wirksam wird.
- 3) Über das Begehren entscheidet das Landgericht im schnellen Verfahren und bewilligt, nachdem der Ansprecher seine Berechtigung glaubhaft gemacht hat, die Vormerkung, indem er deren Wirkung zeitlich und sachlich genau feststellt.

bb) Löschung

Art. 565

?) Im allgemeinen

1) Die Vormerkung einer vorläufigen Eintragung ist von Amts wegen zu löschen, wenn die entsprechende definitive Eintragung vorgenommen wird oder wenn die vom Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt oder vom Landgericht für deren Anmeldung festgesetzte Frist oder die Frist für die Rechtfertigungsklage unbenutzt abgelaufen ist.¹⁵⁵

2) Tritt an Stelle der vorläufigen die endgültige Eintragung, so ist diese mit dem Datum der gelöschten Vormerkung zu versehen.

Art. 566

?) Mangelnde Rechtfertigung

1) Die zur Sicherung behaupteter dinglicher Rechte erfolgte vorläufige Eintragung fällt dahin, wenn der Ansprecher nicht binnen einer Frist, welche vom Landgericht in der Regel auf 14 Tage seit der Mitteilung anzusetzen ist, beim Landgericht Klage auf Feststellung des behaupteten dinglichen Rechts (Rechtfertigungsklage) angehoben hat.

2) Eine neue Vormerkung kann in diesem Falle in der gleichen Sache nicht verlangt werden.

Art. 567

d) Grundbuchliche Behandlung

- 1) Die Vorschriften über die Eintragungen, wie insbesondere betreffend die Anmeldung zur Eintragung und die Prüfung des Verfügungsrechtes finden auf die Vormerkungen entsprechende Anwendung.
- 2) Die Vormerkungen sollen in der hierfür bestimmten Kolonne des Hauptbuchblattes eingetragen werden und den wesentlichen Inhalt des vorgemerkten Rechtes, das Datum der Anmeldung und eine Verweisung auf die Belege enthalten.
- 3) Vorläufige Eintragungen sind durch die Abkürzung "V. E." als solche kenntlich zu machen.

3. Anmerkungen

Art. 568

a) Zugehör

- 1) Die Anmerkung von Zugehör findet in der Kolonne "Anmerkungen" des Hauptbuchblattes oder der Liegenschaftsbeschreibung statt und erfolgt ohne besonderen Ausweis auf schriftliches Begehren des Eigentümers.
- 2) Können die einzelnen Zugehörstücke in der Kolonne der "Anmerkungen" nicht wohl angegeben werden, so sind sie in besonderen, als Belege zu behandelnden Verzeichnissen (Inventar) aufzuzählen, oder die Zugehör ist unter Angabe des Wertes der Gattung nach zu bezeichnen.
- 3) In der Kolonne "Anmerkungen" und in den Pfandtiteln ist in diesem Falle nur der Hinweis auf den Beleg (z. B. "Zugehör laut Beleg ...") aufzunehmen.
- 4) Die Anmerkung von Zugehör darf nur mit Zustimmung aller aus dem Grundbuch ersichtlichen Berechtigten gestrichen werden.

Art. 569

b) Wegrechte

Gesetzliche Wegrechte von bleibendem Bestande sind ohne besonderen Ausweis auf schriftliches Begehren der beteiligten Eigentümer auf dem Hauptbuchblatt des berechtigten und des belasteten Grundstückes oder in den entsprechenden Liegenschaftsbeschreibungen anzumerken (z. B. "Winterweg über Nr. ..., Winterweg für Nr. ...").

Art. 570

c) Öffentlich-rechtliche Beschränkungen

Öffentliche Wege und öffentlich-rechtliche Beschränkungen können im Hauptbuchblatt des belasteten Grundstückes unter Verweisung auf den Plan angemerket werden.

Art. 571

d) Bauhandwerkerpfand

Der Zeitpunkt des Beginnes eines Werkes wird auf schriftliches Begehren eines berechtigten Handwerkers oder Unternehmers, unter Anzeige an den Eigentümer, auf dem Grundbuchblatt oder in der Liegenschaftsbeschreibung des Baugrundstückes angemerket.

Art. 572

e) Subjektivdingliche Rechte

Steht dem jeweiligen Eigentümer eines Grundstückes das Eigentum an einem andern Grundstück oder ein beschränktes dingliches Recht zu, so ist hierauf in den "Anmerkungen" zu verweisen.

Art. 572a¹⁵⁶

f) Nutzung, Benutzung und Verwaltung bei Miteigentum und Stockwerkeigentum

- 1) Mit der Anmeldung zur Anmerkung der Benutzungs- und Verwaltungsordnung der Miteigentümer ist diese, versehen mit den Unterschriften aller Beteiligten, einzureichen. Zur Anmeldung ist jeder Miteigentümer befugt.
- 2) Mit der Anmeldung zur Anmerkung des Reglementes einer Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft ist dieses, entweder versehen mit den Unterschriften aller Stockwerkeigentümer oder begleitet von einem beglaubigten Auszug aus dem Protokoll über die Annahme durch Beschluss der Stockwerkeigentümer, einzureichen. Zur Anmeldung ist der Verwalter sowie jeder Stockwerkeigentümer befugt.

II. Voraussetzungen der Eintragung

1. Anmeldungen

Art. 573

a) Bei Eintragungen

- 1) Die Eintragungen erfolgen aufgrund einer schriftlichen Erklärung des Eigentümers des Grundstückes, auf das sich die Verfügung bezieht, und des vorgelegten Rechtsgrundes.
- 2) Keiner besonderen Erklärung des Eigentümers bedarf es, wenn der Erwerber sich auf eine Gesetzesvorschrift, auf ein rechtskräftiges Urteil oder eine dem Urteil gleichwertige Urkunde oder auf eine schriftliche Erklärung des Eigentümers zu berufen vermag.
- 3) Eintragungen von Amts wegen sind nur in den vom Gesetz vorgesehenen Fällen zulässig.

Art. 574

b) Bei Löschungen

- 1) Zur Löschung oder Abänderung eines Eintrages bedarf es einer schriftlichen Erklärung der aus dem Eintrage berechtigten Personen oder einer Ermächtigung des Landgerichtes.
- 2) Diese Erklärung kann mit der Unterzeichnung im Tagebuch abgegeben werden.
- 3) Eintragungen von Schuldbriefen und Gülden dürfen nur gelöscht oder abgeändert werden, nachdem die entsprechenden Pfandtitel beim Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt eingereicht oder durch das Landgericht für kraftlos erklärt worden sind.¹⁵⁷
- 4) Im übrigen gelten die für die Anmeldung zur Eintragung aufgestellten Vorschriften auch für die Anmeldung zur Löschung oder Abänderung eines Eintrages.

Art. 575

c) Eintragung ins Tagebuch

- 1) Jede Anmeldung ist sofort nach Eingang beim Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt mit einem Eingangsvermerk zu versehen und unter einer Ordnungsnummer, deren Zählung mit jedem Kalenderjahr neu beginnt, in das Tagebuch einzuschreiben.¹⁵⁸
- 2) Die Einschreibung hat die genaue Zeit des Eingangs, Namen und Wohnort des Anmeldenden, Inhalt und Datum der Anmeldung anzugeben und ist dem Anmeldenden auf Wunsch zu bescheinigen.

Art. 576

d) Prüfung des Verfügungsrechtes

- 1) Nach erfolgter Anmeldung hat das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt zu prüfen, ob sie von dem nach Grundbuchrecht Verfügungsberechtigten ausgeht, indem er feststellt, ob der Verfügende mit dem Verfügungsberechtigten identisch ist.

2) Erfolgt die Anmeldung für eine Gesellschaft oder juristische Person oder durch einen Stellvertreter des Verfügungsberechtigten, so ist ein schriftlicher Ausweis über die Verfügungsbefugnis oder das Vertretungsverhältnis, beziehungsweise eine Vollmacht, beizubringen.

3) Erfolgt die Anmeldung durch eine Behörde (Gerichts- oder Verwaltungsbehörde) oder durch einen Beamten, so hat das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt ihre Zuständigkeit zur Vornahme der Anmeldung zu prüfen.

2. Ausweise

a) Gültiger Ausweis

Art. 577

aa) Im allgemeinen

1) Grundbuchliche Verfügungen, wie Eintragung, Änderung, Löschung, dürfen in allen Fällen nur aufgrund eines Ausweises über das Verfügungsrecht und den Rechtsgrund vorgenommen werden.

2) Der Ausweis über das Verfügungsrecht liegt in dem Nachweise, dass der Gesuchsteller die nach Massgabe des Grundbuches verfügungsberechtigte Person ist oder von dieser eine Vollmacht erhalten hat.

3) Der Ausweis über den Rechtsgrund liegt in dem Nachweis, dass die für dessen Gültigkeit erforderliche Form erfüllt ist.

Art. 578

bb) Eigentum

1) Der Ausweis über den Rechtsgrund für die Eintragung des Eigentums wird erbracht:

1. durch einen schriftlichen Vertrag oder

2. im Falle von Erbgang:

a) bei gesetzlichen und eingesetzten Erben durch die Bescheinigung des Landgerichtes, dass sie als einzige Erben des Erblassers anerkannt sind,

b) bei Vermächtnis durch eine vom Landgericht erstellte Abschrift der letztwilligen Verfügung;

3. im Falle von Erteilung durch die schriftliche Zustimmungserklärung sämtlicher Miterben oder durch einen schriftlichen Teilungsvertrag;

4. im Falle der Enteignung durch einen dem angewendeten Enteignungsrecht entsprechenden Ausweis, im Zweifel durch die Bescheinigung über Zahlung, Hinterlegung oder Sicherstellung der Entschädigungssumme;

5. im Falle der Zwangsvollstreckung durch die vom Landgericht oder von der Konkursverwaltung ausgestellte Bescheinigung des Zuschlages, mit der Ermächtigung zur Eintragung;

6. im Falle von Urteil durch das Urteil, mit der Bescheinigung der Rechtskraft und mit der Ermächtigung zur Eintragung;

7. im Falle der Begründung von Stockwerkeigentum durch öffentliche Urkunde des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramtes oder durch die im Erbrecht vorgeschriebene Form.¹⁵⁹

2) Die Unterschriften der Parteien müssen, soweit die Unterzeichnung nicht in Gegenwart des Leiters des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramtes erfolgt, amtlich beglaubigt sein.¹⁶⁰

3) Die Beglaubigung ist nicht erforderlich für die Unterschriften der Vertreter der Landeskasse und der Landessparkasse.

Art. 579

cc) Beschränkte dingliche Rechte im allgemeinen

1) Auf die Leistung des Ausweises für die Eintragung einer Dienstbarkeit, einer Nutzniessung, eines Wohnrechtes finden die Vorschriften des Art. 578 entsprechende Anwendung.

2) Für die Eintragung einer Eigentümerdienstbarkeit oder eines Schuldbriefes oder einer Gült, die auf den Eigentümer oder auf den Inhaber lauten, oder einer Grundpfandverschreibung, welche zugunsten einer

Forderung aus einem Inhaberpapier bestellt werden soll, genügt die schriftliche Anmeldung durch den Eigentümer.

dd) Gesetzliche Pfandrechte

Art. 580

?) Im allgemeinen

Der Ausweis für die Eintragung eines gesetzlichen Grundpfandrechtes wird durch die Urkunden geleistet, die zur Begründung der Forderungen, für die das Grundpfandrecht eingetragen werden soll, nötig sind.

Art. 581

?) Bei Bodenverbesserungen

Der Ausweis für die Eintragung eines Pfandrechtes bei Bodenverbesserungen, die unter Mitwirkung oder Aufsicht öffentlicher Behörden zur Durchführung gelangen, hat aufgrund einer Bescheinigung über die Höhe des auf das Grundstück entfallenden Kostenanteiles zu erfolgen, welche von der Leitung des Unternehmens ausgestellt ist, oder aufgrund einer Anordnung des Landgerichtes.

Art. 582

?) Bauhandwerkerpfand

- 1) Für die Eintragung eines Grundpfandrechtes zugunsten der Handwerker und Unternehmer ist erforderlich, dass die Forderung als Pfandsumme vom Eigentümer anerkannt oder gerichtlich festgestellt ist, oder dass die Eintragung vom Eigentümer bewilligt wird.
- 2) Leistet der Eigentümer für die Forderung hinreichende Sicherheit, so ist die Eintragung zugunsten der Handwerker und Unternehmer abzuweisen.
- 3) Sind die Gläubiger und der Schuldner über die Pfandsumme oder die Sicherheit nicht einig, so kann eine vorläufige Eintragung stattfinden.

Art. 582a¹⁶¹

?) Für Beitragsforderungen bei Stockwerkeigentum

Die Bestimmungen des Art. 582 sind, soweit sie ihrem Sinne nach nicht bloss auf das Pfandrecht zugunsten der Handwerker und Unternehmer zutreffen, auch für die Eintragung des gesetzlichen Pfandrechtes zur Sicherung von Beitragsforderungen der Gemeinschaft massgebend.

Art. 583

ee) Wasserrechtsverleihungen

Für die Eintragung von Rechten an Wasserrechtsverleihungen ist ausserdem noch die Konzessionsurkunde vorzulegen.

Art. 584

b) Ungenügender Ausweis

- 1) Werden die Ausweise für eine grundbuchliche Verfügung nicht beigebracht, so ist die Anmeldung abzuweisen.
- 2) Die Gründe der Abweisung sind im Tagebuch anzugeben und dem Anmeldenden schriftlich und unter Angabe der Beschwerdefrist mitzuteilen.
- 3) Die Abweisung der Anmeldung wird rechtskräftig, nachdem die Beschwerdefrist unbenützt abgelaufen ist.

Art. 585

c) Ergänzung des Ausweises

Wenn jedoch der Rechtsgrund hergestellt ist und es sich nur um eine Ergänzung des Ausweises über das Verfügungsrecht handelt, so kann mit Einwilligung des Eigentümers oder auf landgerichtliche Verfügung eine vorläufige Eintragung stattfinden.

III. Art der Eintragung

1. Im allgemeinen

Art. 586

a) Form

Die Eintragungen im Hauptbuch sind in sorgfältiger Schrift ohne Rasuren, Korrekturen oder Zwischenschriften auszuführen.

Art. 587

b) Grundlage

1) Das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt hat die Eintragungen im Hauptbuch aufgrund der Eintragungen im Tagebuch beziehungsweise im Urkundenprotokoll und aufgrund der Ausweise, sobald wie möglich nach der Anmeldung vorzunehmen.¹⁶²

2) Kann die Eintragung einer Verfügungsbeschränkung in das Hauptbuch nicht am gleichen Tage wie die Einschreibung in das Tagebuch erfolgen, so soll wenigstens an diesem Tage die Ordnungsnummer des Tagebuches, beziehungsweise des Urkundenprotokolles, mit Bleistift im Hauptbuch eingeschrieben werden.

c) Reihenfolge

Art. 588

aa) Im allgemeinen

1) Die Eintragungen in das Hauptbuch finden nach der Reihenfolge statt, in der die Anmeldungen angebracht oder die Erklärungen vor dem Leiter des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramtes unterzeichnet worden sind.¹⁶³

2) Sie erhalten das Datum der entsprechenden Eintragungen im Tagebuch beziehungsweise im Urkundenprotokoll.

Art. 589

bb) Gleichzeitige Anmeldungen

1) Sind in einem Hauptbuchblatt mehrere an demselben Tage zur Anmeldung gelangte Eintragungen vorzunehmen, und sollen sie nach dem Willen der Parteien oder nach der Reihenfolge der Einschreibung in das Tagebuch oder in das Urkundenprotokoll verschiedenen Rang erhalten, so ist dies auch im Hauptbuch in geeigneter Weise (z. B. durch Angabe der genauen Zeit oder durch Angabe des Rangverhältnisses bei jedem Eintrag) zum Ausdruck zu bringen.

