VERNEHMLASSUNGSBERICHT

DER REGIERUNG

BETREFFEND

DIE ABÄNDERUNG DES SACHENRECHTS (SR) SOWIE DES ALLGEMEINEN BÜRGERLICHEN GESETZBUCHES (ABGB), DER JURISDIKTIONSNORM (JN), DER EXEKUTIONSORDNUNG (EO), DES GESETZES ÜBER DAS INTERNATIONALE PRIVATRECHT (IPRG) UND DER KONKURSORDNUNG (KO)

Ressort Justiz

Vernehmlassungsfrist: 18. August 2006

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

Zusammenfassung 5

Zuständiges Ressort 7

Betroffene Stellen 8

I. Vernehmlassungsbericht 9

1. Ausgangslage 9

2. Anlass und Notwendigkeit der Vorlage 10

3. Schwerpunkte der Vorlage 13

4. Erläuterungen zur Abänderung des Sachenrechts 17

4.1 Vorbemerkungen 17
4.2 Wesentlicher Inhalt und Umfang 18
4.2.1 Modernisierung des Grundbuchs 19
4.2.2 Weitere Verbesserungs- und Modernisierungsvorhaben 27
4.2.3 Umsetzung der Richtlinie 2002/47/EG über Finanzsicherheiten (Finanzsicherheiten-RL) 29

5. Erläuterungen zu den einzelnen Bestimmungen der Gesetzesvorlagen 33

5.1 Abänderung des Sachenrechts (SR) 33
5.2 Abänderung des Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuches (ABGB) 122
5.3 Abänderung des Gesetzes über die Ausübung der Gerichtsbarkeit und die Zuständigkeit der Gerichte in bürgerlichen Rechtssachen (Jurisdiktionsnorm, JN) 127
5.4 Abänderung des Gesetzes über das Exekutions- und Rechtssicherungsverfahren (Exekutionsordnung, EO) 127
5.5 Abänderung des Gesetzes über das internationale Privatrecht (IPRG) 128
5.6 Abänderung des Gesetzes über das Konkursverfahren (Konkursordnung, KO) 130

6. Verfassungsmässigkeit 131

7. Finanzielle und personelle Auswirkungen 131

II. Vernehmlassungsvorlagen 133

1. Abänderung des Sachenrechts 133
2. Abänderung des Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuches (ABGB)..... 213
3. Änderung des Gesetzes über die Ausübung der Gerichtsbarkeit und die Zuständigkeit der Gerichte in bürgerlichen Rechtssachen (Jurisdiktionsnorm, JN)..... 222
4. Abänderung des Gesetzes über das Exekutions- und Rechtssicherungsverfahren (Exekutionsordnung, EO)..... 224
5. Abänderung des Gesetzes über das Internationale Privatrecht (IPRG) 227
6. Abänderung des Gesetzes über das Konkursverfahren (Konkursordnung, KO) 229

Beilagen:

– Richtlinie 2002/47/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 6. Juni 2002 über Finanzsicherheiten
– Entwurf Grundbuchverordnung
– Konkordanztabelle

ZUSAMMENFASSUNG

Der Anlass für diese Vernehmlassungsvorlage ergibt sich aus der Notwendigkeit der Modernisierung der sachenrechtlichen Grundlagen, welche in Liechtenstein im Wesentlichen seit der Einführung des Sachenrechts im Jahre 1923 unverändert geblieben sind und daher nicht mehr geeignet sind, den modernen Herausforderungen, insbesondere an eine zeitgemässe Grundbuchführung, zu entsprechen. Ein modernes Sachenrecht zählt darüber hinaus zu den entscheidenden institutionellen Rahmenbedingungen einer funktionsfähigen Wirtschaft und ist somit ein wichtiger Standortfaktor.

Während in den vergangenen Jahrzehnten das Sachenrecht in der Schweiz, welches als Rezeptionsvorlage des heutigen liechtensteinischen Sachenrechts diente, verschiedentlich novelliert worden ist, wurden diese Änderungen von Liechtenstein nicht bzw. nur unvollständig nachvollzogen. Die letzten grösseren Änderungen im liechtensteinischen Sachenrecht erfolgten im Jahre 1969, als die materiellen Vorschriften über das Miteigentum ergänzt und diejenigen über das Stockwerkeigentum (LGBl. 1965 Nr. 25) und über das Baurecht (LGBl. 1969 Nr. 40) eingeführt wurden. Eine kleinere Teilrevision erfolgte im Jahre 2003, als die Vorschriften betreffend die elektronische Grundbuchführung (LGBl. 2003 Nr. 220) geschaffen wurden.

Nicht zuletzt aufgrund dieser nur fragmenthaften Fortentwicklung des liechtensteinischen Sachenrechts erweisen sich die derzeitigen Bestimmungen über die Grundbuchführung und die vom Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt anzuwendenden sachenrechtlichen Bestimmungen zunehmend als unzureichend, um den Herausforderungen der Gegenwart und noch vielmehr der Zukunft gerecht werden zu können. So zeigt sich bei den Bemühungen des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramts zur Bereinigung des Grundbuches und damit einhergehend zur längst überfälligen Einführung des Grundbuches gemäss Sachenrecht, welches erst die vollen Wirkungen des Sachenrechts zeitigt, dass die derzeitigen Vorgaben des liechtensteinischen Gesetzgebers zum einen nicht den Anforderungen einer modernen Grundbuchführung entsprechen und zum anderen nicht geeignet sind, eine rasche Bereinigung des stark bereinigungsbedürftigen Grundbuches zu unterstützen bzw. zu fördern. Ein wesentlicher Grund hiefür sind nicht zuletzt

auch die unzureichenden übergangsrechtlichen Vorschriften über die Bereinigung der bisherigen Grundbucheinrichtungen.

Da ausserdem die technische Entwicklung auch vor der Grundbuchführung nicht Halt gemacht hat, wurde zwar bereits im Jahr 1995 die vom Kanton Thurgau betriebene Grundbuchsoftware „Terris“ angeschafft, diese jedoch in den ersten Jahren nur äusserst beschränkt eingesetzt. So wurden anfänglich lediglich die für Liechtenstein separat installierte Geschäftskontrolle und die Tagebuchführung in Betrieb gesetzt. Seit dem Jahre 2002 wurde schliesslich „versuchsweise“ und ab 2003 nach Schaffung der gesetzlichen Voraussetzungen das Grundbuch zunehmend mittels „Terris“, sohin als „EDV-Grundbuch“ geführt.

Aufgrund der Tatsache, dass noch im Jahre 1996 keinerlei Vorschriften für die elektronische Grundbuchführung sowie auch keine Grundbuchverordnung existierten, wurde seitens der Regierung damals eine Kommission mit dem Auftrag bestellt, in einem ersten Schritt ein Grundbuchbereinigungsgesetz auszuarbeiten, um dann in der Folge das Schweizerische Bundesgesetz vom 4. Oktober 1991 über die Teilrevision des ZGB (Immobiliarsachenrecht) und des OR (Grundstückskauf) in die liechtensteinische Rechtsordnung zu integrieren sowie die rechtliche Grundlage für das EDV-Grundbuch auszuarbeiten. Bei den Kommissionsarbeiten zeigte sich, dass das Sachenrecht nicht nur im Hinblick auf das in der Schweiz am 1. Januar 1994 in Kraft getretene Bundesgesetz vom 4. Oktober 1991 über die Teilrevision des ZGB (Immobiliarsachenrecht) und des OR (Grundstückskauf) und das am 1. April 2003 teilweise in Kraft getretene Bundesgesetz vom 4. Oktober 2002 über die Teilrevision des ZGB („Tiere sind keine Sachen“) revisionsbedürftig ist, sondern auch in zahlreichen weiteren, mit dem Sachenrecht und der Grundbuchführung zusammenhängenden Bereichen, sodass sich eine gesamte Überarbeitung aller einschlägigen Bestimmungen immer mehr aufdrängte. Die Kommission erarbeitete sodann mehrere Gesetzes- und Verordnungsentwürfe mit dem Ziel, das Sachen- und Grundbuchrecht sowie die damit im Zusammenhang stehenden Gesetze gleichzeitig auf einen aktuellen Stand zu bringen.

Da die Kommissionstätigkeit ab dem Jahre 2001 jedoch mehrfach ins Stocken geraten war und ein Abschluss der Kommissionstätigkeit nicht absehbar war, fasste die Regierung Ende 2004 den Beschluss, die Kommission unter Verdankung ihrer Dienste aufzulösen und das Ressort Justiz unter Mitwirkung des Grundbuch-

und Öffentlichkeitsregisteramts mit der Erstellung des Vernehmlassungsberichtes sowie der Grundbuchverordnung (GBV) zu beauftragen.

Der nunmehr vorliegende Vernehmlassungsbericht basiert zum einen auf den Kommissionsarbeiten und berücksichtigt im Weiteren die seither veranlassten Arbeiten des Ressorts Justiz, die Vorschläge des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramts (insbesondere hinsichtlich der Realisierung des elektronischen Geschäftsverkehrs) sowie die Vorschläge und Vernehmlassungsergebnisse der in der Schweiz derzeit anstehenden grössten Revision des ZGB seit dessen Einführung im Jahre 1912.

Als Schwerpunkte des vorliegenden Vernehmlassungsberichts zur Abänderung des Sachenrechts und weiterer Gesetze können folgende erwähnt werden:

1. *die Modernisierung des Grundbuchrechts im Allgemeinen mit Schaffung einer Grundbuchverordnung und praktikableren Mitteln zur Bereinigung des Grundbuches. Darin enthalten sind nicht nur die Mittel zur Bereinigung der dinglichen Rechte sowie der Vormerkungen und Anmerkungen, sondern auch Vorschriften über die Auflage der bereinigten Register sowie die Anlegung des neuen Grundbuches und dessen Inkraftsetzung;*

2. *die Umsetzung weiterer Verbesserungs- bzw. Modernisierungsschritte, insbesondere nach dem Vorbild der Vorlage zur bislang grössten Revision des Schweizerischen ZGB und*

3. *die Umsetzung der Richtlinie 2002/47/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 6. Juni 2002 über Finanzsicherheiten.*

Die Regierung ist überzeugt, dass mit dem vorliegenden Vernehmlassungsbericht zur Abänderung des Sachenrechts und weiterer Gesetze ein wichtiges Massnahmenpaket zur Stärkung der institutionellen Rahmenbedingungen vorgeschlagen wird.

ZUSTÄNDIGES RESSORT

Ressort Justiz

BETROFFENE STELLEN

Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt, Tiefbauamt, Fürstliches Landgericht, Fürstliches Obergericht, Beschwerdekommission für Verwaltungsangelegenheiten, Gemeinden, Nachführungsgeometer, Finanzmarktaufsicht (FMA)

Vaduz, 16. Mai 2006
RA 2006/642-0142

Sehr geehrte Damen und Herren

Die Regierung gestattet sich, Ihnen nachstehenden Vernehmlassungsbericht betreffend die vollumfängliche Modernisierung des Sachenrechts samt den notwendigen Anpassungen des Sachenrechts vom 31. Dezember 1922, LGBl. 1923 Nr. 4, des Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuches (ABGB) vom 1. Juni 1811, LGBl. 1864 Nr. 3, des Gesetzes vom 10. Dezember 1912 über die Ausübung der Gerichtsbarkeit und die Zuständigkeit der Gerichte in bürgerlichen Rechtssachen (Jurisdiktionsnorm, JN), LGBl. 1912 Nr. 9/2, des Gesetzes vom 24. November 1971 über das Exekutions- und Rechtssicherungsverfahren (Exekutionsordnung, EO), LGBl. 1972 Nr. 32/2, des Gesetzes vom 19. September 1996 über das internationale Privatrecht (IPRG), LGBl. 1996 Nr. 194, und der Abänderung des Gesetzes vom 17. Juli 1973 über das Konkursverfahren (Konkursordnung, KO), LGBl. 1973 Nr. 45/2, in der jeweils geltenden Fassung, zu unterbreiten.

I. VERNEHMLASSUNGSBERICHT

1. AUSGANGSLAGE

Das liechtensteinische Sachenrecht vom 31. Dezember 1922, LGBl. 1923 Nr. 4, welches im Wesentlichen dem „Vierten Teil“ des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB) entspricht, ist am 1. Februar 1923 als erster Teil des geplanten, jedoch nie realisierten „Liechtensteinischen Zivilgesetzbuches“ in Kraft getreten. Wäh-

rend grosse Teile des ZGB praktisch wortgleich in das liechtensteinische Sachenrecht übernommen worden sind, ging Liechtenstein hinsichtlich der Vorschriften über das Grundbuch einen etwas anderen Weg. Während die Bestimmungen der Art. 641 bis 941 ZGB praktisch deckungsgleich in das liechtensteinische Sachenrecht übernommen wurden, erfolgte hinsichtlich der Bestimmungen der Art. 942 bis 977 ZGB und der Verordnung des Bundesrates betreffend das Grundbuch vom 22. Februar 1910 (GBV) keine gleichartige Übernahme ins liechtensteinische Sachenrecht, sondern wurden die in der Schweiz mittels Gesetz und Verordnung (GBV) geregelten Tatbestände mit teils erheblichen Abänderungen auf Gesetzesstufe (Art. 521 bis 632 Sachenrecht (SR)) geregelt. Daneben wurde die Regierungsverordnung zum Sachenrecht vom 1. Mai 1924, LGBl. 1924 Nr. 13, erlassen, welche wohl als Pendant zum (kantonalen) Einführungsgesetz für das Grundbuch dienen sollte.

2. ANLASS UND NOTWENDIGKEIT DER VORLAGE

In den vergangenen Jahrzehnten wurde das Schweizerische Zivilgesetzbuch aus dem Jahre 1912 insbesondere hinsichtlich der sachenrechtlichen Bestimmungen ebenso wie auch die Verordnung des Bundesrates betreffend das Grundbuch vom 22. Februar 1910 (GBV) verschiedentlich novelliert. Diese Änderungen wurden von Liechtenstein jedoch nicht bzw. nur unvollständig nachvollzogen. Die letzten grösseren Änderungen im liechtensteinischen Sachenrecht erfolgten im Jahre 1965 bzw. 1969, als die materiellen Vorschriften über das Miteigentum ergänzt und diejenigen über das Stockwerkeigentum (LGBl. 1965 Nr. 25) und über das Baurecht (LGBl. 1969 Nr. 40) eingeführt wurden, sowie im Jahre 2003, als die Vorschriften betreffend die elektronische Grundbuchführung (LGBl. 2003 Nr. 220) geschaffen wurden.

Nicht zuletzt aufgrund dieser nur fragmentarischen Fortentwicklung des liechtensteinischen Sachenrechts erweisen sich die derzeitigen Bestimmungen über die Grundbuchführung und die vom Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt, Ab-

teilung Grundbuch, anzuwendenden sachenrechtlichen Bestimmungen als völlig unzureichend, sodass sich das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt, aber auch die Rechtsprechung seit Jahren nur damit behelfen kann, auf die schweizerische Praxis und Rechtsprechung abzustellen.

So zeigt sich bei den Bemühungen des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramts zur Bereinigung des Grundbuches und damit einhergehend zur längst überfälligen Einführung des Grundbuches gemäss Sachenrecht, welches erst die vollen Wirkungen des Sachenrechts zeitigt, dass die derzeitigen Vorgaben des liechtensteinischen Gesetzgebers zum einen nicht den Anforderungen einer modernen Grundbuchführung entsprechen und zum anderen nicht geeignet sind, eine rasche Bereinigung des stark bereinigungsbedürftigen Grundbuches zu unterstützen bzw. zu fördern. Ein wesentlicher Grund hiefür sind nicht zuletzt auch die unzureichenden übergangsrechtlichen Vorschriften über die Bereinigung der bisherigen Grundbucheinrichtungen.

Ausserdem hat die technische Entwicklung auch vor der Grundbuchführung nicht Halt gemacht. Die meisten schweizerischen Kantone sind zwischenzeitlich dazu übergegangen, das Grundbuch nicht nur computerunterstützt (als Papiergrundbuch) zu führen, sondern überhaupt das EDV-Grundbuch einzuführen. Dieser Entwicklung konnte sich auch das liechtensteinische Grundbuch nicht verschliessen. Dementsprechend wurde zwar bereits im Jahr 1995 die vom Kanton Thurgau betriebene Grundbuchsoftware „Terris“ angeschafft, diese jedoch in den ersten Jahren nur äusserst beschränkt eingesetzt. So wurden anfänglich lediglich die für Liechtenstein separat installierte Geschäftskontrolle und die Tagebuchführung in Betrieb gesetzt. Seit dem Jahre 2002 wurde schliesslich „versuchsweise“ und ab 2003 nach Schaffung der gesetzlichen Voraussetzungen das Grundbuch zunehmend mittels „Terris“, sohin als „EDV-Grundbuch“ geführt.

Aufgrund der Tatsache, dass noch im Jahre 1996 keinerlei Vorschriften für die elektronische Grundbuchführung bzw. auch keine vom Grundbuch- und Öffent-

lichkeitsregisteramt vehement geforderte Grundbuchverordnung existierten, wurde seitens der Regierung am 29. Oktober 1996 eine Kommission mit dem Auftrag bestellt, in einem ersten Schritt ein Grundbuchbereinigungsgesetz auszuarbeiten, um dann in der Folge das Schweizerische Bundesgesetz vom 4. Januar 1991 über die Teilrevision des ZGB (Immobiliarsachenrecht) und des OR (Grundstückskauf) in die liechtensteinische Rechtsordnung zu integrieren sowie die rechtliche Grundlage für das EDV-Grundbuch auszuarbeiten. Einen Teil des Auftrages, nämlich eine klare und ausreichende Rechtsgrundlage für die Vermessung der Grundstücke zu schaffen, hat die Kommission im Juni 2003 durch Übersendung eines Gesetzes- und Verordnungsentwurfes über die Amtliche Vermessung sowie der durch diese Gesetzesrevision bedingten Gesetzesentwürfe über die Abänderung des Sachenrechts, des Beschwerdekommissionsgesetzes und des Grundverkehrsgesetzes an die Regierung erledigt.

Bei den Kommissionsarbeiten zeigte sich in weiterer Folge, dass das Sachenrecht nicht nur im Hinblick auf das in der Schweiz am 1. Januar 1994 in Kraft getretene Bundesgesetz vom 4. Oktober 1991 über die Teilrevision des ZGB (Immobiliarsachenrecht) und des OR (Grundstückskauf) und das am 1. April .2003 teilweise in Kraft getretene Bundesgesetz vom 4. Oktober 2002 über die Teilrevision des ZGB („Tiere sind keine Sachen“) revisionsbedürftig ist, sondern auch in zahlreichen weiteren, mit dem Sachenrecht und der Grundbuchführung zusammenhängenden Bereichen, sodass sich eine gesamte Überarbeitung aller einschlägigen Bestimmungen immer mehr aufdrängte. Die Kommission erarbeitete sodann mehrere Gesetzes- und Verordnungsentwürfe mit dem Ziel, das Sachen- und Grundbuchrecht sowie die damit im Zusammenhang stehenden Gesetze gleichzeitig auf einen aktuellen Stand zu bringen. Da die Kommissionstätigkeit sich jedoch über einige Jahre erstreckte, ergab sich bereits während der laufenden Kommissionstätigkeit die Notwendigkeit, nachstehende Anpassungen des Sachenrechts vorzuziehen:

- die Revision des Grundbuchrechts im Hinblick auf die Einführung des Grundbuches mit elektronischer Datenverarbeitung (EDV-Grundbuch), sowie
- die Revision der gebührenrechtlichen Bestimmungen

Diese „Zwischenrevisionen“ waren im Wesentlichen die Resultate der Zusammenarbeit der Kommission mit dem Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt und führten zur Abänderung des Sachenrechts (LGBl. 2003 Nr. 220 sowie LGBl. 2004 Nr. 227) sowie zur Schaffung der zur elektronischen Grundbuchführung sowie zur Gebührenbemessung notwendigen Verordnungen.

Da die Kommissionstätigkeit ab dem Jahre 2001 jedoch mehrfach ins Stocken geraten war und ein Abschluss der Kommissionstätigkeit nicht absehbar war, fasste die Regierung am 21. Dezember 2004 den Beschluss, die Kommission unter Verdankung ihrer Dienste aufzulösen und das Ressort Justiz unter Mitwirkung des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramts mit der Erstellung des Vernehmlassungsberichts sowie der Grundbuchverordnung (GBV) zu beauftragen.

Der vorliegende Vernehmlassungsbericht basiert somit auf den Kommissionsarbeiten, berücksichtigt im Weiteren die nun zwischenzeitlich erfolgten Arbeiten des Ressorts Justiz, die zusätzlichen Vorschläge des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramts (insbesondere hinsichtlich der Realisierung des elektronischen Geschäftsverkehrs) sowie die Vorschläge und Vernehmlassungsergebnisse der in der Schweiz aktuell anstehenden grössten Revision des ZGB seit dessen Einführung im Jahre 1912.

3. SCHWERPUNKTE DER VORLAGE

Schwerpunkte dieser Vorlage sind:

- die Modernisierung des Sachenrechts und die notwendige Abänderung weiterer damit zusammenhängender Gesetze;

- die Schaffung der zur Realisierung einer Grundbuchverordnung und des elektronischen Geschäftsverkehrs mit dem Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt unter Einsatz von Signaturen nach dem Signaturgesetz erforderlichen Rechtsgrundlagen;
- die Umsetzung der Richtlinie 2002/47/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 6. Juni 2002 über Finanzsicherheiten (im Folgenden Finanzsicherheiten-RL).

Bei Ausarbeitung der Gesetzes- und Verordnungsvorschläge wurde hinsichtlich der Übernahme der schweizerischen Vorschriften versucht, möglichst nahe am Wortlaut der zu übernehmenden Vorschriften zu bleiben. Dabei wurden die zu übernehmenden Vorschriften sorgfältig analysiert und auf die nur für die Schweiz bedeutsamen Besonderheiten (insbesondere die aus der in der schweizerischen Staatsordnung bedingten Zuständigkeitsregelung zwischen Bund und Kanton einerseits und der recht weitgehenden Verordnungskompetenz des Bundesrates andererseits) geachtet.

Während in der Schweiz die legislative Kompetenz hinsichtlich des Sachenrechts als Teil des Privatrechts dem Bund zukommt, sind die Kantone für die Ausgestaltung des Verfahrensrechts, die Einrichtung der Grundbuchämter sowie die Ordnung und Beaufsichtigung der Grundbuchführung zuständig. Zudem wird in der Schweiz die Verordnungskompetenz des Bundesrates gerade in Bezug auf das Grundbuch sehr grosszügig ausgelegt.

So muss sich die Grundbuchverordnung „an den durch das Gesetz vorgegebenen Rahmen halten und darf der Regelung des Gesetzes, die sie näher ausführen soll, nur nicht zuwiderlaufen. Sie kann aber verfahrensrechtliche und organisatorische Vorschriften aufstellen, die im Gesetz verwendeten Begriffe verdeutlichen und gegebenenfalls echte Lücken füllen“[1].

---

[1] BGE 121 III 97 ff.

Anlässlich der Übernahme von schweizerischen Vorschriften in das liechtensteinische Recht wurde auch auf die besonderen liechtensteinischen Rahmenbedingungen Bedacht genommen. Insbesondere war zu berücksichtigen, dass Liechtenstein eine mit einer bundesstaatlichen Ordnung verbundene Kompetenzaufteilung nicht kennt und sich die liechtensteinischen Ausführungsverordnungen strikt im Rahmen der Gesetze bewegen müssen.

So verlangt der Staatsgerichtshof des Fürstentums Liechtenstein (StGH) aufgrund des insbesondere in Art. 92 der Verfassung (LV), LGBl. 1921 Nr. 15, verankerten Legalitätsprinzips in ständiger Rechtsprechung, dass „grundlegende, wichtige, primäre und nicht unumstrittene Bestimmungen im Gesetz enthalten sein müssen und nicht an den Verordnungsgeber delegiert werden dürfen“.

Zur Beurteilung der Wichtigkeit eines Rechtssatzes sind dabei folgende Kriterien heranzuziehen:

- die Zahl der geregelten Verhaltensalternativen,
- die Grösse des Adressatenkreises,
- die Betroffenheit von Grundrechtspositionen,
- die Bedeutung für die Ausgestaltung des politischen Systems,
- die finanziellen Auswirkungen,
- die Akzeptanz des geltenden Rechts als Massstab und die Gewähr für die Richtigkeit der Regelung[2].

In diesem Regelungsbereich darf der Verordnungsgeber nicht über das Gesetz hinausgehen. Gesetzesergänzendes oder -änderndes Verordnungsrecht ist nach Ansicht des Staatsgerichtshofes verfassungswidrig[3].

---

[2] Vgl. Urteil StGH vom 22. Februar 1999, StGH 1998/37.

[3] Vgl. StGH 1977/10 in LES 1981, 57 mit Hinweisen u.a. auf ANDREAS SCHURTI, Das Verordnungsrecht der Regierung des Fürstentums Liechtenstein, Diss St. Gallen 1989, Seite 306 f; ferner Urteil Staatsgerichtshof

Hingegen darf der Gesetzgeber bestimmte Materien, insbesondere wenn sowohl der Umfang der an die Regierung zu delegierenden Kompetenzen als auch die möglichen Adressaten genügend klar eingegrenzt sind, sehr wohl auch offen regeln, um eine Anpassung an veränderte Verhältnisse zu erleichtern[4].

Dadurch wird auch die Gesetzesanwendung sehr erleichtert. Es entspricht nämlich konstanter Rechtsprechung der liechtensteinischen Gerichtshöfe, bei der Gesetzesanwendung bzw. -auslegung von rezipierten Rechtsvorschriften auf die einschlägige Rechtslehre und Rechtsprechung des betreffenden Landes zurückzugreifen (lt. StGH: „ Auslegungsmethode der Rechtsvergleichung“).

Aufgrund dessen ist es nicht nur den liechtensteinischen Gerichten gestattet, die in der Schweiz im grossen Umfang ergangene Rechtsprechung (insbesondere des Schweizerischen Bundesgerichts) sowie die dortige Lehre einer konkreten Nutzanwendung zuzuführen[5]. Darüber hinaus kann Liechtenstein auch an der Weiterentwicklung des Rechts ganz allgemein teilnehmen.

Somit orientieren sich die Vorlagen grundsätzlich an den meist schweizerischen Rezeptionsbestimmungen und weichen nur dort hievon ab, wo dies durch die liechtensteinischen Spezifika bzw. die weitergehenden europarechtlichen Umsetzungsverpflichtungen bedingt ist.

Dies findet seinen Niederschlag auch in der Kommentierung der einzelnen Bestimmungen dieses Berichts. Soweit sie mit der Rezeptionsgrundlage wort- oder sinngleich sind, wird generell unter Hinweis auf die schweizerische Lehre und Rechtsprechung auf eine besondere Kommentierung verzichtet. Soweit allerdings erhebliche Abweichungen vorgeschlagen werden, werden sie ausführlich erörtert.

---

vom 3. September 1998, StGH 1998/12 und Urteil des Staatsgerichtshofes vom 22. Februar 1999, StGH 1998/37.

[4] Vgl. Urteil StGH 27. Juni 1996 in LES 1997, 89 ff u.v.a.

[5] Vgl. ANDRES KLEY-STRULLER, Auslegung des liechtensteinischen Verwaltungsrechtes, LJZ 1996, 78 und viele andere.

4. ERLÄUTERUNGEN ZUR ABÄNDERUNG DES SACHENRECHTS

4.1 Vorbemerkungen

Dem vorliegenden Gesetzes- und auch Verordnungsentwurf liegt die gleiche dogmatische Unterscheidung zwischen formellem Grundbuchrecht (Einrichtung und Führung des Grundbuchs) und materiellem Grundbuchrecht (Art und Voraussetzungen sowie Wirkungen der Verfügungen) zugrunde wie der schweizerischen Rezeptionsvorlage.

Das formelle Grundbuchrecht umfasst demnach die Vorschriften

- der Art. 521 bis 535 dieser Vernehmlassungsvorlage zum Sachenrecht sowie
- die Art. 1 bis 10, 100 bis 109 sowie 118 bis 121 des Verordnungsentwurfs Grundbuch.

Das materielle Grundbuchrecht umfasst die Vorschriften

- der Art. 536 bis 560 dieser Vernehmlassungsvorlage zum Sachenrecht sowie
- die Art. 11 bis 99 des Verordnungsentwurfs Grundbuch.

Daneben stehen gesondert die Vorschriften

- über die Führung des Grundbuchs mit elektronischer Datenverarbeitung (Art. 561 bis 572 dieser Vernehmlassungsvorlage zum Sachenrecht, Art. 110 bis 117 des Verordnungsentwurfs Grundbuch) sowie
- über das Alpbuch (Art. 158 ff. dieser Vernehmlassungsvorlage zum Sachenrecht sowie und Art. 118 bis 121 des Verordnungsentwurfs Grundbuch).