2) Die besonderen Vorschriften über die Eintragung der Pfandstellen bei Grundpfandrechten bleiben vorbehalten.

Art. 590

d) Belege

1) Sämtliche Belege, auf deren Vorlegung hin eine Eintragung, Änderung oder Löschung im Hauptbuch vorgenommen wird, sind womöglich im gleichen Format einzureichen, mit der Ordnungsnummer und der Nummer des Hauptbuchblattes zu versehen und in dem für jedes Grundbuchblatt besonders anzulegenden Faszikel der Grundbuchakten (Belege) geordnet aufzubewahren.

2) Die Ordnungsnummern der Belege werden für jedes Grundbuchblatt in besonderer fortlaufender Numerierung festgestellt.

3) Ist für mehrere Eintragungen in verschiedenen Grundbuchblättern nur ein Beleg vorhanden, so hat der Grundbuchführer bei denjenigen Grundbuchakten, in deren Faszikel der Beleg selbst nicht aufgenommen werden kann, eine Verweisung auf denselben anzubringen und im übrigen diese Verweisung als Beleg zu behandeln.

2. Das Eigentum

Art. 591

a) Im allgemeinen

1) Die Eintragung des Eigentums im Grundbuch besteht in der Angabe des Eigentümers, des Eintragsdatums und des Erwerbsgrundes auf dem Hauptbuchblatt.

2) Zur Bezeichnung des Eigentümers sind anzugeben:

1. bei natürlichen Personen der Familienname, wenigstens ein ausgeschriebener Vorname und, soweit erforderlich, weitere kennzeichnende Merkmale,

2. bei Gesellschaften und juristischen Personen die Firma oder der Name und der Sitz sowie die Art der Gesellschaft oder der juristischen Person.

Art. 592

b) Subjektivdingliches Eigentum

1) Steht das Eigentum an einem Grundstück den jeweiligen Eigentümern anderer Grundstücke zu, so sind anstatt der Namen dieser Eigentümer die Grundbuchnummern der berechtigten Grundstücke in der Eigentumskolonne einzutragen.

2) Auf den Grundbuchblättern oder in den Liegenschaftsbeschreibungen dieser berechtigten Grundstücke soll in der Kolonne "Anmerkungen" hierauf verwiesen werden.

3) Werden für Miteigentumsanteile oder für Stockwerke besondere Blätter eröffnet, so findet auf die Eintragung auf dem Blatt der Liegenschaft oder des selbständigen und dauernden Rechtes die Vorschrift des ersten Absatzes entsprechende Anwendung.¹⁶⁴

c) Gemeinschaftliches Eigentum¹⁶⁵

Art. 593

aa) Miteigentum und Gesamteigentum¹⁶⁶

1) Bei Miteigentum muss der Bruchteil durch entsprechenden Zusatz ("zur Hälfte", "zu einem Drittel" usw.) zum Namen jedes Miteigentümers angegeben werden.

2) Miteigentumsverhältnisse an überragenden Bauten oder an Bauwerken auf fremdem Boden werden, soweit erforderlich, als Dienstbarkeiten eingetragen.

3) Bei Gesamteigentum muss das die Gemeinschaft begründende Rechtsverhältnis (Gütergemeinschaft, Miterben, Gemeinderschaft usw.) den nach Art. 591 erforderlichen Angaben beigefügt werden.

bb) Stockwerkeigentum¹⁶⁷

Art. 593a¹⁶⁸

?) Form der Eintragung

1) Stockwerkeigentum wird auf dem Hauptbuchblatt der Liegenschaft oder des Baurechtes in der Eigentumskolonne eingetragen.

2) Die Eintragung umfasst:

a) die Nummer des Blattes eines jeden Stockwerkes;

- b) den Bruchteil (Wertquote) eines jeden Stockwerkes, ausgedrückt in Hundertstel oder Tausendstel;
- c) die Bezeichnung des Eigentumsverhältnisses als Stockwerkeigentum (StWE);
- d) das Datum des Eintrages;
- e) die Angabe des Begründungsaktes ("Begründungsvertrag" und "Begründungserklärung");
- f) die Verweisung auf die Belege.

Art. 593b¹⁶⁹

?) Umschreibung und Aufteilungsplan

- 1) Die räumliche Lage, Abgrenzung und Zusammensetzung der Stockwerkeinheiten müssen im Begründungsakt klar und bestimmt angegeben sein.
- 2) Fehlt es daran, so setzt der Grundbuchführer Frist zur Beibringung eines von allen Eigentümern unterzeichneten Aufteilungsplanes und nötigenfalls einer Bestätigung des Hochbauamtes, dass die zu Sonderrecht ausgeschiedenen Räume ganze in sich abgeschlossene Wohnungen oder geschäftlichen oder anderen Zwecken dienende Raumeinheiten mit eigenem Zugang sind.¹⁷⁰
- 3) Werden diese Ausweise nicht fristgemäss beigebracht, so wird die Anmeldung abgewiesen.

Art. 593c¹⁷¹

?) Vor Erstellung des Gebäudes

- 1) Die Eintragung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes kann nur verlangt werden, wenn mit der Anmeldung der Aufteilungsplan eingereicht wird.
- 2) Der Grundbuchführer schreibt auf dem Blatt der Liegenschaft oder des Baurechtes und auf den Blättern der Stockwerke die Anmeldung "Begründung des StWE vor der Erstellung des Gebäudes" ein.
- 3) Die Fertigstellung des Gebäudes ist dem Grundbuchamt anzuzeigen, gegebenenfalls unter Einreichung des nach der Bauausführung berichtigen Aufteilungsplanes, der auf Verlangen des Grundbuchführers durch die amtliche Bestätigung gemäss Art. 593b Abs. 2 zu ergänzen ist.
- 4) Wird diese Bestätigung nicht beigebracht oder sonstwie festgestellt, dass die zu Sonderrecht ausgeschiedenen Räume nicht in sich abgeschlossene Wohnungen oder zu anderen Zwecken bestimmte Raumeinheiten mit eigenem Zugang sind, so ist das Stockwerkeigentum nach fruchtloser Fristansetzung in sinngemässer Anwendung des Verfahrens bei Untergang des dinglichen Rechtes zu löschen und damit in gewöhnliches Miteigentum zurückzuführen.

Art. 594

d) Eigentumsbeschränkungen

Eigentumsbeschränkungen aus Nachbarrecht, deren Eintragung im Grundbuch zugelassen (wie Durchleitungsrecht) oder für die Entstehung erforderlich ist (wie Notweg, Notbrunnen) sind gemäss den Bestimmungen über die Eintragung der Grunddienstbarkeiten einzutragen.

3. Dienstbarkeiten und Grundlasten

Art. 595

a) Im allgemeinen

- 1) Die Dienstbarkeiten und Grundlasten werden in das Hauptbuchblatt des belasteten und, wo das Recht dem Eigentümer eines bestimmten Grundstückes zusteht, auch des berechtigten Grundstückes eingetragen.
- 2) Die Eintragung in das Hauptbuch soll unter einem Buchstaben die Angabe der Art, ob Recht oder Last, und des Datums, die Benennung der Dienstbarkeit oder Grundlast ("Wegrecht", "Nutzniessung", "Wohnrecht" usw.) und die Nummer des belasteten oder berechtigten Grundstückes beziehungsweise die Bezeichnung der berechtigten Person, enthalten.

Art. 596
b) Wertangabe

- 1) Bei Eintragung und Einschreibung einer Grundlast soll ausserdem ihr Gesamtwert angegeben werden.
- 2) Bei Eintragung und Einschreibung von Dienstbarkeiten kann ebenfalls ein bestimmter Betrag als Gesamtwert der Belastung angegeben werden, sofern die vorgehenden Pfandgläubiger der Errichtung der Dienstbarkeit nicht zugestimmt haben.
- 3) Haben vorgehende Pfandgläubiger der Errichtung einer Grundlast oder Dienstbarkeit zu Lasten eines verpfändeten Grundstückes zugestimmt, so hat das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt diese Einwilligung unter den "Bemerkungen" zu den betreffenden Grundpfandeinträgen einzuschreiben, bei dem Eintrag der Dienstbarkeit hierauf zu verweisen und die neue Last auf den Pfandtiteln als vorgehendes Recht aufzunehmen.¹⁷²

Art. 597
c) Kollektivblätter

- 1) Steht das Grundstück, zu dessen Lasten oder zu dessen Gunsten eine Grunddienstbarkeit oder eine Grundlast eingetragen werden soll, auf einem Kollektivblatt, so sind bei dem Eintrag auf diesem Blatt stets die Nummern des belasteten und des berechtigten Grundstückes anzugeben.
- 2) Sind das belastete und das berechnigte Grundstück auf einem Kollektivblatt vereinigt, so bedarf es nur einer Eintragung, unter Angabe der Nummern des belasteten und des berechtigten Grundstückes.

Art. 598
4. Andere subjektivdingliche Rechte

Andere Rechte als Dienstbarkeiten, die dem jeweiligen Eigentümer eines Grundstückes zustehen, werden auf dem Grundbuchblatt des berechtigten Grundstückes nicht eingetragen, können aber in der Kolonne "Anmerkungen" erwähnt werden.

5. Grundpfandrechte

Art. 599
a) Im allgemeinen

- 1) Die Eintragung der Grundpfandrechte erfolgt in der besonderen Abteilung des Hauptbuchblattes und soll enthalten:
 1. der Buchstabe (A, B, C, ...), wobei spätere Eintragungen für dasselbe Grundpfandrecht der gleiche Buchstabe mit dem Zusatz der dem Eintrag entsprechenden Nummer (A₁, A₂, ...), neue Grundpfandrechte aber einen neuen Buchstaben (B, C, D, ...) erhalten,
 2. die Art des Grundpfandrechtes,
 3. den Gläubiger, (Inhaber oder Name, entsprechend Art. 591 Abs. 2),
 4. Pfandsumme und eventuell Zinsfuss,
 5. Pfandstelle (Rang),
 6. Datum des Eintrages,
 7. Verweisung auf die Belege.
- 2) Haben die Parteien besondere Vereinbarungen über Rückzahlungen und Kündigungen oder über die Amortisation der Pfandschuld getroffen, so soll in der Kolonne "Bemerkungen" auf das Bestehen solcher Vereinbarungen hingewiesen werden.
- 3) Vereinbarungen über das Nachrücken von Grundpfandgläubigern werden in der Kolonne "Vormerkungen" eingetragen.

Art. 600
b) Bemerkungen

- 1) Die in diesem Gesetze vorgesehenen "Bemerkungen zu den Grundpfandeinträgen" sind in der Weise vorzunehmen, dass alle Bemerkungen zu einem Grundpfandeintrag unter dessen Buchstaben angebracht und soweit möglich zusammengestellt werden.
- 2) Die Bemerkungen werden von Amts wegen gestrichen, wenn der entsprechende Eintrag gelöscht wird oder wenn eine frühere Bemerkung infolge einer späteren hinfällig wird.
- 3) Mit der Bemerkung ist zugleich auch die Verweisung darauf beim Eintrag zu löschen, beziehungsweise entsprechend abzuändern.

Art. 601
c) Kollektivblätter

- 1) Die Eintragung von Grundpfandrechten in ein Kollektivblatt darf nur erfolgen, wenn sämtliche darin aufgenommenen Grundstücke verpfändet werden sollen.
- 2) Wird die Eintragung eines Grundpfandrechtes nur für einzelne auf dem Kollektivblatt enthaltene Grundstücke nachgesucht, so hat der Grundbuchführer von Amts wegen die Ausscheidung dieser oder der übrigen Grundstücke des Blattes vorzunehmen.

Art. 602
d) Gesamtpfandrecht

- 1) Soll auf mehrere, nicht in einem Kollektivblatt vereinigte Grundstücke für eine Forderung ein Grundpfandrecht (Gesamtpfandrecht) errichtet werden, so ist bei der Eintragung desselben in die einzelnen Grundbuchblätter jeweils in der Kolonne "Pfandsumme" der ganze Betrag der Forderung und in der Kolonne "Bemerkungen" der Hinweis auf die mitverpfändeten Grundstücke (z. B. "A: mitverpfändet Nr. ...") aufzunehmen.
- 2) Gehören mehrere Grundstücke verschiedenen Eigentümern, so ist die Anmeldung zur Eintragung für alle Grundstücke gleichzeitig anzubringen.

Art. 603
e) Gemeinsame Verpfändung

- 1) Werden mehrere auf verschiedenen Grundbuchblättern aufgenommene Grundstücke für die nämliche Forderung verpfändet, ohne dass ein Gesamtpfandrecht errichtet werden soll, so ist jedes Grundstück mit dem von den Parteien bei der Anmeldung angegebenen Teilbetrag zu belasten.
- 2) Haben die Parteien über die Verteilung nichts bestimmt, so kann das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt entweder die Anmeldung zurückweisen, oder in den Fällen, wo für die Grundstücke ein Schätzwert im Grundbuch angegeben ist, diese Verteilung unter Anzeige an die Parteien nach dem Schätzwerte vornehmen und die entsprechenden Belastungen in das Grundbuch eintragen.¹⁷³
- 3) Bei der Teilung der Pfandsumme soll nicht unter einen Franken gegangen werden.

Art. 604
f) Veräußerung eines gemeinsam belasteten Grundstückes

- 1) Diese Vorschriften finden entsprechende Anwendung, wenn eines von mehreren insgesamt verpfändeten Grundstücken, deren Eigentümer für die verpfändete Forderung solidarisch haften, veräußert wird und sich der Erwerber des Grundstückes nicht solidarisch verpflichten will.
- 2) Die Verteilung wird durch das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt vorgenommen, wenn die Parteien hierüber nichts Besonderes vereinbart haben.¹⁷⁴

Art. 605¹⁷⁵

g) Verpfändung von Miteigentumsanteilen

- 1) Die Eintragung der Verpfändung von Miteigentumsanteilen soll, wenn für diese nicht besondere Blätter eröffnet sind, ausser den in Art. 599 verlangten Angaben noch die Bezeichnung des verpfändeten Anteils in der Kolonne "Bemerkungen", z.B. "am Anteil Bst. . . . des N. N." oder "am Anteil Ziffer . . . des N. N.", enthalten.
- 2) Bestehen Grundpfandrechte oder Grundlasten an Miteigentumsanteilen, so können solche Rechte aufgrund von Art. 27 Abs. 3 nicht mehr zu Lasten des im Miteigentum stehenden Grundstückes eingetragen werden.
- 3) Werden Grundpfandrechte oder Grundlasten auf den besonderen Blättern von Miteigentumsanteilen eingetragen, so ist durch Anmerkung auf dem Blatt des gemeinschaftlichen Grundstückes darauf hinzuweisen.

Art. 606

h) Leere Pfandstellen

Für die Eintragung des vorbehaltenen Vorganges und der leeren Pfandstellen gelten die Bestimmungen des Art. 599 mit der Besonderheit, dass statt in der Kolonne für den Gläubiger "vorbehaltener Vorgang" oder "leere Pfandstellen" eingesetzt, und dass in die Kolonnen "Art" und "Zins" nichts eingetragen wird.

Art. 607

i) Bodenverbesserungen

- 1) Die Eintragungen der Grundpfandrechte für Bodenverbesserungen erfolgen nach den Bestimmungen des Art. 599 mit der Abänderung, dass statt der Pfandstelle die Abkürzung "B.-V." eingetragen wird.
- 2) Das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt hat allen denjenigen, die aus einem auf demselben Grundbuchblatt eingetragenen Grundpfandrecht oder aus einer Grundlast berechtigt sind, unverzüglich von der Eintragung eines solchen Pfandrechtes für Bodenverbesserungen Kenntnis zu geben und dessen Errichtung auf denjenigen Pfandtiteln anzumerken, in denen das Grundstück als Pfand haftet.¹⁷⁶

Art. 608

k) Bauhandwerkerpfand

Die Eintragungen der Pfandrechte für die Forderungen der Handwerker und Unternehmer soll ausser den in Art. 599 aufgezählten Angaben noch die Bezeichnung "Baupfandrecht" in der Kolonne "Bemerkungen" enthalten.

Art. 609

l) Pfandhalter

- 1) Die Angabe des Bevollmächtigten bei Schuldbrief oder Gült erfolgt in der Kolonne "Bemerkungen", auf schriftliches Begehren des Eigentümers und unter der Voraussetzung, dass der Bevollmächtigte im Ausweise über die Errichtung des Pfandrechtes genannt ist.
- 2) Zur nachträglichen Angabe eines Bevollmächtigten oder zur Streichung bedarf es der Zustimmung aller Beteiligten oder einer Verfügung des Landgerichtes.
- 3) Wird die Eintragung des Pfandrechtes, auf das sich die Bestellung des Bevollmächtigten bezieht, gelöscht, so ist die Bemerkung von Amts wegen zu streichen.

Art. 610

m) Serientitel

- 1) Bei Ausgabe von Pfandtiteln in Serien ist ausser den Angaben nach Art. 599 in der Kolonne "Gläubiger" noch die Anzahl der Titel einzutragen.
- 2) Werden die Anleiheobligationen durch Errichtung einer Grundpfandverschreibung oder eines Schuldbriefes sichergestellt, so gelten die Bestimmungen des Art. 599 mit den Abänderungen, dass als Gläubiger "die aus den

Anleiheobligationen Berechtigten" eingetragen, ferner in der gleichen Kolonne der Betrag, die Anzahl und die Art der Obligationen (Namen- oder Inhaberobligationen) angegeben werden und der Name des Stellvertreters für die Gläubiger und den Schuldner unter den "Bemerkungen" erwähnt wird.

Art. 611
IV. Anzeigepflicht

- 1) Das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt hat den Beteiligten von den grundbuchlichen Verfügungen, die ohne ihr Vorwissen erfolgen, Anzeige zu machen.¹⁷⁷
- 2) Die Fristen, die für die Anfechtung solcher Verfügungen aufgestellt sind, nehmen ihren Anfang mit der Zustellung der Anzeige.

V. Art der Löschung

Art. 612
1. Im allgemeinen

- 1) Die Löschung eines Eintrages ist in der Weise vorzunehmen, dass der ganze Eintrag mit roter Tinte gestrichen und gleichzeitig in derselben Abteilung des Grundbuchblattes, unter Angabe des Datums der Löschung und des Belegs, die Bemerkung " ... gelöscht" eingetragen und vom Leiter des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramtes unterschrieben wird.¹⁷⁸
- 2) Bei der Löschung eines Grundpfandeintrages können diese Angaben unmittelbar unter dem betreffenden Eintrag gemacht werden.
- 3) War der ursprüngliche Eintrag mit einem Buchstaben versehen, so ist derselbe auch bei der Eintragung der Löschung zu wiederholen.

Art. 613
2. Bei Pfandrechten

Wird ein vorgehendes Grundpfandrecht getilgt, ohne dass an dessen Stelle sofort und für die ganze ursprüngliche Pfandschuld ein neues errichtet wird, und ohne dass die nachgehenden Grundpfandgläubiger nachrücken, so ist zugleich mit der Löschung unter dem bisherigen Buchstaben eine leere Pfandstelle gemäss Art. 606 einzutragen.

Art. 614
3. Schuldbrief und Gülttitel

- 1) Schuldbrief und Gült dürfen im Grundbuch nicht gelöscht werden, bevor der Pfandtitel entkräftet oder durch das Landgericht für kraftlos erklärt worden ist.
- 2) Die Entkräftung der Pfandtitel geschieht durch Zerschneiden oder Perforieren der Titel und durch einen mit dem Datum und der Unterschrift des Leiters des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramtes versehenen Lösungsvermerk auf dem Titel.¹⁷⁹
- 3) Ist ein Pfandtitel schadhaf, unleserlich oder unübersichtlich geworden, so hat der Leiter des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramtes unter Entkräftung des alten einen neuen Pfandtitel auszustellen und darauf die Neuausstellung zu vermerken.¹⁸⁰

VI. Änderungen im Rechtsverhältnis

Art. 615
1. Im allgemeinen

- 1) Die Änderung eines Eintrages ist, unter Vorbehalt der folgenden besonderen Bestimmungen über das Grundpfand, in der Weise vorzunehmen, dass der Eintrag mit roter Tinte gestrichen und der geänderte Eintrag unter Angabe des Datums der Änderung und des Beleges neu eingetragen wird.
- 2) War der ursprüngliche Eintrag mit einem Buchstaben versehen, so ist dieser bei Eintragung der Änderung zu wiederholen.

2. Pfandrecht

Art. 616

a) Gläubigerwechsel

- 1) Der Übergang des Gläubigerrechts aus Grundpfandforderungen wird im Grundbuch nicht eingetragen.
- 2) Dagegen werden Namen und Wohnort der Grundpfandgläubiger, sowie der Pfandgläubiger oder Nutzniesser an Grundpfandforderungen in einem besonderen Register angegeben, wenn der Berechtigte unter Nachweis seines Rechtes beim Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt darum nachsucht.¹⁸¹
- 3) Die Angabe der aus dem Pfandrecht berechtigten Personen hat zur Folge, dass das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt alle ihm durch Gesetz und Verordnung vorgeschriebenen Anzeigen an diese Personen zu machen hat, insoweit nicht ein Bevollmächtigter gemäss Art. 609 bestellt ist.¹⁸²

Art. 617

b) Änderung des Inhaltes und Schuldübernahme

- 1) Erleidet bei Grundpfandforderungen das Rechtsverhältnis durch Abzahlungen an die Schuld oder durch Ermässigung des Zinsfusses Änderungen, so werden sie auf schriftliches Begehren des Schuldners und gegen Vorlegung des Rechtstitels in der Kolonne "Bemerkungen" eingeschrieben.
- 2) Andere Schuld erleichterungen sind unter der gleichen Voraussetzung bei den Belegen zu erwähnen.
- 3) Die Übernahme der Schuld aus einem Schuldbrief wird auf schriftliches Begehren des Übernehmenden und des aus dem Schuldbrief Berechtigten unter den Bemerkungen eingeschrieben, sofern gleichzeitig der Schuldbrieftitel zur Änderung vorgelegt wird.

Art. 618

c) Anmerkung auf den Titeln

- 1) Die in Art. 617 vorgesehenen Änderungen bezüglich des Grundpfandrechtes müssen gleichzeitig in den Pfandtiteln angemerkt und vom Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt unterzeichnet werden.¹⁸³
- 2) Ausserdem sind in den Pfandtiteln von Amts wegen alle diejenigen Änderungen anzumerken, die sich aus den Eintragungen und Löschungen in den andern Abteilungen des Grundbuchblattes ergeben, und die von Einfluss auf das Pfandrecht sind (Veräusserung des Grundstückes, Aufhebung von Dienstbarkeiten und Grundlasten, die dem verpfändeten Grundstücke zustanden).
- 3) Bei der Ausgabe von Anleihetiteln können hierüber spezielle Vorschriften aufgestellt werden, auf die im Grundbuch in der Kolonne "Bemerkungen" zu verweisen ist.

C. Öffentlichkeit des Grundbuches

Art. 619

I. Einsichtnahme

- 1) Das Grundbuch ist öffentlich.
- 2) Wer ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, kann verlangen, dass ihm näher zu bezeichnende Blätter samt den zugehörigen Belegen in Gegenwart eines Grundbuchbeamten vorgewiesen werden.
- 3) Die Einwendung, dass jemand eine Grundbucheintragung nicht gekannt habe, ist ausgeschlossen.

II. Auszüge

Art. 620

1. Anrecht auf solche

- 1) Über alle Eintragungen wird den Beteiligten auf ihr Verlangen ein Auszug ausgefertigt.
- 2) Ebenso hat das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt auf Verlangen Bescheinigungen darüber auszustellen, dass eine bestimmte Eintragung im Hauptbuch nicht vorhanden ist.[184](#)

Art. 621

2. Form

- 1) Auszüge aus dem Hauptbuch oder den dazu gehörigen Belegen werden auf amtlichen Formularen ausgestellt und sind auf Wunsch vom Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt zu beglaubigen.[185](#)
- 2) In den Auszügen über Miteigentumsanteile oder Stockwerke sowie über selbständige und dauernde Rechte sind, wenn sie besondere Blätter haben, auch die auf dem Blatt des gemeinschaftlichen oder des belasteten Grundstückes eingetragenen Rechte und vorgehenden Belastungen anzugeben.[186](#)
- 3) Die für die Auszüge aus dem Hauptbuch aufgestellten Formulare sind auch bei Anzeigen an die Beteiligten und für amtliche Mitteilungen an Behörden und Gerichte zu verwenden.[187](#)

Art. 622

III. Aushändigung von Akten

- 1) Das Hauptbuch darf nicht herausgegeben werden.
- 2) Die Herausgabe der Belege an Gerichtsbehörden kann gegen Empfangsbescheinigung und Hinterlegung einer beglaubigten Abschrift bei den Grundbuchakten erfolgen.

D. Wirkung

Art. 623

I. Bedeutung der Nichteintragung

- 1) Soweit für die Begründung eines dinglichen Rechtes die Eintragung in das Grundbuch vorgesehen ist, besteht dieses Recht als dingliches nur, wenn es aus dem Grundbuche ersichtlich ist.
- 2) Im Rahmen des Eintrages kann der Inhalt eines Rechtes durch die Belege oder auf andere Weise nachgewiesen werden.

II. Bedeutung der Eintragung

Art. 624

1. Im allgemeinen

- 1) Die dinglichen Rechte entstehen und erhalten ihren Rang und ihr Datum durch die Eintragung in das Hauptbuch.
- 2) Ihre Wirkung wird auf den Zeitpunkt der Einschreibung in das Tagebuch zurückbezogen, vorausgesetzt, dass die gesetzlichen Ausweise der Anmeldung beigelegt oder bei den vorläufigen Eintragungen nachträglich rechtzeitig beigebracht werden.

Art. 625

2. Gegenüber gutgläubigen Dritten

Wer sich in gutem Glauben auf einen Eintrag im Grundbuch verlassen und daraufhin Eigentum oder andere dingliche Rechte erworben hat, ist in diesem Erwerbe zu schützen.

Art. 626

3. Gegenüber bösgläubigen Dritten

- 1) Ist der Eintrag eines dinglichen Rechtes ungerechtfertigt, so kann sich der Dritte, der den Mangel kennt oder kennen sollte, auf den Eintrag nicht berufen.
- 2) Ungerechtfertigt ist der Eintrag, der ohne Rechtsgrund oder aus einem unverbindlichen Rechtsgeschäft erfolgt ist.
- 3) Wer durch einen solchen Eintrag in einem dinglichen Recht verletzt ist, kann sich unmittelbar gegenüber dem bösgläubigen Dritten auf die Mangelhaftigkeit des Eintrages berufen.

E. Aufhebung und Veränderung der Einträge

Art. 627

I. Bei ungerechtfertigtem Eintrag

- 1) Ist der Eintrag eines dinglichen Rechtes ungerechtfertigt oder ein richtiger Eintrag in ungerechtfertigter Weise gelöscht oder verändert worden, so kann jedermann, der dadurch in seinen dinglichen Rechten verletzt ist, beim Landgericht auf Löschung oder Abänderung des Eintrages klagen.
- 2) Vorbehalten bleiben die von gutgläubigen Dritten durch Eintragung erworbenen dinglichen Rechte und die Ansprüche auf Schadenersatz.

Art. 628

II. Bei Untergang des dinglichen Rechtes

- 1) Hat bei Untergang des dinglichen Rechtes der Eintrag jede rechtliche Bedeutung verloren, so kann der Belastete dessen Löschung verlangen.
- 2) Entspricht das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt diesem Begehren, so kann jeder Beteiligte innerhalb 14 Tagen die Löschung beim Landgericht anfechten.¹⁸⁸
- 3) Das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt ist berechtigt, von Amts wegen eine gerichtliche Untersuchung und Feststellung des Unterganges zu veranlassen und nach Verfügung des Landgerichtes die Löschung vorzunehmen.¹⁸⁹

III. Berichtigungen

Art. 629¹⁹⁰

1. Im allgemeinen

- 1) Ist aus Versehen in einer Abteilung des Hauptbuches ein unrichtiger Eintrag gemacht worden, so soll ihn das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt berichtigen.
- 2) Wird die Unrichtigkeit eines Eintrages vom Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt sogleich wahrgenommen, so darf er die Berichtigung ohne weiteres vornehmen.
- 3) Wird die Unrichtigkeit eines Eintrages erst erkannt, nachdem die Beteiligten oder Dritte von dem unrichtigen Eintrag Kenntnis erhalten haben, so soll das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt den Beteiligten davon Mitteilung machen, sie um schriftliche Einwilligung zur Berichtigung ersuchen und nach Eingang der Einwilligung aller Beteiligten die Berichtigung vornehmen.
- 4) Verweigert einer der Beteiligten seine Zustimmung, so hat das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt das Landgericht um Anordnung der Berichtigung zu ersuchen.

Art. 630¹⁹¹

2. Formfehler

1) Wird durch die Berichtigung der Inhalt des einzutragenden Rechtes nicht berührt, so darf das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt die Berichtigung jederzeit von sich aus vornehmen.

2) Insbesondere hat das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt die Berichtigung blosser Schreibfehler jederzeit von Amts wegen vorzunehmen.

Art. 631

3. Berichtigungseintrag

1) Die Berichtigungen werden in der Weise bewerkstelligt, dass der unrichtige Eintrag an der alten Stelle gelöscht und in derselben Kolonne des Hauptbuchblattes der richtige Eintrag vorgenommen wird.

2) Die Berichtigungen durch Rasuren, Korrekturen, Randbemerkungen oder Einschreibungen irgend welcher Art sind untersagt.

Art. 632

4. Berichtigungsbuch

Alle gemäss den vorstehenden Bestimmungen vorgenommenen Berichtigungen sind in einem besonders zu führenden Berichtigungsbuch unter genauer Angabe des Tatbestandes einzuschreiben, und es ist in dem berichtigten Eintrage auf dieses Buch zu verweisen.

Schlusstitel

Übergangsbestimmungen

A. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

I. Regel der Nichtrückwirkung im allgemeinen

1) Die rechtlichen Wirkungen von Tatsachen, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes eingetreten sind, werden auch nachher gemäss den Bestimmungen des bisherigen Rechtes beurteilt, die zur Zeit des Eintrittes dieser Tatsachen gegolten haben.

2) Demgemäss unterliegen die vor diesem Zeitpunkte vorgenommenen Handlungen in bezug auf ihre rechtliche Verbindlichkeit und ihre rechtlichen Folgen auch in Zukunft den bei ihrer Vornahme geltend gewesenen Bestimmungen.

3) Die nach diesem Zeitpunkte eingetretenen Tatsachen dagegen werden, soweit das Gesetz eine Ausnahme nicht vorgesehen hat, nach dem neuen Rechte beurteilt.

II. Rückwirkung im allgemeinen

Art. 2

1. Öffentliche Ordnung und Sittlichkeit

1) Die Bestimmungen dieses Gesetzes, die um der öffentlichen Ordnung und Sittlichkeit willen aufgestellt sind, finden mit dessen Inkrafttreten auf alle Tatsachen Anwendung, soweit das Gesetz eine Ausnahme nicht vorgesehen hat.