Da die Verordnungsbestimmungen, wie vorstehend erörtert, lediglich das Gesetz näher ausführen dürfen und somit zu den Gesetzesvorschriften in einem starken inneren Zusammenhang stehen, werden bei der näheren Darstellung einzelner

Gesetzesvorschriften bei Notwendigkeit gleichzeitig die diesbezüglichen Verordnungsbestimmungen ebenfalls erörtert.

Da der Grossteil dieser „technischen“ Bestimmungen, welche sich derzeit noch auf Gesetzesstufe befinden, nunmehr auf Verordnungsstufe angesiedelt werden soll, werden die derzeitigen im 9. Titel des Sachenrechts enthaltenen Gesetzesvorschriften über das Grundbuch gesamthaft aufgehoben und der 9. Titel des Sachenrechts somit einer umfassenden Neuregelung unterzogen.

4.2 Wesentlicher Inhalt und Umfang

Die vorliegende Gesetzesvorlage zur Abänderung des Sachenrechts betrifft im Wesentlichen folgende drei Hauptpunkte, nämlich

- die Modernisierung des Grundbuchrechts im Allgemeinen mit Schaffung einer Grundbuchverordnung und praktikableren Mitteln zur Bereinigung des Grundbuches. Darin enthalten sind nicht nur die Mittel zur Bereinigung der dinglichen Rechte sowie der Vormerkungen und Anmerkungen, sondern auch Vorschriften über die Auflage der bereinigten Register sowie die Anlegung des neuen Grundbuches und dessen Inkraftsetzung;
- die Umsetzung weiterer Verbesserungs- bzw. Modernisierungsschritte, insbesondere nach dem Vorbild der Vorlage zur bislang grössten Revision des schweizerischen ZGB. Die wichtigste Neuerung ist die Schaffung einer Alternative zum Papier-Schuldbrief, nämlich den papierlosen bzw. den Register-Schuldbrief. Ausserdem sollen die gesetzlichen Grundlagen geschaffen werden, um den elektronischen Geschäftsverkehr nicht nur mit der Abteilung Öffentlichkeitsregister (dazu dient insbesondere die auf den 1. Januar 2007 geplante Umsetzung der EU-Publizitätsrichtlinie), sondern auch mit der Abteilung Grundbuch und sohin mit dem gesamten Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt zu realisieren. Diesbezüglich geht die Vorlage, insbesondere was den öffentlichen Glauben der gescannten Belege anlangt, über die Schweizerische Vernehmlassungsvorlage hinaus;

- die Umsetzung der Richtlinie 2002/47/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 6. Juni 2002 über Finanzsicherheiten.

Auf diese drei Hauptpunkte wird im Folgenden näher eingegangen.

4.2.1 Modernisierung des Grundbuchs

4.2.1.1 Einführung des neuen Grundbuches und Bereinigung

Mit dem Inkrafttreten des Sachenrechts am 1. Februar 1923, LGBl. 1923 Nr. 4, wurden "alle ihm widersprechenden Gesetze und Verordnungen" ausser Kraft gesetzt. Insbesondere wurden alle einschlägigen sachenrechtlichen Bestimmungen des ABGB vom 1. Juni 1811, das Grundbuchpatent vom 1. Januar 1809 und das Erläuterungspatent vom 27. September 1839 aufgehoben (Art 141 SchlT SR).

Gleichzeitig traten "die Bestimmungen dieses Gesetzes", nämlich die materiellrechtlichen Bestimmungen des Sachenrechts über das Eigentum, die beschränkten dinglichen Rechte und den Besitz sowie das sog. materielle Grundbuchrecht, in Kraft, sodass neue dingliche Rechte nur noch nach dem neuen Recht und unter den dort vorgeschriebenen Voraussetzungen neu entstehen konnten.

Die Bestimmungen des formellen Grundbuchrechts (über die Grundbucheinrichtung als solche und die Art und Weise der Grundbuchführung) hingegen sollten nach Art. 99 Abs. 2 SchlT SR "bis zur Einführung des neuen Grundbuchs nur insoweit zur Anwendung (gelangen) als dies besonders vorgesehen (wurde)".

Es muss wohl die Tatsache, dass Liechtenstein damals über ein den Bedürfnissen des Grundstückverkehrs weitgehend Rechnung tragendes Grundbuch verfügte, den Gesetzgeber veranlasst haben, vorerst von der Anlegung des neuen Grundbuches abzusehen.

Vielmehr sah er in Art. 31 Abs. 1 SchlT SR vor, dass das bisherige Grundbuch bis zur Eröffnung des neuen Grundbuchs weitergeführt werde, und zwar nach Art. 31 Abs. 2 Sch1T SR "auf der Grundlage des neuen Rechts sowie nach Massgabe der folgenden Bestimmungen". Insbesondere sollten die bisherigen technischen Einrichtungen, d.h. das Hauptbuch und das Urkundenbuch, mit den durch das neue materielle Recht bedingten Anpassungen als Grundlage für das Grundbuch der Übergangszeit dienen.

Da das Hauptbuchblatt aber nicht die nach dem neuen Sachenrecht (Art. 541 SR) vorgeschriebenen besonderen Abteilungen über das Eigentum, die Dienstbarkeiten und Grundlasten, die Pfandrechte, Vormerkungen und Anmerkungen enthielt, sah Art. 31 Abs. 3 SchlT SR vor, dass der betreffende Eintrag im Text zu machen ist, "sofern das alte Grundbuch keine solche Kolonne kennt".

Dies führte in weiterer Folge dazu, dass das Hauptbuchblatt mit der fortschreitenden Grundbuchführung immer unübersichtlicher wurde, sodass nach Dr. Bernhard Trauffer, dem Grundbuchinspektor des Kantons Graubünden, der im Jahre 1991 im Auftrag der Regierung das Grundbuch visitierte, heute viele dieser Blätter auch für den Fachmann schwer und nur mit grossem Zeitaufwand lesbar sind; in Einzelfällen geht diese Unübersichtlichkeit so weit, dass sich das Rangverhältnis zwischen den beschränkten dinglichen Rechten kaum mehr feststellen lässt[6].

Die vor Einführung des neuen Grundbuches durchzuführende Bereinigung hat sich somit vor allem mit den nach dem 1. Februar 1923 entstandenen und in den bisherigen Grundbucheinrichtungen eingetragenen dinglichen Rechte (Eigentum, Dienstbarkeiten, Grundpfandrechte und Grundlasten) sowie Vormerkungen und Anmerkungen zu befassen.

Die Bereinigung besteht vor allem darin, die Einträge einer umfassenden rechtlichen Überprüfung in Ansehung ihrer Richtigkeit/Vollständigkeit und Rechtsbe-

---

[6] Gutachten Dr. Trauffer, S. 2 f.

ständigkeit/Rechtszulässigkeit zu unterziehen. Im Zuge des Bereinigungsverfahrens sind allfällige Mängel im Verfügungsrecht oder im Rechtsgrunde sowie im grundbücherlichen Eintrag selbst zu beheben und zwischenzeitlich gegenstandslos gewordene Einträge zu löschen.

Daneben erstreckt sich die Bereinigung auf die Dienstbarkeiten, die vor dem Inkrafttreten des neuen Sachenrechts entstanden sind, bisher aber nicht in das provisorische Grundbuch eingetragen wurden. Hier geht es im Einzelnen um die Feststellung und Eintragung dieser Rechte im Grundbuch, wobei in Ansehung des Erwerbsgrundes nur die Zeitperiode vor dem Inkrafttreten des neuen Sachenrechts in Betracht kommen kann. Die liechtensteinischen Übergangsbestimmungen sehen für die Anlegung des neuen Grundbuchs ein zweistufiges Verfahren vor:

So bestimmt Art. 31 SchlT SR, dass bis zur Eröffnung des neuen Grundbuches das bisherige alte Grundbuch "auf der Grundlage des neuen Sachenrechts sowie nach Massgabe der folgenden Bestimmungen" (Art. 32 - 60 SchlT SR) weitergeführt werden solle. Erst wenn bestimmte Voraussetzungen, nämlich die Grenzen der Grundstücke bereinigt, die Grundstücke vermarkt, die Liegenschaften beschrieben und insbesondere das sog. Bereinigungsverfahren (Art. 85 ff. SchlT SR, Art. 98 SchlT SR) durchgeführt sind, sollte nach Art. 61 ff. SchlT SR das neue Grundbuch nach den neuen Bestimmungen über die Grundbuchseinrichtung (Art. 521 ff. SR) mit den ihm eigentümlichen vollen Wirkungen der sog. positiven und negativen Rechtskraft (Art. 623 ff. SR) eingeführt werden.

Die Grundbuchbereinigung stellt somit ein wichtiges Verbindungsglied zwischen dem alten bzw. provisorischen und dem neuen Grundbuch dar. Sie versucht, die Brücke zwischen dem bisher auf österreichischer Rechtsgrundlage geführten Grundbuch und dem nach dem neuen, auf schweizerischer Rezeptionsgrundlage beruhenden Sachen- und Grundbuchrecht zu führenden sog. neuen Grundbuch zu schlagen.

In Art. 142 Abs. 2 SchlT SR wurde die Regierung generell mit der "Vollziehung" des neuen Sachenrechts betraut. Die Regierung ist daher bestrebt, dafür zu sorgen, dass das neue Grundbuch mit dem nach Art. 623 ff. SR zugedachten vollen Rechtswirkungen baldmöglichst eingeführt wird.

Die Einführung des Grundbuchs nach dem neuen Sachenrecht liegt somit primär im öffentlichen Interesse und dient der Schaffung der für den Verkehr mit Grundstücken erforderlichen Rechtssicherheit im Allgemeinen und des Vertrauensschutzes im Besonderen.

Da das neue Grundbuch bislang erst im Gemeindegebiet der Gemeinde Planken eingeführt ist, misst die Regierung der weiteren Grundbucheinführung nach Art. 61 ff. SchlT SR auch in den übrigen Landesteilen höchste Priorität bei, weshalb dem Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt nunmehr bessere Mittel zur Hand gegeben werden sollen, damit das Grundbuch in Liechtenstein baldmöglichst flächendeckend eingeführt werden kann.

4.2.1.1.1 Aktive Rolle des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramts

Das derzeitige Verfahren, welches es ausschliesslich den Privaten überlässt, die für die Bereinigung notwendigen Schritte einzuleiten, soll deshalb geändert werden. Da das Sachenrecht und insbesondere das Grundbuchrecht rechtlich nicht einfache und insbesondere auch stark technische Materien sind, ist der „Parteibetrieb“ im Hinblick auf den in Art. 85 Abs. 3 SchlT SR verbundenen Rechtsverlust des "Dahinfallens" der dinglichen Rechte nicht unproblematisch.

Demgegenüber hat das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt derzeit keine Möglichkeit, bei erkannter Fehlerhaftigkeit eines Eintrages von Amtes wegen die erforderlichen Massnahmen einzuleiten oder den säumigen Privaten zu einem weiteren Vorgehen zu veranlassen.

Ähnlich wie es bereits in § 37 Grundbuchpatent bei der Anlegung des alten Grundbuches vorgesehen war, soll das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt

den Eigentümer durch Zustellung eines Merkblattes über die rechtlichen Wirkungen der Einführung des neuen Grundbuches unterrichten.

Grundsätzlich hat das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt jeden Grundeigentümer zur Einvernahme über die Rechte an seinen Grundstücken vorzuladen, hierüber ein Protokoll zu erstellen und anschliessend einen schriftlichen Bereinigungsvorschlag zu unterbreiten.

Nur bei klarer Rechtslage, z.B. dann, wenn es unwahrscheinlich ist, dass bisher ohne Eintragung entstandene, nunmehr eintragungsbedürftige dingliche Rechte überhaupt bestehen, oder die Beteiligten dem bereits mit dem Merkblatt zugestellten Bereinigungsvorschlag des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramts zugestimmt haben, soll von der Einvernahme abgesehen werden können. Damit die Tätigkeit des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramts nicht durch die Säumnis der Betroffenen paralysiert wird, sind ähnlich den bestehenden Vorschriften über die Grenzbereinigung und Vermarkung in Art. 65 ff. SchlT SR und im Gesetz vom 1. Februar 1945 über die Landesvermessung, Mitwirkungspflichten der Beteiligten vorgesehen. Kommen die Beteiligten diesen Mitwirkungspflichten nicht nach, soll das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt die Möglichkeit erhalten, eine Ordnungsbusse zu verhängen und im übrigen die Bereinigung durch den Erlass einer Verfügung in dem Masse fortzusetzen, als dies ohne Mitwirkung der Beteiligten möglich ist. Diese können ihre Rechte nur im Auflage- sowie im ordentlichen Beschwerdeverfahren geltend machen.

Mit der Einführung dieses sog. Vorbereinigungsverfahrens, welches im Übrigen in der Grundbuchverordnung vom 26. März 1958 des Kantons Zürich sein Vorbild hat, soll das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt „Herr des Bereinigungsverfahrens“ werden.

Das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt informiert von sich aus vorab die Beteiligten über die mit der Bereinigung verbundenen Ziele, stellt ihnen anschliessend in einem direkten Gespräch die Grundbuchs- und Rechtslage dar und

fordert sie allenfalls auf, die erforderlichen Erklärungen abzugeben. Diese Vorgangsweise kann damit begründet werden, dass es sich beim Grundbuch um eine stark technische Einrichtung handelt, sodass der Laie vielfach gar nicht in der Lage wäre, die Einträge im Hauptbuchblatt richtig zu lesen. Weiteres Ziel des Verfahrens ist, primär auf gütlichem Wege eine Bereinigung der Rechtsverhältnisse vorzunehmen, wobei das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt für die Beteiligten die Mängelbehebung in Form der Vorlage eines Vergleichsvorschlages übernimmt. Nur dann, wenn eine gütliche Bereinigung nicht möglich sein sollte, erhält das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt das Recht, die Grundbuchbereinigung zu verfügen.

Darüber hinaus soll das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt entprechend den im schweizerischen Vernehmlassungsentwurf zur Revision des ZGB enthaltenen Bereinigungsvorschriften ebenfalls die Möglichkeit erhalten, in bestimmten und klaren Fällen amtswegige Bereinigungshandlungen vorzunehmen.

4.2.1.1.2 Anpassung der Vorschriften des Bereinigungsverfahrens

Aufgrund des Gesagten sollen die bisherigen unzureichenden Bereinigungsvorschriften angepasst werden, da sie von einem heute nicht mehr zu rechtfertigenden zweistufigen Verfahren ausgehen und in einzelnen vielfach unwichtigen Bereichen überflüssige und weitläufige Regelungen enthalten, während in anderen wichtigen Belangen keine oder nur rudimentäre Regelungen anzutreffen sind.

Bei der Grundbuchbereinigung soll das Primat des Handelns künftig nicht bei den Privaten liegen, sondern beim Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt.

Neu ist nunmehr, dass das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt nicht nur über Antrag der Beteiligten, sondern auch von Amtes wegen bei Nichtzustandekommen eines Bereinigungsvorschlages eine Verfügung erlassen kann, ferner, dass das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt nicht nur der Anmeldung stattgeben bzw. dieselbe abweisen kann, sondern auch auf Grund der Amtswegig-

keit unabhängig von allfälligen Anträgen der Beteiligten eine sachgerechte Bereinigung des Grundbuches verfügen kann. Schliesslich soll von der Zweiteilung des Rechtsmittelzuges Abstand genommen werden.

Nach dem bisherigen Art. 97 Abs. 3 SchlT SR konnte derjenige, "der durch den Beschwerdeentscheid des Landgerichtes seine Interessen in materieller Beziehung verletzt erachtete", innerhalb der Frist von 30 Tagen beim Landgericht Klage erheben.

Nunmehr sollen vor dem Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt und den Rechtsmittelinstanzen, das sind in aufsteigender Reihenfolge die Beschwerdekommission für Verwaltungsangelegenheiten und der Verwaltungsgerichtshof, alle formell- und materiell-rechtlichen Aspekte einer umfassenden Überprüfung unterzogen werden, sodass auch die im Einzelfall kaum handbare Unterscheidung zwischen der formell- und materiell-rechtlichen Beschwer dahinfallen würde.

Nach der Rechtsprechung des Staatsgerichtshofes würde auch dann der grundrechtliche Anspruch auf den ordentlichen Richter nicht verletzt, wenn im Rechtsfürsorgeverfahren über Ansprüche befunden wird, die üblicherweise Gegenstand des streitigen Verfahrens bilden[7].

Als ultima ratio und unabhängig vom Zeitablauf soll die im Grundbuchrecht allgemein zur Verfügung stehende Grundbuchberichtigungsklage nach Art. 627 SR vorbehalten bleiben.

Danach kann jedermann bei Verletzung seiner dinglichen Rechte in den Fällen, in welchen der Eintrag eines dinglichen Rechtes ungerechtfertigt oder ein richtiger Eintrag in ungerechtfertigter Weise gelöscht oder verändert wurde, beim Landgericht im hiefür vorgesehenen Zivilverfahren auf Löschung oder Abänderung des Eintrages klagen.

---

[7] Urteil des Staatsgerichtshofs vom 5. September 1997, StGH 1996/20.

Schliesslich sollen nach Abschluss des eigentlichen Bereinigungsverfahrens die bereinigten Register während 4 Wochen beim Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt aufgelegt werden. Während der Auflagefrist können neben der Erhebung von Einwendungen wegen Mangelhaftigkeit, Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit der Grundbucheinrichtung alle dinglichen Rechte an privaten und öffentlichen Grundstücken, die vor Inkrafttreten des Sachenrechts entstanden, bisher aber nicht zur Eintragung gelangt sind, angemeldet werden. Hievon ausgenommen sind lediglich die altrechtlichen Dienstbarkeiten, bezüglich welcher das öffentliche Aufforderungsverfahren bereits durchgeführt worden ist. Ferner sind während der Auflagefrist die Verfügungen des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramts, die aus welchen Gründen auch immer den Beteiligten nicht zugestellt werden konnten, öffentlich aufzulegen. Falls während der Auflagefrist von 4 Wochen dagegen keine Beschwerde erhoben wird, erwachsen diese Verfügungen in Rechtskraft und sind vollstreckbar.

Sodann hat das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt nach Behandlung dieser Anmeldungen und Einwendungen der Regierung Bericht zu erstatten. Diese kann hierauf den Zeitpunkt des Inkrafttretens des neuen Grundbuchs mit den vollen und unbeschränkten Rechtswirkungen des neuen Sachenrechts festlegen. Die in diesem Zeitpunkt noch streitigen dinglichen Rechte werden vom Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt von Amtes wegen als „vorläufige Eintragungen“ vorgemerkt.

Die Grundbuchbereinigung liegt im und dient primär dem öffentlichen Interesse. Aus diesem Grunde sollen analog der im Gesetz vom 1. Februar 1945 über die Landesvermessung vorgesehenen Regelung die Kosten für die Bereinigung sowie die Anlegung des neuen Grundbuchs vom Land getragen werden. Falls anlässlich der Bereinigung aber neue Rechte eingetragen werden sollen oder der Betroffene gegen die amtliche Verfügung das Rechtsmittelverfahren einleitet, erwächst eine Gebührenpflichtigkeit nach den einschlägigen Vorschriften.

4.2.2 Weitere Verbesserungs- und Modernisierungsvorhaben

Mit dieser Vorlage soll insbesondere auch die in der Schweiz in Vernehmlassung stehende grösste Teilrevision des Immobiliarsachen- und Grundbuchrechts seit Inkrafttreten des Zivilgesetzbuches (ZGB) im Jahr 1912 grösstenteils ebenfalls jetzt in das liechtensteinische Sachenrecht übernommen werden. Nebst Klarstellungen im Bereich des Bauhandwerkerpfandrechts zum Schutz des bauenden Grundeigentümers vor dem Risiko einer Doppelzahlung handelt es sich dabei vor allem um die Einführung des papierlosen Register-Schuldbriefs (siehe nachstehend unter 4.2.2.1) sowie die Stärkung des Grundbuchs als modernes Bodeninformationssystem (siehe nachstehend unter 4.2.2.2). Vorläufig verzichtet wird auf die Übernahme des sog. Raumrechts (siehe nachstehend unter 4.2.2.3).

Mit dieser Vorlage werden zudem die rechtlichen Grundlagen zur Realisierung des elektronischen Geschäftsverkehrs in Grundbuchangelegenheiten geschaffen (siehe nachstehend Punkt 4.2.2.4).

4.2.2.1 Register-Schuldbrief

Insbesondere soll auch in Liechtenstein die Alternative zum Papier-Schuldbrief, nämlich der papierlose Register-Schuldbrief, welcher mit der Eintragung in das Grundbuch entsteht, geschaffen werden. Bei dieser neuen Schuldbrief-Variante soll kein Pfandtitel mehr ausgestellt werden und dadurch die für die sichere Verwahrung und den Transfer zwischen Banken, Rechtsanwälten und Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt anfallenden Kosten ebenso wie das Verlustrisiko und die mit einem Verlust verbundenen aufwändigen und langwierigen Kraftloserklärungsverfahren entfallen.

Der bisherige Papier-Schuldbrief soll im Gegensatz zur schweizerischen Vernehmlassungsvorlage jedoch künftig auch auf Wunsch nicht mehr ausgestellt werden. Schliesslich macht es keinen Sinn, arbeitssparende Regelungen zu schaf-

fen und diese in der Folge nicht mit aller Konsequenz umzusetzen – dies zumal die Ausstellung von papierenen Schuldbriefen für die Parteien keinerlei Vorteile mit sich zu bringen vermag.

4.2.2.2 Stärkung der Funktion als modernes Bodeninformationssystem

Um seiner Funktion als modernes Bodeninformationssystem besser als heute nachkommen zu können, ist es unumgänglich, das Grundbuch von bedeutungslosen Einträgen zu entlasten und weitere wichtige Informationen, wie z.B. öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen als Anmerkungen im Grundbuch für jedermann ersichtlich zu machen.

4.2.2.3 Vorläufiger Verzicht auf die Übernahme des sog. Raumrechts

Während die Schweizer Teilrevision des Sachenrechts die Einführung des sog. Raumrechts als neues Mittel zur Schaffung eines erleichterten Zugangs zu selbst genutztem Wohnungseigentum vorsieht, soll dies in Liechtenstein vorerst nicht vorgesehen werden.

Mit dem sog. Raumrecht erhält eine Person die Befugnis, einen bestimmten Teil eines Gebäudes zu benützen und innen auszubauen, ohne jedoch am Grundstück und am Gebäude einen Miteigentumsanteil zu besitzen. Dadurch soll einem grösseren Bevölkerungskreis der Zugang zu selbst genutztem Wohneigentum erleichtert werden.

Mit der Übernahme dieser sicherlich interessanten Variante soll in Liechtenstein zumindest noch solange zugewartet werden, bis der Nutzen und weitere Erfahrungen in der Schweiz konkret ersichtlich sind.

4.2.2.4 Realisierung des elektronischen Geschäftsverkehrs mit dem Grundbuch

Aufgrund der für den Bereich des Öffentlichkeitsregisters geforderten Realisierung des elektronischen Geschäftsverkehrs zwischen Parteien und Behörde (geplante Einführung auf 1. Januar 2007 im Zuge der Umsetzung der sog. modernisierten EU-Publizitätsrichtlinie) ist es nahe liegend, auch das Registerverfahren betreffend das Grundbuch analog zu modernisieren.

Dies bedeutet, dass zum einen den elektronisch eingereichten Belegen sowie den gescannten Belegen öffentlicher Glaube zuerkannt werden muss. Zum anderen muss aber auch durch Verwendung elektronischer Signaturen sicher gestellt werden, dass die Formerfordernisse (Schriftlichkeit, Beglaubigung der Unterschrift) eingehalten sind.

Ausserdem wird im Zuge der Realisierung des vollumfänglich informatisierten Grundbuchs von der nicht mehr zeitgemässen Restriktion der lediglich computerunterstützten Tagebuchführung (Art. 545g SR) abgegangen.

4.2.3 Umsetzung der Richtlinie 2002/47/EG über Finanzsicherheiten (Finanzsicherheiten-RL)

4.2.3.1 Übernahme und Inhalt der Finanzsicherheiten-RL

Am 9. Juli 2004 hat der Gemeinsame EWR-Ausschuss beschlossen, die Richtlinie 2002/47/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 6. Juni 2002 über Finanzsicherheiten (Finanzsicherheiten-RL) in das EWR-Abkommen zu übernehmen. Die Regierung und die EWR-Kommission des Landtags haben in ihren Sitzungen vom 6. bzw. 8. Juli 2004 befunden, dass der Beschluss des Gemeinsamen EWR-Ausschusses der Zustimmung des Landtags bedarf. Dem entsprechenden Bericht und Antrag der Regierung Nr. 104/2004 und damit der Übernahme der Finanzsicherheiten-RL hat der Landtag in seiner Sitzung vom 26. November 2004 zugestimmt. Die Finanzsicherheiten-RL sieht eine Frist bis 1. September

2005 vor, innerhalb derer die Mitgliedstaaten ihre nationalen Vorschriften zu erlassen haben, um der Richtlinie zu entsprechen. Am 23. Dezember 2005 hat die ESA Liechtenstein ein formelles Mahnschreiben (Letter of Formal Notice) betreffend Nichtumsetzung der Richtlinie über Finanzsicherheiten zugestellt. Die Zuständigkeit zur Umsetzung der Finanzsicherheiten-RL wurde mit Beschluss der Regierung vom 10. Januar 2006 sodann umgehend von der FMA an das GBOERA übertragen.

Die Finanzsicherheiten-RL ergänzt den EWR-Rechtsrahmen, der sich aus den folgenden Richtlinien zusammensetzt: die Richtlinie 98/26/EG über die Wirksamkeit von Abrechnungen in Zahlungs- und Wertpapierliefer- und –abrechnungssystemen, die Richtlinie 2001/24/EG über die Sanierung und Liquidation von Kreditinstituten und die Richtlinie 2001/17/EG über die Sanierung und Liquidation von Versicherungsunternehmen.

Die Finanzsicherheiten-Richtlinie soll zu einer weiteren Integration und höheren Kostenwirksamkeit des Finanzmarktes sowie zur Stabilität des Finanzsystems in der Gemeinschaft beitragen und dadurch den freien Dienstleistungs- und Kapitalverkehr im Finanzbinnenmarkt fördern. Nach der Umsetzung der Finalitätsrichtlinie durch die Mitgliedstaaten hat sich nämlich gezeigt, dass bei davon erfassten Abrechnungssystemen Probleme durch unterschiedliche rechtliche Bestimmungen der Mitgliedstaaten bestehen und Probleme begrenzt werden müssen und daher gemeinsame Regeln für die zugunsten solcher Systeme bestellten Sicherheiten notwendig sind.

Die Finanzsicherheiten-Richtlinie sieht deshalb gemeinschaftsweite harmonisierte Regelungen für die Bestellung und Verwertung von Barguthaben und Finanzinstrumenten als Sicherheiten vor. Weiter werden Finanzsicherheiten von bestimmten Vorschriften des Insolvenzrechts ausgenommen, wobei insbesondere Vorschriften angesprochen werden, die der effektiven Verwertung einer Sicherheit im Wege stehen oder Netting-Vereinbarungen behindern.

4.2.3.2 Schwerpunkte der Umsetzung

Die Finanzsicherheiten-Richtlinie regelt die Bestellung und Verwertung von Barsicherheiten oder Finanzinstrumenten, die als Sicherheit in Form der Vollrechtsübertragung oder in Form eines beschränkten dinglichen Sicherungsrechts bestellt werden.

Im Rahmen der Umsetzungsarbeiten wurde festgestellt, dass die in der Finanzsicherheiten-Richtlinie enthaltenen Vorschriften im nationalen Recht bereits teilweise umgesetzt sind. Für die vollständige richtlinienkonforme Umsetzung müssen jedoch einzelne Bestimmungen im Sachenrecht, in der Konkursordnung und im Gesetz über das internationale Privatrecht aufgenommen bzw. angepasst werden.

Bei der Umsetzung im Sachenrecht wurde auf die liechtensteinischen Formulierungen Bedacht genommen. Hingegen wurde bei der Umsetzung in der Konkursordnung und im Gesetz über das internationale Privatrecht auf die entsprechenden österreichischen Formulierungen zurückgegriffen, um eine Modernisierung bzw. Angleichung an die österreichischen Rechtsgrundlagen zu erreichen, welche in diesen Rechtsbereichen als Rezeptionsgrundlagen für die liechtensteinischen Vorschriften dienen.

Für die Umsetzung ergaben sich folgende Schwerpunkte:

Im Sachenrecht ist der Begriff Finanzsicherheiten definiert. Demnach sind Finanzsicherheiten Barsicherheiten und Finanzinstrumente, welche zwischen „professionellen“ Finanzmarktakteuren untereinander bestellt werden. Die in der Finanzsicherheiten-Richtlinie vorgesehene freiwillige Ausdehnung auf „halbprofessionelle“ Finanzmarktakteure, nämlich sonstige juristische Personen, Personengesellschaften oder Einzelunternehmer, wird nicht ins nationale Recht übernommen. Dies deshalb, weil für diese sowie auch für natürliche Personen das freihändige

Verwertungsrecht gemäss Art. 373 Abs. 2 SR der Banken gilt und dies der Hauptanwendungsbereich ist.

Weiter wird im Sachenrecht festgelegt, dass die Bestellung von Finanzsicherheiten schriftlich nachweisbar sein muss. Da die liechtensteinische Rechtsordnung keine richtlinienwidrigen Formerfordernisse bei der Bestellung von Pfandrechten und der Sicherungsübereignung beinhaltet, sind darüber hinaus keine besonderen Anpassungen notwendig. Verankert wird lediglich, dass bei entmaterialisierten Wertschriften die Einbuchung auf dem Depotkonto als Erfordernis der Schriftlichkeit gleichgesetzt wird.

Die Vorlage sieht für die Verwertung von Finanzsicherheiten vorbehaltlich einer Vereinbarung ein freihändiges Verwertungsrecht vor. Verzichtet wurde hingegen auf die Umsetzung der in der Finanzsicherheiten-Richtlinie vorgesehenen Aneignung, da diese in der liechtensteinischen Rechtsordnung ausdrücklich nicht erlaubt ist und für die richtlinienkonforme Umsetzung nicht erforderlich ist. Der Entwurf sieht vor, dass die Verwertung weitgehend formlos erfolgt, namentlich ohne vorherige Androhung, ohne Beiziehung eines Gerichts, ohne Verstreichen einer Wartefrist und unabhängig von einem Konkurs- oder Liquidationsverfahren oder einem Nachlassvertragsverfahren.

Dem Sicherungsnehmer soll auch die Befugnis zukommen, bei Finanzsicherheiten in Form eines beschränkt dinglichen Sicherungsrechts auf Grund einer entsprechenden vertraglichen Vereinbarung wie ein Eigentümer zu verfügen. In einem solchen Fall hat er eine Sicherheit der selben Art zu beschaffen, die spätestens bei Fälligkeit der besicherten Forderung an die Stelle der ursprünglich bestellten Sicherheit treten muss.

Darüber hinaus wird bei Finanzsicherheiten die vertragliche Aufrechnung (Close Out Netting) gesetzlich ausdrücklich anerkannt. Diese Aufrechnung soll auch bei Eröffnung eines Konkurs- und Liquidationsverfahrens sowie ungeachtet der von

Dritten mittlerweile erworbenen Rechte an den dem Netting unterliegenden Ansprüchen wirksam werden.

Ergänzt werden diese Bestimmungen durch eine IPR-Regel über das anwendbare Recht bei solchen Sicherheitsgeschäften.

Die Bestimmungen des Art. 8 Abs. 1 bis 3 der Finanzsicherheiten-Richtlinie über die Nichtanwendung bestimmter Insolvenzwirkungen müssen nicht eigens umgesetzt werden, sofern die Bestimmung hinsichtlich des Eintritts der Rechtswirkungen der Konkurseröffnung geändert wird. Dies erfolgt durch eine Anpassung der liechtensteinischen an die österreichische Konkursordnung.

5. ERLÄUTERUNGEN ZU DEN EINZELNEN BESTIMMUNGEN DER GESETZESVORLAGEN

In den Erläuterungen werden folgende Abkürzungen verwendet:

- E-GBV: Verordnungsentwurf zum Grundbuch
- VE-ZGB: Vernehmlassungsvorlage zur Teilrevision des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom März 2004
- CH-GBV: Schweizerische Grundbuchverordnung

5.1 Abänderung des Sachenrechts (SR)

Art. 8 Abs. 1

Aufgrund der Änderung des Instanzenzuges ist es notwendig, die Regierung zur sachlich zuständigen Behörde zu erklären. Dies betrifft jedoch nur jene Fälle, in welchen nicht ausdrücklich das Landgericht oder eine andere Behörde für zuständig erklärt wird.

Art. 23 Abs. 4

Dem in der Praxis bestehenden Bedürfnis, die Zugehör an Liegenschaften im Grundbuch ersichtlich zu machen, soll mit Einführung dieser Bestimmung entsprochen werden. Dabei geht es jedoch mehr um die Information der Öffentlichkeit als um die Begründung dinglicher Rechte, sodass die Anmerkung als adäquates Mittel anzusehen ist.

Art. 26 Abs. 1

Gemäss heutiger Rechtslage kann eine von den gesetzlichen Bestimmungen abweichende Nutzungs- und Verwaltungsordnung im Grundbuch angemerkt werden. Diese Anmerkung wird neu in Art. 28a Abs. 2 SR geregelt, sodass Art. 26 Abs. 1 SR entsprechend anzupassen ist.

Der neue Art. 26 Abs. 1 SR entspricht Art. 647 Abs. 1 VE-ZGB.

Art. 28a Abs. 2

Die von den Miteigentümern vereinbarte Nutzungs- und Verwaltungsordnung, die von ihnen gefassten Verwaltungsbeschlüsse sowie die richterlichen Urteile und Verfügungen sind sowohl für die Rechtsnachfolger als auch für den Erwerber eines dinglichen Rechts an einem Miteigentumsanteil verbindlich.

Gestützt auf Art. 26 Abs. 1 SR konnte bisher bereits die von den Miteigentümern vereinbarte Nutzungs- und Verwaltungsordnung im Grundbuch angemerkt werden.

Es besteht jedoch auch ein praktisches Bedürfnis, auch gerichtliche Urteile und Verfügungen sowie die von den Miteigentümern gefassten Verwaltungsbeschlüsse im Grundbuch anmerken lassen zu können – insbesondere, wenn ihnen über längere Dauer Bedeutung zukommen soll. Hiefür schafft Abs. 2 die erforderliche rechtliche Grundlage.

Der neue Art. 28a Abs. 2 SR entspricht Art. 649a Abs. 2 VE-ZGB.

Art. 29 Abs. 2

Jeder Miteigentümer hat das Recht, die Aufhebung des Miteigentums zu verlangen, wenn dies nicht rechtsgeschäftlich, durch Aufhebung zu Stockwerkeigentum oder durch die Bestimmung der Sache für einen dauernden Zweck ausgeschlossen ist (Abs. 1 von Art. 29 SR).

Gemäss derzeitigem Recht kann die Aufhebung durch eine Vereinbarung (rechtsgeschäftlich) für die Dauer von dreissig Jahren ausgeschlossen und dies im Grundbuch vorgemerkt werden (Abs. 2).

Diese Beschränkung auf dreissig Jahre wird in der Praxis oft als zu kurz empfunden und kann sich insbesondere in Fremdenverkehrsregionen als hinderlich auswirken. Denn insbesondere dort findet sich die Praxis, die in Stockwerkeigentum erstellten Ferienwohnungen in Miteigentumsanteile aufzuteilen. Die Miteigentümer erhalten mittels der vereinbarten Nutzungs- und Verwaltungsordnung (Art. 25 ff.) das Recht, die Wohnung während gewisser Zeiten zu benutzen, was zu einer Form von Teilzeiteigentum an der Wohnung führt („Time-Sharing“, „Multipropriété“). Dieses Rechtsinstitut ist zwar im Teilzeitnutzungsgesetz vom 19. Mai 1999 (TNG, LGBl. 1999 Nr. 158) geregelt, das TNG sieht aber in Bezug auf die grundbuchrechtliche Behandlung der Teilzeitnutzungsrechte keine näheren Vorschriften vor. Deshalb kann derzeit auch keine Eintragung im Grundbuch erfolgen.

Durch die nunmehr vorgeschlagene Erhöhung der Maximaldauer auf fünfzig Jahre kann dem Zweckgedanken des „Time-Sharings“, welcher hinter der Aufteilung der Stockwerkeigentumseinheiten in Miteigentumsanteile steht, besser als heute entsprochen werden.

Der neue Art. 29 Abs. 2 SR entspricht weitgehend Art. 650 Abs. 2 VE-ZGB.

Art. 30a

Stehen mehrere Grundstücke in einem funktionalen Zusammenhang, so besteht die Möglichkeit der Verknüpfung der Grundstücke dahingehend, dass beispielsweise der Eigentümer der Hausparzelle jeweils auch Eigentümer des Garagenvorplatzes ist.

In einem solchen Fall einer technisch gewillkürten Verknüpfung wird in die Eigentümerspalte des fraglichen Grundstücks (des sog. Anmerkungsgrundstücks) statt des Namens des Eigentümers die Nummer des Hauptgrundstücks eingetragen, von dem dieses Recht abhängt. Auf dem Blatt des berechtigten Grundstücks wird in der Abteilung "Anmerkungen" ebenfalls auf dieses Eigentumsverhältnis hingewiesen. Werden die Grundstücke nur auf solche Art technisch verknüpft, behält jedes Grundstück seine rechtliche Selbständigkeit und kann jedes von ihnen - und zwar unabhängig voneinander - getrennt veräussert oder belastet werden.

Von diesem Fall des sog. „Anmerkungsgrundstücks“ ist grundsätzlich derjenige über die „subjektiv-dingliche Verknüpfung von Miteigentum“ zu unterscheiden. Die Grundlage für diese Verknüpfung liegt im Gedanken der Zwangsgemeinschaft nach Art. 29 Abs. 1 SR, die eine Aufteilung des Miteigentums sowie das an sich bestehende Vorkaufsrecht des Miteigentümers ausschliesst.

Durch diese Art der subjektiv-dinglichen Verknüpfung von Miteigentum wird das herrschende Grundstück sowie das in Miteigentum aufgeteilte Grundstück zu einer rechtlichen Einheit zusammengeführt. Wird das Hauptgrundstück veräussert oder hypothekarisch belastet, zieht dies automatisch eine Veräusserung oder Verpfändung des Miteigentumsanteils mit sich, ohne dass der Eigentumsübergang bzw. das Pfandrecht auf dem Miteigentumsanteil eingetragen werden müsste. Aufgrund dieser Einschränkung im Rechtsverkehr sind für die einzelnen Miteigentumsanteile auch keine besonderen Hauptbuchblätter zu eröffnen. Die Anmeldung ist kein Konstitutiverfordernis.

In der Schweiz besteht keine besondere Regelung über die subjektiv-dinglich verknüpften Miteigentumsanteile. Durch die Bestimmung der Sache für einen dauernden Zweck, z. B. gemeinsame Einfahrten, Fernheizungsanlagen und Autoeinstellhallen, wird der grundsätzlich jederzeit mögliche Teilungsanspruch der Miteigentümer ausgeschlossen. Für diesen Fall soll in der Grundbuchverordnung ohne vergleichbare Rechtsgrundlage in der Schweiz vorgesehen werden, dass die subjektiv-dinglich verknüpften Miteigentumsanteile im Grundbuch vorgemerkt werden können (Art. 70 E-GBV).

In der Praxis besteht des öfteren das Bedürfnis von Miteigentümern (meist von Weg- bzw. Strassenflächen) ihre Miteigentumsanteile durch Widmung des Grundstücks für einen bestimmten Zweck mit ihren Grundstücken zu verknüpfen und dies im Grundbuch entsprechend ersichtlich zu machen.

Entsprechend der bereits heute praktizierten Vorgangsweise sollen diese „subjektiv-dinglichen Verknüpfungen“ von Grundstücken nun auch von Gesetzes wegen vorgemerkt werden können.

Durch die Vormerkung soll sichergestellt werden, dass:

1. sich die Veräusserung oder Verpfändung des herrschenden Grundstücks auch auf den gewidmeten Miteigentumsanteil bezieht;

2. das gesetzliche Vorkaufsrecht der Miteigentümer aufgehoben ist und dadurch der Anspruch auf Aufhebung des Miteigentums ausgeschlossen ist;

3. das zu Miteigentum aufgeteilte Grundstück nicht mehr selbständig pfandrechtlich belastet werden kann.

Art. 35 und 36

Die Bestimmung des Art. 35 SR enthält neu die Definitionen der Liegenschaften und der selbständigen und dauernden Rechte.

Die bisherigen Bestimmungen über die „bestifteten Güter“ in Art. 35 und Art. 36 SR können infolge Bedeutungslosigkeit entfallen. Die „Bestiftung der Güter“ nach dem bisherigen Art. 35 SR stellt eine Vereinigung mehrerer Grundstücke zu einem einheitlichen Grundstück dar. Sie kennt in der Schweiz keine vergleichbare Regelung. Ihre Entstehungsgeschichte lässt sich nur erahnen; offensichtlich wollte man dadurch die damals grassierende Bodenzersplitterung durch die Förderung der Vereinigung sowie durch die Schaffung einer höheren Hürde bei einer allfälligen späteren Abtrennung bekämpfen. Die Bestiftung geschieht dadurch, dass der Eigentümer mehrere Grundstücke zu einem bestifteten Gut vereinigt, „indem er sie als solches ins Grundbuch aufnehmen lässt“.

Die Abtrennung eines Teiles von einem bestifteten Gut kann nicht im Rahmen der Privatautonomie erfolgen; vielmehr bedarf es nach dem bisherigen Art. 36 SR der Bewilligung des Landgerichtes, wobei dieses die Äusserung des Gemeinderates einzuholen hat und die Bewilligung nur dann erteilen darf, „sofern wichtige Gründe die Abtrennung rechtfertigen“. Da insbesondere mit dem später geschaffenen Personen- und Gesellschaftsrecht (PGR), LGBl. 1926 Nr. 4, eine Fülle anderer Rechtsformen für Vermögenswidmungen geschaffen wurden, und offensichtlich seither die Bestiftung von Gütern nach Art. 35 SR totes Recht geblieben ist, sollen die Regelungsinhalte der bisherigen Art. 35 und 36 SR ersatzlos aufgehoben werden, wobei für die allenfalls bestehenden bestifteten Güter eine Übergangsregelung in Art. 10bis SchlT vorgesehen ist.

Art. 37 Abs. 2

Das Beglaubigungserfordernis soll einfacher und verständlicher geregelt werden. Für die Eintragung im Grundbuch (Verfügungsgeschäft) ist eine Beglaubigung der Unterschriften erforderlich. Hingegen genügt für die Gültigkeit von Verträgen betreffend Grundstücke (das schuldrechtliche Verpflichtungsgeschäft) die einfache Schriftlichkeit (vgl. Art. 37 Abs. 1 SR).

In diesem Zusammenhang soll auch im Einklang mit der herrschenden Praxis klar gestellt werden, dass die Unterschriften der Pfandgläubiger auf den Pfandverträgen keiner amtlichen Beglaubigung bedürfen.

Art. 39

Diese Bestimmung soll aus den nachstehend zu Art. 451 SR angeführten Gründen ersatzlos aufgehoben werden.

Sachüberschrift vor Art. 40

Infolge der Aufhebung von Art. 39 SR ändert sich die Nummerierung der Sachüberschriften zu Art. 40 und 41 SR. Die Sachüberschrift vor Art. 40 SR lautet neu „1. Aneignung“.

Sachüberschrift vor Art. 41

Infolge der Aufhebung von Art. 39 SR ändert sich die Nummerierung der Sachüberschriften zu Art. 40 und 41 SR. Die Sachüberschrift lautet neu „2. Bodenverschiebung“ und wird infolge der Einfügung der Art. 41a ff. verschoben.

Art. 41a, 41b und 41c

Im Anschluss an die bereits bisher bestandene allgemeine Regelung des Art. 41 SR sollen durch die nachfolgenden neuen Bestimmungen der Art. 41a bis Art. 41c SR unter anderem die Vorgangsweise bei von „dauernden“ Bodenverschiebungen betroffenen Grundstücken, die Möglichkeit der Neufestsetzung von Grenzen sowie die entsprechenden Verfahrensbestimmungen geregelt werden.

Die neuen Art. 41a und Art. 41b SR entsprechen weitgehend Art. 660a und Art. 660b ZGB.

Art. 43 Abs. 3

Die gegenständliche Bestimmung soll sprachlich angepasst werden.

Art. 46a

Abs. 1

In der Praxis ergibt sich immer wieder die Situation, dass die Benachrichtigung einer im Grundbuch als Eigentümerin eingetragenen Person, deren Beteiligung zu einer Rechtshandlung benötigt wird, nicht möglich ist.

Dabei kann es sich insbesondere um folgende zwei Fälle handeln:

- *Grundstücke geringen Werts:*

Insbesondere bei Grundstücken im Berg- oder Rietgebiet kommt es immer wieder vor, dass die betreffenden Eigentümer das Land verlassen haben und am Grundstück kein Interesse mehr zeigen. Da keine gesetzliche Pflicht zur Anzeige des Wohnsitzwechsels besteht, ist es oft unmöglich, den Aufenthaltsort der betreffenden Person zu eruieren.

Oftmals lässt das Geburtsdatum der als Eigentümer eingetragenen Person auch den Schluss zu, dass diese längst verstorben ist. Da die Erben meist gar keine Kenntnis von diesem Grundstück haben, erfolgt auch keine Meldung bei der Gemeinde oder dem Verlassenschaftsgericht.

- *Nicht eindeutig identifizierbarer Eigentümer:*

Es gibt speziell im Bereich des Altkatasters Grundstücke, deren Eigentümerangaben nicht hinreichend bestimmt sind, um die Eigentümer eindeutig zu identifizieren (z.B. lediglich Verfügbarkeit von häufig vorkommendem Familiennamen und Ruf-Vornamen ohne Geburtsdatum etc.).

In diesen Fällen ist das Grundstück zwar nicht herrenlos, dennoch mangelt es an einer Person, die an Stelle des Eigentümers handeln könnte. Während das Sachenrecht in Art. 295 SR eine Regelung für den Bereich der Grundpfandrechte kennt, fehlt eine solche für den Bereich des Grundeigentums. Es sollte daher auch für diesen Bereich die Möglichkeit geschaffen werden, einen Beistand für einen nicht greifbaren Eigentümer zu schaffen. Dieser Beistand kann sodann Massnahmen,

wie die Einleitung eines Verfahrens auf Verschollenerklärung oder auch den Verkauf eines Grundstücks mit anschliessender Hinterlegung des Verkaufserlöses auf einem Sperrkonto, treffen.

Abs. 2

Im Gegensatz zur Bestimmung des Art. 295 SR ist nicht ausdrücklich vorgesehen, dass die Vertretung „dringend erforderlich“ ist. Diese Voraussetzung ergibt sich jedoch indirekt aus der Befugnis zur Antragstellung.

Demnach soll jede Person, die ein schutzwürdiges Interesse an der Vertretung hat (z.B. am betroffenen Grundstück dinglich berechtigte Personen, Nachbarn, Gemeinden), sowie das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt zur Antragstellung befugt sein.

Abs. 3

Zur Klarstellung wird angeführt, dass die Vorschriften über die ausserordentliche Ersitzung in Art. 43 f. SR vorbehalten bleiben.

Der neue Art. 46a SR entspricht Art. 666a VE-ZGB.

Art. 46b

Abs. 1

In der Praxis kann sich ausserdem die Situation ergeben, dass eine im Grundbuch als Eigentümerin eingetragene juristische Person oder Körperschaft, die mit oder ohne Eintragung im Öffentlichkeitsregister entstanden ist, tätig werden oder zumindest eine Vertretung bestellen müsste, jedoch nicht mehr über die nötigen Organe verfügt oder diese nicht erreichbar sind (z.B. im Ausland wohnhafte Personen, deren aktueller Wohnsitz unbekannt ist).

Speziell im letzteren Fall ist es dem Pflegschaftsrichter aufgrund der derzeitigen Rechtslage nicht möglich, einen Beistand zu bestellen. Aus diesem Grund ist es notwendig, einen eigenen Tatbestand im Immobiliarsachenrecht zu schaffen, da-

mit bei Gericht der Antrag gestellt werden kann, dass dieses die erforderlichen Massnahmen anordne.

Auch hier wird nicht ausdrücklich verlangt, dass die Vertretung „dringend erforderlich“ sei. Dies ergibt sich wiederum wie bei Art. 46a (neu) SR indirekt aus der Befugnis zur Antragstellung.

Abs. 2

Ebenso wird auch hier zur Klarstellung angeführt, dass die Vorschriften über die ausserordentliche Ersitzung in Art. 43 f. vorbehalten bleiben.

Der neue Art. 46b SR entspricht Art. 666b VE-ZGB.

Art. 48 Abs. 3

Es soll ein neuer Abs. 3 geschaffen werden, welcher ausdrücklich bestimmt, dass die Vermutung der Richtigkeit der Grenzen nicht für die von der Regierung bezeichneten Gebiete mit Bodenverschiebungen gelten soll.

Art. 48 Abs. 3 (neu) SR entspricht weitgehend Art. 668 Abs. 3 ZGB.

Art. 63 bis Art. 66

Es soll ausdrücklich klar gestellt werden, dass die gesetzlichen Vorkaufsrechte auch bei der Zwangsversteigerung ausgeübt werden können – dies jedoch nur an der Versteigerung selbst und zu den Bedingungen, zu welchen das Grundstück dem Ersteigerer zugeschlagen wird.

Der Grund für diese Neuregelung besteht darin, dass wie bei Miteigentum und Baurecht gespaltenes Eigentum nach Möglichkeit zusammengeführt werden soll. Ein limitiertes Vorkaufsrecht kommt daher nicht zum Tragen; es ist keine Begünstigung möglich. Soweit das gesetzliche Vorkaufsrecht nicht ausgeübt wird, bleibt es im selben Umfang bestehen. Das vertragliche Vorkaufsrecht kann an einer Zwangsversteigerung nicht geltend gemacht werden, da der Zwangsversteigerungsfall keinen Vorkaufsfall darstellt, welcher vom Eigentümerwillen abhän-

gig ist. Dieses vertragliche Vorkaufsrecht wird im Zwangsversteigerungsfall überbunden und kann sohin jederzeit geltend gemacht bzw. ausgeübt werden.

Im Übrigen können die gesetzlichen Vorkaufsrechte unter denselben Voraussetzungen wie die vertraglichen geltend gemacht werden (Art. 63 Abs. 1 SR); die gesetzlichen Vorkaufsrechte gehen den vertraglichen vor und können weder vererbt noch abgetreten werden (Art. 63 Abs. 3 SR).

Ausserdem wird bestimmt, dass das Vorkaufsrecht bei Veräusserung des Grundstücks an eine im gleichen oder vorderen Rang vorkaufsberechtigte Person entfallen soll (Art. 63 Abs. 2 SR).

In Art. 64 neu SR wird die Ausübung des Vorkaufsrechts derart geregelt, dass der Verkäufer den Vorkaufsberechtigten wie bereits bisher über den Abschluss und den Inhalt des Kaufvertrages in Kenntnis setzen muss. Hierauf hat der Vorkaufsberechtigte neu innert drei Monaten (bisher 1 Monat) das Recht, sein Vorkaufsrecht geltend zu machen. Neu soll das Vorkaufsrecht jedenfalls nach Ablauf von 2 Jahren seit der Eintragung des Eigentumsrechts im Grundbuch nicht mehr geltend gemacht werden können.

Die vertraglichen Rechte (Vor-, Kaufs- und Rückkaufsrecht) sollen neu im ABGB integriert werden bzw. die dort bereits bestehenden Vorschriften entsprechend angepasst werden.

Die gesetzlich vorgesehene Verfallfrist von bisher 10 Jahren seit der Vormerkung des Vorkaufsrechts (Art. 63 Abs. 4 SR) wird geändert, sodass das Vorkaufsrecht, welches bisher auf unbeschränkte Zeit vereinbart werden konnte, nunmehr analog Art. 27 ZGB bzw. Art. 38 PGR auf 25 Jahre beschränkt sein soll (siehe Erläuterung zu § 1073 ABGB).

Das Miteigentümervorkaufsrecht des Art. 64 Abs. 1 und Abs. 2 SR wird neu in unveränderter Fassung in Art. 66 SR geregelt.

Die neuen Art. 63 bis 66 SR entsprechen weitgehend Art. 681, 681a, 681b und 682 ZGB.

Art. 75 und 81 bis 83

Diese Bestimmungen werden infolge Bedeutungslosigkeit ersatzlos aufgehoben. Art. 75 SR betrifft eine Bestimmung aus dem Bereich des Ortsbildschutzes, welche heute im Baugesetz und in den Gemeindebauordnungen geregelt ist. Deshalb ist eine Regelung im Sachenrecht heute nicht mehr erforderlich. Die Bestimmungen der Art. 81 bis 83 SR betreffen den Torfstich und können infolge Bedeutungslosigkeit ebenfalls aufgehoben werden.

Art. 89 Abs. 2 und 3

Das vorhandene offensichtliche redaktionelle Versehen des Gesetzgebers von 1923 wird dahingehend korrigiert, dass es anstelle von „Zubehör“ neu „Zugehör“ heissen soll.

Art. 95 Abs. 1 und 3

Abs. 1

Die bisherige Bestimmung des Abs. 1 wird zeitgemässer gestaltet und soll das Durchleitungsrecht auf alle Leitungen, die zur Erschliessung eines Grundstücks notwendig oder auch nur nützlich sind, ausdehnen.

Abs. 3

Neu eingefügt werden soll die Bestimmung des Abs. 3, wonach solche Durchleitungsrechte auf Verlangen des Berechtigten auf seine Kosten ins Grundbuch eingetragen werden.

Die neuen Bestimmungen des Art. 95 Abs. 1 und 3 SR entsprechen weitgehend Art. 691 Abs. 1 und 3 ZGB bzw. VE-ZGB.

Art. 106, Abs. 1, Abs. 2 und Abs. 3

Diese Bestimmung wird dahingehend abgeändert, dass die Bestimmungen des bisherigen Abs. 1 in Abs. 1 (1. Satz) und Abs. 2 (2. Satz) gesplittet werden.

In diesem Zusammenhang erfolgt eine Änderung dahingehend, dass künftig die Gemeinde die öffentlichen Feld- und Fusswege so zu unterhalten hat, dass sie ihrem Zweck entsprechend benützt werden können.

Schliesslich ist es nicht einzusehen, warum der Eigentümer eines mit einem öffentlichen Fussweg belasteten Grundstücks auch noch für dessen Unterhalt zu sorgen haben soll.

Art. 158 bis 170 und Sachüberschrift

Der in der bisherigen Sachüberschrift sowie im Art. 158 SR verwendete Ausdruck Korporationsalpen“ wird durch „Alpgenossenschaft“ ersetzt.

Ausserdem wird bestimmt, dass das Alpbuch, welches bislang vom Vermittler der betreffenden Gemeinde geführt werden soll (Art. 159 SR), in der Praxis meist jedoch jeweils von einem Vorstandsmitglied der Genossenschaft geführt wird, neu vom Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt geführt werden soll (Art. 159 neu SR), wobei das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt die Führung des Alpbuches einem Mitglied des Vorstandes der Alpgenossenschaft übertragen kann.

In diesem Falle obliegt dem Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt die unmittelbare Aufsicht, welche auch die Möglichkeit der Entziehung der Registerführung umfasst, wenn die ordnungsgemässe Registerführung nicht mehr gewährleistet ist. Gegen die entsprechenden Verfügungen des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramts ist innert 14 Tagen das Rechtsmittel der Vorstellung an die Regierung zu Handen des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramts zulässig. Mit dieser Regelung wird der gelebten Praxis entsprochen und gleichzeitig die notwendige Kontrolle durch den Staat gewährleistet.

Art. 160 neu SR enthält die Regelung betreffend die Gebühren und Kosten der Führung des Alpbuches dahingehend, dass bei Führung durch die Alpgenossenschaft selbst diese auch selbst die Kosten für die Führung des Alpbuches zu tragen hat. Dafür kann die Alpgenossenschaft auch Gebühren nach den für die Grundbuchführung geltenden Vorschriften erheben.

Im Übrigen wird das Verfahren zur Führung des Alpbuches, inklusive der Anmeldung und der Möglichkeit zur elektronischen Führung („EDV-Alpbuch“), analog der Führung des übrigen Grundbuches festgelegt. Ausserdem soll in Art. 170 Abs. 3 SR eine Verordnungskompetenz der Regierung betreffend das Eintragungsverfahren und die Führung des Registers geschaffen werden.

Das bislang vorgesehene Statutenbuch ist zur Führung des Alpbuches nicht notwendig, weshalb die diesbezügliche Anführung in Art. 160 Abs. 1 SR entfallen kann. Mit der Aufnahme des neuen Abs. 3 in Art. 161 soll sichergestellt werden, dass nicht wie früher Viertelrechte etc. eingetragen werden können – dies auch, zumal bereits in der Praxis solche Teilungen verhindert werden.

Aus diesem Grunde werden auch die bisherigen Bestimmungen der Art. 162 Abs. 3 und 4 SR gestrichen, da künftig jegliche Teilung von Teilrechten ausgeschlossen sein soll. Davon zu unterscheiden ist jedoch die nach wie vor mögliche Teilung von Miteigentumsanteilen.

Art. 164 bis 166

Die bisherigen Bestimmungen der Art. 164 bis 166 SR werden als grundbuchtechnische Vorschriften aufgehoben und neu in die zu erlassende Grundbuchverordnung aufgenommen.

Art. 167 Sachüberschrift und Abs. 1

Die Sachüberschrift lautet neu auf „3. Wirkung“. Der in Abs. 1 verwendete Begriff „Kuhrecht“ wird durch den neutralen Begriff „Teilrecht“ ersetzt.