2) Demgemäss finden Vorschriften des bisherigen Rechtes, die nach der Auffassung des neuen Rechtes der öffentlichen Ordnung oder Sittlichkeit widersprechen, nach dessen Inkrafttreten keine Anwendung mehr.

Art. 3

2. Inhalt der Rechtsverhältnisse kraft Gesetzes

Rechtsverhältnisse, deren Inhalt unabhängig vom Willen der Beteiligten durch das Gesetz umschrieben wird, sind nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes nach dem neuen Rechte zu beurteilen, auch wenn sie vor diesem Zeitpunkte begründet worden sind.

Art. 4

3. Nichterworbene Rechte

Tatsachen, die zwar unter der Herrschaft des bisherigen Rechtes eingetreten sind, durch die aber zur Zeit des Inkrafttretens des neuen Rechtes ein rechtlich geschützter Anspruch nicht begründet gewesen ist, stehen nach diesem Zeitpunkte in bezug auf ihre Wirkung unter dem neuen Recht.

Art. 5

III. Erworbene dingliche Rechte

- 1) Die beim Inkrafttreten dieses Gesetzes bestehenden dinglichen Rechte bleiben, unter Vorbehalt der Vorschriften über das Grundbuch, auch unter dem neuen Rechte anerkannt.
- 2) In bezug auf ihren Inhalt stehen jedoch das Eigentum und die beschränkten dinglichen Rechte nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes, soweit es eine Ausnahme nicht vorsieht, unter dem neuen Rechte.
- 3) Wäre ihre Errichtung nach dem neuen Rechte nicht mehr möglich, so bleiben sie unter dem bisherigen Recht.

Art. 6

IV. Anspruch auf Eintragung im Grundbuch

- 1) Die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes begründeten Ansprüche auf Errichtung eines dinglichen Rechtes werden als rechtskräftig anerkannt, wenn sie der Form des bisherigen oder des neuen Rechtes entsprechen.
- 2) Der vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes durch Rechtsgeschäft festgesetzte Inhalt eines dinglichen Verhältnisses bleibt auch unter dem neuen Recht anerkannt, soweit er nicht mit diesem unverträglich ist.

B. Eigentum

I. Im allgemeinen

Art. 7

1. Ersitzung

- 1) Die Ersitzung richtet sich von dem Inkrafttreten dieses Gesetzes an nach dem neuen Rechte.
- 2) Hat jedoch eine Ersitzung, die auch dem neuen Rechte entspricht, unter dem bisherigen Rechte begonnen, so wird die bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes abgelaufene Zeit an die Ersitzungsfrist verhältnismässig angerechnet.
- 3) Für die Berechnung der Fristen, die Unterbrechung und den Stillstand der Ersitzung finden bis zur Revision des Rechtes der allgemeinen Schuldverhältnisse die §§ 1452 ff. des ABGB Anwendung.

Art. 8

2. Erbgang

Bei Erbgang wird bis zur Einführung eines neuen Erbrechtes das Eigentum am Nachlass erst durch gerichtlichen Beschluss erworben.

II. Grundstücke

Art. 9

1. Wiederkaufs- und Bestandesrechte

Wiederkaufs- und Bestandesrechte des bisherigen Rechtes an Grundstücken werden weiterhin anerkannt.

Art. 10
2. Bestiftungen

- 1) Für Bestiftungen gilt das neue Recht mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes.
- 2) Die beim Inkrafttreten dieses Gesetzes bestehenden Bestiftungen werden weiterhin anerkannt.

Art. 11
3. Bäume auf fremdem Boden

Die bestehenden Eigentumsrechte an Bäumen auf fremden Boden werden auch weiterhin nach bisherigem Recht anerkannt.

Art. 11bis¹⁹²
3.bis Stockwerkeigentum

Das vom früheren Recht beherrschte Stockwerkeigentum ist den neuen Vorschriften dieses Gesetzes unterstellt, auch wenn die Stockwerke oder Stockwerkteile nicht als Wohnungen oder Geschäftsräumeinheiten in sich abgeschlossen sind.

Art. 11ter¹⁹³
3.ter Bereinigung des Grundbuches

Zur Eintragung des bestehenden Stockwerkeigentums kann die Regierung die Bereinigung des Grundbuches anordnen und dafür besondere Verfahrensvorschriften erlassen.

4. Anlage der Seybücher

Art. 12
a) Aufforderung zur Anmeldung

- 1) Die Anlage von Seybüchern hat sofort nach Inkrafttreten dieses Gesetzes zu erfolgen.
- 2) Der Vermittler hat von Amts wegen alle hierfür nötigen Erhebungen zu machen.
- 3) Zu diesem Zwecke hat er alle Berechtigten durch einmalige öffentliche Auskündigung unter Ansetzung einer angemessenen Frist aufzufordern, ihre Rechte bei ihm anzumelden, widrigenfalls dieselben ihre Gültigkeit verlieren würden.

Art. 13
b) Anlegung des Hauptbuches

- 1) Aufgrund der Anmeldungen und der im Grundbuch oder sonstwie gemachten Feststellungen hat der Vermittler das Seybuch anzulegen.
- 2) Das Hauptbuch ist nach Fertigstellung während 30 Tagen öffentlich aufzulegen.
- 3) Gleichzeitig ist diese Auflegung des Hauptbuches durch dreimalige öffentliche Auskündigung bekannt zu machen.
- 4) Die Beteiligten sind darin aufzufordern, während der Auflagefrist allfällige Einsprachen gegen die gemachten Eintragungen schriftlich und begründet einzureichen, widrigenfalls dieselben bestehen bleiben würden.

Art. 14

c) Erledigung von Einsprachen

- 1) Wenn die eingelangten Einsprachen nicht auf gutlichem Wege erledigt werden können, so entscheidet der Vermittler nach seinem Ermessen.
- 2) Er teilt diese Entscheidung den Parteien schriftlich mit, unter Ansetzung einer Frist von 30 Tagen zur Anhebung der Klage beim Landgerichte.
- 3) Wird die Klage innert dieser Frist nicht angehoben, so hat der Vermittler die Eintragung gemäss der von ihm getroffenen Entscheidung vorzunehmen.
- 4) Das Landgericht hat dem Vermittler von der Anhebung von Klagen Kenntnis zu geben, worauf dieser die Bemerkung "bestritten" beim streitigen Eintrag anzubringen hat.

Art. 15

III. Fahrnis

- 1) Die unter altem Recht mit dinglicher Wirkung begründeten Eigentumsvorbehalte werden weiterhin anerkannt.
- 2) Sie müssen aber binnen Jahresfrist nach Inkrafttreten dieses Gesetzes ins Register der Eigentumsvorbehalte eingetragen werden. Mit dem unbenützten Ablauf dieser Frist werden sie unwirksam, können aber auch später noch eingetragen werden.

C. Dienstbarkeiten

Art. 16

I. Neue

Die seit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes begründeten Dienstbarkeiten bedürfen zu ihrer dinglichen Wirkung der Eintragung ins Grundbuch, soweit diese nach neuem Recht erforderlich ist.

Art. 17

II. Alte

- 1) Die im Momente des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehenden Dienstbarkeiten behalten ihre dingliche Wirkung auch weiterhin ohne Eintragung ins Grundbuch bei.
- 2) Soweit ihre Eintragung nach neuem Recht erforderlich wäre, sind sie
 - a) bezüglich Grundstücken in Gemeinden oder Teilen von Gemeinden, in denen die Vermessung im Sinne des Gesetzes über die Landesvermessung vom 1. Februar 1945 rechtskräftig abgeschlossen wurde oder bis 31. Dezember 1965 noch abgeschlossen wird, bis 1. Januar 1966,
 - b) wenn die Voraussetzungen unter Bst. a nicht erfüllt sind, im Zuge der Vermessung, spätestens aber bis zur grundbücherlichen Durchführung des betreffenden rechtskräftigen Vermessungswerkes, im neuen Grundbuch einzutragen, widrigenfalls die Dienstbarkeiten erlöschen.¹⁹⁴

D. Grundpfandrechte

Art. 18

I. Anerkennung der bestehenden Pfandtitel

- 1) Die zur Zeit des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehenden Grundpfandrechte bleiben anerkannt, ohne dass deren Anpassung an das neue Recht zu erfolgen hat.
- 2) Die unter dem bisherigen Recht errichteten Hypotheken sind den Grundpfandverschreibungen des neuen Rechtes gleichgestellt.
- 3) Die Bestimmungen des neuen Rechtes über die Grundpfandverschreibung finden auf die altrechtlichen Hypotheken Anwendung, soweit nicht eine Ausnahme vorgesehen ist.

Art. 19

II. Neue Pfandrechte

- 1) Neue Grundpfandrechte können nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes nur noch in den von diesem anerkannten Arten und Formen errichtet werden.
- 2) Die innerhalb fünf Jahren nach Inkrafttreten dieses Gesetzes entstehenden gesetzlichen Pfandrechte der Art. 312 und 313 erhalten ihren Rang nach den eingetragenen Pfandrechten.

Art. 20

III. Tilgung von Titeln

- 1) Die Tilgung und Umänderung der Pfandrechte, die Pfandentlassung und dergleichen stehen nach dem Inkrafttreten des neuen Rechtes unter dessen Vorschriften.
- 2) An Stelle der in diesem Gesetze vorgesehenen Verschollenerklärung treten bis zur Einführung eines neuen Verschollenheitsrechtes die Bestimmungen des bisherigen Rechtes über die Todeserklärung mit Ausnahme der Bestimmungen über die Fristen.
- 3) Die Kraftloserklärung altrechtlicher Hypotheken kann binnen fünf Jahren nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes auch nach den Bestimmungen des alten Rechtes erfolgen.

Art. 21

IV. Umfang der Pfandhaft

- 1) Der Umfang der Pfandhaft bestimmt sich für alle Grundpfandrechte nach dem neuen Rechte.
- 2) Hat jedoch der Gläubiger vermöge besonderer Abrede gewisse Gegenstände in rechtsgültiger Weise mit dem Grundstück verpfändet erhalten, so bleibt das Pfandrecht an diesen in Kraft, auch wenn sie nach dem neuen Rechte nicht mitverpfändet sein würden.

V. Rechte und Pflichten aus dem Grundpfand

Art. 22

1. Im allgemeinen

- 1) Die Rechte und Pflichten des Gläubigers und des Schuldners beurteilen sich, soweit es sich um Vertragswirkungen handelt, für die zur Zeit des Inkrafttretens dieses Gesetzes vorhandenen Pfandrechte nach dem bisherigen Rechte.
- 2) In bezug auf die von Gesetzes wegen eintretenden und vertraglich nicht abzuändernden Wirkungen gilt von diesem Zeitpunkte an auch für die schon bestehenden Pfandrechte das neue Recht.
- 3) Erstreckt sich das Pfandrecht auf mehrere Grundstücke, so bleibt die Pfandhaft nach bisherigem Rechte bestehen.

Art. 23

2. Sicherungsrechte

Die Rechte des Pfandgläubigers während des bestehenden Verhältnisses, wie namentlich Sicherungsrechte, und ebenso die Rechte des Schuldners stehen für alle Pfandrechte vom Zeitpunkte des Inkrafttretens dieses Gesetzes an unter dem neuen Rechte.

Art. 24

3. Kündigung und Übertragung

Die Kündbarkeit der Pfandforderungen und die Übertragung der Pfandtitel werden bei den Pfandrechten, die zur Zeit des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits errichtet sind, nach dem bisherigen Rechte beurteilt, unter Vorbehalt der zwingenden Vorschriften des neuen Rechtes.

Art. 25
VI. Rang

- 1) Die nach Inkrafttreten dieses Gesetzes entstehenden Grundpfandrechte erhalten eine feste Pfandstelle.
- 2) Grundpfandrechte, die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes entstanden sind, behalten jedoch das Nachrückungsrecht bei.

Art. 26
VII. Einschränkung nach dem Schätzwert

Die Vorschriften dieses Gesetzes über die Beschränkung der Errichtung von Pfandrechten nach dem Schätzwerte der Pfandsache finden nur auf die künftig zu errichtenden Grundpfandrechte Anwendung.

Art. 27
VIII. Gesetzliche Pfandrechte des öffentlichen Rechtes

- 1) Die nach öffentlichem Rechte bestehenden Pfandrechte und Ansprüche auf Errichtung von solchen bleiben vorbehalten.
- 2) Insbesondere bleiben durch die Bestimmungen dieses Gesetzes unberührt die Art. 120, 121 und 168 des Gesetzes über die allgemeine Landesverwaltungspflege vom 21. April 1922.

E. Fahrnispfandrechte

Art. 28
I. Im allgemeinen

Die Wirkungen des Fahrnispfandrechtes, die Rechte und Pflichten des Pfandgläubigers, des Verpfänders und des Pfandschuldners richten sich vom Zeitpunkte des Inkrafttretens dieses Gesetzes an nach dem neuen Rechte, auch wenn das Pfandrecht schon vorher entstanden ist.

Art. 29
II. Retentionsrecht

- 1) Das Retentionsrecht dieses Gesetzes erstreckt sich auch auf solche Sachen, die vor dessen Inkrafttreten in die Verfügungsgewalt des Gläubigers gekommen sind.
- 2) Es steht dem Gläubiger auch für solche Forderungen zu, die vor diesem Zeitpunkt entstanden sind.
- 3) Früher entstandene Retentionsrechte unterliegen bezüglich ihrer Wirksamkeit den Bestimmungen dieses Gesetzes.
- 4) Der Spediteur, der Frachtführer, der Kommissionär, der Vermieter und der Verpächter können nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes nur noch das Retentionsrecht geltend machen.

Art. 30
F. Besitz

- 1) Der Besitz steht mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes unter dem neuen Rechte.
- 2) Bei Erbgang erfolgt der Erwerb des Besitzes am Nachlass erst durch gerichtlichen Beschluss (Einantwortung).
- 3) Für Eintragungen im Grundbuch genügt als Ausweis die Vorlegung dieses gerichtlichen Beschlusses.

G. Das Grundbuch
I. Weiterführung des alten Grundbuches

Art. 31

1. Im allgemeinen

- 1) Bis zur Eröffnung des neuen Grundbuches wird das bisherige Grundbuch weitergeführt.
- 2) Die Führung des Grundbuches geschieht aufgrund des neuen Rechtes und nach Massgabe der folgenden Bestimmungen.
- 3) Wo das neue Recht die Eintragung in eine Kolonne vorsieht, ist der betreffende Eintrag im Text zu machen, sofern das alte Grundbuch keine solche Kolonne kennt.

Art. 32

2. Wirkungen

- 1) Die dinglichen Rechte des bisherigen Rechtes, welche im Grundbuch nicht eingetragen waren, behalten auch ohne Eintragung ihre Gültigkeit, können aber, soweit sie nach neuem Recht der Eintragung bedürfen, Dritten, die sich in gutem Glauben auf das Grundbuch verlassen haben, nicht entgegengehalten werden.
- 2) Im übrigen äussert das bisherige Grundbuch nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes, soweit nicht eine Ausnahme vorgesehen ist, die Wirkungen des neuen Rechtes.
- 3) Vorbehalten bleibt die besondere Regelung für die altrechtlichen Dienstbarkeiten in Art. 17 des Schlusstitels zum Sachenrecht.¹⁹⁵

3. Neuaufnahme von Grundstücken

Art. 33

a) Selbständige und dauernde Rechte

- 1) Werden selbständige und dauernde Rechte zur Aufnahme ins Grundbuch angemeldet, so ist für jedes ein besonderes Grundbuchblatt zu verwenden.
- 2) Auf der Bestandesseite sind die Art (z. B. Wasserrecht) und die Dauer des Rechtes und andere zu seiner Kennzeichnung erforderliche Angaben einzutragen.