Art. 168 Sachüberschrift und Abs. 2

Die Sachüberschrift vor Art. 168 SR autet neu auf „4. Verhältnis zum Grundbuch“. Die Sachüberschrift von Art. 168 SR lautet „a) Wirkung“. In Abs. 2 wird ausserdem der bisher verwendete Begriff „Kuhrecht“ durch den neutralen Begriff „Teilrecht“ ersetzt. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Bestimmung des Abs. 2 nicht im Sinne eines Rangverhältnisses von im Grundbuch eingetragenen Rechten zu diesen Teilrechten verstanden werden darf.

Art. 170

Auch das Alpbuch soll künftig mittels EDV geführt werden können. Diese Bestimmung enthält die hiezu erforderliche Rechtsgrundlage sowie die erforderliche Verordnungskompetenz der Regierung.

Art. 170e Abs. 1

Nach derzeitigem Recht ist die Wertquote beim Stockwerkeigentum in Hundertsteln oder Tausendsteln anzugeben. Aufgrund der sich insbesondere bei grösseren Stockwerkeigentumsgemeinschaften manchmal ergebenden Notwendigkeit zur Unterteilung der Wertquoten in kleinere Bruchteile ist die liechtensteinische Grundbuchpraxis ebenso wie auch die schweizerische Grundbuchpraxis längst dazu übergegangen, in ausserordentlichen Situationen auch Zehntausendstel zuzulassen. Durch die Formulierung „allenfalls“ wird zum Ausdruck gebracht, dass es sich auch künftig um ausserordentliche Situationen handeln muss.

Art. 170e Abs. 1 SR entspricht Art. 712e Abs. 1 VE-ZGB.

Art. 170f Abs. 3 und 4

Abs. 3

Art. 29 Abs. 1 SR bestimmt ausdrücklich, dass die Aufhebung des Miteigentums ausgeschlossen ist. „Normales“ Miteigentum hingegen räumt jedem Miteigentümer das Recht ein, dieses aufzuheben oder untergehen zu lassen.

Stockwerkeigentum geht lediglich unter, wenn einer der in Art. 170f Abs. 1 und 2 SR angeführten Gründe vorliegt, nämlich Untergang der Liegenschaft oder des Baurechts, Aufhebungsvereinbarung oder Aufhebungserklärung sowie der erfolgreich geltend gemachte Aufhebungsanspruch.

Das derzeitige Recht sieht in Abs. 3 darüber hinaus die Möglichkeit für jeden Stockwerkeigentümer vor, die Aufhebung zu verlangen, wenn das Gebäude zu mehr als der Hälfte seines Wertes zerstört und der Wiederaufbau nicht ohne eine für ihn schwer tragbare Belastung durchführbar ist. Befindet sich jedoch das Gebäude in einem Zustand, in welchem es trotz Reparaturen und Ausbesserungen nicht mehr bestimmungsgemäss genutzt werden kann, hilft dieser Aufhebungsgrund nicht mehr weiter. Die Bestimmung des Abs. 3 setzt nämlich eine Zerstörung des Gebäudes zu mehr als der Hälfte voraus. Die bestimmungsgemässe Nutzungsmöglichkeit kann jedoch bereits ohne das geforderte Ausmass der Zerstörung des Gebäudes eingetreten sein.

Aus diesem Grunde soll Abs. 3 mit einem zusätzlichen Aufhebungsgrund ergänzt werden. Die beiden Voraussetzungen sollen die Unmöglichkeit der bestimmungsgemässen Nutzung, die ja die Grundlage für den Erwerb war, und der Ablauf von mindestens 50 Jahren seit der Eintragung des Stockwerkeigentums im Grundbuch sein.

Eine kürzere Frist wäre nicht gerechtfertigt, da das Stockwerkeigentum grundsätzlich auf Dauer ausgerichtet ist und Stockwerkeigentümern, die sich gegen bauliche Massnahmen sträuben, nicht schon nach wenigen Jahren ein Aufhebungsanspruch zustehen soll, mit welchem die anderen Stockwerkeigentümer in eine Zwangslage gebracht werden können.

Abs. 4

Der letzte Halbsatz des bisherigen Abs. 3, wonach die fortsetzungswillige Stockwerkeigentümer die Aufhebung durch Abfindung der übrigen abwenden können, wird zum neuen Abs. 4.

Die neuen Art. 170f Abs. 3 und 4 SR entsprechen Art. 712f Abs. 3 und 4 VE-ZGB.

Art. 170q Abs. 3

Da dem Verwalter die Vertretung der Stockwerkeigentümergemeinschaft zukommt (Art. 170t) besteht ein Bedürfnis, dieses Vertretungsverhältnis im Grundbuch ersichtlich zu machen. Mit dieser neuen Bestimmung soll nun eine gesetzliche Grundlage geschaffen werden, um dieses Vertretungsverhältnis im Grundbuch anmerken zu können.

Der neue Art. 170q Abs. 3 SR entspricht 712q Abs. 3 VE-ZGB.

Art. 173 bis Art. 186

Die Führung des Eigentumsvorbehaltsregisters soll neu vom Landgericht wahrgenommen werden. Die bisherige Führung des Eigentumsvorbehaltsregisters durch das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt stellt einen „Fremdkörper“ in der Grundbuchführung dar und war Ausfluss der bis zum Jahre 2000 bestandenen organisatorischen Anbindung an das Landgericht sowie der räumlichen Nähe zu diesem.

Ausserdem war es bei Einführung des Sachenrechts im Jahr 1923 aufgrund der Registerorganisation in Liechtenstein sachgerecht, ein bereits bestehendes Register mit dieser zusätzlichen Aufgabe zu betrauen. Heute besteht für ein solches *Provisorium* kein Erfordernis mehr. Weiters kommt hinzu, dass die Führung eines Registers betreffend Fahrnisgegenstände sachlich nicht dem Grundbuch zuzuweisen ist, da sich dieses ausschliesslich mit Immobilien beschäftigt.

Mit der zwischenzeitlich vorgenommenen organisatorischen Trennung des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramts vom Landgericht sowie des anstehenden Umzugs des Landgerichts bietet sich die Gelegenheit dieser Gesetzesrevision an, die Führung des Eigentumsvorbehaltsregisters in die Kompetenz des Landgerichtes zu legen.

Dies bietet sich auch insbesondere aus sachlichen Gründen an: Der Eigentumsvorbehalt an Fahrnisgegenständen hat einen starken Bezug zu Betreibungen und Pfändungen, weshalb seit jeher Hauptnutzer dieses Registers die Exekutionsabteilung des Landgerichts war und ist und auch Interessenten, insbesondere aus der Schweiz, dieses in der Schweiz von den sog. Betreibungsämtern geführte Register ohnehin meist beim Landgericht suchen. Aufgrund des geringen Umfangs des Registers selbst sowie der jährlich anfallenden Eintragungen müssen auch keinerlei besondere, insbesondere keine räumlichen oder personellen Vorkehrungen getroffen werden.

Nach derzeitiger Rechtslage sind alle Eigentumsvorbehalte einzutragen, welche sich auf bewegliche Sachen beziehen, die in Liechtenstein gelegen sind.

Neu wird konkretisiert, dass die Eintragung nur an solchen beweglichen Sachen zulässig ist, welche im Zeitpunkt der Eintragung im Lande gelegen sind und zwar unabhängig vom Wohnsitz des Veräusserers und des Erwerbers (Art. 175 Abs. 1 neu SR).

Ist darüber hinaus an einer erst ins Land gebrachten Sache im Ausland gültig ein Eigentumsvorbehalt begründet worden, der den Anforderungen dieses Gesetzes nicht genügt, soll dieser Eigentumsvorbehalt noch während drei Monaten gültig sein. Einem gutgläubigen Dritten kann ein solcher im Ausland begründeter Eigentumsvorbehalt jedoch nicht entgegen gehalten werden (Art. 175 Abs. 2 neu SR; vgl. Art. 102 Abs. 2 und 3 IPRG-CH).

Klar gestellt wird auch, dass die Verbringung einer beweglichen Sache ins Ausland nach deren erfolgten Eintragung im Eigentumsvorbehaltsregister deren Erwerber nicht berechtigt, die Löschung des Eintrags zu verlangen (Art. 175 Abs. 3 neu; vgl. die bisherige IPR-Regelung des Art. 150 Abs. 2 in der Regierungsverordnung zum Sachenrecht vom 1. März 1924).

Art. 184

Nach geltendem Recht ist die Einsicht in das Eigentumsvorbehaltsregister jedermann gestattet, „der ein Interesse glaubhaft macht“.

Neu wird somit klar gestellt, dass die Einsicht in das Register jedermann gestattet ist und jedermann berechtigt ist, beglaubigte Auszüge aus dem Register oder Bescheinigungen betreffend den Bestand oder Nichtbestand von Eintragungen zu verlangen.

Diese Weiterung hat seinen Grund darin, dass bei beweglichen Sachen, die ja Gegenstand des Eigentumsvorbehaltsregisters sind, die natürliche Publizität des Besitzes gilt und die Zerstörung dieser Vermutung voraussetzungslos sein muss. Aus diesem Grund ist eine grössere Öffentlichkeit als beim Grundbuch unabdingbar (vgl. bisher Art. 184 SR, analog Art. 17 VO des schweizerischen Bundesgerichts betreffend den Eigentumsvorbehalt).

Art. 186 Sachüberschrift, Abs. 1 und 2

Die Sachüberschrift sowie die Bestimmungen von Abs. 1 und 2 sind den nunmehrigen Erfordernissen anzupassen.

Art. 189 Abs. 1 und 2

Nach geltendem Recht hat jeder Finder, der nicht selbst für eine den Umständen angemessene Bekanntmachung und Nachfrage sorgt, oder wenn der Wert der Sache offenbar zehn Franken übersteigt, dem Gemeindevorsteher den Fund anzuzeigen. Neu soll die Anzeige erst ab einem offensichtlich 100 Franken übersteigenden Wert verpflichtend sein und an die Gemeinde oder die Landespolizei erfolgen können.

Art. 190 Abs. 2

Entsprechend der Anpassung in Art. 189 Abs. 1 SR soll die Gemeinde oder die Landespolizei unter den bereits heute geltenden Voraussetzungen zur öffentlichen Versteigerung von Fundstücken berechtigt sein.

Art. 203 Sachüberschrift

Aufgrund der allgemeinen Formulierung des Art. 203 SR soll die Sachüberschrift neu lauten: „3. Ablösung“

Art. 209 und 211

Die Ergänzungen durch LGBl. 1942 Nr. 17 sind gesetzeswidrig, weshalb das gegenständliche Landesgesetzblatt aufzuheben ist. Im Übrigen wird die Bestimmung des Art. 209 Abs. 1 SR sprachlich angepasst.

Art. 213 Sachüberschrift und Abs. 3

Die Sachüberschrift ist dahingehend abzuändern, dass sie nunmehr lautet: „Verlegung der Belastung“. Im Übrigen ist die Bestimmung des Abs. 3 aufzuheben.

Gemäss Art. 213 Abs. 1 SR sind die Kosten für die Verlegung einer Grunddienstbarkeit durch den Eigentümer des belasteten Grundstücks zu tragen. Auf die Verlegung von Leitungen finden gemäss derzeitigem Abs. 3 hingegen die nachbarrechtlichen Vorschriften Anwendung.

Dieser Verweis auf Art. 97 SR hat zur Folge, dass die Kosten der Verlegung einer Leitung grundsätzlich der berechtigten Person auferlegt werden, auch wenn die Verlegung einzig im Interesse des Eigentümers des belasteten Grundstücks vorgenommen wird. Durch die Aufhebung des Abs. 3 wird diese Ungleichbehandlung beseitigt, sodass dieselbe Kostenverteilung wie nach Abs. 1 zur Anwendung kommt.

Art. 213 SR entspricht Art. 742 VE-ZGB.

Art. 214

Die bisherigen Art. 214 SR (Teilung des berechtigten Grundstücks) und Art. 215 SR (Teilung des belasteten Grundstücks) werden unter der Sachüberschrift „Bereinigung der Dienstbarkeiten bei Teilung des Grundstücks“ zusammengefasst und das Bereinigungsverfahren einheitlich geregelt.

Abs. 1

Gemäss derzeitiger Rechtslage besteht die Dienstbarkeit bei der Teilung des berechtigten wie auch des belasteten Grundstücks in der Regel zugunsten aller Teile weiter. Dies führt aufgrund fehlender Handhaben des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramts in der Praxis dazu, dass bei Parzellierungen in der Regel der Einfachheit halber alle Dienstbarkeiten übertragen werden. Dadurch lasten heute zunehmend unzählige Dienstbarkeiten selbst auf kleinsten Grundstücken, wo sie keinen Sinn machen können - dies gilt auch für Berechtigungen.

Um diesem „Wildwuchs“ wirksam entgegnen zu können, sieht die Neuregelung vor, dass bei Teilung von Grundstücken die Dienstbarkeiten bezüglich eines jeden Grundstückteils bereinigt werden müssen.

Abs. 2

Künftig soll der Grundeigentümer anlässlich von Parzellierungen beim Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt aufgrund und unter Beilage klarer Planunterlagen (wobei es sich nicht zwingend um Geometerpläne handeln muss) beantragen müssen, welche Dienstbarkeiten zu löschen und welche auf die Teilstücke zu übertragen sind. Ebenso muss bei Vereinigung eines abparzellierten Teilstücks mit einem benachbarten Grundstück für dieses eine Bereinigung stattfinden. Rechtsgeschäfte, die keine diesbezüglichen Anträge enthalten, genügen somit den neuen gesetzlichen Anforderungen (Abs. 1) nicht und sind vom Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt abzuweisen.

Abs. 3

Ob eine Dienstbarkeit das gesamte Grundstück oder nur einzelne Teile hievon betrifft, richtet sich nach dem Inhalt der Dienstbarkeit, welcher sich aus den Grundbuchbelegen ergibt. Der Antrag stellende Grundeigentümer hat anhand dieser Belege die entsprechende Prüfung vorzunehmen und für Teilstücke, welche von der Dienstbarkeit nicht betroffen sind, die Löschung zu beantragen. Das ent-

sprechende Verfahren richtet sich nach den ebenfalls neuen Vorschriften über die Löschung eines Eintrags auf Antrag (vgl. die neuen Art. 557 und 558 SR).

Abs. 4

Ist der Tatbestand des Abs. 3 nicht erfüllt, ist eine Dienstbarkeit auf alle Teilstücke zu übertragen.

Der neue Art. 214 SR entspricht Art. 743 VE-ZGB.

Art. 215

Diese Bestimmung kann aufgehoben werden, da der Inhalt der Art. 214 und 215 SR nun gemeinsam in der neuen Bestimmung des Art. 214 SR geregelt werden.

Art. 222 Sachüberschriften

Die Sachüberschriften vor und bei Art. 222 werden neu gegliedert.

Art. 223

Diese Bestimmung kann aufgrund Gegenstandslosigkeit im Sachenrecht entfallen und ist daher aufzuheben.

Art. 230 Sachüberschrift

Die Sachüberschrift soll genauer gefasst werden und soll neu lauten: „Übertragbarkeit der Ausübung“

Art. 254 Abs. 1 und 3

Das derzeit in Klammer angeführte Beispiel einer Grundlast (Abs. 1) wird gestrichen und Abs. 3 dahingehend angepasst, als die „Gült“ infolge deren in dieser Vorlage vorgeschlagenen Aufhebung ebenfalls gestrichen wird.

Art. 254 Abs. 1 SR entspricht Art. 782 Abs. 1 ZGB und Art. 254 Abs. 3 entspricht Art. 782 Abs. 3 VE-ZGB.

Abs. 256 Abs. 3 und 4

Die im geltenden Recht enthaltene beispielhafte Anführung von öffentlich-rechtlichen Grundlasten kann ebenso wie die Pflicht zur Vormerkung der Perimeterpflichten gestrichen werden, da diese Bestimmungen nicht zum Regelungsinhalt des Sachenrechts gehören.

Art. 257

Diese Bestimmung ist infolge Aufhebung der Bestimmungen zur Gült ebenfalls aufzuheben.

Grundlasten können gemäss Art. 254 Abs. 3 SR – unter Vorbehalt der öffentlich-rechtlichen Grundlasten – nur eine Leistung zum Inhalt haben, die sich entweder aus der Natur des belasteten Grundstücks ergibt oder die für die wirtschaftlichen Bedürfnisse eines berechtigten Grundstücks bestimmt ist. Wird eine solche Grundlast zur Sicherung einer Geldforderung begründet, so untersteht sie hinkünftig einzig den Art. 254 ff. SR.

Art. 259 Abs. 1 Ziff. 1 und 3 sowie Abs. 2

Abs. 1 Ziff. 1 und 3

Falls der Gläubiger mit der neuen Verlegung der Schuld nicht einverstanden ist, gilt die gleiche Regelung wie bei der Grundpfandverschreibung (Art. 308 Abs. 2 SR). Er kann sich widersetzen und entgegen der bisherigen Regelung in Art. 259 Ziff. 1, wonach die Zerstückelung die Rechte der Gläubiger erheblich beeinträchtigen muss, ohne jegliche Begründung die Ablösung verlangen.

Die Ablösemöglichkeit bei Rückstand von 3 Jahresleistungen bestand bereits bisher und wird nun unter Ziff. 3 angeführt.

Abs. 2

Verlangt der Gläubiger die Ablösung wegen Zerstücklung des Grundstücks, so muss er binnen Monatsfrist, nachdem die Verlegung rechtskräftig geworden ist, die Grundlast auf ein Jahr kündigen.

Der neue Art. 259 Abs. 1 Ziff. 1 und Abs. 2 SR entspricht Art. 787 Abs. 1 Ziff. 1 und Abs. 2 VE-ZGB.

Art. 264 Abs. 2

Diese Bestimmung ist wegen der Aufhebung der Bestimmungen zur Gült entsprechend anzupassen. Bei der Zerstückelung eines belasteten Grundstücks werden die Eigentümer Schuldner der Grundlast. Für die Verlegung der Schuld auf die Teilstücke wird auf die Regelungen bei der Zerstückelung eines mit einer Grundpfandverschreibung belasteten Grundstücks verweisen (Art. 308 Abs. 1 SR).

Der neue Art. 264 Abs. 2 SR entspricht Art. 792 Abs. 2 VE-ZGB.

Art. 265 Abs. 1

Die nach geltendem Recht vorgesehene Bestellung des Grundpfands unter anderem als Gült soll aufgehoben werden, da es sich bei den Bestimmungen um die Gült um „totes Recht“ handelt.

Seit Inkrafttreten des SR wurden in Liechtenstein nach derzeitigem Kenntnisstand keine Gülten errichtet. Es rechtfertigt sich daher nicht, eine überholte Einrichtung ohne jede praktische Bedeutung beizubehalten.

Der neue Art. 265 Abs. 1 SR entspricht Art. 793 Abs. 1 VE-ZGB.

Art. 268

Da sämtliche Grundstücke ins Grundbuch aufzunehmen sind und die Bestimmungen über die Verpfändung und Veräusserung nachstehend (siehe Art. 451 neu SR) umfassend geregelt werden, kann diese Bestimmung zur Gänze aufgehoben werden.

Art. 278

Die Bestimmung wird in Abs. 1 und 2 sprachlich angepasst. In Abs. 3 werden die Worte „Grundpfandgläubiger, der vor der Fälligkeit der Zinsforderung Zwangsvollstreckung auf Verwertung angehoben hat, nicht wirksam.“ durch die Worte

„Grundpfandgläubiger, dem die Zwangsverwaltung über das Unterpfand bewilligt oder der Konkurs eröffnet wurde, nicht wirksam“ ersetzt. Dies bedeutet, dass der Umfang der Pfandhaft durch die Einleitung der Zwangsverwaltung geschmälert wird.

Art. 280 Abs. 3

Dem Grundpfandgläubiger stehen bei einer Wertverminderung des Pfandgrundstücks verschiedene Sicherungsbefugnisse zu. Er kann die zweckdienlichen Vorkehrungen treffen und hat für die Kosten dieser auch ohne Eintragung im Grundbuch ein unmittelbares gesetzliches Pfandrecht, das jeder eingetragenen Belastung vorgeht. Dies stellt eine Ausnahme von der Publizitätswirkung des Grundbuches dar. Aus diesem Grund soll zum Schutze von Erwerbern von Rechten an Grundstücken Abs. 3 geändert werden. Demnach soll das Pfandrecht für derartige Ersatzansprüche, sofern es den Betrag von 1000 Franken übersteigt, einem gutgläubigen Dritten, der sich auf das Grundbuch verlässt, nach Ablauf von sechs Monaten seit Abschluss der Vorkehrungen nur noch entgegen gehalten werden können, wenn es innert dieser Frist im Grundbuch eingetragen wurde.

Damit wird klargestellt, dass das Pfandrecht zwar ausserbuchlich entsteht und gegenüber dem Grundeigentümer, gegen den sich das Pfandrechtsverfahren gerichtet hat, sowie gegenüber bösgläubigen Dritterwerbern auch ohne Eintragung in das Grundbuch bestehen bleibt. Einem gutgläubigen Dritten kann es nach Ablauf der Eintragungsfrist hingegen nicht mehr entgegen gehalten werden.

Der neue Art. 280 Abs. 3 SR entspricht Art. 808 Abs. 3 VE-ZGB.

Art. 282 Abs. 2

Dem Gläubiger steht selbst bei Wertverminderung ohne Verschulden des Eigentümers ein gesetzliches Pfandrecht für die Kosten von Abwehr- und Beseitigungsmassnahmen zu. Wie im vorgeschlagenen Art. 280 Abs. 3 SR soll die Durchsetzbarkeit des Pfandrechts gegenüber gutgläubigen Dritten nun auch hier

an die Voraussetzung geknüpft werden, dass es innert sechs Monaten nach Abschluss der Vorkehrungen im Grundbuch eingetragen wird.

Der neue Art. 282 Abs. 2 SR entspricht Art. 810 Abs. 2 VE-ZGB.

Art. 290 Abs. 1 Ziff. 3 und Abs. 2

Abs. 1 wird dahingehend angepasst, als es in Ziffer 3 anstelle von „Pfandverwertungsbegehren“ korrekterweise „Zwangsvollstreckungsbegehren“ lauten soll.

Die Bestimmung des Abs. 2 dient dem Schutz nachgehender Gläubiger. Sie wird einfacher gefasst und klar gestellt, dass der ursprünglich vereinbarte Zins zum Nachteil nachgehender Grundpfandgläubiger jedenfalls nicht über 5% erhöht werden darf.

Art. 290 SR entspricht nunmehr weitgehend Art. 818 ZGB.

Art. 291

Die Pfandhaft wird unter gewissen Voraussetzungen auf notwendige Auslagen, die der Pfandgläubiger zur Erhaltung der Pfandsache getätigt hat, erstreckt. Künftig soll auch hier wie in den vorgeschlagenen Art. 280 Abs. 3 SR und Art. 282 Abs. 2 SR die Durchsetzbarkeit des unmittelbaren gesetzlichen Pfandrechts gegenüber gutgläubigen Dritten an die Voraussetzung geknüpft werden, dass es innert einer Frist von sechs Monaten seit Vornahme der Ersatzhandlung im Grundbuch eingetragen wird.

Der neue Art. 291 SR entspricht Art. 819 VE-ZGB.

Art. 292 und Art. 293

Die Bestimmungen über das Pfandrecht bei Bodenverbesserungen sollen aufgrund ihrer Bedeutungslosigkeit ersatzlos aufgehoben werden. Diese Bestimmungen hätten bereits anlässlich der Schaffung des Bodenverbesserungsgesetzes aufgehoben werden sollen.

Art. 295

Diese Bestimmung wird wörtlich neu gefasst und die Bestellung eines „Kurators“ zur Vertretung eines unerreichbaren Grundpfandgläubigers vorgesehen. Ausserdem werden die Worte „von Amtes wegen“ gestrichen, da unter den Begriff „Beteiligte“ auch das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt subsumierbar ist, sodass dieses ebenfalls den Antrag auf Bestellung eines Kurators stellen kann. Der bisherige Abs. 2 kann infolge Bedeutungslosigkeit entfallen.

Art. 296 Abs. 2

Diese Bestimmung ist aufzuheben, da die Grundpfandverschreibung auf den Inhaber wesensfremd ist.

Art. 296 SR entspricht nunmehr Art. 824 ZGB.

Art. 297 Abs. 2, 3, 4 und 5

Der bisherige Abs. 3 wird als Grundsatz modifiziert als neuer Abs. 2 aufgenommen. Der bisherige Abs. 2 wird in leicht modifizierter Form als neuer Abs. 3 eingefügt. Die Neufassung dieser Bestimmung bedeutet eine Abkehr von der bis 1. Juni 2005 gepflogenen Praxis, nach welcher den Gläubigern stets ein „Titel“ ausgestellt wurde. Neu wird den Gläubigern (meist Bankinstitute) die Eintragung ihrer Grundpfandschreibungen nur noch mittels Vermerk auf der Vertragsurkunde bescheinigt. Gleichzeitig sollen die Gläubiger jeweils aktuelle Grundbuchauszüge erhalten.

Mit dieser geänderten Vorgangsweise soll dem heute oft fälschlich bestehenden Anschein entgegen getreten werden, dass dieser Grundbuchauszug über die Grundpfandverschreibung ein Wertpapier darstellt. Ausserdem soll der Verwaltungsaufwand sowohl bei den Bankinstituten als auch beim Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt deutlich reduziert werden.

Die Abs. 4 und 5 entfallen, da diese grundbuchtechnischen Bestimmungen neu in die Grundbuchverordnung integriert werden.

Der neue Art. 297 SR entspricht nunmehr weitgehend Art. 825 ZGB.

Art. 298 Abs. 2

Diese Bestimmung soll aufgrund ihrer Bedeutungslosigkeit (Akzessorium) ersatzlos aufgehoben werden.

Der neue Art. 298 SR entspricht nunmehr Art. 826 ZGB.

Art. 299

Die bisherige Bestimmung regelt eine Legalzession. Da die Bestimmungen des ABGB (§ 1358) nicht einfach zu übertragen sind, wird die schweizerische Lösung des Art. 827 ZGB als lex specialis gewählt und ersetzt die bisherige Bestimmung. Da der Begriff „Forderungsrechte“ in Art. 827 Abs. 2 ZGB zu eng ist, erfolgt eine Erweiterung auf den Begriff „Rechte“.

Der neue Art. 299 SR entspricht weitgehend Art. 827 ZGB.

Art. 303 bis 306

Die Bestimmungen über das Kraftloserklärungsverfahren sind aufzuheben, da die Kraftloserklärung von Wertpapieren bei der Grundpfandverschreibung nicht zur Anwendung gelangt (vgl. Art. 296 Abs. 2 SR). Die Kraftloserklärung von Schuldbriefen bzw. die hierauf ausgestellten Titel ist in Art. 351 ff. SR geregelt .

Art. 310

Abs. 1 soll ersatzlos aufgehoben werden und allgemeingültig klar gestellt werden, dass das Pfandrecht der Forderung folgt.

Art. 311 Sachüberschrift

Die Sachüberschrift soll dem Regelungsinhalt folgend neu lauten: „I. Ohne Eintragung“.

Art. 312

Aufgrund der Bestimmung des Art. 311 SR, wonach Pfandrechte des öffentlichen Rechtes keiner Eintragung bedürfen, ist die Bestimmung des derzeitigen Art. 312

SR überflüssig und kann die beispielhafte Aufzählung verschiedener gesetzlicher Pfandrechte als bedeutungslos entfallen.

Art. 313 Sachüberschrift und Abs. 1 Ziff. 2 und 3

Die Sachüberschriften vor und bei Art. 313 SR werden neu gegliedert.

Abs. 1

Die bislang unvollständige Bestimmung des Abs. 1 Ziff. 2 soll um die zum Nachlass gehörenden Grundstücke ergänzt werden.

Die Ziffer 3 soll sinngemäss wie folgt lauten: Handwerker oder Unternehmer, welche zu Bauten oder anderen Werken auf einem Grundstück Material und Arbeit oder Arbeit allein geliefert haben, können zur Sicherung ihrer Forderungen ein Pfandrecht am Grundstück eintragen lassen.

Gemäss derzeitiger Rechtslage steht sämtlichen Bauunternehmern, d.h. sowohl dem Hauptunternehmer (einschliesslich dem General- und Totalunternehmer) wie auch den Subunternehmern ein eigener Pfandrechtsanspruch zu, obwohl zwischen dem Bauherrn und dem Subunternehmer kein Werkvertragsverhältnis besteht. Dabei ist es unerheblich, ob der Bauhandwerker den Grundeigentümer oder einen Unternehmer zum Schuldner hat. Ebenso steht dem Pfandrechtsanspruch des Subunternehmers nichts entgegen, wenn der Grundeigentümer vom Subunternehmer gar nichts wusste oder den Beizug von Subunternehmen im Vertrag mit dem Generalunternehmer sogar ausgeschlossen hat – selbst wenn der Grundeigentümer dem Generalunternehmer bereits den geschuldeten Werklohn zur Gänze bezahlt hat.

Dies kann somit dazu führen, dass für die gleiche Arbeit sowohl zu Gunsten des Generalunternehmers wie auch zu Gunsten von Subunternehmern Bauhandwerkerpfandrechte zu Lasten desselben Pfandobjektes eingetragen werden.

Solche Doppel- oder gar Mehrfachbelastungen ergeben sich zumeist aus der möglichen Zwischenschaltung weiterer Unternehmer zwischen dem Grundeigentümer

und dem Bauunternehmer und dem zeitlichen Druck der Dreimonatsfrist des Art. 315 Abs. 2 SR. Dabei weiss der Subunternehmer unter Umständen nicht, ob der Generalunternehmer, mit welchem er den Vertrag abgeschlossen hat, sein Bauhandwerkerpfandrecht ebenfalls geltend macht und so das Geld erhält, um den Subunternehmer bezahlen zu können.

Grundsätzlich ist der mit dem Bauhandwerkerpfandrecht belastete Grundeigentümer nur zur Werklohnzahlung an seinen Vertragspartner verpflichtet. Die Situation wird für den Grundeigentümer jedoch problematisch, wenn der Generalunternehmer in Zahlungsschwierigkeiten gerät oder seine Subunternehmer aus anderen Gründen nicht befriedigt.

Somit besteht die Gefahr, dass der Subunternehmer sein Grundpfandrecht durchsetzt, obwohl der Grundeigentümer den Generalunternehmer bereits befriedigt hat. Der Bauherr kann auf diese Art zur Abwendung der Zwangsverwertung zu einer Doppelzahlung gezwungen sein.

Mit der vorgeschlagenen Änderung wird zur Vermeidung des Risikos der Doppelzahlung das Pfandrecht der Subunternehmer am Grundstück gestrichen und durch ein gesetzliches Pfandrecht an der Forderung, welche ihrem direkten Besteller gegenüber dessen Vertragspartner zusteht, ersetzt.

Der neue Art. 313 (Sachüberschrift und Abs. 1) SR entspricht weitgehend Art. 837 (Sachüberschrift und Abs. 1) VE-ZGB.

Art. 318a

Abs. 1

Zum Ausgleich für den bisherigen Pfandrechtsanspruch am Grundstück erhalten die Subunternehmer zur Sicherung ihrer Forderungen neu einen Pfandrechtsanspruch an der Forderung ihres direkten Bestellers gegenüber dessen Vertragspartner.

Abs. 2

Das (irreguläre) Pfandrecht des Subunternehmers entsteht mit der Anzeige an den Schuldner, dass er seinen Pfandrechtsanspruch an der Forderung geltend machen will (Notifikation). Ab diesem Zeitpunkt kann der Schuldner die verpfändete Forderung nur noch mit dem Einverständnis des Pfandgläubigers (Subunternehmer) mit befreiender Wirkung an seinen Gläubiger bezahlen. Dieser Pfandrechtsanspruch ist durch den Gläubiger entsprechend der Frist des Art. 315 Abs. 2 SR innert dreier Monate nach der Vollendung der Arbeit geltend zu machen.

Mehrere Pfandrechtsberechtigte an derselben Forderung stehen untereinander, entsprechend dem in Art. 317 SR festgelegten Gleichbehandlungsgrundsatz, im selben Rang.

Abs. 3

Da die Geltendmachung des Bauhandwerkerpfandrechts in der Praxis regelmässig erst kurz vor Ablauf der Eintragungsfrist erfolgt, wird den Subunternehmern das Recht eingeräumt, bei Untätigkeit des Generalunternehmers den Pfandrechtsanspruch am Grundstück selbst zu sichern, indem sie die vorläufige Eintragung des Pfandrechts verlangen können. Die Durchsetzung des Bauhandwerkerpfandrechts am Grundstück soll jedoch einzig und allein dem Generalunternehmer zustehen.

Der neue Art. 318a SR entspricht Art. 841a VE-ZGB.

Sachüberschrift vor Art. 319

Aufgrund der Aufhebung der Bestimmungen zur Gült ist die Überschrift („Der Schuldbrief“) und die Sachüberschrift („A. Allgemeine Vorschriften“) entsprechend anzupassen. Die somit notwendige Neufassung des gesamten Abschnitts führt auch zu einer Neunummerierung.

Art. 319

Das Adjektiv „persönlich“ kann entfernt werden, da dieses nur zur Abgrenzung der Forderung von der mit dieser Vorlage abgeschafften Gült dient.

Art. 319 SR entspricht Art. 842 Abs. 1 VE-ZGB.

Art. 320

Nach derzeitiger Rechtslage wird ein in Form des Schuldbriefs errichtetes Grundpfandrecht nicht nur im Grundbuch eingetragen, sondern bei der Errichtung stets auch ein Wertpapier (Pfandtitel) ausgestellt (Art. 333 Abs. 1 SR).

Nunmehr soll der Schuldbrief grundsätzlich als papierloser Register-Schuldbrief ausgestaltet werden. Die Ausgestaltung als Papier-Schuldbrief soll nur noch dort zulässig sein, wo das Grundbuch noch nicht mittels Informatik („EDV-Grundbuch“) geführt wird. Während der Papier-Schuldbrief seine Funktion als ein zur Zirkulation geeignetes und bestimmtes Wertpapier behält, kann der neue Register-Schuldbrief als Wertpapier im weiteren Sinne qualifiziert werden.

Dieser stellt ebenso wie die Grundpfandverschreibung ein reines Registerpfandrecht dar – jedoch mit sämtlichen Eigenschaften eines Schuldbriefs. Im Gegensatz zum Papier-Schuldbrief erfolgt nicht nur die Errichtung, sondern auch die Übertragung ausschliesslich durch die Eintragung im Grundbuch.

Der Verzicht auf die Ausfertigung eines Wertpapiers führt durch den Entfall der Dualität von Titel und Grundbucheintrag zu einer Vereinfachung der rechtlichen Lage.

Art. 320 SR entspricht weitgehend Art. 843 VE-ZGB. Eine Abweichung von der Schweizer Vorlage besteht darin, dass keine generelle Wahlmöglichkeit für Register-Schuldbrief oder Papier-Schuldbrief vorgesehen wird. Damit befindet sich diese Vorlage im Übrigen im Einklang mit einer Forderung des Schweizerischen Grundbuchverwalterverbandes, welcher sich entschieden gegen die Wahlmöglichkeit ausgesprochen hat.

Art. 321

Der bisherige Art. 321 SR wird neu zu Art. 324 SR. In Art. 321 SR wird neu und inhaltlich unverändert der bisherige Art. 322 SR („Stellung des Eigentümers“) geregelt.

Art. 322

Die bisherigen Art. 323 SR (Veräusserung) und Art. 324 SR (Zerstückelung) werden neu – inhaltlich gestrafft – in Art. 322 SR zusammengefasst, wobei die Sachüberschrift entsprechend angespasst wird.

Der neue Art. 322 entspricht Art. 846 ZGB.

Art. 323

Abs. 1

Wie bereits bisher in Art. 331 SR Vorgesehen, darf sich die Schuldbriefforderung weder auf das Grundverhältnis beziehen noch Bedingungen oder Gegenforderungen enthalten.

Abs. 2

Die zulässigen schuldrechtlichen Nebenvereinbarungen dürfen sich nur auf die Schuldbriefforderung selbst beziehen, wobei nicht ausgeschlossen ist, dass für die zu sichernde Grundforderung etwas anderes gilt. Diese neue Bestimmung dient lediglich der Klarstellung und entspricht der gegenwärtigen Praxis. Beim Register-Schuldbrief (Art. 320 SR) sind allfällige Nebenbestimmungen bzw. eine Verweisung auf eine separate Vereinbarung zwischen Gläubiger und Schuldner unter „Bemerkungen“ im Grundbuch einzutragen.

Der neue Art. 323 SR entspricht Art. 847 VE-ZGB.

Art. 324

Diese Bestimmung entspricht inhaltlich unverändert dem bisherigen Art. 321 SR.

Art. 324 SR entspricht im übrigen Art. 848 VE-ZGB.

Art. 325

Diese Bestimmung entspricht grundsätzlich dem bisherigen Art. 345 SR. Die Bestimmung ist im Zusammenhang mit dem neuen Art. 339 SR (bisher Art. 346 SR) zu sehen, welcher einerseits den Schutz des guten Glaubens Dritter aufgrund des Pfandtitels und andererseits das Verhältnis des Titels zum Eintrag regelt.

Art. 325 SR ist auf beide Schuldbriefarten anwendbar, Art. 339 SR naturgemäss nur auf den Papier-Schuldbrief.

Im Unterschied zum bisherigen Art. 345 SR wird nun auch das Pfandrecht ausdrücklich als Objekt des grundbuchlichen Gutglaubensschutzes genannt. Diese Ergänzung hat jedoch nur deklaratorischen Charakter.

Gemäss Art. 625 SR ist jeder Dritterwerber, der sich gutgläubig auf den Grundbucheintrag verlassen und hierauf ein dingliches Recht erworben hat, in diesem Erwerb zu schützen.

Art. 325 SR erstreckt diesen Grundsatz ebenso wie Art. 345 auf die Schuldbriefforderung.

Somit können Forderung und Pfandrecht von einem gutgläubigen Dritten auch dann erworben werden, wenn sie materiell beim Veräusserer nicht oder nicht in dem eingetragenen Umfang bestehen.

Der neue Art. 325 SR entspricht Art. 849 VE-ZGB.

Art. 326

Abs. 1

Diese Bestimmung übernimmt den Inhalt des bisherigen Art. 353 SR. Die Ergänzungen dienen lediglich der Klarstellung und entsprechen der gegenwärtigen Praxis.

Der Einredenausschluss gegenüber gutgläubigen Dritterwerbern gilt auch beim Register-Schuldbrief, da die Änderung im Grundbuch funktional der Besitzübertragung beim Papier-Schuldbrief entspricht.

Abs. 2

In Übereinstimmung mit der bisherigen Rechtslage wird ausdrücklich festgehalten, dass Nebenbestimmungen gemäss Art. 323 Abs. 2 SR auch dann gutgläubigen Dritterwerbern entgegen gehalten werden können, wenn der Schuldbrief nur eine Verweisung auf eine separate Vereinbarung zwischen Gläubiger und Schuldner enthält. Somit können bei Vorliegen einer Verweisung auf eine separate Vereinbarung die Nebenvereinbarungen auch mit Wirkung gegenüber gutgläubigen Dritterwerbern geändert werden, ohne dass der Schuldbrief selbst, welcher ja auch die Verweisung enthält, geändert werden müsste.

Der neue Art. 326 SR entspricht Art. 850 VE-ZGB.

Art. 327

Abs. 1

Diese Bestimmung entspricht im Wesentlichen dem bisherigen Art. 340 Abs. 1 SR.

Abs. 2

Diese Bestimmung, welche im Wesentlichen dem bisherigen Art. 340 Abs. 2 SR entspricht, wird dahingehend korrigiert, dass der Name des Bevollmächtigten im Grundbuch und auf dem Pfandtitel nicht „anzumerken“, sondern „aufzuführen“ ist.

Abs. 3

Diese Bestimmung entspricht inhaltlich dem bisherigen Art. 340 Abs. 3 SR.

Der neue Art. 327 SR entspricht Art. 851 VE-ZGB.

Art. 328

Diese Bestimmung entspricht im wesentlichen dem bisherigen Art. 341 SR, wobei diese Bestimmungen infolge der Einführung des Register-Schuldbriefes sprachlich angepasst wird. Insbesondere wird die ursprüngliche Formulierung „bestimmt es der Pfandtitel nicht anders“ in „wenn es nicht anders bestimmt ist“ abgeändert.

Dadurch soll klar gestellt werden, dass eine Regelung in einer separaten, durch eine im Schuldbrief enthaltene Verweisung gedeckten Vereinbarung möglich ist.

Der neue Art. 328 SR entspricht Art. 852 VE-ZGB.

Art. 329

Diese Bestimmung wird infolge der Einführung des Register-Schuldbriefes angepasst und bezweckt wie der bisherige Art. 355 SR den Schutz des Schuldners davor, dass der Gläubiger den Schuldbrief mit dem ursprünglichen Wortlaut an einen gutgläubigen Dritten überträgt, dem der Schuldner aufgrund des Einredeausschlusses die Änderungen nicht entgegenhalten kann.

Der neue Art. 329 SR entspricht Art. 853 VE-ZGB.

Art. 330

Diese Bestimmung entspricht im Wesentlichen dem bisherigen Art. 354 SR, ist jedoch infolge der Einführung des Register-Schuldbriefes anzupassen. Dementsprechend erfolgt die Rückübertragung beim Papier-Schuldbrief durch Übergabe und allenfalls Indossament bzw. beim Register-Schuldbrief durch den entsprechenden Eintrag im Grundbuch.

Der neue Art. 330 SR entspricht Art. 854 VE-ZGB.

Art. 331

Diese Bestimmung entspricht im Wesentlichen dem bisherigen Art. 343 SR und regelt zwei Tatbestände, nämlich das Fehlen eines Gläubigers und den Verzicht des Gläubigers auf das Pfandrecht. Die Rechtsfolgen bestehen sodann entweder in

der Löschung des Grundbucheintrags oder in der Weiterverwendung des Schuldbriefs.

Der in Abs. 2 verwendete Ausdruck „weiter zu verwerten“ wird durch den sachgerechteren Ausdruck „weiter zu verwenden“ ersetzt.

Der neue Art. 331 SR entspricht Art. 855 VE-ZGB.

Art. 332

Diese Bestimmung entspricht im Wesentlichen dem bisherigen Art. 344 SR und wird infolge der Einführung des Register-Schuldbriefes angepasst.

Schuldbriefforderung und Grundpfandrecht erlöschen beim Schuldbrief weder durch Zahlung noch durch Vereinigung, wenn der Schuldner nach Rückgabe des Papier-Schuldbriefs bzw. der Rückübertragung im Grundbuch (Register-Schuldbrief) zusätzlich Schuldbriefgläubiger wird, noch durch Konsolidation, wenn der Gläubiger gleichzeitig Eigentümer des Unterpfandes ist, sondern einzig durch Löschung im Grundbuch.

Zur Löschung bedarf es einer vom Gläubiger und Schuldner unterzeichneten Löschungsbewilligung. Der Schuldner kann beim Papier-Schuldbrief nach erfolgter Rückindossierung (Namenschuldbrief) bzw. Rückgabe des Inhabertitels auch als Gläubiger handeln und die Löschungsbewilligung selber als Gläubiger und als Schuldner unterzeichnen.

Der neue Art. 332 SR entspricht Art. 856 VE-ZGB.

Art. 333

Diese Bestimmung regelt die Umwandlung des Papier-Schuldbriefs in einen Register-Schuldbrief. Demnach ist die Umwandlung eines Register-Schuldbriefs in einen Papier-Schuldbrief im Gegensatz zur Schweizer Vernehmlassungsvorlage, welche dies mit Zustimmung aller Beteiligten zulässt, nicht möglich. Hingegen kann, wie auch in der Schweizer Vernehmlassungsvorlage vorgesehen, der Gläu-

biger eines Papier-Schuldbriefs auf eigene Kosten auch gegen den Willen des Pfandeigentümers und Schuldners die Umwandlung der Schuldbriefart verlangen.

Der neue Art. 333 SR entspricht im Wesentlichen Art. 857 VE-ZGB.

Art. 334

Abs. 1

Diese Bestimmung normiert die Eintragung in das Grundbuch als Konstitutiverfordernis zur Begründung eines Register-Schuldbriefs. Damit stellt der Register-Schuldbrief wie die Grundpfandverschreibung ein Registerpfandrecht dar – freilich mit sämtlichen Eigenschaften des Schuldbriefs.

Abs. 2

Die Eintragung des Register-Schuldbriefs muss entweder auf den Namen des vom Schuldner verschiedenen Gläubigers oder auf den Namen des Grundeigentümers erfolgen. Die Errichtung eines Eigentümer-Register-Schuldbriefs ist somit zulässig. Mangels eines Titelinhabers kann es hingegen keine Inhaber-Register-Schuldbriefe geben.

Der neue Art. 334 SR entspricht Art. 858 Abs. 1 und 2 VE-ZGB.

Art. 335

Die Übertragung eines Register-Schuldbriefs erfolgt durch die konstitutiv wirkende Eintragung des neuen Gläubigers ins Grundbuch (absolutes Eintragungsprinzip). Hiezu ist ebenso wie beim Erwerb von Grundeigentum ein gültiges Verpflichtungs- sowie Verfügungsgeschäft notwendig.

Der neue Art. 335 SR entspricht Art. 859 VE-ZGB.

Art. 336

Für den Fall, dass der Gläubiger eines Schuldbriefs seit 10 Jahren unbekannt ist und während dieser Zeit keine Zinsen gefordert hat, sieht diese Bestimmung vor, dass eine öffentliche Ausrufung zu erfolgen hat.

Meldet sich der Gläubiger nicht und besteht die Forderung aller Wahrscheinlichkeit nach nicht mehr, so wird das Pfandrecht im Grundbuch gelöscht. Diese Bestimmung entspricht somit im Wesentlichen dem bisherigen Art. 352 SR.

Für den Fall, dass der Wohnsitz des Gläubigers nicht bekannt ist oder zum Nachteil des Schuldners verlegt worden ist, findet der neue Art. 328 SR Anwendung.

Der neue Art. 336 SR entspricht Art. 860 VE-ZGB.

Art. 337

Diese Bestimmung entspricht inhaltlich den bisherigen Art. 333 und Art. 339 SR. Die Änderungen sind im Wesentlichen redaktioneller Natur.

Der neue Art. 337 SR entspricht Art. 861 VE-ZGB.

Art. 338

Diese Bestimmung entspricht weitgehend dem Inhalt der bisherigen Art. 334 und Art. 337 SR. Allerdings wird die Bestimmung dahingehend angepasst, als sie ausschliesslich den Papier-Schuldbrief zum Inhalt hat und künftig ausser der Unterschrift eines Mitarbeiters des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramts keine weiteren Unterschriften wie bisher (Vertreter der Regierung und Schuldner) erforderlich sind.

Der neue Art. 338 SR entspricht weitgehend Art. 862 VE-ZGB.

Art. 339

Abs. 1 entspricht im Wesentlichen dem bisherigen Art. 346 SR, Abs. 2 dem bisherigen Art. 347 Abs. 1 SR, und Abs. 3 dem bisherigen Art. 347 Abs. 2 SR.

Der neue Art. 339 entspricht weitgehend Art. 863 VE-ZGB.

Art. 340

Diese Bestimmung entspricht im Wesentlichen dem bisherigen Art. 348 SR und berücksichtigt lediglich die Abschaffung der Gült.

Der neue Art. 340 SR entspricht Art. 864 VE-ZGB.

Art. 341

Diese Bestimmung entspricht im Wesentlichen dem bisherigen Art. 349 und berücksichtigt die Abschaffung der Gült sowie die Einführung des Register-Schuldtitels.

Der neue Art. 341 SR entspricht Art. 865 VE-ZGB.

Art. 342

Diese Bestimmung entspricht im Wesentlichen dem bisherigen Art. 351 SR. Abs. 1 wird dahingehend geändert, dass das Wort „Zinsschein“ infolge der Aufhebung der Bestimmungen (Art. 357 bis 364 SR) über die „Ausgabe von Anleihenstiteln mit Grundpfandrecht“ gestrichen wird. Und Abs. 2 wird dahingehend geändert, dass die derzeitige Auskündungsfrist zur Kraftloserklärung auf sechs Monate verkürzt wird. Abs. 3 entspricht weiterhin dem bisherigen Art. 351 Abs. 3 SR.

Der neue Art. 342 SR entspricht Art. 866 VE-ZGB.

Art. 343

Diese Bestimmung entspricht im Wesentlichen dem bisherigen Art. 352 SR und berücksichtigt die Streichung der Gült.

Der neue Art. 343 SR entspricht Art. 867 VE-ZGB.

Art. 344 bis Art. 355

Durch die sich infolge der Streichung der Gült und der Einführung des Register-Schuldbriefs ergebende Neunummerierung der Artikel zum Schuldbrief wurden diese Artikel frei und können zur Gänze aufgehoben werden.

Art. 357 bis 364

Die Ausgabe von Schuldbriefen und Gülten in Serien hat in der Praxis keinerlei Bedeutung erlangt. Diese Bestimmungen werden daher aufgehoben.

Art. 365 Abs. 1

Die Bestimmung wird durch Streichung der nicht notwendigen Anführung des „Mitbesitzes“ gestrafft.

Der neue Art. 365 Abs. 1 SR entspricht Art. 884 Abs. 1 ZGB.

Art. 373 Abs. 1

Die Bestimmung soll dahingehend geändert werden, dass künftig die Privatverwertung durch den Gläubiger möglich sein soll, sofern der Pfandeigentümer diesen hiezu ermächtigt hat. Unter „Privatverwertung“ ist sowohl der Verkauf an Dritte als auch der Selbsteintritt zu verstehen. Daher kann der Passus „nach den Bestimmungen des Zwangsvollstreckungs- und Konkursrechtes“ in Abs. 1 aufgehoben werden.

Art. 385 Abs. 2 und 3

Die Bestimmung des Abs. 2 wird infolge Gegenstandslosigkeit aufgehoben. Die Bestimmung des Abs. 3 wird etwas gestrafft.

Der neue Art. 385 SR entspricht nunmehr Art. 900 ZGB.

Art. 389 Abs. 1

Diese Bestimmung soll durch Streichung der nicht notwendigen Passage „auch auf die während des Bestehens des Pfandrechtes“ gestrafft werden.

Der neue Art. 389 Abs. 1 SR entspricht nunmehr Art. 904 Abs. 1 ZGB.

Art. 391 Abs. 2 und 4

Die Bestimmung des Abs. 2 soll sprachlich neu gefasst und Abs. 4 als bedeutungslos aufgehoben werden.

Der neue Art. 391 SR entspricht nunmehr Art. 906 ZGB.

Art. 392 bis Art. 441

Die bisherigen Bestimmungen über

- die Fahrnisverschreibung (3. Abschnitt: Art. 392 bis Art. 406);
- das Versatzpfand (4. Abschnitt: Art. 407 bis Art. 422), sowie
- die Pfandbriefe (5. Abschnitt: Art. 423 bis 441)

sollen aufgrund ihrer Bedeutungslosigkeit zur Gänze aufgehoben werden.

So kann hinsichtlich der Fahrnisverschreibungen festgestellt werden, dass nur noch sehr wenige und zumeist bereits abgelaufene Fahrnisverschreibungen im Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt eingetragen sind und in den letzten 5 Jahren nur 2 zur Eintragung gelangt sind.

Hinsichtlich des Versatzpfandes kann ebenfalls festgestellt werden, dass derzeit kein einziges Unternehmen in Liechtenstein existiert, welches zur Ausübung dieser Tätigkeit im Inlande befugt wäre.

Dies wird auch vom früheren Amt für Finanzdienstleistungen mit Schreiben vom 1. Oktober 1999 bestätigt und darin ausgeführt, dass in den Jahren 1956, 1957 und 1977 Pfandleiher bzw. Pfandleihanstalten im Öffentlichkeitsregister eingetragen worden seien. Die letzten diesbezüglichen Unternehmen sind jedoch nach Einsichtnahme in das Öffentlichkeitsregister entweder zwischenzeitlich gelöscht worden oder überhaupt nicht zur Übernahme dieser Tätigkeiten im Inland befugt.

Was die Pfandbriefe anlangt, teilte die Liechtensteinische Landesbank AG mit Schreiben vom 9. November1999 mit, dass nur in den Jahren 1924 bis 1952 Pfandbriefe und Anleihensobligationen ausgegeben worden seien. Die offenen Forderungen seien zwischenzeitlich zurückgezahlt worden. In den letzten Jahrzehnten seien keine Pfandbriefe mehr ausgegeben worden. In der Praxis sei daher kein Bedürfnis mehr zur Ausgabe von Pfandbriefen vorhanden.

3. Abschnitt: Finanzsicherheiten

Im 3. Abschnitt werden neu die Bestimmungen vorgesehen, welche der Umsetzung der Richtlinie 2002/47/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 6. Juni 2002 über Finanzsicherheiten (sog. Finanzsicherheiten-RL) dienen.

Art. 392

Diese Bestimmung definiert den Begriff Finanzsicherheiten. Demnach sind Finanzsicherheiten Barsicherheiten oder Finanzinstrumente, die in Form der Vollrechtsübertragung oder in Form eines beschränkt dinglichen Sicherungsrechts zwischen bestimmten Finanzmarktakteuren bestellt werden.

Eine Barsicherheit ist ein in beliebiger Währung auf einem Konto gutgeschriebener Betrag oder vergleichbare Geldforderungen, beispielsweise Geldmarkt-Sichteinlagen, nicht jedoch Bargeld. Finanzinstrumente ist ein Sammelbegriff für jegliche Form von standardisierten und handelbaren Finanzprodukten mit einem Markt- oder Börsenwert. Erfasst sind Aktien und vergleichbare Wertpapiere, Schuldverschreibungen und sonstige, auf dem Kapitalmarkt handelbare Schuldtitel, weiter auch alle anderen handelbaren Titel, die zum Erwerb von Aktien, Schuldverschreibungen oder anderer Wertpapiere berechtigen oder zu einer Barzahlung berechtigen sowie Anteile an Investmentfondsgesellschaften und Geldmarktinstrumenten sowie weitere Rechte und Ansprüche an diesen Aktiva, nicht aber Zahlungsmittel.

Finanzsicherheit in Form der Vollrechtsübertragung ist die vollständige Übereignung oder Zession einer Barsicherheit oder eines Finanzinstruments zum Zweck der Besicherung oder der anderweitigen Deckung von Verbindlichkeiten (Sicherungsübereignung). Finanzsicherheit in Form eines beschränkt dinglichen Rechts ist ein Sicherungsrecht an einer Barsicherheit oder einem Finanzinstrument, wobei das Eigentum an der bestellten Sicherheit zum Zeitpunkt der Bestellung beim Sicherungsgeber verbleibt (Pfandrecht).

Sicherungsnehmer und Sicherungsgeber können nur bestimmte „professionelle“ Finanzmarktakteure sein, welche sich aus Art. 1 Abs. 2 Bst. a bis d der Finanzsicherheiten-Richtlinie ergeben. Die in der Finanzsicherheiten-Richtlinie vorgesehene freiwillige Ausdehnung auf „halbprofessionelle“ Finanzmarktakteure, nämlich sonstige juristische Personen, Personengesellschaften oder Einzelunternehmer, wird nicht ins nationale Recht übernommen. Dies deshalb, weil für diese sowie auch für natürliche Personen das freihändige Verwertungsrecht der Banken gemäss Art. 373 Abs. 2 SR gilt und dies der Hauptanwendungsbereich ist.

Mit dieser Bestimmung wird Art. 1 und 2 der Finanzsicherheiten-Richtlinie umgesetzt. Die Umsetzung der übrigen Definitionen ist nicht erforderlich, da diese bereits sinngemäss im nationalen Recht bestehen.

Art. 393

Diese Bestimmung sieht vor, dass die Bestellung von Finanzsicherheiten schriftlich nachweisbar sein muss. Das Sicherungsgeschäft soll also äusserlich nachvollziehbar bleiben. Der Schriftlichkeit gleich zu setzen ist die elektronische Aufzeichnung sowie jede andere Art der Aufzeichnung mittels eines dauerhaften Datenträgers. Entsprechend genügt es bei im Effektengiro übertragbaren Wertpapieren, wenn diese dem Depotkonto gutgeschrieben werden oder ein entsprechendes Wertpapierguthaben besteht oder wenn Barsicherheiten einem bestimmten Konto gutgeschrieben werden oder ein entsprechendes Barguthaben besteht.

Die liechtensteinische Rechtsordnung enthält keine richtlinienwidrigen Formerfordernisse, wie z. B. die Ausfertigung von Dokumenten in einer bestimmten Form oder auf bestimmte Art und Weise, die Einreichung von Unterlagen bei einer amtlichen oder öffentlichen Stelle oder die Eintragung in ein öffentliches Register, die Bekanntmachung in einer Zeitung oder einem Anzeigenblatt oder einem amtlichen Register oder Publikationsorgan oder in jeder anderen Form, die Mitteilung an eine Amtsperson oder der Nachweis des Datums der Ausfertigung eines Dokuments oder einer Urkunde, des Betrags der besicherten Verbindlichkei-

ten oder sonstiger Angaben in einer bestimmten Form. Dabei gelten Rechtshandlungen, die für die wirksame Übereignung oder Bestellung eines Sicherungsrechts an Finanzinstrumenten erforderlich sind, wie beispielsweise das Indossament bei Orderpapieren oder der Eintrag im Emittentenregister im Falle von Namenspapieren, nicht als Formerfordernisse.