Art. 34

b) Kollektivgrundstücke

- 1) Wird die Aufnahme mehrerer demselben Eigentümer gehöriger Grundstücke auf ein Grundbuchblatt verlangt, so ist für dieselben ein besonderes Grundbuchblatt zu eröffnen.
- 2) Für die Eintragungen gelten die gleichen Grundsätze wie bisher für Bestiftungen.
- 3) Das Blatt ist als Kollektivblatt zu überschreiben.

4. Eintragungen

a) Eigentum

Art. 35

aa) Im allgemeinen

Die Übertragung des Eigentums an einzelnen Grundstücken wird in gleicher Weise wie bisher eingetragen.

Art. 36

bb) Gesamteigentum

Bei Erwerb eines Grundstückes zu Gesamteigentum sind die Namen der Gesamthänder anzuführen und denselben beizufügen: "als Gesamteigentümer".

Art. 37

cc) Miteigentum

- 1) Bei Erwerb eines Grundstückes zu Miteigentum sind die Miteigentümer einzeln anzugeben und bei jedem derselben der Bruchteil seiner Berechtigung (z. B. "Miteigentümer zu einem Drittel") anzugeben.
- 2) Die Übertragung einzelner Anteile zu Eigentum ist auf der Eigentümerseite einzutragen.

Art. 38

dd) Subjektivdingliches Eigentum

Bei subjektivdinglichem Eigentum ist an Stelle des Eigentümers das berechnigte Grundstück mit der Katasternummer anzugeben (z. B. "Grundstück Nr. ...").

Art. 39

b) Dienstbarkeiten und Grundlasten

- 1) Dienstbarkeiten und Grundlasten werden in gleicher Weise wie bisher auf das Blatt des belasteten und gegebenenfalls auch des berechtigten Grundstückes eingetragen.
- 2) Dabei ist anzugeben, ob es sich um eine Berechtigung oder eine Last handelt (z. B. "als Last").
- 3) Bei Grundlasten ist überdies ein Gesamtwert anzugeben.

c) Grundpfandrechte

Art. 40

aa) Im allgemeinen

- 1) Wird ein Grundpfandrecht gelöscht, ohne dass ein anderes in die Lücke nachrückt, so ist eine leere Pfandstelle mit Angabe des Betrages und des Ranges einzutragen.
- 2) Der Eintrag erhält die gleiche Ziffer wie das gelöschte Pfandrecht (z. B. "ad B: leere Pfandstelle, 10 000 Franken, 2. Rang").
- 3) Der Gläubigerwechsel ist vom Inkrafttreten dieses Gesetzes an nur im Gläubigerregister und nur auf Verlangen einzutragen.

Art. 41

bb) Grundpfandverschreibung

- 1) Grundpfandverschreibungen werden in gleicher Weise wie bisher die Hypotheken eingetragen.
- 2) Die Eintragung muss die Bezeichnung "Grundpfandverschreibung", den Zinsfuß, den Rang und die Vorgänge (z. B. "Vorgang: Gült 10 000 Franken u. G. V. 5 000 Franken") enthalten.
- 3) Bodenverbesserungspfandrechte sind als solche zu bezeichnen.

Art. 42

cc) Schuldbrief und Gült

- 1) Schuldbrief und Gült sind in der Eintragung als solche zu bezeichnen.
- 2) Bei Inhabertiteln ist im Grundbuch der Inhaber, bei Eigentübertiteln der Eigentümer als Gläubiger anzugeben.
- 3) Für die Ausstellung der Titel und deren Aushändigung gilt das neue Recht.

4) Die Angabe des Pfandhalters erfolgt auf dem Lastenblatt.

5) Im übrigen gelten für die Eintragung der Schuldbriefe und Gülden die gleichen Grundsätze wie für die Grundpfandverschreibung.

Art. 43
dd) Serientitel

Bei Serientiteln ist ausser den übrigen Angaben die Zahl der Titel anzugeben.

5. *Vormerkungen*
a) Im allgemeinen

Art. 44
aa) Form

1) Vormerkungen sind im Grundbuch als solche zu bezeichnen.

2) Sofern sie auf ein besonderes Recht Bezug haben, ist diese Bezeichnung anzugeben (z. B. "Vormerkung ad c").

3) Der Inhalt der Vormerkung ist näher zu umschreiben, unter Angabe der Person des Berechtigten und der Art der Vormerkung (z. B. "Vorläufige Eintragung: Grundpfandverschreibung zu Gunsten von X. 10 000 Franken, 5 %, 2. Rang, Vorgang, Gült, 12 000 Franken").

Art. 45
bb) Ort

1) Vormerkungen sind auf dem Lastenblatt anzubringen, sofern ihre Hauptwirkung sich auf Pfandrechte bezieht (z. B. Vormerkung des Nachrückungsrechtes).

2) In allen andern Fällen sind sie auf dem Bestandesblatt einzutragen (z. B. Vormerkung von Vorkaufs- und Rückkaufsrechten).

3) Hat eine Vormerkung sowohl für das Eigentum oder für eine Dienstbarkeit oder für eine Grundlast wie auch für ein Grundpfandrecht Bedeutung, so wird sie bei demjenigen Recht eingetragen, auf das sie sich hauptsächlich bezieht, während auf dem andern Blatt eine Verweisung auf diesen Eintrag angebracht wird (z. B. "Verfügungsbeschränkung siehe Bestandesblatt").

Art. 46
b) Verfügungsbeschränkungen

1) Verfügungsbeschränkungen sind auf dem Bestandesblatt anzubringen.

2) Auf dem Lastenblatt ist eine Verweisung auf diese Vormerkung vorzunehmen.

Art. 47
c) Vorläufige Eintragungen

1) Vorläufige Eintragungen sind auf dem Lastenblatt einzutragen, wenn sie sich auf ein Pfandrecht beziehen, in allen andern Fällen auf dem Bestandesblatt.

2) Bezieht sich eine vorläufige Eintragung auf das Eigentum, so ist neben dem Eintrag auf dem Bestandesblatt eine Verweisung auf das Lastenblatt einzutragen.

Art. 48
d) Vorkaufsrechte usw.

Vorkauf, Rückkauf, Kaufrechte und Miete und Pacht sind auf dem Bestandesblatte vorzumerken. Auf dem Lastenblatte ist eine Verweisung hierauf anzubringen.

6. Anmerkungen

Art. 49

a) *Im allgemeinen*

Anmerkungen sind im Grundbuche als solche zu bezeichnen und müssen auf das Recht, zu dem sie gehören, Bezug nehmen (z. B. "2. Anmerkung ad c").

Art. 50

b) *Zugehör*

Wird die Anmerkung von Zugehör verlangt, so ist dieselbe auf dem Bestandesblatte näher zu umschreiben und auf dem Lastenblatte eine Verweisung hierauf vorzunehmen (z. B. "3. Anmerkung ad c: Zugehör: das zum Betrieb gehörende Hotelmobiliar laut Beleg Nr. ...").

Art. 51

c) *Wegrechte und öffentlich-rechtliche Beschränkungen*

1) Gesetzliche Wegrechte werden auf Verlangen auf dem Bestandesblatte des Belasteten und gegebenenfalls des berechtigten Grundstückes eingetragen.

2) Dasselbe gilt für öffentlich-rechtliche Beschränkungen des Eigentums.

Art. 52

d) *Bauhandwerkerpfand*

Der Beginn eines Werkes für Bauhandwerker wird auf dem Lastenblatt angemerkt.

Art. 53

e) *Subjektivdingliche Rechte*

Subjektivdingliche Rechte werden auf dem Bestandesblatt des berechtigten Grundstückes angemerkt (z. B. "4. Anmerkung: Milchbezugsrecht als Grundlast auf Nr. 53").

Art. 54

7. Bemerkungen

1) Für Bemerkungen ist im Grundbuch eine besondere Kolonne zu verwenden.

2) Bemerkungen zu den Grundpfandrechten werden auf dem Lastenblatte unter Angabe der Ziffer des Rechtes, auf das sie sich beziehen, eingetragen (z. B. "2. Bemerkung ad c: Abzahlung 2 000 Franken am 15. Mai 1923").

3) In allen anderen Fällen werden sie in entsprechender Weise auf das Bestandesblatt eingetragen.

Art. 55

8. Löschungen und Änderungen

Löschungen und Änderungen erfolgen nach den Bestimmungen des neuen Rechtes.

Art. 56

9. Ausweise

- 1) Für Eintragungen, Löschungen und Änderungen sind die vom neuen Rechte verlangten Ausweise beizubringen.
- 2) Zur Eintragung von Rechten aufgrund eines Erbganges ist ein Beschluss des Landgerichtes als Ausweis vorzulegen.

Art. 57
10. Belege

- 1) Die bisherigen Urkundenbücher bleiben unverändert.
- 2) Vom Inkrafttreten dieses Gesetzes an werden die Originalbelege auf dem Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt zurückbehalten.¹⁹⁶
- 3) Sie werden, wie bisher die Abschriften, in Urkundenbüchern zusammengebunden.

11. Hilfsregister

Art. 58
a) Tagebuch

- 1) Vom Inkrafttreten dieses Gesetzes an wird das Tagebuch vom Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt geführt.¹⁹⁷
- 2) Die alten Formulare können hierfür, solange solche noch vorrätig sind, verwendet werden, unter tunlichster Anpassung an die Erfordernisse des neuen Rechtes.

Art. 59
b) Eigentümerregister

Das bisherige Eigentümerregister wird vervollständigt und weitergeführt.

Art. 60
c) Gläubigerregister

- 1) Sobald dieses Gesetz in Kraft tritt, ist ein Gläubigerregister nach den Vorschriften des neuen Rechtes anzulegen.
- 2) In dasselbe müssen jedoch nur diejenigen Gläubiger aufgenommen werden, welche das Pfandrecht unter der Herrschaft des neuen Rechtes erworben haben.

II. Anlegung des neuen Grundbuches

Art. 61
1. Im allgemeinen

- 1) Die Regierung trifft die nötigen Anordnungen für die Einführung des neuen Grundbuches.
- 2) Die im bisherigen Grundbuch aufgenommenen Grundstücke werden, unter Vorbehalt des folgenden Artikels, von Amts wegen ins neue Grundbuch aufgenommen.
- 3) Die Grundstücke werden gemeindeweise ins Grundbuch aufgenommen. Die Regierung bestimmt die Reihenfolge, in welcher die Gemeinden zur Aufnahme gelangen.

Art. 62
2. Voraussetzungen

- 1) Der Aufnahme eines Grundstückes ins Grundbuch hat eine Grenzberichtigung, eine Vermarkung und die Aufnahme einer Liegenschaftsbeschreibung vorauszugehen, sofern eine Grenze zu Zweifeln Anlass gibt oder die Liegenschaftsbeschreibung des bisherigen Grundbuches unrichtig oder ungenügend erscheint.
- 2) Die Regelung der Vermessung bleibt einem besonderen Gesetze vorbehalten.

Art. 63

3. Pflichten der Grundeigentümer

- 1) Die Grundeigentümer sind verpflichtet, bei der Vermarkung ihrer Grundstücke ohne Entschädigung mitzuwirken und den mit der Vermarkung betrauten Personen zu diesem Zwecke sowie zum Zwecke der Revision und der Nachführung der Vermarkungen freien Zutritt zu gestatten.
- 2) Sie haben die Anbringung der nötigen Vermarkungszeichen ohne Anspruch auf Entschädigung zu gestatten.

Art. 64

4. Protokoll

Über die Vermarkung und die Liegenschaftsbeschreibung wird ein Protokoll aufgenommen, welches vom Präsidenten und Protokollführer der Markkommission, sowie von den Grundeigentümern unterzeichnet und bei den Belegen des Grundbuches aufbewahrt wird.

III. Grenzberichtigung und Vermarkung

Art. 65

1. Markkommission

- 1) Zum Zwecke der Vermarkung der Grundstücke bestellt jede Gemeinde eine Markkommission von drei bis sechs Mitgliedern.
- 2) Die Markkommission wählt ihren Präsidenten und ihren Protokollführer.
- 3) Der die Vermessung ausführende Geometer hat bei der Vermarkung mitzuwirken. Allfällige Differenzen zwischen Markkommission und Geometer sind von der Regierung endgültig zu erledigen.
- 4) Bei ausgedehnten Gemeindegebieten oder bei Ausführung der Vermessung durch mehrere Geometer kann sie sich in Sektionen teilen oder einzelne Mitglieder als Markkommissäre bezeichnen.

2. Allgemeine Aufgaben derselben

Art. 66

a) Im allgemeinen

- 1) Die Markkommission hat für strenge Durchführung der Vermarkungsvorschriften zu sorgen und den Geometer in seiner Aufgabe zu unterstützen.
- 2) Sie sorgt im Einvernehmen mit dem Geometer für rechtzeitige Beschaffung der vorschriftsmässigen Marksteine und der Metallbolzen, die den Grundeigentümern, zu möglichst billigem Preise abzugeben sind.
- 3) Sie besorgt ferner die Beschaffung der Versicherungssteine, Schächte, Bolzen und Röhren für die Versicherung der Polygonpunkte.

Art. 67

b) Ansetzung der Verhandlungen

- 1) Die Markkommission bestimmt Zeit und Ort für die Begehung der Parzellengrenzen und die nachfolgenden Markverhandlungen und lässt dazu die Grundbesitzer einladen.

- 2) Die Gemeindevorsteherung hat auf ortsübliche Weise eine Bekanntmachung zu erlassen, durch welche die Grundbesitzer aufgefordert werden, sich jeweilig auf die Vorladung der Markkommission zu stellen.
- 3) Diese Bekanntmachung soll auch während der ganzen Dauer der Vermessung in ortsüblicher Weise angeschlagen sein.

Art. 68

3. Öffentlicher Grund und Boden

Der Vermarkung der Privatgrundstücke hat die genaue Ausscheidung des öffentlichen Grundes vorauszugehen, wie der Strassen, Wege, öffentlichen Plätze, Waldungen, Waldgebiete, Flüsse usw.

4. Grenzbegehung

Art. 69

a) Grenzbereinigungen

- 1) Die Grenzbegehung zum Zwecke der Vermarkung der Privatgrundstücke findet nach Sektionen oder Abteilungen des Gemeindegebietes und im Beisein des Geometers statt. Bei derselben sind die Grundeigentümer auf fehlende oder mangelhafte Grenzzeichen aufmerksam zu machen und die Grenzen, soweit immer möglich, auf gütlichem Wege zu bereinigen.
- 2) Bei Feststellung einer Grenze müssen sämtliche Anstösser oder deren Bevollmächtigte zugegen sein.
- 3) Wo sich die Anstösser über die Ausgleichung unregelmässiger Grenzen verständigen, hat der Geometer die neue Grenze zu verpflocken und allfällige zum Zwecke gegenseitiger Entschädigung nötig werdende Ausgleichberechnungen durchzuführen.

Art. 70

b) Bestimmung der Grenzzeichen

- 1) Bei der Grenzbegehung wird der Ort fehlender Grenzzeichen durch Pflöcke, an Mauern, Lagersteinen und Felsen mit Farbe bezeichnet. Mangelhafte Grenzzeichen sind zu ersetzen.
- 2) Die Markkommission oder deren Kommissär bestimmt hierauf die Anzahl der auf die einzelnen Grundeigentümer entfallenden Grenzzeichen und setzt den Grenzeigentümern eine Frist von höchstens 14 Tagen zu deren Herbeischaffung an Ort und Stelle.

Art. 71

5. Steinsatz

- 1) Der Steinsatz, das Anbringen der Metallbolzen und das Einhauen der Markkreuze wird von den Markern besorgt, welche von der Regierung bestellt und in Eidespflicht genommen sind. Dieselben haben ihre Arbeiten unter Aufsicht und nach Anleitung des Geometers auszuführen.
- 2) Leisten Grundeigentümer der erhaltenen Vorladung zur Begehung der Parzellengrenzen keine Folge, so werden die Grenzen nach freiem Ermessen der Markkommission und allfällig anwesender Anstösser festgesetzt. Die Grundeigentümer verwirken das Recht auf spätere Reklamationen, wenn sie ihr Ausbleiben nicht genügend zu entschuldigen vermögen.

Art. 72

6. Streitige Grenzen

Streitige Grenzen werden auf gerichtlichem Wege bereinigt. Die Klagen sind beim Landgericht innert Monatsfrist vom Tage der Begehung an anhängig zu machen, ansonst das Recht, die Grenzen definitiv zu bestimmen, auf die Markkommission übergeht.

7. Art der Vermarkung

Art. 73

a) Im allgemeinen

- 1) Die Eigentums Grenzen eines jeden Grundstückes sollen deutlich und dauerhaft bezeichnet werden. Dies kann geschehen durch natürliche Grenzen, künstliche Grenzzeichen oder solide Mauern.
- 2) Nicht als Grenzzeichen zulässig sind lockere Mauern, Holzkonstruktionen, Steinhäufen, Zäune, Hecken, Bäume und andere unbestimmte, unsichere oder leicht verwitternde Objekte.
- 3) In der Regel sollen als Grenzsteine Verwendung finden:
 1. in Ortschaften: behauene, wetterbeständige und harte Steine;
 2. im Kulturland: Feldsteine mit eingemeissem Kreuz;
 3. im übrigen Feldsteine ohne Kreuz.

Art. 74

b) Bei grösseren Grundstücken

- 1) Bei grösseren Grundstücken und Waldungen, welche dem Staat, Gemeinden oder Korporationen gehören, sind die Grenzzeichen zu numerieren; die Grenzsteine sind daher genügend stark zu halten. Werden dieselben behauen, so soll der behauene Querschnitt nicht weniger als 15 Zentimeter Seitenlänge haben. Für die Numerierung gilt als Regel, mit dem Fortschreiten derselben den zu vermarkenden Komplex links liegen zu lassen. Bei Grenzsteinen werden die Nummern dem betreffenden Grundstück zugekehrt; bei Lagersteinen und Felsen kommen sie unter oder neben die Kreuze zu stehen.
- 2) Das Einmeisseln der Kreuze erfolgt in der Weise, dass die Anfangspunkte der Balken vom Scheitelpunkt der Grenzlinien um ein bis zwei Zentimeter entfernt sind.
- 3) Alle Zeichen sind tief einzumeisseln und mit roter Ölfarbe anzustreichen.

Art. 75

c) Bei Böschungen

- 1) Marksteine am oberen Böschungsrand von Rainen, Strassen und Gräben sollen lang sein und möglichst tief gesetzt werden. An sumpfigen Stellen ist ihr Stand durch eine Unterlage von Pfählen und Steinen zu sichern.
- 2) Zulässige, aber schief stehende Marksteine sind senkrecht zu stellen, unzulässige durch vorschriftsgemässe zu ersetzen und unkenntlich gewordene Grenzzeichen auszubessern oder zu erneuern.

Art. 76

8. Gemeinde- und Feldwege

- 1) Bei der Vermarkung ist darauf Rücksicht zu nehmen, dass überflüssige Gemeinde- und Feldwege abgeschafft, die notwendigen zweckmässig angelegt und mangelhafte Feldeinteilungen verbessert werden können.
- 2) Wo immer tunlich, sollen krumme Marklinien gerade gelegt werden.

Art. 77

9. Teile von Grundstücken

- 1) Sind Teile von Grundstücken verpfändet, so müssen sie ausgemerkt und im Plan als gesonderte Parzellen aufgeführt werden.
- 2) Ebenso können Dienstbarkeiten vermarktet und in den Plänen dargestellt werden.
- 3) Bei terrassenförmigen Grundstückslagen wird in der Regel die Stützmauer zu demjenigen Grundstück vermarktet, welches von derselben gestützt wird.

Art. 78
10. Waldungen

1) Bei Waldungen sind, auch wenn sie mit dem anstossenden Gebiet im gleichen Eigentum stehen, die folgenden Linien zu vermarken:

1. die ständigen Grenzen zwischen Wald und Wiesland;
2. die ständigen Grenzen zwischen Wald und Weide oder Kulturland;
3. die sog. Berglinie, d. h. diejenige Linie, die an der obern Waldgrenze als Produktionsgrenze und als geometrischer Abschluss des Objektes festgelegt wird.

Art. 79
11. Kosten

1) Bei der der Grundbuchvermessung vorangehenden Vermarkung bestreitet die Gemeinde die Kosten der Bekanntmachungen, der Markkommission, der Marker und der zur provisorischen Grenzbezeichnung nötigen Pfähle usw.

2) Die Kosten des Geometers trägt der Staat.

3) Die Grundeigentümer haben auf ihre Kosten die künstlichen Grenzzeichen anzuschaffen und an Ort und Stelle zu liefern.

4) Im Weigerungsfalle besorgt die Markkommission das Nötige auf Rechnung der renitenten Gemeinden oder Privaten.

Art. 80
12. Rechtskraft

Den nach vorstehenden Bestimmungen ausgeführten Vermarkungen kommt volle Rechtsgültigkeit zu.

Art. 81
13. Veränderungen

1) Alle Vorkehrungen, welche die sichere und zuverlässige Lage der Vermessungszeichen beeinträchtigen könnten, sind untersagt.

2) Vermessungszeichen dürfen nur angetastet werden, wenn hiezu vorher die Erlaubnis des die Vermessung ausführenden Geometers, oder in bereits vermessenen Gebieten, diejenige des Nachführungsgeometers oder der Regierung eingeholt worden ist.

3) Sollte bei Ausführung von Bauten oder Grabarbeiten die Veränderung von Vermessungszeichen oder deren gänzliche Entfernung vorkommen, so werden derartige Schädigungen auf Kosten der Fehlbaren ausgebessert.

Art. 82
IV. Liegenschaftsbeschreibung

1) Nach Durchführung der Vermarkung eines jeden Grundstückes hat die Kommission mit dem Geometer eine Liegenschaftsbeschreibung ins Protokoll aufzunehmen.

2) Dieselbe hat zu enthalten:

1. die genaue Ortsbezeichnung der Liegenschaft;
2. ihre Grenzen, mit Angabe der Anstösser;
3. die Beschreibung der Liegenschaft nach der Art ihrer Verwendung (Acker, Wiesland, Wald usw.), unter Angabe der darauf stehenden Gebäulichkeiten;
4. den gegenwärtigen Eigentümer;
5. allfällige Dienstbarkeitsrechte oder Lasten.

3) Der Eigentümer hat bei dieser Liegenschaftsbeschreibung mitzuwirken.

Art. 83

V. Vermessungen und Pläne

Amtliche Vermessungen und Pläne sind bei den Belegen des Grundbuches aufzubewahren.

Art. 84

VI. Schätzungen

Vorhandene amtliche Schätzungen (Grundsteuer, Brandversicherung, Pfandschätzung usw.) sind im Grundbuch mit Datum anzugeben.

VII. Eintragung der dinglichen Rechte

Art. 85

1. Im allgemeinen

- 1) Bei der Einführung des Grundbuches sollen die dinglichen Rechte, die bereits bestehen, zur Eintragung gebracht werden.
- 2) Die dinglichen Rechte des bisherigen Rechtes, die nicht eingetragen waren, behalten zwar ihre Gültigkeit, können aber Dritten, die sich in gutem Glauben auf das Grundbuch verlassen, nicht entgegengehalten werden.
- 3) Werden dingliche Rechte binnen zehn Jahren seit der öffentlichen Aufforderung nicht ins Grundbuch eingetragen, so fallen sie dahin.
- 4) Vorbehalten bleibt die besondere Regelung für die altrechtlichen Dienstbarkeiten in Art. 17 des Schlusstitels zum Sachenrecht.¹⁹⁸

Art. 86¹⁹⁹

2. Behandlung aufgehobener Rechte

- 1) Dingliche Rechte, die nach dem Grundbuchrecht nicht mehr begründet werden können, wie Eigentum an Bäumen auf fremdem Boden, Nutzungspfandrechte und dergleichen werden im Grundbuch nicht eingetragen, sind aber in zweckdienlicher Weise anzumerken.
- 2) Sind sie aus irgendwelchem Grunde untergegangen, so können sie nicht neu begründet werden.

3. Verfahren

Art. 87²⁰⁰

a) Öffentliche Aufforderung

Der Grundbuchführer hat vor der Eröffnung des Grundbuches alle Interessierten durch zweimalige Aufforderung in den offiziellen Blättern einzuladen, alle ihre dinglichen Rechte zum Zweck der Eintragung ins Grundbuch innert einer Frist von mindestens einem Monat beim Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt anzumelden, unter der Androhung, dass nicht angemeldete Rechte, die im bisherigen Grundbuch nicht eingetragen sind, untergehen.

Art. 88

b) Einspracheverfahren

- 1) Von den eingelaufenen Anmeldungen beschränkter dinglicher Rechte ist dem Eigentümer des belasteten Grundstückes schriftlich Kenntnis zu geben, unter Hinweis darauf, dass das angemeldete Recht zur Eintragung gelange, falls der Eigentümer nicht binnen 14 Tagen beim Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt Einspruch erhebe.²⁰¹

2) Erheben mehrere Personen Anspruch auf das Alleineigentum der gleichen Liegenschaft, so sind alle diese Ansprecher in entsprechender Weise zu benachrichtigen.

c) Eintragung

aa) Im bisherigen Grundbuch eingetragene Rechte

Art. 89

?) Im allgemeinen

1) Die nach bisherigem Recht im Grundbuch eingetragenen dinglichen Rechte werden, soweit sie nach neuem Rechte begründet werden können, von Amts wegen in das Grundbuch eingetragen.

2) Vor der Übertragung sind die im Grundbuch vorhandenen Einträge und Aufnahmen durch das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt nochmals eingehend zu prüfen, namentlich alle Einträge an Hand der Anmeldungen zu kontrollieren und, wo nötig, zu berichtigen.²⁰²

Art. 90

?) Zugehör

Wo nach bisherigem Recht bewegliche Sachen als Zugehör zu Immobilien mitverpfändet wurden, werden dieselben von Amts wegen in der Kolonne "Anmerkungen" aufgenommen. Sind besondere Inventare vorhanden, so genügt der Hinweis auf diese.

Art. 91

?) Dienstbarkeiten

1) Ist bei einer Dienstbarkeit als Begründungsakt ein im alten Grundbuch eingetragener Titel anzugeben, so hat das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt sich von der Richtigkeit der Angaben zu überzeugen und die erforderlichen Abänderungen vorzunehmen.²⁰³

2) Einträge, die sich als überflüssig erweisen, sind durch das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt zu löschen.²⁰⁴

3) Die Dienstbarkeiten werden bei der Übertragung in der Reihenfolge ihrer Entstehung eingetragen.

4) Bei den eingetragenen Dienstbarkeiten hat das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt auszuscheiden, was aufgrund dieses Gesetzes als blosse Vormerkung oder Anmerkung, und was als Dienstbarkeit oder Grundlast im Grundbuch eingetragen werden muss. Er verlangt allfällig notwendige Ergänzungen durch die Beteiligten. Der Übertrag findet nach erfolgter Ausscheidung statt.²⁰⁵

Art. 92

?) Grundlasten

1) Bei der Übertragung von Grundlasten ist deren Gesamtwert in einem bestimmten Betrage einzutragen.

2) Enthält der Errichtungsvertrag darüber keine Angaben, so erfolgt die Festsetzung, wenn eine Vereinbarung zwischen Parteien nicht möglich ist, durch das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt.²⁰⁶

Art. 93

?) Baurechte

Für Gebäulichkeiten aller Art, die auf fremdem Grund und Boden stehen und nicht Fahrnisbauten sind, wie Almhütten, Ställe, Ofenhäuser, Speicher und dergleichen, sind von Amts wegen selbständige und dauernde Baurechte auf besonderen Grundbuchblättern einzutragen, sofern Grundpfandrechte auf denselben haften. Vom Eintrag sind die Beteiligten zu benachrichtigen.

Art. 94

?) Wasserrechtskonzessionen

In gleicher Weise ist die Eintragung von Wasserrechtsverleihungen, die verpfändet sind, vorzunehmen. Die Eintragung erfolgt auf Grundlage der Konzessionsurkunde und des Wasserrechtskatasters.

Art. 95

?) Grundpfandrechte

- 1) Haftet ein Grundpfandrecht auf mehreren Grundstücken, so wird es, wenn die Beteiligten nicht eine andere Abrede treffen, auf allen für die belasteten Grundstücke bestehenden Grundbuchblättern in seinem Gesamtbetrag eingetragen.
- 2) Bei jedem Eintrag ist unter den Bemerkungen ein Hinweis auf die mitverhafteten Grundstücke aufzunehmen.
- 3) Als Grundstück im Sinne dieser Bestimmungen ist jedoch nur die für sich als Ganzes bestehende Parzelle mit eigenem Grundbuchblatt aufzufassen.

Art. 96

bb) Nicht eingetragene Rechte

- 1) Sind dingliche Rechte, die im bisherigen Grundbuch nicht eingetragen sind, zur Anmeldung gelangt, und ist dagegen vom Eigentümer nicht Einspruch erhoben worden, so wird dieses Recht gemäss der Anmeldung eingetragen, sofern ein Erwerbstitel des bisherigen Rechts beigebracht werden kann.
- 2) In allen andern Fällen ist die Anmeldung abzuweisen. Der Ansprecher kann jedoch eine vorläufige Eintragung verlangen, sofern er sein dingliches Recht glaubhaft zu machen vermag.

Art. 97

d) Rechtsmittel

- 1) Das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt hat die Beteiligten von jeder gemäss diesen Bestimmungen getroffenen Verfügung in Kenntnis zu setzen.²⁰⁷
- 2) Gegen diese Verfügungen können die Beteiligten innerhalb der Frist von 14 Tagen beim Landgericht Beschwerde erheben.
- 3) Wer durch den Beschwerdeentscheid seine Interessen in materieller Beziehung verletzt erachtet, hat innerhalb der Frist von 30 Tagen nach Eröffnung gegen die Beteiligten beim Landgericht Klage zu erheben.

Art. 98

VIII. Verschiebung der Einführung des Grundbuches

- 1) Die Eröffnung des neuen Grundbuches kann für jede Gemeinde erst erfolgen, wenn die im bisherigen Grundbuch aufgenommenen Liegenschaften im neuen aufgenommen und die darin bestehenden dinglichen Rechte nach Durchführung des Bereinigungsverfahrens zur Eintragung gelangt sind.
- 2) Die Regierung gibt den Zeitpunkt öffentlich bekannt, in welchem das neue Grundbuch eröffnet wird.

Art. 99

H. Einführung des Sachenrechtes vor dem Grundbuch

- 1) Die Bestimmungen dieses Gesetzes treten in Kraft schon bevor das neue Grundbuch eröffnet worden ist.
- 2) Die Bestimmungen des formellen Grundbuchrechtes gelangen mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes bis zur Einführung des neuen Grundbuches nur insoweit zur Anwendung als dies besonders vorgesehen ist.

Art. 100
J. Verjährung

- 1) Wo eine Verjährung von fünf oder mehr Jahren neu eingeführt ist, wird der abgelaufene Zeitraum einer vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes begonnenen Verjährung angerechnet, wobei jedoch zur Vollendung der Verjährung noch mindestens zwei Jahre seit diesem Zeitpunkte ablaufen müssen.
- 2) Kürzere, durch dieses Gesetz bestimmte Fristen der Verjährung oder der Verwirkung fangen erst mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes zu laufen an.
- 3) Im übrigen gelten für die Verjährung von diesem Zeitpunkte an die Bestimmungen des neuen Rechtes.