- So widerspricht die gemäss Art. 385 Abs. 1 SR vorgesehene Abfassung eines schriftlichen Pfandvertrages und die Übergabe des Schuldscheines für die Wirksamkeit der Verpfändung einer Forderung, für die keine Urkunde oder nur ein Schuldschein besteht, der Finanzsicherheiten-Richtlinie, da mit dem schriftlichen Pfandvertrag die ausdrücklich vorgesehene Schriftlichkeit erfüllt wird.
- Ebenso wenig ist dies der Fall, wenn gemäss Art. 503 Abs. 2 SR ohne Übergabe der Besitz einer Sache erworben werden kann, wenn ein Dritter oder der Veräusserer selbst aufgrund eines besonderen Rechtsverhältnisses im Besitz der Sache verbleibt und gegenüber dem Dritten dieser Besitzübergang erst dann wirksam ist, wenn ihm der Veräusserer davon Anzeige gemacht hat.
- Ausdrücklich durch die Finanzsicherheiten-Richtlinie akzeptiert ist die bei Wertpapieren gemäss Art. 386 SR vorgesehene Übergabe der Urkunde in Verbindung mit einem Indossament oder mit einer Abtretungserklärung.
- Gemäss Art. 173 SR ist bei Fahrniseigentum der Vorbehalt des Eigentums an einer dem Erwerber übertragenen beweglichen Sache nur dann wirksam, wenn er in einem vom Landgericht zu führenden öffentlichen Register eingetragen ist.

Die Vorlage definiert auch den Begriff „im Effektengiro übertragbare Wertpapier“, bei welchem es sich um die sog. entmaterialisierten Wertpapiere (Bucheffekten) handelt. Bei diesen handelt es sich um eine Finanzsicherheit in Form von Finanzinstrumenten, bei denen das Eigentum durch eine Registereintragung oder eine Buchung auf einem Depotkonto nachgewiesen wird, das von einem oder für

einen Intermediär (also Zwischenverwahrer) geführt wird. Dabei kann das Register oder das Depotkonto, in das die Bestellung der Sicherheit eingetragen oder auf dem sie gebucht wird, auch vom Sicherungsnehmer selbst geführt werden. Das Eigentum an den Wertpapieren kann durch die Eintragung in das Register oder die Buchung auf dem Depotkonto übertragen werden. Dabei muss das Register oder Depot von einem „Intermediär“ (Zwischenverwahrer) geführt werden. Das Aktienbuch ist damit aber nicht gemeint.

Mit dieser Bestimmung wird Art. 2 Abs. 1 Bst. g und Art. 3 der Finanzsicherheiten-Richtlinie umgesetzt.

Art. 394

Diese Bestimmung sieht vor, dass die Verwertung von Finanzsicherheiten in Form eines beschränkt dinglichen Sicherungsrechts weitgehend formlos vorgenommen werden kann. Demnach haben Gläubiger vorbehaltlich der Sicherungsvereinbarung im Falle der Nichtbefriedigung ein freihändiges Verwertungsrecht und können sich auch ohne vorherige Androhung, ohne gerichtliche Ermächtigung oder Mitwirkung, ohne Versteigerung, unabhängig vom Konkurs-, Liquidations- oder Nachlassvertragsverfahren sowie ohne Wartefrist aus dem Erlös bezahlt machen. Dies entspricht weitgehend dem freihändigen Verwertungsrecht für Banken gemäss Art. 373 Abs. 2 SR. Die neue Bestimmung lässt das freihändige Verwertungsrecht der Banken unberührt und sieht ein freihändiges Verwertungsrecht generell bei Finanzsicherheiten vor, sofern diesbezüglich eine entsprechende Vereinbarung besteht.

Weiterhin nicht zugelassen werden soll die in der Finanzsicherheiten-Richtlinie vorgesehene Aneignung. Gemäss Art. 376 SR ist nämlich jede Abrede, wonach die Pfandsache dem Gläubiger, wenn er nicht befriedigt wird, als Eigentum zufallen soll, ungültig. Dies ist richtlinienkonform, da gemäss Art. 4 Abs. 3 der Finanzsicherheiten-Richtlinie Mitgliedstaaten, die am 27. Juni 2002 eine Aneignung nicht zulassen, nicht verpflichtet sind, die Aneignung anzuerkennen.

Die zum Schutz des Sicherungsgebers vorgesehenen Schranken der Pfandverwertung gelten zwar für die Verwertung von Finanzsicherheiten nicht. Der Sicherungsnehmer ist jedoch nicht befugt, die Verwertung „nach Willkür“ vorzunehmen, sondern hat hiebei und bei der Ermittlung der massgeblichen Verbindlichkeit nach den Grundsätzen des redlichen Geschäftsverkehrs und insbesondere nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten vorzugehen. Dabei ist auf den Schätz-, Markt- oder Kurswert der Finanzsicherheiten Bedacht zu nehmen.

Bei dem Begriff „Verbindlichkeiten“ handelt sich um die durch Finanzsicherheiten in Form der Vollrechtsübertragung oder in Form eines beschränkt dinglichen Rechts besicherte Schuld. Die gesicherte Verbindlichkeit kann ganz oder zum Teil aus gegenwärtigen oder künftigen, bedingten oder unbedingten, fälligen oder betagten Verbindlichkeiten, ausserdem aus Verbindlichkeiten einer dritten Person sowie aus Verbindlichkeiten bestehen, die lediglich allgemein oder ihrer Art nach bestimmt oder bestimmbar sind.

Mit dieser Bestimmung wird Art. 4 der Finanzsicherheiten-Richtlinie umgesetzt.

Art. 395

Diese Bestimmung beinhaltet die besonderen Verfügungsrechte bei Finanzsicherheiten. Unter einem Verfügungsrecht im Sinne der Finanzsicherheiten-Richtlinie ist die Befugnis des Sicherungsnehmers einer beschränkt dinglichen Sicherung zu verstehen, auf Grund des Vertrags über die Finanzsicherheit wie ein Eigentümer zu verfügen. Die Ausübung dieses Verfügungsrechts ist also an eine vorherige Vereinbarung der Beteiligten gebunden. Sie löst die Verpflichtung aus, eine Sicherheit der selben Art zu beschaffen.

Das Verfügungsrecht über Finanzsicherheiten in Form eines beschränkt dinglichen Sicherungsrechts soll die Liquidität an den Finanzmärkten dadurch erhöhen, dass die „verpfändeten“ Wertpapiere weiter verwendet werden können. Die Ausübung des Verfügungsrechts durch den Sicherungsnehmer setzt ebenfalls eine entsprechende Vereinbarung der Vertragspartner voraus.

Die Ausübung des Verfügungsrechts begründet die Verpflichtung des Sicherungsnehmers, spätestens zum Fälligkeitszeitpunkt der Verbindlichkeit eine Sicherheit der selben Art zu beschaffen, die an die Stelle der ursprünglichen Sicherheit tritt. Bei Fälligkeit der Verbindlichkeit kann der Sicherungsnehmer wahlweise entweder Sicherheiten der selben Art zurückerstatten, den Wert der Sicherheit der selben Art gegen die Verbindlichkeit aufrechnen oder aber die Sicherheiten an Zahlung statt verwenden. Die Aufrechnung und die Verwendung an Zahlung statt setzen wiederum eine besondere, diese Befugnisse umfassende Vereinbarung der Beteiligten voraus.

Die vom Sicherungsnehmer beschaffte Ersatzsicherheit wird der ursprünglichen Sicherheit gleichgestellt. Auch ist sie – etwa unter dem Gesichtspunkt des Anfechtungsrechts und seiner Fristen – so zu behandeln, als wäre sie zum selben Zeitpunkt wie die ursprüngliche Sicherheit bestellt worden.

Mit dieser Bestimmung wird Art. 5 Abs. 1 bis 4 der Finanzsicherheiten-Richtlinie umgesetzt.

Art. 396

Diese Bestimmung regelt die vertragliche Aufrechnung bei Finanzsicherheiten. Das „Close Out Netting“ umfasst Vereinbarungen und gesetzliche Vorschriften, nach denen im Verwertungs- oder Beendigungsfall die entsprechenden Verbindlichkeiten sofort fällig gestellt und in den aktuellen Werten entsprechende Zahlungsverbindlichkeiten umgewandelt oder beendet und durch einen Zahlungsanspruch ersetzt werden. Dazu kann auch die Nettingabrede oder -klausel treten, nach der der Wert der gegenseitigen Verbindlichkeiten ermittelt wird und nur mehr der Saldo zu zahlen ist.

Die vertragliche Aufrechnung soll auch ohne vorherige Androhung, ohne Ermächtigung oder Zustimmung eines Gerichts zu den Verwertungsbedingungen, ohne eine Versteigerung und ohne Wartefrist vorgenommen werden können. Das „Close Out Netting“ soll damit gleich wie die Verwertung einer Finanzsicherheit rasch

und ohne rechtliche Hindernisse vorgenommen werden können. Es steht den Parteien einer solchen Vereinbarung aber frei, bestimmte Formerfordernisse zu vereinbaren.

Die vertragliche Aufrechnung wird auch trotz vorhandener Ansprüche von Gläubigern eines Konkurs-oder Liquidationsverfahrens sowie Dritten, die an einer dem Netting unterliegenden Forderung Rechte erworben haben, wirksam. Die sachliche Rechtfertigung dieses Vorrangs der vertraglichen Aufrechnung liegt im übergeordneten Interesse, durch einfache und „störungsfreie“ Instrumente zur weiteren Integration und zur höheren Kostenwirksamkeit der europäischen Finanzmärkte beizutragen sowie die Stabilität des Finanzsystems in der Gemeinschaft zu fördern.

Mit dieser Bestimmung wird Art. 5 Abs. 5, 6 Abs. 2 und 7 der Finanzsicherheiten-Richtlinie umgesetzt.

Es bleibt festzustellen, dass die Bestimmungen über die Verwertung beschränkt dinglicher Sicherheiten, über das Verfügungsrecht, über die Anerkennung von Vollrechtsübertragungen und über die vertragliche Aufrechnung bestehende gesetzliche Regelungen über die Anfechtbarkeit oder Nichtigkeit von Rechtsgeschäften, die während des Verdachtszeitraums getätigt werden, nicht beeinträchtigen. Daher ist eine ausdrückliche Umsetzung des Art. 8 Abs. 2 der Finanzsicherheiten-Richtlinie nicht erforderlich.

Art. 445 Abs. 1 und 2

Die Bestimmung des Abs. 1 soll aufgrund des üblicherweise verwendeten Terminus „Land“ eine entsprechende sprachliche Anpassung erhalten.

Die Bestimmung des Abs. 2 wird dahingehend ergänzt, dass sowohl der Eigentümer, in dessen Grundstück Funde von erheblichem wissenschaftlichen Wert gemacht werden, als auch der Finder verpflichtet sind, die Regierung hievon in Kenntnis zu setzen.

Art. 447 Abs. 1 und 5

Die Bestimmung des Abs. 1 soll aufgehoben werden, da es sich um eine Zivilsache handelt, welche nicht in die Zuständigkeit der Regierung fällt.

Dafür soll ein neuer Absatz 5 eingefügt werden, wonach für die Eintragung im Grundbuch Art. 43 Abs. 3 SR Anwendung finden soll.

Art. 448 Abs. 1

Die Bestimmung des Abs. 1 soll aufgrund des üblicherweise verwendeten Terminus „Land“ eine entsprechende sprachliche Anpassung erhalten.

Art. 449 Abs. 2

Die Bestimmung des Abs. 2 wird sprachlich neu gefasst.

Art. 450 Abs. 3

Die Bestimmung des Abs. 3 kann aufgrund ihrer Bedeutungslosigkeit aufgehoben werden.

Art. 451 Sachüberschrift, Abs. 2 und 3

Die Sachüberschrift soll neu lauten: „II. Verwaltungsvermögen des Landes und der Gemeinden“. Die Regierung vertritt in Bezug auf die Verpfändung und Veräusserung von Verwaltungsvermögen des Landes und der Gemeinden die Ansicht, dass eine Verpfändung von Verwaltungsvermögen keinen Sinn ergibt. Aus diesem Grund soll die Verpfändung derartiger Grundstücke des Landes oder einer Gemeinde künftig gänzlich ausgeschlossen sein (z.B. auch keine Bauhandwerkerpfandrechte).

Die Regelung hinsichtlich staatlichen Vermögens findet sich ausführlich in Art. 62 und 70 LV sowie in Art. 28 Abs. 3 des Finanzhaushaltsgesetzes. Die Aufhebung der diesbezüglichen Bestimmungen im Sachenrecht ist sohin ohne Weiteres möglich und sinnvoll (Art. 39 Abs. 2, 268 Abs. 2 und 451 Abs. 2 SR).

Für die Gemeinden findet sich jedoch weder im Gemeindegesetz noch in anderen Erlassen eine diesbezügliche Regelung. Aus diesem Grund soll die Bestimmung neu gefasst werden, sodass die Veräusserung von zum Verwaltungsvermögen einer Gemeinde gehörenden Grundstücken der Zustimmung der Regierung bedarf und nicht mehr, wie derzeit eines besonderen Gesetzes.

Aus diesen Gründen sollen auch Art. 39 und 268 aufgehoben werden.

Art. 452 Abs. 2

Die bisherige Bestimmung soll durch Einfügung des Passus „im Rahmen der Rechtsordnung“ entschärft werden.

Art. 488 Abs. 1

Die Bestimmung des Abs. 1 soll dahingehend ergänzt werden, dass Konzessionsbegehren öffentlich aufzulegen sind. Einsprachen können binnen 14 Tagen erhoben werden.

Art. 489 Abs. 1a

Es soll eine neue Bestimmung eingefügt werden, wonach der Gesuchsteller insbesondere den Nachweis zu erbringen hat, dass eine fachgerechte Betriebsführung gewährleistet ist.

Art. 501 Abs. 3

Diese Bestimmung kann aufgrund ihrer Bedeutungslosigkeit aufgehoben werden. Immerhin bestimmt Art. 38 Abs. 2 SR bereits den ausserbuchlichen Erwerb und ist die Bestimmung über den Besitzerwerb durch Erben bereits im Erbrecht (ABGB) geregelt.

9. Titel: Das Grundbuch (Art. 521 bis Art. 632)

Aufgrund der umfangreichen Änderungen wird der gesamte 9. Titel (Art. 521 bis Art. 632) zur Gänze aufgehoben und durch den neuen 9. Titel (Art. 521 bis Art. 573) ersetzt.

Art. 521

Art. 521 entspricht in den Abs. 1 und 3 Art. 942 Abs. 1 und 2 ZGB sowie dem bisherigen Art. 521 SR mit der Ausnahme, dass fortan "Liegenschaftsverzeichnisse" nicht mehr als Bestandteile des Grundbuches aufgeführt werden. Der Grund hiefür liegt darin, dass in Liechtenstein sämtliche Grundstücke entweder in der Alt- oder Neuvermessung liegen, sodass sich die Erstellung von Liegenschaftsverzeichnissen erübrigt. Eine solche war nach Art. 40 Schlusstitel ZGB in Kantonen ohne amtliche Vermessung vorgesehen, wobei die Liegenschaftsverzeichnisse an die Stelle der Pläne traten.

Art. 521 Abs. 2 SR entspricht dem bisherigen in Art. 525 Abs. 2 SR festgehaltenen Grundsatz, wonach die Aufnahme von Liegenschaften nach Gemeinden erfolgt.

Art. 522

Entsprechend der bisherigen Bestimmung von Art. 522 SR werden als Grundstücke in das Grundbuch aufgenommen:

- die Liegenschaften;
- die selbständigen und dauernden Rechte an Grundstücken;
- die Bergwerke sowie
- die Miteigentumsanteile an Grundstücken.

Da schon bisher alle Grundstücke, unabhängig davon, ob sie im Privateigentum standen oder nicht, im Grundbuch aufgenommen wurden, und somit Art. 523 SR (Art. 944 ZGB), wonach die nicht im Privateigentum stehenden und dem öffentlichen Gebrauche dienenden Grundstücke in das Grundbuch nur aufgenommen werden, wenn dingliche Rechte daran zur Eintragung gebracht werden sollen, überflüssig erscheint, wird in Art. 522 Abs. 2 SR der Grundsatz festgehalten, dass die Aufnahme von Liegenschaften, Bergwerken und Miteigentumsanteilen an Grundstücken von Amtes wegen zu erfolgen hat. Da die selbständigen und dau-

ernden Rechte erst mit der Aufnahme in das Grundbuch Grundstückseigenschaft erhalten, bedarf es zu ihrer Aufnahme der Anmeldung des Berechtigten.

In Art. 1 E-GBV und Art. 3 bis 10 E-GBV werden die Voraussetzungen für die Aufnahme eines Grundstückes im Grundbuch näher umschrieben, insbesondere die Aufnahme in den Grundbuchplan, die Anlage des Hauptbuchblattes sowie die Grundstücksbeschreibung, die sich nach Art. 5 E-GBV aus den Daten und mit den Bezeichnungen der Amtlichen Vermessung sowie den Angaben nach Art. 8 bis 10 E-GBV ergeben. Ferner wird in Art. 7 E-GBV die grundbücherliche Behandlung von Liegenschaften geregelt, die in mehreren Gemeinden liegen.

Art. 523

Art. 523 Abs. 1 SR entspricht der bisherigen Regelung in Art. 524 Abs. 2 SR. Danach erhält jedes Grundstück im Hauptbuch ein eigenes Blatt und eine eigene Nummer, wobei die Zählweise bei Liegenschaften nach Gemeinden fortlaufend erfolgt. Dieser Grundsatz wird in Art. 521 SR beibehalten, wenngleich die selbständigen und dauernden Rechte, Bergwerke, Miteigentumsanteile und Stockwerkeigentumsanteile seit jeher in der Praxis nicht nach Gemeinden, sondern landesweit unter Verwendung einer fortlaufenden Zahl geführt worden sind.

Da ein Abgehen von der bisherigen, wenn auch gesetzlich nicht gedeckten Vorgangsweise nicht opportun erscheint, soll der die Identifikation von Grundstücken betreffende Art. 523 SR mit einem zweiten Absatz ergänzt werden, welcher wie folgt lautet: "Selbständige und dauernde Rechte, Bergwerke und Miteigentumsanteile an Grundstücken können landesweit gesondert nummeriert werden."

Dem entsprechend wird in Art. 2 Abs. 1 E-GBV näher bestimmt, dass die Hauptbuchblätter für selbständige und dauernde Rechte, Bergwerke, Miteigentumsanteile an Grundstücken sowie Stockwerkeigentumsanteile je nach Grundstücksart separat, ausgehend von einer bestimmten Zahl, die vom Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt festgelegt wird, landesweit fortlaufend nummeriert werden. Die Stockwerkeigentumsanteile wurden bisher ab der Zahl 4000 fortlaufend,

die selbständigen und dauernden Baurechte ab der Zahl 20000 fortlaufend und die Miteigentumsanteile ab der Zahl 40000 fortlaufend nummeriert.

Von der Übernahme der Vorschrift des Art. 945 Abs. 2 ZGB wird an dieser Stelle abgesehen, da es sich beim Verfahren über die Teilung eines Grundstückes oder die Vereinigung mehrerer Grundstücke um Vorschriften handelt, die dem materiellen Grundbuchrecht zuzuordnen sind. Aus diesem Grunde wird in Art. 550 vorgeschlagen, dass die Regierung über die Teilung und Vereinigung von Grundstücken die notwendige Verordnung erlässt.

Art. 524

Art. 524 SR entspricht dem bisherigen Art. 541 SR mit der Ergänzung durch die in Ziff. 6 erwähnte "Grundstücksbeschreibung“. Damit geht die Umschreibung des Hauptbuchblattes über das hinaus, was in Art. 946 Abs. 1 ZGB vorgesehen ist, und sieht für Vormerkungen, Anmerkungen sowie Grundstücksbeschreibung gesonderte Abteilungen vor. Diese Abteilungen bestehen aber auch in der schweizerischen Praxis.

Von einer Rezeption des Art. 946 Abs. 2 ZGB über die Zugehör wird an dieser Stelle abgesehen, da diese Bestimmung mit der Einrichtung des Grundbuches nichts zu tun hat. Da die Anmerkung der Zugehör aber dem liechtensteinischen Recht nicht fremd ist (vgl. Art. 50 SchlT SR), wird vorgeschlagen, den bestehenden Art. 23 SR durch einen Abs. 4 in der Richtung zu ergänzen, dass die Zugehör an unbeweglichen Sachen im Grundbuch angemerkt werden kann. Vorausgesetzt ist die Anmeldung des Eigentümers (Art. 78 Abs. 2 E-GBV).

Für die Streichung der Zugehör ist die Zustimmung aller aus dem Grundbuch ersichtlichen Berechtigten erforderlich (Art. 81 E-GBV).

Die Anmerkung der Zugehör hat nach Art. 277 SR (entsprechend Art. 805 ZGB) eine Beweislastumkehr zur Folge. Werden demnach bei einer Verpfändung eines Grundstückes Sachen, wie Maschinen oder Hotelmobiliar, als Zugehör ausdrück-

lich angeführt und im Grundbuch angemerkt, so gelten sie als Zugehör, solange nicht dargetan ist, dass ihnen diese Eigenschaft nach Vorschrift des Gesetzes nicht zukommen kann.

Art. 525

Diese Bestimmung entspricht dem bisherigen Art. 542 Abs. 1 und 2 SR sowie Art. 948 Abs. 1 und 2 ZGB. Von einer Übernahme des Abs. 3 des Art. 948 ZGB wird abgesehen, da Liechtenstein eine öffentliche Beurkundung durch das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt (mit Ausnahme der Begründung von Stockwerkeigentum) nicht kennt.

Art. 526

Art. 526 entspricht weitgehend dem bisherigen Art. 542 Abs. 3 SR und Art. 950 Abs. 1 ZGB. Da in Liechtenstein alle Grundstücke vermessen sind, hat das Institut der Liegenschaftsverzeichnisse keine Bedeutung. Da somit alle Pläne ausnahmslos auf einer amtlichen Vermessung, wenn auch einer Altvermessung, beruhen, können die Worte "in der Regel" ausgelassen werden.

Die Grundsätze, nach welchen die Grundbuchpläne anzulegen sind, werden im Gesetz über die Amtliche Vermessung näher geregelt.

Art. 527

Art. 527 SR enthält die Verordnungskompetenz zugunsten der Regierung über die Ausgestaltung des Grundbuches schlechthin, insbesondere über die Aufnahme der Grundstücke und die Anlage des Hauptbuches; die gesonderte Nummerierung bei selbständigen und dauernden Rechten, Bergwerken und Miteigentumsanteilen an Grundstücken; die Form des Hauptbuches; die Hilfsregister und die darin aufzunehmenden Daten; die Massnahmen bei Zerstörung oder Verlust eines Hauptbuchblattes sowie die Aufbewahrung der Bücher, Register und Grundbuchakten.

In Ausübung dieser Kompetenz wird die Regierung in den Art. 1 bis 10 E-GBV die näheren Vorschriften über die Aufnahme der Grundstücke und die Anlage des

Hauptbuches, die gesonderte Nummerierung bei selbständigen und dauernden Rechten, Bergwerken und Miteigentumsanteilen an Grundstücken sowie in den Art. 100 bis 109 E-GBV die näheren Vorschriften über die Form des Hauptbuches und der Hilfsregister des Grundbuches, nämlich des Eigentümer- und Gläubigerregisters, erlassen.

Art. 528

Art. 528 ff. SR beinhalten die Bestimmungen über die Grundbuchführung. Art. 528 SR verweist auf die Aufgaben des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramts und hinsichtlich der Organisation, des Aufsichts- und Disziplinarrechts auf ein besonderes Gesetz (siehe Gesetz vom 17. Mai 2000 über das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt, LGBl. 2000 Nr. 136).

Art. 529 bis 532

Diese Bestimmungen beinhalten die mit LGBl. 2004 Nr. 227 ins Sachenrecht aufgenommenen Bestimmungen über die Gebühren (Grundsatz in Art. 529 SR), die Gebührenbefreiung (Art. 530 SR), den Gebührenschuldner (Art. 531 SR) und das im Zuge der „Modernisierungsvorlage“ zur Abänderung stehende Rechtsmittelverfahren (Art. 532 SR).

Abänderungen wurden lediglich dahingehend vorgenommen, dass es nunmehr anstelle des missverständlichen Begriffes „Erwerbspreis“ neu auf „Wert der Gegenleistung“ lauten soll und die bisher lediglich auf Verordnungsstufe bestehende Bestimmung zur Einhebung von Gebühren von im Zuge von gerichtlichen Verfahren stattfindenden Handänderungen nunmehr auf Gesetzesstufe normiert werden soll.

Auf die Bestimmung, wonach die Anordnung des Gerichts oder der Aufsichtsbehörde Gebührenfreiheit hervorruft, wird verzichtet. Diese Bestimmung führt heute zu erheblichen und sachlich nicht zu rechtfertigenden Gebührenverlusten (z.B. bei Versteigerungen). Ausserdem soll die persönliche Gebührenbefreiung nur mehr dem Land Liechtenstein, den inländischen Behörden und Gerichten sowie dem

Landesfürst zukommen. Dafür soll die Regierung ermächtigt werden, weitere Tatbestände von der Gebührenpflicht zu entbinden und auch das Verfahren zu regeln. Damit können künftig auch weitere Tatbestände als heute von der Gebührenpflicht befreit werden.

Art. 533

Diese Haftungsbestimmung verweist im Wesentlichen auf die Bestimmungen des Gesetzes vom 22. September 1966 über die Amtshaftung (AHG), LGBl. 1966 Nr. 24.

Art. 534 und 535

Diese Bestimmungen beinhalten die Regelungen betreffend das Rechtsmittel gegen Verfügungen des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramts sowie des anzuwendenden Verfahrens.

Art. 536 bis 550

Diese Bestimmungen haben die Eintragungen ins Grundbuch zum Inhalt.

Art. 536

Art. 536 SR entspricht wortgleich Art. 958 ZGB. Im Sachenrecht gilt der Grundsatz des numerus clausus von eintragbaren Rechten: Im Grundbuch dürfen nur Rechte eingetragen werden, für welche das Gesetz die Eintragung vorsieht. Die Parteien können keine anderen dinglichen Rechte schaffen. Der Grundsatz der Typengebundenheit steht im Zusammenhang mit dem Publizitätsprinzip und soll zur Verkehrssicherheit beitragen.

Der Titel "Eintragung" wird im weiten Sinne verstanden, wobei "Eintragung" hier alles ist, was in das Grundbuch eingetragen wird („Eintragung“ meint genau genommen den Vorgang des Eintragens, während „Eintrag“ das Resultat dieses Vorganges bezeichnet).

Als Arten möglicher Eintragungen in das Grundbuch kommen gemäss Art. 536 bis 541 SR (entsprechend Art. 958 bis 962 ZGB) vor:

- die sogenannten Eintragungen im engen Sinne (Art. 536 SR);
- die Vormerkungen (Art. 537 bis 540 SR) und
- die Anmerkungen (Art. 541 SR).

Hiezu kommen Eintragungen im weiteren Sinne, die vom Gesetz an anderer Stelle genannt werden, nämlich

- die Bemerkungen (Art. 82 f E-GBV) und
- die Löschung oder Abänderung von Einträgen (Art. 543 SR).

Die Eintragung in das Grundbuch (Hauptbuch) ist zentral für die Entstehung (sowie die Änderung oder den Untergang) der in Art. 536 SR genannten Rechte im Geltungsbereich des sogenannten absoluten Eintragungsprinzips.

Der Grundsatz der negativen Rechtskraft des Grundbuches nach Art. 552 Abs. 1 SR (entsprechend Art. 971 Abs. 1 ZGB) besagt, dass dingliche Rechte an Grundstücken (grundsätzlich) nicht entstehen, ohne dass sie im Grundbuch eingetragen sind. Fehlt ein Eintrag, so heisst dies dem Grundsatze nach, dass kein dingliches Recht besteht.

Technisch geht die Eintragung so vor sich, dass das Eigentum, die Dienstbarkeiten und Grundlasten sowie die Pfandrechte je in besonderen Abteilungen des betreffenden Hauptbuchblattes eingetragen werden, wobei die Einträge nach Massgabe der dinglichen Rechte erheblich differieren (Art. 524 i.V.m. Art. 32 bis 53 E-GBV).

Art. 537 bis 540

Die Art. 537 bis 540 SR regeln entsprechend der Art. 959 bis 961a ZGB die Vormerkungen. Ihre Bedeutung lässt sich nicht generell umschreiben, weil sie uneinheitliche Rechtsfolgen nach sich ziehen und manches in der schweizerischen Lehre noch umstritten ist.

Die typische Wirkung der Vormerkung lässt sich aus Art. 537 Abs. 2, 538 Abs. 3 und 539 Abs. 2 in fine SR ableiten: Das vorgemerkte Recht oder die vorgemerkte Rechtsposition erhält durch die Vormerkung „Wirkung gegenüber jedem später erworbenen Rechte“.