K. Änderung geltenden Rechtes

Art. 101
I. Geltender Gesetze

Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes werden nachfolgende Gesetze wie folgt abgeändert:

1. Die Bestimmungen der Art. 1 bis 7 der Einleitung finden Anwendung auf alle Gebiete des Privatrechtes, und es wird dadurch insbesondere § 887 des ABGB aufgehoben.

2. Aufgehoben²⁰⁸

3. Das Gesetz betreffend das Rechtsfürsorgeverfahren wird abgeändert wie folgt:

"Wo in den einzelnen Bestimmungen über das Sachenrecht das Rechtsfürsorgeverfahren als anwendbar erklärt worden ist, muss auf Verlangen einer Partei das Ermittlungsverfahren, und zwar vom Gerichte selbst durchgeführt werden. Im Rechtsmittelzuge ist Beschwerde an den Obersten Gerichtshof zulässig.

Auf das Verfahren in Grundbuchsachen findet, soweit nicht der Prozessweg oder das Verwaltungsverfahren vorgesehen ist, das Rechtsfürsorgeverfahren Anwendung."

II. Einführung neuen Rechtes

Art. 102
1. Eigentumsvorbehalt

1) Für Klagen aus einem Eigentumsvorbehalt an einer im Fürstentum gelegenen Sache sowie aus Abzahlungsgeschäften jeder Art, die sich auf im Inland gelegene Sachen beziehen, ist das Landgericht auch dann zuständig, wenn dieser Gerichtsstand durch Parteivereinbarung ausdrücklich ausgeschlossen worden ist.

2) Die Unzuständigkeit des ausländischen Gerichtes kann auch im Zwangsvollstreckungsverfahren noch geltend gemacht werden.

2. Abzahlungsgeschäfte

Art. 103 bis 105²⁰⁹

Aufgehoben

3. Torfstich

Art. 106
a) Bewilligung

1) Jeder neue Anstich eines Torfgrundstückes bedarf der Bewilligung des Gemeinderates jener Gemeinde, in der das Torfgrundstück liegt.

2) Über die Eignung eines Grundstückes zur Ausbeutung von Torf entscheidet im Zweifel der Gemeindevorsteher unter Vorbehalt der Beschwerde an die Regierung.

3) Im ganzen Staatsgebiete darf in der Regel nur mehr zum Zwecke des Brennens Torf gestochen werden, nicht aber zur fabrikmässigen Verarbeitung und zu ähnlichen Zwecken.

4) Ausnahmen von diesem Verbote können vom zuständigen Gemeinderate nur für den eigenen Bedarf des Torfstechenden bewilligt werden.

Art. 107
b) Abgaben

1) Wer Torfhandel betreibt, kann vom zuständigen Gemeinderate zu einem Beitrag an die Unterhaltung und Verbesserung der durch Torffuhrwerke beschädigten Flurstrassen verpflichtet werden.

2) Die Verpflichtung zu dieser öffentlich-rechtlichen Abgabe kann in der Höhe bis zu einem halben Franken für jede Fuhr Torf durch schriftlichen Entscheid festgesetzt werden.

Art. 108
c) Schadenersatz

1) Torfstecher sind für jeden Schaden haftbar, den sie beim Torfstechen schuldhaft verursachen.

2) Ist die Höhe des Schadens nicht genau bestimmbar, so entscheidet das Landgericht nach freiem Ermessen unter Anhörung von Sachverständigen (z. B. Ortsschätzmännern).

3) Die Geltendmachung dieses Schadens kann in einem anhängigen Verwaltungsstrafverfahren, sonst aber auf dem Prozesswege erfolgen.

Art. 109
d) Strafen

1) Wer ohne Bewilligung des zuständigen Gemeinderates Torf sticht oder die gesetzlichen Masse nicht einhält, kann auf Anzeige des Gemeinderates von der Regierung, ihrem Chef oder einer andern Amtsperson mit einer Ordnungsbusse belegt werden (Art. 140 des Gesetzes über die allgemeine Landesverwaltungspflege).

2) Ausserdem kann nach den Bestimmungen des Landesverwaltungspflegegesetzes Verwaltungszwang ausgeübt werden.

Art. 110
e) Überwachung

1) Die genaue Überwachung der Einhaltung der Vorschriften über Torfstich obliegt dem Gemeindevorsteher, den Gemeinderäten und den sonstigen Gemeinde- und Landespolizeiorganen.

2) Diese haben dem zuständigen Gemeinderat oder der Regierung Zuwiderhandlungen anzuzeigen.

Art. 111
f) Ergänzende Bestimmungen

Insoweit sich aus diesem Gesetze über Torfstich Abweichungen nicht ergeben, finden auf das Verfahren ergänzend die Bestimmungen des Gesetzes über die allgemeine Landesverwaltungspflege Anwendung.

Art. 112
g) Grenzgraben (Hasenbach)

Bei dem an der Vorarlberger Grenze gelegenen Grenzgraben (Hasenbach) finden in bezug auf die Abstände und die Böschung die für die öffentlichen Wege aufgestellten Bestimmungen Anwendung.

Art. 113

4. *Grenzzeichen*

- 1) Das böswillige und unbefugte Entfernen, Vernichten, Umwerfen, Beschädigen oder Unkenntlichmachen der Vermessungspunkte und Vermessungszeichen und Fortnehmen, Vernichten, Unkenntlichmachen und Verschieben der Grenzmarken wird strafrechtlich verfolgt.
- 2) Strafrechtliche Verfolgung wird auch eingeleitet gegen Personen, welche sich den Anordnungen der Behörden oder Vermessungsbeamten widersetzen oder der Durchführung der Arbeiten Hindernisse bereiten.
- 3) Es findet Art. 140 des Gesetzes über die allgemeine Landesverwaltungspflege und das dort geregelte Verwaltungsstrafverfahren Anwendung.

Art. 114

5. *Verbot des Zutrittes*

Mit dem im Art. 110 Abs. 2 vorgesehenen Verbot des Zutrittes kann eine Bussanordnung bis zu 100 Franken verbunden werden.

Art. 115

6. *Retentionsrecht des Staates für Gefangenschaftskosten*

- 1) Der Staat hat an dem Geld und den anderen Sachen, die eine verhaftete Person bei sich hat, ein öffentlich-rechtliches Retentionsrecht zur Deckung der Gefangenschaftskosten, für den Fall, dass der Verhaftete in der Folge gerichtlich zu einer Strafe oder wenigstens zur Tragung der Untersuchungskosten verurteilt wird.
- 2) Ausgenommen von diesem Retentionsrechte sind die unpfändbaren Sachen.
- 3) Die Realisierung dieses Rechtes erfolgt durch Verwertung der Sachen auf dem Wege des freihändigen Verkaufes oder einer öffentlichen Versteigerung, sofern der Verhaftete sie nicht innert drei Monaten nach seiner Haftentlassung durch Bezahlung der Gefangenschaftskosten auslöst.

Art. 116

7. *Versatzpfand*

- 1) Übertretungen der Bestimmungen betreffend den Betrieb des Pfandleihgewerbes werden, abgesehen vom Entzuge der Gewerbebewilligung, als Polizeivergehen mit Gefängnis bis zu zehn Tagen oder mit Geldbussen bis zu 150 Franken bestraft.
- 2) Vorbehalten bleiben strengere Strafbestimmungen des Strafgesetzes.

8. *Pfandbriefe*

Art. 117²¹⁰

a) *Ausgabe ohne Bescheinigung des Treuhänders*

Wer Pfandbriefe der Landessparkasse ohne die in Art. 433 Abs. 2 vorgesehene Bescheinigung des Treuhänders ausgibt, wird vom Landgericht wegen Übertretung mit einer Busse bis zu 20 000 Franken, im Nichteinbringlichkeitsfalle mit einer Freiheitsstrafe bis zu drei Monaten bestraft.

Art. 118²¹¹

b) *Ausgabe über die Deckung hinaus*

- 1) Wer Pfandbriefe der Landessparkasse wissentlich über den Betrag hinaus ausgibt, welcher durch die in das Deckungsregister eingetragenen Werte gedeckt ist, wird vom Landgericht wegen Vergehens mit einer Freiheitsstrafe bis zu einem Jahr oder einer Geldstrafe bis zu 360 Tagessätzen bestraft.

- 2) Die gleiche Strafe trifft denjenigen, welcher im Deckungsregister eingetragene Werte veräußert oder verpfändet, sofern die übrigen Deckungswerte zur Deckung der im Umlauf befindlichen Pfandbriefe nicht genügen und ihm diese Tatsache bekannt war.
- 3) Sind mildernde Umstände vorhanden, so kann auf Geldstrafe allein erkannt werden.

Art. 119

c) Strafbare Personen

- 1) Die vorstehend genannten Strafen treffen diejenigen Personen, die als Organe oder Beauftragte der Landessparkasse gehandelt haben oder hätten handeln sollen.
- 2) Bussen gelten beim Ableben des Verurteilten als Nachlassverbindlichkeiten.

Art. 120²¹²

d) Vergehen des Treuhänders

- 1) Wenn der Treuhänder absichtlich zum Schaden der Pfandbriefgläubiger handelt oder eine Handlung, zu welcher er verpflichtet wäre, unterläßt, so wird er vom Landgericht wegen Vergehens mit einer Freiheitsstrafe bis zu drei Jahren bestraft.
- 2) Bei gewinnsüchtiger Absicht ist auf Verlust der bürgerlichen Ehren und Rechte zu erkennen.

9. Besitzschutzverfahren

Art. 121 bis Art. 125²¹³

Aufgehoben

10. Allmendgenossenschaften

Art. 126 bis Art. 131²¹⁴

Aufgehoben

11. Kraftloserklärung von Wertpapieren

Art. 132 bis Art. 137²¹⁵

Aufgehoben

Art. 138

12. Schätzungskommission

- 1) Für die Vornahme amtlicher Schätzungen wird eine Schätzungskommission bestellt, welche aus drei Mitgliedern und drei Ersatzmännern besteht.
- 2) Ein Mitglied und sein Stellvertreter werden von der Regierung für die Dauer von drei Jahren gewählt.
- 3) Jede Gemeinde hat für Schätzungen in ihrem Gebiete zwei weitere Mitglieder und zwei Stellvertreter zu bestellen.
- 4) Sie sind der Regierung für sorgfältige Amtsführung verantwortlich.
- 5) Durch eine Verordnung der Regierung sind die Wahl, die Organisation, die Schätzungsgrundsätze, das Verfahren und die Gebühren näher zu regeln.

Art. 139

13. Zuständigkeit des Verwaltungsgerichtshofes

Wo dieses Gesetz die Zuständigkeit des Verwaltungsgerichtshofes vorsieht, ist bis zu dessen Konstituierung die Verwaltungsbeschwerdeinstanz zuständig.

Art. 140

14. Feldpolizei

1) Die Bestimmungen des Gesetzes betreffend die Feldpolizeiordnung vom 23. November 1864 LGBl. 1864 Nr. 8 werden, unter Vorbehalt des nachfolgenden Artikels, Ziff. 8, durch dieses Gesetz bis zur Einführung einer neuen Feldpolizeiordnung nicht aufgehoben.

2) Der Geschädigte ist bis dahin berechtigt, sofern die Voraussetzungen dafür gegeben sind, entweder nach den Bestimmungen der Feldpolizeiordnung oder nach den Bestimmungen dieses Gesetzes vorzugehen.

Art. 141

L. Aufhebung älterer Bestimmungen

1) Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes sind alle ihm widersprechenden Gesetze und Verordnungen ausser Kraft gesetzt.

2) Insbesondere sind aufgehoben:

1. alle einschlägigen sachenrechtlichen Bestimmungen des österr. Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuches vom Jahre 1810, hierlands eingeführt mit Verordnung vom 18. Februar 1812, vor allem die §§ 285 bis 530, 825 bis 858, 1321 und 1322, 1368 bis 1372, die Bestimmungen über Erbpacht- und Erbzinsverträge, Bodenzins (§§ 1122 bis und mit 1150) und Fideikommisse, alle widersprechenden Bestimmungen über Verträge und über Verjährung und Ersitzung (§§ 1451 ff.), soweit sie mit dem vorliegenden Gesetze in Widerspruch stehen, sowie alle sachbezüglichen Nachtragserlasse;

2. die Art. 306 Abs. 1, 2 und 4, bis und mit 316, sowie alle sonst einschlägigen Bestimmungen des Allgemeinen deutschen Handelsgesetzbuches vom Jahre 1862, hierlands eingeführt mit Gesetz vom 16. September 1865, LGBl. 1865 Nr.10, und § 21 des letztern Gesetzes;

3. das Grundbuchpatent vom 1. Januar 1809 und das Erläuterungspatent vom 27. September 1839, publiziert unter Kundmachung vom 5. Januar 1915, LGBl. 1915 Nr. 1, alle auf das Grundbuchrecht bezüglichen Nachträge und die auf die Bestiftungen bezüglichen erbrechtlichen Bestimmungen im Punkt i des Einführungspatentes betreffend das Erbrecht vom 6. April 1846;

4. das Gesetz vom 28. April 1914, LGBl. 1914 Nr. 2, betreffend Abänderung und Ergänzung des Fürstlichen Grundbuchpatentes vom 1. Januar 1809 und des Fürstlichen Patentes vom 27. September 1839;

5. Das Gesetz betreffend die Amortisierung alter Hypothekarforderungen vom 15. November 1903, LGBl. 1903 Nr. 7, im Sinne von Art. 20 Abs. 3 des Schlusstitels;

6. das Gesetz vom 21. Januar 1918, LGBl. 1918 Nr. 5, betreffend die Aufhebung der Konsortenwälder in Triesenberg;

7. das Gesetz vom 20. Dezember 1915, LGBl. 1915 Nr. 17, betreffend die grundbücherliche Abtrennung von Grundstücken zum Zwecke öffentlicher Verkehrs- und Wasserwege;

8. die widersprechenden Bestimmungen der Feldpolizeiordnung vom 23. November 1864, LGBl. 1864 Nr. 8, insbesondere §§ 24, 25, 28;

9. die widersprechenden Bestimmungen der Bauordnung vom 14. Juli 1870, LGBl. 1870 Nr. 6, vor allem §§ 1, 7, 8, 9;

10. die entgegenstehenden Bestimmungen der Waldordnung vom 8. Oktober 1865, LGBl. 1866 Nr. 2, vor allem §§ 16 und 40;

11. das Gesetz vom 7. März 1864, LGBl. 1864 Nr. 2/3, betreffend die Benützung der Gewässer im Fürstentum Liechtenstein;

12. Art. 3 Ziff. 3 Bst. d, des Gesetzes betreffend das Rechtsfürsorgeverfahren vom 22. April 1922, LGBl. 1922 Nr. 19, soweit es die Erneuerung der Grenzen und die Streitigkeiten aus der Gemeinschaft des Eigentums betrifft;

13. die widersprechenden Bestimmungen der Zivilprozessordnung vom 10. Dezember 1912, LGBl. 1912 Nr. 9, insbesondere die §§ 486, 493, 541 bis und mit 547;
14. die Verordnung betreffend antiquarische Funde vom 21. September 1888, LGBl. 1888 Nr. 1;
15. Die Verordnung vom 9. Juli 1894, LGBl. 1894 Nr. 4, mit welcher Baumpflanzungen in und zunächst der Weingärten untersagt werden;
16. die Verordnung betreffend Ablösung des Atzungs- und Trattrechtes vom 20. Juni 1843;
17. das Gesetz betreffend die Zehentablösung vom 7. März 1864, LGBl. 1864 Nr. 2/2.

Art. 142
M. Schlussbestimmungen

- 1) Dieses Gesetz wird als dringlich erklärt und tritt am Tage seiner Kundmachung in Kraft.
- 2) Mit der Vollziehung ist die Regierung betraut.
- 3) Sie hat die erforderlichen Ausführungsbestimmungen zu erlassen, insbesondere betreffend Gebühren und Instruktionen über:
 - a) Führung des Seybuches;
 - b) den Eigentumsvorbehalt;
 - c) die Fahrnisverschreibung;
 - d) das Versatzpfand;
 - e) die Pfandbriefe;
 - f) das Grundbuch und die dazu gehörigen Formulare;
 - g) Heimatschutz.
- 4) Die Regierung hat zu diesem Gesetze ein Sachregister herauszugeben.

Vaduz, am 31. Dezember 1922

gez. *Johann*

gez.
Schädler
Fürstlicher
Regierung
schef

1 Art. 9 aufgehoben durch LGBl. 1996 Nr. 194.

2 Art. 10 aufgehoben durch LGBl. 1996 Nr. 194.

3 Art. 11 aufgehoben durch LGBl. 1996 Nr. 194.

4 Art. 12 aufgehoben durch LGBl. 1996 Nr. 194.

[5](#) Art. 13 bis 18 aufgehoben durch LGBl. 1996 Nr. 194.

[6](#) Art. 26 abgeändert durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[7](#) Art. 26a eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[8](#) Art. 26b eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[9](#) Sachüberschrift vor Art. 26c eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[10](#) Art. 26c eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[11](#) Art. 26d eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[12](#) Art. 26e eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[13](#) Art. 27 abgeändert durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[14](#) Art. 28 abgeändert durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[15](#) Art. 28a eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[16](#) Sachüberschrift vor Art. 28b eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[17](#) Art. 28b eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[18](#) Art. 28c eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[19](#) Sachüberschrift vor Art. 29 abgeändert durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[20](#) Art. 29 abgeändert durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[21](#) Art. 30 abgeändert durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[22](#) Art. 34 abgeändert durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[23](#) Art. 37 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[24](#) Art. 64 abgeändert durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[25](#) Art. 69 aufgehoben durch LGBl. 1947 Nr. 44.

[26](#) Art. 70 aufgehoben durch LGBl. 1947 Nr. 44.

[27](#) Art. 71 aufgehoben durch LGBl. 1947 Nr. 44.

[28](#) Art. 72 aufgehoben durch LGBl. 1947 Nr. 44.

[29](#) Art. 74 aufgehoben durch LGBl. 1947 Nr. 44.

[30](#) Art. 75 abgeändert durch LGBl. 1985 Nr. 20 und LGBl. 1992 Nr. 38.

[31](#) Art. 76 bis 79 aufgehoben durch LGBl. 1947 Nr. 44.

[32](#) Art. 81 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 1940 Nr. 13.

[33](#) Art. 86 aufgehoben durch LGBl. 1947 Nr. 44.

[34](#) Art. 87 aufgehoben durch LGBl. 1947 Nr. 44.

[35](#) Art. 88 aufgehoben durch LGBl. 1947 Nr. 44.

[36](#) Art. 116 bis 118 aufgehoben durch LGBl. 1945 Nr. 5.

[37](#) Art. 121 Abs. 3 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[38](#) Art. 122 aufgehoben durch LGBl. 1977 Nr. 39.

[39](#) Art. 124 bis 140 aufgehoben durch LGBl. 1982 Nr. 20.

[40](#) Art. 141 bis 147 aufgehoben durch LGBl. 1991 Nr. 61.

[41](#) Art. 149 Abs. 3 aufgehoben durch LGBl. 1976 Nr. 69.

[42](#) Überschrift vor Art. 170a eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[43](#) Sachüberschrift vor Art. 170a eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[44](#) Art. 170a eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[45](#) Art. 170b eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[46](#) Art. 170c eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[47](#) Sachüberschrift vor Art. 170d eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[48](#) Art. 170d Sachüberschrift eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[49](#) Art. 170d Abs. 1 eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[50](#) Art. 170d Abs. 2 eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[51](#) Art. 170d Abs. 3 abgeändert durch LGBl. 2001 Nr. 32.

[52](#) Art. 170e eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[53](#) Art. 170f eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[54](#) Sachüberschrift vor Art. 170g eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[55](#) Art. 170g eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[56](#) Sachüberschrift vor Art. 170h eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[57](#) Art. 170h eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[58](#) Sachüberschrift vor Art. 170i eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[59](#) Art. 170i eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[60](#) Art. 170k eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[61](#) Art. 170l eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[62](#) Sachüberschrift vor Art. 170m eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[63](#) Sachüberschrift vor Art. 170m eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[64](#) Art. 170m eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[65](#) Art. 170n eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[66](#) Art. 170o eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[67](#) Art. 170p eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[68](#) Sachüberschrift vor Art. 170q eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[69](#) Art. 170q eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[70](#) Art. 170r eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[71](#) Sachüberschrift vor Art. 170s eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[72](#) Art. 170s eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[73](#) Art. 170t eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[74](#) Art. 173 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[75](#) Art. 175 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[76](#) Art. 181 Abs. 3 eingefügt durch LGBl. 1933 Nr. 2.

[77](#) Art. 184 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[78](#) Art. 186 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[79](#) Art. 209 ergänzt durch LGBl. 1942 Nr. 17: "Art. 209 und 211 des Sachenrechtes werden dahin ergänzt, dass auch landwirtschaftliche Traktoren mit Gummibereifung im Rahmen bestehender Fahrrechte Grundstücke zum Zwecke der Bewirtschaftung befahren dürfen. Die Ausübung dieses erweiterten Fahrrechtes hat mit aller möglichen Schonung des belasteten Grundstückes zu erfolgen und darf bei aufgeweichtem Boden

nicht erfolgen. Tritt am Grundstück ein vermehrter Schaden auf, der infolge Erweiterung der Dienstbarkeit durch den Traktor verursacht wurde, so hat der Traktorenbesitzer Ersatz zu leisten."

[80](#) Art. 211 ergänzt durch LGBl. 1942 Nr. 17: "Art. 209 und 211 des Sachenrechtes werden dahin ergänzt, dass auch landwirtschaftliche Traktoren mit Gummibereifung im Rahmen bestehender Fahrrechte Grundstücke zum Zwecke der Bewirtschaftung befahren dürfen. Die Ausübung dieses erweiterten Fahrrechtes hat mit aller möglichen Schonung des belasteten Grundstückes zu erfolgen und darf bei aufgeweichtem Boden nicht erfolgen. Tritt am Grundstück ein vermehrter Schaden auf, der infolge Erweiterung der Dienstbarkeit durch den Traktor verursacht wurde, so hat der Traktorenbesitzer Ersatz zu leisten."

[81](#) Art. 214 Abs. 3 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[82](#) Art. 215 Abs. 3 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[83](#) Art. 216 bis 253 wurden durch die Bestimmungen des LGBl. 1944 Nr. 19 ergänzt.

[84](#) Sachüberschrift vor Art. 251 eingefügt durch LGBl. 1969 Nr. 40.

[85](#) Art. 251 Sachüberschrift eingefügt durch LGBl. 1969 Nr. 40.

[86](#) Art. 251a eingefügt durch LGBl. 1969 Nr. 40.

[87](#) Sachüberschrift vor Art. 251b eingefügt durch LGBl. 1969 Nr. 40.

[88](#) Art. 251b eingefügt durch LGBl. 1969 Nr. 40.

[89](#) Art. 251c eingefügt durch LGBl. 1969 Nr. 40.

[90](#) Art. 251d eingefügt durch LGBl. 1969 Nr. 40.

[91](#) Sachüberschrift vor Art. 251e eingefügt durch LGBl. 1969 Nr. 40.

[92](#) Art. 251e eingefügt durch LGBl. 1969 Nr. 40.

[93](#) Art. 251f eingefügt durch LGBl. 1969 Nr. 40.

[94](#) Art. 251g eingefügt durch LGBl. 1969 Nr. 40.

[95](#) Sachüberschrift vor Art. 251h eingefügt durch LGBl. 1969 Nr. 40.

[96](#) Art. 251h eingefügt durch LGBl. 1969 Nr. 40.

[97](#) Art. 251i eingefügt durch LGBl. 1969 Nr. 40.

[98](#) Art. 251k eingefügt durch LGBl. 1969 Nr. 40.

[99](#) Art. 265 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 1964 Nr. 9.

[100](#) Art. 274 abgeändert durch LGBl. 1944 Nr. 19.

[101](#) Art. 276 abgeändert durch LGBl. 1944 Nr. 19.

[102](#) Art. 297 Abs. 4 abgeändert durch LGBl. 1968 Nr. 4 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[103](#) Art. 297 Abs. 5 abgeändert durch LGBl. 1968 Nr. 4 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20) und LGBl. 2000 Nr. 136.

[104](#) Art. 309 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[105](#) Art. 320 abgeändert durch LGBl. 1974 Nr. 44.

[106](#) Art. 326 abgeändert durch LGBl. 1974 Nr. 44.

[107](#) Art. 327 aufgehoben durch LGBl. 1966 Nr. 24.

[108](#) Art. 334 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[109](#) Art. 335 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 1968 Nr. 4 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[110](#) Art. 335 Abs. 3 abgeändert durch LGBl. 1968 Nr. 4 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[111](#) Art. 337 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[112](#) Art. 349 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[113](#) Art. 355 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[114](#) Art. 355 Abs. 3 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[115](#) Art. 366 aufgehoben durch LGBl. 1998 Nr. 223.

[116](#) Art. 367 aufgehoben durch LGBl. 1998 Nr. 223.

[117](#) Art. 373 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 1972 Nr. 37.

[118](#) Art. 373 Abs. 3 abgeändert durch LGBl. 1972 Nr. 37.

[119](#) Art. 395 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[120](#) Art. 426 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 1974 Nr. 44.

[121](#) Art. 427 abgeändert durch LGBl. 1974 Nr. 44.

[122](#) Art. 432 abgeändert durch LGBl. 1966 Nr. 24.

[123](#) Art. 435 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[124](#) Art. 454 bis 483 aufgehoben durch LGBl. 1976 Nr. 69.

[125](#) Art. 522 Sachüberschrift abgeändert durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[126](#) Art. 522 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[127](#) Art. 522 Abs. 2 aufgehoben durch LGBl. 1968 Nr. 4 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[128](#) Art. 529a eingefügt durch LGBl. 1968 Nr. 4.

[129](#) Art. 533 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[130](#) Art. 534 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[131](#) Art. 535 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[132](#) Art. 536 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[133](#) Art. 537 Abs. 3 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[134](#) Art. 539 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[135](#) Art. 540 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[136](#) Sachüberschrift vor Art. 545 abgeändert durch LGBl. 1968 Nr. 4.

[137](#) Art. 545 abgeändert durch LGBl. 1968 Nr. 4 und LGBl. 2000 Nr. 136.

[138](#) Art. 545a eingefügt durch LGBl. 1968 Nr. 4.

[139](#) Art. 545b eingefügt durch LGBl. 1968 Nr. 4.

[140](#) Sachüberschrift vor Art. 545c eingefügt durch LGBl. 1968 Nr. 4.

[141](#) Art. 545c eingefügt durch LGBl. 1968 Nr. 4 und abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[142](#) Art. 545d eingefügt durch LGBl. 1968 Nr. 4.

[143](#) Art. 545e Sachüberschrift eingefügt durch LGBl. 1968 Nr. 4.

[144](#) Art. 545e Abs. 1 eingefügt durch LGBl. 1968 Nr. 4 und abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[145](#) Art. 545e Abs. 2 eingefügt durch LGBl. 1968 Nr. 4.

[146](#) Art. 545f eingefügt durch LGBl. 1968 Nr. 4.

[147](#) Art. 545g eingefügt durch LGBl. 1996 Nr. 21.

[148](#) Art. 546 Sachüberschrift abgeändert durch LGBl. 1968 Nr. 4.

[149](#) Art. 546 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 1968 Nr. 4.

[150](#) Art. 546 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 1968 Nr. 4 und LGBl. 2000 Nr. 136.

[151](#) Art. 547-554 aufgehoben durch LGBl. 1966 Nr. 24 und LGBl. 2000 Nr. 136.

[152](#) Art. 557a eingefügt durch LGBl. 1968 Nr. 4.

[153](#) Art. 560 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[154](#) Art. 561 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[155](#) Art. 565 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[156](#) Art. 572a eingefügt durch LGBl. 1968 Nr. 4.

[157](#) Art. 574 Abs. 3 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[158](#) Art. 575 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[159](#) Art. 578 Abs. 1 Ziff. 7 abgeändert durch LGBl. 2001 Nr. 32.

[160](#) Art. 578 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[161](#) Art. 582a eingefügt durch LGBl. 1968 Nr. 4.

[162](#) Art. 587 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[163](#) Art. 588 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[164](#) Art. 592 Abs. 3 eingefügt durch LGBl. 1968 Nr. 4.

[165](#) Sachüberschrift vor Art. 593 abgeändert durch LGBl. 1968 Nr. 4.

[166](#) Art. 593 Sachüberschrift abgeändert durch LGBl. 1968 Nr. 4.

[167](#) Sachüberschrift vor Art. 593a eingefügt durch LGBl. 1968 Nr. 4.

[168](#) Art. 593a eingefügt durch LGBl. 1968 Nr. 4.

[169](#) Art. 593b eingefügt durch LGBl. 1968 Nr. 4.

[170](#) Art. 593b Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 1985 Nr. 20 und LGBl. 1992 Nr. 38.

[171](#) Art. 593c eingefügt durch LGBl. 1968 Nr. 4.

[172](#) Art. 596 Abs. 3 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[173](#) Art. 603 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[174](#) Art. 604 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[175](#) Art. 605 abgeändert durch LGBl. 1968 Nr. 4.

[176](#) Art. 607 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[177](#) Art. 611 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[178](#) Art. 612 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[179](#) Art. 614 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[180](#) Art. 614 Abs. 3 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[181](#) Art. 616 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[182](#) Art. 616 Abs. 3 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[183](#) Art. 618 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[184](#) Art. 620 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[185](#) Art. 621 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[186](#) Art. 621 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 1968 Nr. 4.

[187](#) Art. 621 Abs. 3 abgeändert durch LGBl. 1968 Nr. 4.

[188](#) Art. 628 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[189](#) Art. 628 Abs. 3 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[190](#) Art. 629 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[191](#) Art. 630 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[192](#) Art. 11bis eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[193](#) Art. 11ter eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[194](#) Art. 17 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 1963 Nr. 41.

[195](#) Art. 32 Abs. 3 eingefügt durch LGBl. 1963 Nr. 41.

[196](#) Art. 57 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[197](#) Art. 58 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[198](#) Art. 85 Abs. 4 eingefügt durch LGBl. 1963 Nr. 41.

[199](#) Art. 86 abgeändert durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).

[200](#) Art. 87 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[201](#) Art. 88 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[202](#) Art. 89 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[203](#) Art. 91 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[204](#) Art. 91 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[205](#) Art. 91 Abs. 4 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[206](#) Art. 92 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[207](#) Art. 97 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2000 Nr. 136.

[208](#) Art. 101 Ziff. 2 aufgehoben durch LGBl. 1925 Nr. 8.

[209](#) Art. 103 bis 105 aufgehoben durch LGBl. 1965 Nr. 6.

[210](#) Art. 117 abgeändert durch LGBl. 1988 Nr. 38.

[211](#) Art. 118 abgeändert durch LGBl. 1988 Nr. 38.

[212](#) Art. 120 abgeändert durch LGBl. 1988 Nr. 38.

[213](#) Art. 121 bis 125 aufgehoben durch LGBl. 1924 Nr. 9.

[214](#) Art. 126 bis 131 aufgehoben durch LGBl. 1926 Nr. 4.

[215](#) Art. 132 bis 137 aufgehoben durch LGBl. 1926 Nr. 4.