Das Recht oder die Rechtsbeziehung wird mit anderen Worten in bestimmter Weise „dinglich“ verstärkt, nämlich gewissen Dritten gegenüber verbindlich gemacht. Darin liegt nichts anderes als eine Beschränkung der Verfügungsmacht des Eigentümers dergestalt, dass das Rechtsgeschäft, das er trotz der Vormerkung abschliesst, im Verhältnis zur vorgemerkten Rechtsbeziehung keine Rechtswirksamkeit entfaltet, wenn diese ihm entgegensteht (Beispiel: Verkäufer verweigert die Übereignung der Liegenschaft trotz gültigem Grundstückkauf; Käufer kann nach Art. 45 SR auf Zusprechung des Eigentums klagen und nach Art. 537 SR die Vormerkung einer Verfügungsbeschränkung verlangen; bei einem allfälligen Weiterverkauf muss sich der Dritte das richterlich zugesprochene Eigentum des Käufers gegen sich gelten lassen).

Art. 540 SR, wonach die Vormerkung die Eintragung eines im Range nachgehenden Rechtes nicht hindert, gibt nur die bestehende Rechtslage wieder.

Gewissen Vormerkungen kommt demgegenüber eine atypische Wirkung zu:

Die realobligatorische Verknüpfung des vorgemerkten Rechtes oder Rechtsverhältnisses mit einem bestimmten Grundstück. Der aus der Vormerkung Berechtigte kann in diesen Fällen nicht die Löschung der nach der Vormerkung errichteten, seine Rechtstellung beeinträchtigenden Rechte Dritter verlangen. Doch muss der Erwerber des Grundstückes die vorgemerkte Rechtsbeziehung übernehmen; soweit damit eine Schuldnerstellung verbunden ist, wird der Erwerber (realobligatorisch) Schuldner des aus der Vormerkung Berechtigten.

Durch die Vormerkung erhalten die persönlichen Rechte nach der Rechtsprechung (BGE 103 III 97 ff u.a.) eine verstärkte Wirkung und somit eine „quasi-dingliche

Wirkung“ (Beispiele: vorgemerktes Vorkauf-, Kauf- und Rückkaufrecht, Pacht und Miete).

Schliesslich kann der Vormerkung im Grundbuch auch die Funktion zukommen, eine Rechtslage (namentlich die Beschränkung der Verfügungsmacht) im Grundbuch ersichtlich zu machen, um den guten Glauben eines Dritten zu zerstören. Dies trifft bei den sogenannten deklaratorischen Vormerkungen zu. Sie stellen eine bestimmte Rechtsbeziehung fest, die zwischen den Parteien bereits besteht (z. B. „Anmerkung“ der Konkurseröffnung nach Art. 12 KO, Vormerkung der Zwangsverwaltung oder Zwangsversteigerung nach Art. 61 und 89 EO), die ohne Vormerkung einem gutgläubigen Dritten nach Art. 552 Abs. 1 SR nicht entgegengehalten werden könnte.

Im Einzelfall können die typischen und atypischen Wirkungen kombiniert vorkommen oder auseinander fallen, weshalb die Rechtslage für jede Vormerkung einzeln zu prüfen ist.

Art. 538

Art. 538 SR lehnt sich im Wesentlichen dem bisherigen Art. 558 SR sowie Art. 960 ZGB an. Danach können zur Sicherung streitiger oder vollziehbarer Ansprüche sowie generell in den im Gesetze vorgesehenen Fällen Verfügungsbeschränkungen vorgemerkt werden.

Die bisherige Aufzählung von gesetzlichen Fällen in Art. 558 Abs. 1 Ziff. 2 und 3 SR wird zugunsten „den im Gesetze vorgesehenen Fällen“ ersetzt.

Bei den in Frage stehenden Ansprüchen handelt es sich um persönliche Ansprüche, die auf ein bestimmtes Grundstück gerichtet sind und auf die Übertragung des Eigentums, die Errichtung oder Löschung eines beschränkten dinglichen Rechtes oder auf die Vormerkung eines persönlichen Rechtes abzielen.

In jedem Falle geht es um Ansprüche, die, wenn sie anerkannt werden, eine Änderung des Grundbuches nach sich ziehen würden (vgl. Meier-Hayoz, Sachenrecht, Band V, Schweizer Privatrecht, Seite 341).

Aus diesem Grunde wird die bisher missverständliche Formulierung in Art. 558 Abs. 2 SR durch Abs. 2 neu klargestellt. Damit wird ausgedrückt, dass gewöhnliche Geldforderungen für die Vormerkung einer Verfügungsbeschränkung auf einem dem Schuldner gehörenden Grundstück nicht ausreichen, ebenso, wenn ein Streit zu einem Grundstück nur mittelbar Bezug hat.

Aus diesem Grunde hat Art. 275 Abs. 3 EO, wonach zur Sicherung einer Geldforderung bei Grundstücken und bücherlichen Rechten eine Verfügungsbeschränkung oder eine Eintragung eines Pfandrechtes angeordnet werden kann, durchaus seine Berechtigung, sodass von einer materiellen Derogation durch die Spezialbestimmung des Grundbuchrechtes nicht gesprochen werden kann (anderer Auffassung OG, 1. Senat, Beschluss 12.08.1999 zu 6 Cg 99.222, 25.11.1998 zu 4 C 404/98).

Mit der Vormerkung der Verfügungsbeschränkungen wird nicht wie in Art. 537 ein persönliches Recht gewissermassen „in einem friedlichen Stadium“ mit verstärkter Wirkung ausgestattet, um dann zu irgendeinem späteren Zeitpunkt den ihm widersprechenden Rechten vorzugehen, sondern lediglich dafür gesorgt, dass jede später eingetragene Verfügung der Vormerkung gegenüber unwirksam wird. Das heisst aber nicht, dass das Grundbuch gesperrt würde (Art. 540 SR).

Wohl aber können nachherige Eintragungen keine nachteiligen Wirkungen mehr für das vorgemerkte Recht nach sich ziehen (Art. 538 Abs. 3 SR).

Die Vormerkung von Verfügungsbeschränkungen zur Sicherung streitiger oder vollziehbarer Ansprüche auf Eintragung, Löschung oder Änderung eines dinglichen Rechtes stellt eine Sonderbestimmung dar, die neben den Sicherungsmitteln der EO bestehen. Aus diesem Grunde finden die dortigen Voraussetzungen keine

Anwendung. Insbesondere bedarf es nicht der Bescheinigung eines Sicherungsgrundes. Es genügt, wenn das Bestehen eines solchen obligatorischen Anspruches glaubhaft gemacht wird.

Art. 539

Art. 539 SR lässt (entsprechend Art. 961 ZGB) die Vormerkung einer vorläufigen Eintragung zur Sicherung behaupteter dinglicher Rechte sowie im Falle der vom Gesetze zugelassenen Ergänzung des Ausweises (Art. 545 SR) zu, wobei der erstgenannte Fall von praktischer Wichtigkeit ist, da die Vormerkung hier Bestandteil des einstweiligen Rechtsschutzes bildet.

Wichtigster Anwendungsfall ist die vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechtes nach Art. 313 ff. SR, obwohl das Gesetz den Bauhandwerkern kein unmittelbares Pfandrecht (dingliches Recht), sondern nur einen obligatorischen Anspruch, nämlich „auf Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandes“ (Art. 313 SR) einräumt. Voraussetzung ist, dass entweder alle Beteiligten zustimmen oder eine richterliche Anordnung vorliegt.

Die Vormerkung der vorläufigen Eintragung bewirkt, „dass das Recht für den Fall einer späteren Feststellung vom Zeitpunkt der Vormerkung an dinglich wirksam wird“ (Art. 539 Abs. 2 SR).

Art. 540

Um Wiederholungen zu vermeiden, wird auf die obigen Ausführungen zu Art. 538 SR verwiesen.

Art. 541

Art. 541 SR sieht vor, dass privatrechtliche Rechtsverhältnisse oder öffentlichrechtliche Eigentumsbeschränkungen in den im Gesetze vorgesehenen Fällen im Grundbuch angemerkt werden können. Mit der Anmerkung werden solche Rechtsverhältnisse nur publik gemacht, sie werden damit weder begründet noch verändert (rein deklaratorischer Charakter).

Die Anmerkung hat nur Informationscharakter. Sie will im Hauptbuch darauf hinweisen, dass ein Rechtsverhältnis besteht, das einen Bezug zum Grundstück hat; dieses Rechtsverhältnis hängt aber seinerseits nicht vom Grundbucheintrag ab.

In Verbindung mit Art. 555 Abs. 1 SR eignet sich die Anmerkung dazu, den guten Glauben einer Person zu zerstören. Anwendungsfälle im Privatrecht sind die Anmerkung von Zugehör (Art. 23 Abs. 4 SR), des Beginns eines Werkes (Art. 318 Abs. 3 SR), des Reglementes für die Stockwerkeigentümergemeinschaft (Art. 170g SR) sowie der Nutzungs- und Verwaltungsordnung im Miteigentumsrecht (Art. 26 SR), wobei die Besonderheit der Zugehör darin besteht, dass sie zusammen mit dem betreffenden Grundstück verpfändet werden kann, ohne dass die Einräumung des Besitzes an den Zugehörsachen erforderlich ist, und im Falle ihrer Bestreitung eine Beweislastumkehr eintritt.

Unter den in Art. 541 Abs. 2 SR erwähnten Anmerkungen, die sich aus der Grundbuchführung selbst ergeben, sind zu verstehen:

- die Rekurserhebung gegen die Abweisungsverfügung,
- der Hinweis auf die Eigentumsverhältnisse des dienenden Grundstückes,
- die subjektiv-dinglich verknüpften Miteigentumsanteile,
- die Begründung des Stockwerkeigentums vor der Erstellung des Gebäudes u.v.a.

Eine andere Kategorie von Anmerkungen umfasst die verschiedenen, im öffentlichen Recht oder im Privatrecht vorgesehenen Eigentumsbeschränkungen, wie z.B. die Beschränkung der Verfügungsbefugnis des Ehegatten nach Art. 49f Ehegesetz. Ihre technische Seite wird in der zu erlassenden Grundbuchverordnung (entsprechend Art. 88 E-GBV) geregelt, wobei die Zugehörigkeit eines Grundstückes zu einem Gebiet mit dauernden Bodenverschiebungen gemäss Art. 41a SR auf Anmeldung des Gemeinderates angemerkt werden kann.

Art. 542

Art. 542 SR entspricht praktisch dem bisherigen Art. 573 SR oder Art. 963 ZGB. Als Grundsatz des formellen Grundbuchrechtes gilt das Antragsprinzip (Anmeldungsprinzip). Das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt darf grundsätzlich Eintragungen in das Grundbuch nur auf Anmeldung hin vornehmen.

Vorbehalten bleiben die im Sachenrecht und in dieser Verordnung vorgesehenen Ausnahmen, wie Berichtigungen, Löschungen oder die Anlage von Ersatzblättern. Diese werden von Amtes wegen vorgenommen.

Die Anmeldung muss bestimmte formelle und inhaltliche Anforderungen erfüllen. Nur dann kann sie vom Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt gut geheissen und befolgt werden: Sie muss von der hiezu berechtigten Person ausgehen. Damit stellt sich die Frage nach der Verfügungsberechtigung. Bei Eintragung ist grundsätzlich der Eigentümer des Grundstückes, auf das sich die Verfügung bezieht, die verfügungsberechtigte Person. Bei Aneignung, Erbgang, Enteignung, Zwangsvollstreckung oder Urteil des Gerichtes (Art. 45 Abs. 2 SR) braucht es der Erklärung des Grundbucheigentümers nicht.

Die Anmeldung muss schriftlich erfolgen. Elektronisch übermittelte Anmeldungen gelten nicht als schriftliche Anmeldungen.

Die Anmeldung muss die vom Gesetze geforderten inhaltlichen Anforderungen erfüllen: Sie muss unbedingt und vorbehaltlos sein. Immerhin kann der Anmeldende bei mehreren angemeldeten Geschäften anordnen, dass die eine Eintragung nicht ohne eine bestimmte andere zum gleichen Zeitpunkt vorgenommen werden soll (Art. 12 Abs. 4 E-GBV).

Sie muss „spezifiziert“ sein, d.h. in der Anmeldung muss jede vorzunehmende Eintragung einzeln aufgeführt werden (Art. 12 Abs. 2 E-GBV).

Werden gleichzeitig mehrere Anmeldungen eingereicht, die miteinander im Zusammenhang stehen, so muss nach Art. 12 Abs. 3 E-GBV der Anmeldende ange-

ben, in welcher Reihenfolge sie vom Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt behandelt werden sollen.

Schliesslich müssen die Anmeldungsbelege die für die Identifikation der verfügenden Person und des Erwerbers erforderlichen Angaben enthalten und sind die erforderlichen Bewilligungen und Zustimmungen vorzulegen (Art. 14 E-GBV).

Die Anmeldung hat zwei Seiten:

Formell betrachtet setzt sie das grundbuchliche Eintragungsverfahren in Gang (sofortige Einschreibung ins Tagebuch (Art. 15 E-GBV) und sodann Weiterbehandlung).

Materiell gesehen stellt sie die Verfügung über ein (dingliches) Recht dar, indem der Berechtigte mit der Einreichung der Anmeldung (und der Beilagen) alles zur Rechtsübertragung vorgekehrt hat (diese also nur noch von der Mitwirkung des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramts abhängt).

Art. 543

Art. 543 SR über die Löschung oder Änderung eines Eintrages entspricht dem bisherigen Art. 574 Abs. 1 SR oder Art. 964 Abs. 1 ZGB. Danach ist die aus dem Eintrag berechtigte Person zur Anmeldung berechtigt. Diese ist beispielsweise bei der Nutzniessung allein der Nutzniesser; der Zustimmung des Eigentümers des belasteten Grundstückes bedarf es nicht.

Dies gilt dem Grundsatz nach für alle Dienstbarkeiten; doch bleibt die Zustimmung von Personen vorbehalten, deren Rechtsstellung durch die Löschung oder Änderung des Eintrages beeinträchtigt wird.

Hat der Eintrag jede rechtliche Bedeutung verloren, kann nach Art. 557 SR auch der Belastete deren Löschung verlangen. Von einer Erklärung der aus dem Eintrag berechtigten Person ist abzusehen, wenn eine Ermächtigung des Richters oder einer anderen zuständigen Behörde vorliegt (Art. 60 Abs. 2 E-GBV). Von der

Übernahme der im schweizerischen Recht bestehenden Bestimmung, wonach diese Erklärung mit der Unterzeichnung im Tagebuch abgegeben werden kann, wird abgesehen, da das liechtensteinische Recht die zum Teil vom Grundbuchverwalter vorzunehmende öffentliche Beurkundung von Grundstücksgeschäften nicht kennt, sodass damit keine Ersparnis an Umtrieben verbunden ist.

Dass Eintragungen von Schuldbriefen nicht gelöscht werden dürfen, bevor der Pfandtitel entkräftet oder durch das Gericht für kraftlos erklärt worden ist, ist ausdrücklich in Art. 344 SR normiert. Ferner wird in Art. 60 Abs. 3 E-GBV bestimmt, dass der Eintrag eines Schuldbriefes nur dann geändert werden darf, wenn die entsprechende Änderung gleichzeitig im Pfandtitel vorgenommen wird. Ist der Pfandtitel abhanden gekommen, dann darf eine Änderung nur vorgenommen werden, wenn der Titel vom Gericht kraftlos erklärt oder an seiner Stelle ein Ersatztitel (Duplikat) ausgestellt worden ist. Schliesslich finden nach Art. 60 E-GBV die für die Anmeldung zur Eintragung aufgestellten Vorschriften ergänzende Anwendung.

In den Art. 61 bis 67 E-GBV werden ergänzend zum bisherigen Recht die grundbuchtechnischen Vorkehrungen bei Löschung, Eintragung einer leeren Pfandstelle, Entkräftung und Neuausstellung von Pfandtiteln, bei Änderung eines Eintrages allgemein sowie bei Änderung des Gläubigers im Rechtsverhältnis einer Grundpfandforderung und des Pfandtitels näher geregelt.

Art. 544

Art. 544 entspricht mit Ausnahme des in Abs. 3 verwendeten Wortes „Voraussetzungen“ dem bisherigen Art. 577 SR oder dem Art. 965 ZGB.

Danach dürfen grundbuchliche Verfügungen in allen Fällen nur aufgrund eines Ausweises über das Verfügungsrecht und den Rechtsgrund vorgenommen werden, wobei der Ausweis über den Rechtsgrund in dem Nachweis liegt, dass nicht nur die für dessen Gültigkeit erforderlichen Förmlichkeiten, sondern auch die in-

haltlichen Voraussetzungen wie essentialia negotii des Rechtsgeschäftes, Eintragungsfähigkeit des Rechtes, grundverkehrsrechtliche Bewilligung erfüllt sind.

Der Grund für die schweizerische Regelung liegt darin, dass dort die Grundbuchgeschäfte grundsätzlich der öffentlichen Beurkundung unterliegen, und im Rahmen derselben von der Beurkundungsperson eine inhaltliche Überprüfung vorzunehmen ist. Ausserdem ist dort das Grundbuchsverfahren für die Einholung der Bewilligung nach der lex Friedrich anders geregelt.

Für Liechtenstein bedeutet dies, dass die Prüfung des Rechtsgrundausweises nicht mehr – wie Art. 577 Abs. 3 SR vorsieht - auf die Förmlichkeit beschränkt werden darf, sondern generell alle für dessen Gültigkeit erforderlichen Voraussetzungen umfasst.

In Art. 17 ff. E-GBV wird die Prüfungsbefugnis des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramts beim Ausweis über das Verfügungsrecht und den Rechtsgrund näher geregelt, wobei im Rahmen der ersten Prüfung zunächst die allgemeinen Voraussetzungen für die Vornahme rechtsgeschäftlicher Handlungen zu beachten sind.

So ist zur Vornahme einer gültigen Anmeldung die Handlungsfähigkeit des Anmeldenden erforderlich; dessen Vorliegen ist nur in formeller Weise zu prüfen.

Sodann muss die anmeldende Person verfügungsberechtigt sein. Diese Verfügungsbefugnis muss der Anmeldende ausweisen.

Gestützt auf die Belege hat das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt zu prüfen, ob die Anmeldung allgemein „von dem nach dem Grundbuchrecht Verfügungsberechtigten ausgeht“ (Art. 17 Abs. 1 E-GBV). In Art. 17 Abs. 2 und 3 E-GBV und Art. 18 E-GBV sind die näheren Bestimmungen für die Anmeldung durch den Eigentümer, den Erwerber, oder die Verbandsperson, die personenrechtliche Gemeinschaft oder das Treuunternehmen mit Rechtspersönlichkeit und den Stellvertreter geregelt. Erfolgt die Anmeldung durch eine Behörde, hat das

Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt ihre Zuständigkeit zu prüfen (Art. 19 E-GBV).

Der Ausweis über den rechtsgeschäftlichen Eigentumserwerb wird im Regelfall durch einen Vertrag nach den Förmlichkeiten des Art. 37 SR erbracht (Art. 20 Abs. 1 und 2 E-GBV), derjenige für den ausserbücherlichen Eigentumserwerb (Eigentumserwerb kraft Gesetzes) nach Art. 38 Abs. 2 SR im Falle des Erbganges durch die Einantwortungsurkunde, im Falle der Zwangsvollstreckung durch den Beschluss über den Zuschlag mit der Ermächtigung zur Eintragung und in allen übrigen Fällen durch die im Gesetz vorgesehenen Urkunden oder durch rechtskräftige Entscheidung, wobei die Rechtskraft dem Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt nachzuweisen ist.

Da in Liechtenstein der ausserbuchliche Erwerb von Eigentum im Erbgang nicht entsprechend den erbrechtlichen Vorschriften des schweizerischen ZGB erfolgt, musste für diesen Fall eine von Art. 18 CH-GBV abweichende Sonderregelung getroffen werden.

Nach Art. 21 E-GBV finden auf die Leistung des Ausweises für die Eintragung einer Dienstbarkeit, Grundlast oder eines Grundpfandrechtes die Vorschriften des Art. 20 E-GBV entsprechende Anwendung. Bei der Errichtung von Grundpfandrechten ist die amtliche Beglaubigung der Unterschrift des Pfandgläubigers nicht erforderlich (Art. 21 Abs. 2 E-GBV).

Art. 22 E-GBV regelt den Ausweis für die Eintragung einer Eigentümerdienstbarkeit, eines Eigentümerschuldbriefes oder einer Eigentümergült; danach ist die schriftliche Anmeldung des Eigentümers ausreichend.

Art. 23 f. E-GBV umschreiben den Ausweis für die Eintragung eines gesetzlichen Grundpfandrechtes, insbesondere des Bauhandwerkerpfandrechtes näher. Nach Art. 316 SR (entsprechend Art. 839 Abs. 3 ZGB) darf die Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechtes nur erfolgen, wenn die Forderung vom Eigentümer aner-

kannt oder gerichtlich festgestellt worden ist. Leistet der Eigentümer für die Forderung hinreichende Sicherheit, so ist nach Art. 24 Abs. 2 E-GBV die Eintragung zugunsten der Handwerker und Unternehmer abzuweisen. Sind der Gläubiger und der Schuldner über die Höhe der Pfandsumme oder der Sicherheit nicht einig, kann nach Art. 539 die vorläufige Eintragung vorgemerkt werden.

Art. 25 E-GBV über den Ausweis für die Eintragung eines gesetzlichen Grundpfandrechtes bei Baurechten und Stockwerkeigentum entspricht Art. 22a der CH-GBV.

Art. 545

Art. 545 SR entspricht dem bisherigen Art. 585 SR und Art. 966 Abs. 2 ZGB. Ist demnach der Rechtsgrund hergestellt, und handelt es sich nur noch um eine Ergänzung des Ausweises über das Verfügungsrecht, so kann mit Einwilligung des Eigentümers oder durch richterliche Verfügung eine vorläufige Eintragung (Art. 539 Abs. 1 Bst. b SR) stattfinden.

Art. 546

Art. 546 SR entspricht dem bisherigen Art. 584 Abs. 1 SR und Art. 966 Abs. 1 ZGB. Demnach ist die Anmeldung abzuweisen, wenn die Ausweise für eine grundbuchliche Verfügung nicht beigebracht werden.

Nach Art. 26 E-GBV ist die Anmeldung insbesondere abzuweisen, wenn die Veräusserung, der Erwerb oder die Belastung des Grundstückes der Zustimmung eines Dritten bedarf und diese nicht vorliegt; oder wenn dafür die Bewilligung einer Behörde notwendig ist und diese nicht vorliegt.

Sind die Eintragungsvoraussetzungen nicht erfüllt, erlässt das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt im Normalfall gestützt auf die Aktenlage eine schriftliche und begründete Verfügung, die auch auf die Beschwerdefrist hinweist, wobei im Tagebuch die Abweisungsverfügung ersichtlich zu machen ist (Art. 26 Abs. 3 E-GBV). In anderen Fällen heisst das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt

die Anmeldung (stillschweigend) gut und nimmt sobald als möglich (Art. 28 Abs. 1 E-GBV) die Eintragung im Hauptbuch vor. Wer mit der neuen Eintragung nicht einverstanden ist, muss die Grundbuchberichtigungsklage nach Art. 556 erheben. Auf Begehren der beteiligten Parteien bescheinigt das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt nach Art. 27 Abs. 4 E-GBV die Eintragung auf den für die Parteien bestimmten Urkunden; es kann dies auch tun, indem es über den neuen Zustand einen vollständigen oder teilweisen Auszug aus dem Hauptbuch abgibt.

Art. 547 und 548

Art. 547 SR regelt entsprechend dem bisherigen Art. 588 Abs. 1 SR und Art. 967 Abs. 1 und 2 ZGB die Art der Eintragung im allgemeinen und in Art. 548 SR bei Grunddienstbarkeiten und Reallasten im besonderen.

Danach hat das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt das angemeldete Geschäft nach der Reihenfolge ihres Einganges sofort in das Tagebuch einzuschreiben und sobald wie möglich im Hauptbuch zu vollziehen. Mit dem Datum der Tagebucheinschreibung beginnt die dingliche Wirkung des eingetragenen Rechtes (im Geltungsbereich des absoluten Eintragungsprinzips, Art. 553 Abs. 2). Kann die Eintragung im Hauptbuch nicht am gleichen Tage wie die Einschreibung im Tagebuch vollzogen werden, so kann im betreffenden Hauptbuchblatt mit Bleistift auf die Ordnungsnummer der Anmeldung hingewiesen werden („Bleistiftnotiz“ lt. Art. 28 Abs. 2 E-GBV).

Ins Hauptbuch darf nach Art. 27 Abs. 3 E-GBV nur eingetragen werden, was sich aus den Anmeldungsbelegen ergibt. Diese Belege, die grundsätzlich in A4-Format, auf alterungsbeständigem Papier und mit lichtechten Farben einzureichen sind, sind nach Art. 31 E-GBV mit der Ordnungsnummer des Tagebuches, der Nummer des Urkundenbuches und der fortlaufenden Folio zu versehen und in chronologischer Reihenfolge aufzubewahren. Das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt ist ermächtigt, Ausnahmen vom A4-Format zu genehmigen (z.B. auch die elektronische Eingabe von Mutationsurkunden etc.). Diese Festlegung

des Formats sowie die Notwendigkeit der Genehmigung bei Ausnahmen ist erforderlich, um sicherzustellen, dass die im Frühjahr 2004 begonnene elektronische Erfassung der Belege (Scannen) durch keine Überformate erschwert und infolge sonst möglicherweise notwendiger Programm- und Hardware-Anpassungen verteuert wird.

Im Allgemeinen beschränkt sich die Eintragung auf das Hauptbuchblatt des belasteten Grundstückes. Dieser Eintragung kommen die Grundbuchwirkungen nach Art. 552 bis 555 SR zu. Bei Grunddienstbarkeiten und Realgrundlasten erfolgt nach Art. 548 SR die Eintragung auf dem Blatt des berechtigten und des belasteten Grundstückes.

Art. 549

Art. 549 SR entspricht dem bisherigen Art. 611 Abs. 1 SR sowie Art. 969 Abs. 1 erster Satz ZGB. Danach trifft das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt in gewissen Fällen die Pflicht, einem oder mehreren Dritten Anzeige (Mitteilung) von der Eintragung zu erstatten. Dies trifft insbesondere für die vertraglichen oder gesetzlichen Vorkaufsberechtigten zu. Dass in diesem Falle die Frist für die Anfechtung der Verfügung mit der Zustellung der Anzeige zu laufen beginnt, ist selbstverständlich.

Art. 550

In Art. 550 SR wird die Regierung ermächtigt, in Ausführung der gesetzlichen Vorschriften über die Führung des Grundbuchs die notwendige Verordnung zu erlassen, insbesondere über die Anmeldung und die Einschreibung in das Tagebuch; die Voraussetzungen und die Art der Eintragungen, Vormerkungen und Anmerkungen; die Ausstellung der Pfandtitel und der Urkunde über die Pfandverschreibungen; die Abänderung und Löschung sowie die Entkräftung der Pfandtitel; die Teilung, Vereinigung und Umschreibung von Grundstücken sowie schliesslich die Auszüge.

Art. 100 und 101 E-GBV regeln entsprechend Art. 105 und 106 der CH-GBV die Erstellung von Auszügen aus dem Hauptbuch, den dazugehörigen Belegen oder den Hilfsregistern.

Danach haben Auszüge aus dem Hauptbuch den Hinweis auf Anmeldungen, die im Tagebuch eingeschrieben, aber noch nicht im Hauptbuchblatt eingetragen sind, zu enthalten, ferner einen entsprechenden Hinweis auf ein ausstehendes oder anhängiges Bereinigungsverfahren.

Mit diesem Hinweis soll dem Umstand, dass die alten Grundbucheinrichtungen nur beschränkt die Grundbuchwirkungen nach Art. 552 bis 555 entfalten, Rechnung getragen und nach aussen mitgeteilt werden.

Schliesslich müssen die Auszüge datiert sein und die Unterschrift des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramts tragen bzw. eine Bestätigung unter Verwendung einer fortgeschrittenen Signatur nach dem Signaturgesetz aufweisen. Nach Art. 101 E-GBV darf das Hauptbuch nicht herausgegeben werden, die Belege nur an die Gerichts- und Strafverfolgungsbehörden.

Art. 102 E-GBV sieht entsprechend der bisherigen Regelung in Art. 545, 545a bis 545b SR und Art. 107f. CH-GBV vor, dass das Hauptbuch in Buch- oder in Loseblattform geführt werden kann, wobei das Hauptbuchblatt nach einem von der Regierung genehmigten Formular einzureichen ist. Ferner sind die Grundbuchdaten und die Belege durch periodische Mikroverfilmung oder andere geeignete technische Massnahmen zu sichern und vor Zerstörung sowie vor unberechtigtem Zugriff zu schützen.

Art. 103 bis 105 E-GBV führen nach Massgabe der bisherigen Gesetzesvorschriften (Art. 545c bis 545f. SR) näher das weitere Vorgehen bei Zerstörung oder Verlust eines Hauptbuchblattes aus. Nach Art. 16 Abs. 2 E-GBV kann die Führung des Tagebuches mit einer Geschäftskontrolle verbunden werden. Unabhängig davon, ob das Tagebuch händisch geschrieben oder dessen Daten elektronisch ge-

speichert werden, ist beim Papiergrundbuch der Ausdruck massgebend (Art. 100 E-GBV). Eine separate Gesetzesermächtigung wie im bisherigen Art. 545g SR erscheint daher überflüssig.

Schliesslich bestimmen Art. 106 bis 108 E-GBV in Abweichung vom bisherigen Art. 543 SR, dass nur noch das Eigentumsregister und das Gläubigerregister als Hilfsregister zu führen sind, wobei dieselben in Buchform, auf losen Blättern oder elektronisch geführt werden können.

Art. 551

Das Grundbuch dient als Mittel zur Kundbarmachung dinglicher Rechte und Grundstücken. Damit es diese Publizitätsfunktion wahrnehmen kann, muss es der Öffentlichkeit (in bestimmten Schranken) zugänglich sein.

Entsprechend dem bisherigen Art. 619 Abs. 1 SR stellt der neue Art. 551 Abs. 1 SR den Grundsatz voran, wonach das Grundbuch öffentlich ist. Der neue Art. 551 Abs. 5 SR (entspricht dem bisherigen Art. 619 Abs. 3 SR) verwehrt jedermann die Einwendung, einen Grundbucheintrag nicht gekannt zu haben. Die Kenntnis des Grundbuches als einer (grundsätzlich) öffentlichen Einrichtung wird mit anderen Worten fingiert. Diese Fiktion (unwiderlegbare Vermutung) zerstört unter Umständen das Recht einer Person, sich auf den guten Glauben zu berufen (Art. 3 Abs. 2 SR).

Wegen dieser Kenntnisfiktion rechtfertigt es sich, das Auskunfts- und Einsichtsrecht gegenüber dem bisherigen Recht offener zu gestalten, weshalb die Regierung die weitgehende Übernahme der mit dem Bundesgesetz vom 19. Dezember 2003 abgeänderten schweizerischen Regelung (Art. 970 ZGB) vorschlägt.

Demnach steht jedem, der ein Interesse glaubhaft macht, das Recht zu, in das Grundbuch Einsicht zu nehmen und einen Auszug hieraus zu erhalten (Art. 551 Abs. 2 SR entspricht Art. 970 Abs. 1 ZGB).

Das Interesse muss nicht notwendigerweise rechtlicher Natur sein; es genügt auch ein wirtschaftliches, wissenschaftliches oder anderes vernünftiges Interesse. Das Interesse muss jedoch „einschlägig“ sein, das heisst, mit der Zweckbestimmung des Grundbuches als Mittel zur Bekanntmachung der dinglichen Rechte an Grundstücken im Zusammenhang stehen (BGE 117 III 151 ff).

Darüber hinaus steht jedermann ein voraussetzungsloses Auskunftsrecht an der Grundstücksbezeichnung und –beschreibung, der Identität des Eigentümers, der Eigentumsform und dem Erwerbsdatum zu (Art. 551 Abs. 3 SR entspricht Art. 970 Abs. 2 ZGB).

Schlussendlich wird die Regierung ermächtigt, mittels Verordnung festzulegen, welchen Personen bzw. Institutionen weitere Angaben ohne das Glaubhaftmachen eines Interesses zugänglich gemacht werden dürfen (Art. 551 Abs. 4 SR entspricht im Wesentlichen Art. 970 Abs. 3 ZGB).

Art. 552 bis 555

Art. 552 bis 555 SR regeln wie die bisherigen Art. 623 bis 626 SR (entsprechend Art. 971 bis 974 ZGB) das, was unter der negativen und positiven Rechtskraft des Grundbuches verstanden wird.

Erstere bewirkt im Rahmen des absoluten Eintragungsprinzips, dass sich ein Dritterwerber dingliche Rechte, die im Grundbuch nicht eingetragen sind, nicht entgegenhalten lassen muss.

Die positive Rechtskraft bedeutet, dass die eingetragenen Rechte gegenüber dem gutgläubigen Dritten rechtswirksam bestehen, und zwar auch in den Fällen, wo der Eintrag an einem Mangel leidet.

Neu ist lediglich Art. 554 Abs. 2 SR , der entsprechend Art. 973 Abs. 2 ZGB in der Fassung des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 in Bezug auf die Grenzen eines Grundstückes in einem Gebiet, das von der Regierung als Gebiet mit Bodenverschiebungen bezeichnet worden ist, die positive Rechtskraft des Grundbu-

ches ausschliesst. Dementsprechend gilt für diese Grundstücke die Vermutung der Richtigkeit der Grundbuchpläne nicht (Art. 48 Abs. 3 SR, entsprechend Art. 668 Abs. 3 ZGB).

Der Schutz des Vertrauens des gutgläubigen Erwerbers eines Rechtes in die Richtigkeit des Grundbucheintrages bringt die materielle Publizitätswirkung des Grundbuches, dessen öffentlichen Glauben zum Ausdruck. Sie setzt voraus, dass das neue Grundbuch im Sinne des Bereinigungsverfahrens eingeführt ist.

Der öffentliche Glaube nach Art. 554 Abs. 1 SR (entsprechend Art. 973 Abs. 1 ZGB) kommt nur dem Hauptbuch sowie den dieses ergänzenden Registern und Urkunden zu, soweit diese Bestandteile des Grundbuches bilden (Art. 521 Abs. 3 SR) und im Hauptbuch auf sie verwiesen wird. Im Vordergrund steht daher immer der Eintrag auf dem Hauptbuchblatt. Keine Rechtswirkungen entfalten die Hilfsregister, wie etwa das Eigentümerregister. Aus dem Plan für das Grundbuch nehmen nur der Verlauf der Eigentumsgrenzen und, sofern im Einzelfall vermessen, die Dienstbarkeitsgrenzen an den Rechtswirkungen des Grundbuches teil. Die Belege nehmen am öffentlichen Glauben teil, soweit sie einen bestehenden Grundbucheintrag ergänzen. Dies ist dann der Fall, wenn sie den Inhalt oder Umfang eines beschränkten dinglichen Rechtes näher umschreiben und auf dem Hauptbuchblatt auf sie verwiesen wird.

Das Tagebuch nimmt grundsätzlich nicht am öffentlichen Glauben des Grundbuches teil, ein gutgläubiger Dritter kann sich jedoch darauf verlassen, dass bei Fehlen eines Tagebucheintrages keine Rechte zur Eintragung angemeldet sind. Der Auszug aus dem Grundbuch nimmt am öffentlichen Glauben des Grundbuches nicht teil. Ebensowenig kann sich der Erwerber eines Grundstückes auf den vom Grundbucheintrag abweichenden Grundstücksbeschrieb in einem Kaufvertrag stützen.

Der Auszug (Art. 100 E-GBV) ist eine öffentliche Urkunde (Art. 7 SR). Er erbringt im Umfang seines Inhaltes den vollen Beweis.

Art. 556

Art. 556 SR entspricht dem bisherigen Art. 627 SR (und Art. 975 ZGB). Er sieht die Erhebung einer Grundbuchberichtigungsklage für die Fälle vor, wenn der Eintrag eines dinglichen Rechtes im Grundbuch ungerechtfertigt ist oder ein richtiger Eintrag in ungerechtfertigter Weise gelöscht oder verändert worden ist. „Ungerechtfertigt“ ist ein Eintrag namentlich dann, wenn er „ohne Rechtsgrund oder aus einem unverbindlichen Rechtsgeschäft erfolgt ist“ (Art. 555 Abs. 2 SR).

Die Grundbuchberichtigungsklage richtet sich demnach darauf, den gestützt auf einen ungültigen oder fehlenden Rechtsgrund erfolgten Grundbucheintrag zu beseitigen und dadurch Übereinstimmung zwischen dem bestehenden materiellen Recht und dem durch die Grundbucheintragung zum Ausdruck gebrachten Recht herzustellen. Sie unterliegt keiner Verjährung; vorbehalten bleiben aber die Rechte gutgläubiger Dritter sowie allfällige Schadenersatzansprüche (Art. 556 Abs. 2), ferner die Bestimmungen über die Ersitzung (Art. 42 SR).

Art. 557 bis 559

Der Zweck dieser Vorschrift des Art. 557 SR besteht darin, das Grundbuch als Bodeninformationssystem von bedeutungslosen Einträgen zu entlasten, sodass es seiner Funktion, nämlich vollständigen Einblick über den aktuellen Bestand der eingetragenen Rechte zu geben, zuverlässig Folge leisten kann. Dabei ist es jedoch nicht zielführend, dem Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt die Möglichkeit einzuräumen, in allen Fällen amtswegige Löschungen vorzunehmen oder in jedem Fall eine förmliche Verfügung des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramts zu verlangen. Während im ersten Fall der amtswegigen Löschung dem Berechtigten nach einer gegen seinen Willen erfolgten Löschung kein anderer Rechtsbehelf als die Klage auf Wiedereintragung bleibt, ist die letzte Lösung der förmlichen Verfügung von Löschungen in vielen Fällen unverhältnismässig aufwändig.

Aus diesen Gründen wird nunmehr vorgeschlagen, in den neuen Art. 557, 558 und 559 SR die Voraussetzungen und das Verfahren zur Löschung von Einträgen im Grundbuch eingehend zu regeln.

Art. 557

Es entspricht der heutigen Praxis, dass das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt die Löschung von Einträgen in einigen wenigen unbedenklichen Fällen ohne Weiteres von Amtes wegen vornehmen darf. Diese Fälle werden in der vorliegenden Bestimmung abschliessend aufgezählt:

Ziff. 1

Hierbei handelt es sich um befristete Einträge (meist Vormerkungen, aber auch Dienstbarkeiten und Anmerkungen), die infolge Fristablaufs bedeutungslos geworden sind.

Ziff. 2

Hierbei handelt es sich um die Löschung von Einträgen, welche ein unübertragbares und unvererbliches Recht (z.B. Wohnrecht) betreffen und die berechtigte Person gestorben ist.

Ziff. 3

Hierbei handelt es sich um die früher im Zuge von unkritischen Dienstbarkeitsübertragungen im Zuge von Grundstücksteilungen häufigen Fälle, dass eine Dienstbarkeit, Vor- oder Anmerkung wegen ihrer örtlichen Lage das Grundstück gar nicht betreffen kann (z.B. Weiderecht auf einem vollständig überbauten Grundstück).

Ziff. 4

Dieser Fall, wobei ein Grundstück, das an einem anderen Grundstück berechtigt ist, untergeht und dadurch dieses Recht auch auf dem belasteten Grundstück hinfällig ist, wird eher selten Bedeutung erlangen, soll jedoch der Vollständigkeit halber angeführt sein.

Ziff. 1 bis 4

In allen diesen Fällen, in welchen das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt unzweifelhaft zur Überzeugung gelangt, dass das eingetragene Recht erloschen ist, hat das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt (gestützt auf den neuen Art. 549 SR bzw. bisherigem Art. 611 SR) dem Grundstückseigentümer bzw. der berechtigten Person Anzeige von der Löschung zu erstatten.

Im wohl äusserst seltenen Fall, dass das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt eine solche Löschung zu Unrecht vorgenommen hat, steht dem Berechtigten die Möglichkeit der unbefristeten Wiedereintragungsklage gemäss dem neuen Art. 556 SR bzw. bisherigem Art. 627 SR offen.

Diese Bestimmung des neuen Art. 557 SR entspricht Art. 976 VE-ZGB.

Art. 558

Neben den in im neuen Art. 557 SR angeführten Fällen gibt es noch weitere rechtlich bedeutungslose Einträge, welche auf Begehren des Belasteten gelöscht werden können sollten. Hiezu bietet sich das neue Verfahren des Art. 214 SR an. Dieses Verfahren hat gegenüber dem bisherigen Einspruchsverfahren des Art. 214f. SR den Vorteil, dass es sich nicht nur bei Bereinigung der Dienstbarkeiten aus Anlass der Teilung eines berechtigten oder belasteten Grundstücks Anwendung findet, sondern ganz allgemein zur Löschung von Einträgen herangezogen werden kann.

Das Verfahren selbst wird durch das Löschungsbegehren der durch den Eintrag belasteten Person (d.h. in der Regel der Eigentümer des belasteten Grundstücks) eingeleitet. Der Antragsteller hat hierbei darzulegen, dass der Eintrag jegliche rechtliche Bedeutung verloren hat und nach den Begründungsbelegen oder den Umständen das Grundstück nicht betreffen kann.

Im Falle, dass das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt dieses Löschungsbegehren dennoch für unbegründet hält, weist es die Anmeldung ab, wogegen der

anmeldenden Person die Beschwerdemöglichkeit zukommt (siehe ganz allgemein den neuen Art. 534 SR).

Gibt das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt dem Löschungsbegehren statt, so hat es der berechtigten Person hievon mittels Verfügung unter Anführung der Gründe Mitteilung zu machen und ihr die Möglichkeit einzuräumen, binnen 30 Tagen dagegen Einspruch zu erheben. Dieser Einspruch, welcher auch ohne Begründung gültig ist, bewirkt, dass das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt die Angelegenheit nochmals zu prüfen und neuerlich über das Löschungsbegehren zu entscheiden hat (vgl. den neuen Art. 559 SR).

Langt kein Einspruch gegen die Verfügung des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramts ein, so wird dieser Eintrag gelöscht und dies der berechtigten Person mitgeteilt (vgl. den neuen Art. 549 SR bzw. bisherigem Art. 611 SR). Gelangt die berechtigte Person nun doch zur Ansicht, dass die Löschung zu Unrecht erfolgt ist, so kann sie gemäss dem neuen Art. 556 SR bzw. bisherigem Art. 627 SR mittels Klage bei Gericht die Wiedereintragung verlangen.

Diese Bestimmung des neuen Art. 558 SR entspricht Art. 976a VE-ZGB.

Art. 559

Hält das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt das Löschungsbegehren für begründet und ergeht hiergegen ein Einspruch, so prüft das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt das Begehren neuerlich. Gelangt es dabei zum Schluss, dass das Löschungsbegehren dennoch berechtigt ist, so teilt es der berechtigten Person mit, dass der Eintrag im Hauptbuch gelöscht werde, wenn nicht innerhalb einer Verwirkungsfrist von drei Monaten auf Feststellung geklagt wird, dass der Eintrag seine rechtliche Bedeutung nicht verloren hat.

Diese Androhung hat in Form einer mit einer Begründung versehenen Verfügung zu ergehen – dies zumal dem Berechtigten die Klägerrolle zugewiesen wird und er deshalb die Argumente für die Löschung kennen muss. Das Grundbuch- und Öf-

fentlichkeitsregisteramt wird in Anbetracht dessen, dass der Berechtigte in dieser zweiten Verfahrensrunde selbst tätig werden muss, mit grosser Zurückhaltung vorgehen und die Androhung der Löschung nur nach sorgfältigster Prüfung aussprechen.

Die Zuweisung der Klägerrolle darf nicht mit der Beweislastverteilung verwechselt werden. Klagt die berechtigte Person innert der gesetzten Frist auf Feststellung, so hat der Belastete zu beweisen, dass der Eintrag jegliche rechtliche Bedeutung verloren hat oder nach den Belegen oder Umständen das Grundstück nicht betreffen kann. Das in den neuen Art. 558 und 559 SR vorgesehene Verfahren soll vor allem bewirken, dass gerechtfertigte Löschungen im Grundbuch nicht durch trödlerisches oder querulatorisches Verhalten von Beteiligten verhindert werden. Wird seitens der berechtigten Person nicht innert der dreimonatigen Frist auf Feststellung geklagt, erwächst die Verfügung des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramts in Rechtskraft, worauf dieses die Löschung vornimmt. Diese Löschung ist endgültig, eine Klage auf Wiedereintragung ist in jedem Fall ausgeschlossen (Abs. 3).

Gegen die nach neuerlicher Prüfung stattgebende Entscheidung des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramts kann Beschwerde geführt werden. Die Beschwerdeinstanz hat sodann die selbe Möglichkeit wie das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt. Sie kann die Beschwerde und damit die Anmeldung abweisen oder dem Begehren entsprechen und die Löschung durch das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt in Aussicht stellen, wenn nicht binnen dreier Monate auf Feststellung des Rechts geklagt wird.

Diese Bestimmung des neuen Art. 559 SR entspricht Art. 976b VE-ZGB.

Art. 560

Art. 560 SR sieht entsprechend Art. 977 ZGB die Berichtigung eines unrichtigen Eintrages vor. Sie setzt allgemein voraus, dass der Eintrag von Anfang an unge-

rechtfertigt war, die Belege unvollständig sind und einen korrekten Eintrag ermöglicht hätten sowie der ungerechtfertigte Eintrag aus Versehen geschah.

Wird durch die Berichtigung der Inhalt des einzutragenden Rechtes berührt, was dann anzunehmen ist, wenn der Bestand, der Rang oder der Gegenstand des Rechtes, die Person des Inhabers des Rechtes oder allfälliger weiterer Berechtigter unrichtig eingetragen sind und berichtigt werden müssen, so kann das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt, wenn es die Unrichtigkeit des Eintrages sofort, das heisst bei der Vornahme der Eintragung selbst oder unmittelbar danach wahrnimmt, die Berichtigung ohne Mitwirkung Dritter vornehmen (Art. 97 Abs. 2 E-GBV).

Nimmt das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt hingegen den Fehler erst wahr, nachdem ein Dritter Kenntnis vom unrichtigen Eintrag erhalten hat oder auch nur die Möglichkeit bestanden hat, dass ein Dritter Kenntnis davon erhalten konnte, so kann das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt die Berichtigung grundsätzlich nur mit schriftlicher Einwilligung der Beteiligten oder (mangels einer solchen Einwilligung) über eine von ihm erlassene Verfügung vornehmen; letztere kann erst nach Eintritt der Rechtskraft vollzogen werden (Art. 97 E-GBV). Berührt die Berichtigung den Inhalt des einzutragenden Rechtes hingegen nicht, handelt es sich daher um eine „Berichtigung von Schreibfehlern“ im Sinne von Art. 560 Abs. 3, so darf das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt nach Art. 98 E-GBV die Berichtigung jederzeit von sich aus vornehmen. Für das technische Vorgehen hat das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt Art. 560 Abs. 2 SR und Art. 99 E-GBV zu beachten.

Mit Art. 560 Abs. 1 SR schlägt die Regierung vor, dass das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt selbst - mangels Vorliegen einer Einwilligung - die Grundbuchberichtigung verfügen kann.

Nach dem bisherigen Recht (Art. 629 Abs. 4 SR) hat das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt in diesem Fall „das Landgericht um Anordnung der Berichti-

gung zu ersuchen“, welches hierüber im Rechtsfürsorgeverfahren zu entscheiden hatte.

Durch die Einräumung der Entscheidungsbefugnis für das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt wird das Verfahren wesentlich vereinfacht und werden die bisherigen Rechtsschutzgarantien in keiner Weise beeinträchtigt; gegen Verfügungen des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramts sind ohnehin Rechtsmittel zulässig.

Art. 561 bis 573

Bei diesen Bestimmungen, die im Wesentlichen den bisherigen Art. 632a bis 632l SR entsprechen, handelt es sich um Bestimmungen betreffend die elektronische Führung des Grundbuches. Diese Bestimmungen wurden mit LGBl. 2003 Nr. 220 ins Sachenrecht eingefügt und stellen die Grundlage zur Führung des sog. „EDV-Grundbuchs“ dar. Die gegenständliche Revision des Sachenrechts soll jedoch zum Anlass genommen werden, den Begriff „EDV-Grundbuch“ bzw. die Beschreibung „Führung des Grundbuchs mittels elektronischer Datenverarbeitung“ auf „informatisiertes Grundbuch“ bzw. „Führung des Grundbuchs mittels Informatik“ abzuändern, da es sich bei den derzeit verwendeten Begriffen um nicht mehr zeitgemässe Ausdrücke handelt. Ausserdem sollen die das informatisierte Grundbuch notwendigerweise ergänzenden Vorschriften, insbesondere betreffend die Aufbewahrung der Bücher, Register und Grundbuchakten sowie den elektronischen Geschäftsverkehr, geschaffen werden.

Art. 571

Das elektronische Einlesen (Scannen) der Belege ist heute bereits gebräuchlich und zulässig. Auch das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt bedient sich seit kurzem dieser Technik, welche sich zwar weniger als anerkannte Archivierungsmassnahme eignet, jedoch eine Vielzahl von Vorteilen mit sich bringt (z.B. Platzersparnis, Verringerung der Archivtätigkeiten, vertiefte Prüfungen etc.). Die eingelesenen Belege sollen im Gegensatz zur Schweizer Regelung ebenfalls Teil

des informatisierten Grundbuchs sein, sodass sie grundsätzlich auch den Vorschriften über den elektronischen Datenzugriff unterliegen. Daher kommt zusätzlich zu den Papierbelegen auch den eingelesenen Belegen die entsprechende Rechtswirkung zu. Damit wird es möglich sein, die Grundbuchbelege an einem sicheren Ort ausserhalb des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramts aufzubewahren, sobald alle zu einem Geschäft gehörenden Belege vollständig eingelesen worden sind. Dabei ist jedoch zu gewährleisten, dass die elektronischen Kopien derart gespeichert sind, dass sie nicht mehr verändert werden können. Damit ist nicht nur gewährleistet, dass die eingelesenen Belege ein zuverlässiges Arbeitsinstrument darstellen, sondern es kann ein Ausdruck eines solchen elektronischen Belegs ohne Weiteres vom Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt als mit dem Papierbeleg übereinstimmend beglaubigt werden.

Diese Bestimmung entspricht zum Teil Art. 110a CH-GBV.

Art. 572

In dieser Bestimmung wird klargestellt, dass das Hauptbuch und die zugehörigen Belege, wenn diese in elektronischer Form verfügbar sind, nicht herausgegeben werden dürfen. Im Gegensatz zur Schweizer Regelung soll auch keine Herausgabepflicht zugunsten der Gerichte bestehen, sondern sollen die entsprechenden Belege künftig im Regelfall auf elektronische Art und Weise zur Verfügung gestellt werden. Hievon ausgenommen sollen nach Abs. 2 lediglich spezielle und zu begründende Fälle sein, welche eine Prüfung des Originalbeleges unumgänglich machen.

Diese Bestimmung entspricht zum Teil Art. 110b CH-GBV.

Art. 573

Bei dieser Bestimmung handelt es sich um den bisherigen Art. 632l SR, welcher in Ziff. 6 zur Klarstellung um „den elektronischen Geschäftsverkehr und den Einsatz von Signaturen nach dem Signaturgesetz “ ergänzt worden ist. Damit soll klargestellt werden, dass die Regierung auch die Kompetenz hat, die Art und Wei-

se des elektronischen Verkehrs mit dem Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt zu regeln. Dementsprechend sollen die Details des elektronischen und das Papiererfordernis fallen lassende Verfahren in der Grundbuchverordnung geregelt werden.

Schlusstitel

Übergangsbestimmungen

Die Übergangsbestimmungen im SchlT SR vom 31. Dezember 1922, LGBl. 1923/4 i.d.g.F., werden wie folgt abgeändert:

Art. 10 Sachüberschriften

Es wird eingefügt: „a) vor dem 1. Februar 1923“

Art. 10bis

Aufgrund der Aufhebung der Bestimmungen über die Bestiftungen in Art. 36 SR ist es notwendig, eine Bestimmung für allenfalls bestehende Bestiftungen, welche nach Inkrafttreten des Sachenrechts im Jahre 1923 und vor Inkrafttreten des neuen Rechts begründet worden sind, einzuführen.

Art. 17 Abs. 2 Bst. b und c sowie Schlusssatz

Nach Art. 17 SchlT SR behalten die im Moment des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehenden Dienstbarkeiten ihre dingliche Wirkung auch weiterhin ohne Eintragung ins Grundbuch bei. Soweit ihre Eintragung nach neuem Recht erforderlich wäre, sind sie nach dem 1. Januar 1966 im Zuge der Vermessung, spätestens aber bis zur grundbücherlichen Durchführung des betreffenden rechtskräftigen Vermessungswerkes im (neuen) Grundbuch einzutragen, widrigenfalls die Dienstbarkeiten erlöschen.

Um Art. 17 Abs. 2 SchlT SR überhaupt vollziehbar zu machen, liess die Rechtsprechung nach dem 1. Januar 1966 auf die Anmeldung solcher Dienstbarkeiten die Anwendung des öffentlichen Aufforderungsverfahrens nach Art. 87 ff. SchlT SR zu; die Verwendung der Worte "neues Grundbuch" hielt aber das Grundbuch-

und Öffentlichkeitsregisteramt davon ab, in jedem Fall das entsprechende Verfahren durchzuführen.

Soweit das bisherige öffentliche Aufforderungsverfahren bezüglich altrechtlicher Dienstbarkeiten ordnungsgemäss durchgeführt wurde, soll es beim dortigen Ergebnis bleiben; eine nochmalige Anmeldung im Bereinigungsverfahren soll nicht ermöglicht werden.

Die anderen altrechtlichen Dienstbarkeiten sollen - wie in Art. 17 Abs. 1 SchlT SR vorgesehen ihre dingliche Wirkung auch weiterhin ohne Eintragung in die bisherigen Grundbucheinrichtungen beibehalten.

Sie müssen aber im Bereinigungsverfahren zur Eintragung angemeldet werden, widrigenfalls sie - wie auch alle neurechtlichen Rechte – nach dem neuen Art. 85 Abs. 2 SchlT SR mit der Inkraftsetzung des Grundbuches erlöschen.

Art. 27a

Mit der gegenständlichen Revision des Sachenrechts werden die Bestimmungen betreffend die Gült, den Schuldbrief und die Gülten, die in Serien ausgegeben werden, die Fahrnisverschreibung, das Versatzpfand und die Pfandbriefe aufgehoben. Die erwähnten Institute können demnach nach dem Inkrafttreten dieser Revision nicht mehr neu begründet werden. Bereits bestehende, im Grundbuch eingetragene Gülten sowie Schuldbriefe und Gülten, die in Serien ausgegeben werden, werden jedoch nicht gelöscht oder in andere Rechtsformen umgewandelt, sondern bleiben im Grundbuch eingetragen (Abs. 1) und den bisher geltenden Regelungen weiterhin unterstellt (Abs. 2). Bereits bestehende Fahrnisverschreibungen, Versatzpfänder und Pfandbriefe verlieren ebenfalls nicht ihre Gültigkeit, sondern bleiben den bisher geltenden Regelungen weiterhin unterstellt.

Art. 30 Abs. 2 und 3

Da die erbrechtlichen Vorschriften ohnehin im ABGB geregelt sind, können diese Bestimmungen als bedeutungslos aufgehoben werden.

Art. 31 Abs. 1, 2 und 4

Art. 31 SchlT SR enthält Präzisierungen hinsichtlich der Führung des alten Grundbuchs sowie der bisherigen Grundbucheinrichtungen.

Art. 32

Art. 32 SchlT SR handelt von den Rechtswirkungen des seit dem 1. Februar 1923 geführten Grundbuchs.

Die Bestimmung des Abs. 1 wird zur Klarstellung und Verdeutlichung dahingehend ergänzt, dass jene altrechtlichen Dienstbarkeiten, welche dem bisherigen öffentlichen Aufforderungsverfahren des Art. 17 SchlT SR unterworfen worden sind, ihre Gültigkeit endgültig verloren haben.

In Abs. 2 soll der Grundsatz, dass das seit dem 1. Februar 1923 geführte Grundbuch grundsätzlich die vollen Rechtswirkungen des neuen Rechts entfaltet, neu unter Verwendung der Worte "in allen anderen Fällen" betont werden.

Abs. 3 hält Selbstverständliches fest, nämlich, dass in jedem Falle die Bereinigung der bisherigen Grundbucheinrichtungen vorbehalten bleibt. Damit soll insbesondere unklaren oder unvollständigen Einträgen Rechnung getragen werden. Eine Relativierung der Rechtswirkungen nach Abs. 1 und 2 ist damit nicht verbunden.

Da die Einführung des (neuen) Grundbuchs in Bälde den Normalfall darstellen soll, soll nach Abs. 3 in allen anderen Fällen, also wenn das Bereinigungsverfahren noch aussteht oder noch anhängig ist, auf den für den Rechtsverkehr bedeutsamen Grundbuchauszügen und Pfandtiteln auf die damit verbundene Beschränkung der Rechtskraftwirkungen hingewiesen werden.

Art. 38

Die Sachüberschrift wird entsprechend der vorstehenden Unterscheidung (neuer Art. 30a SR) wie folgt neu gefasst: „dd) Unselbständiges Miteigentum und Anmerkungsgrundstücke“. Dementsprechend erfolgt auch eine Anpassung dieser Bestimmung.

Art. 42 Abs. 2

Diese Bestimmung wird sprachlich angepasst.

Art. 61 ff.

Die hierin enthaltenen Bestimmungen über die Vermarkung, Grenzbereinigung etc. sind im Vermessungsgesetz geregelt, sodass eine Regelung an dieser Stelle entbehrlich ist. Diese Bestimmungen werden somit neu gefasst.

Art. 61

Die Sachüberschrift lautet neu: „II. Einführung des Grundbuches“. Art. 61 SchlT SR fasst das zusammen, was bisher in Art. 61 und 62 SchlT SR sowie in Art. 98 SchlT SR über die Voraussetzungen für die Anlegung des neuen Grundbuches festgelegt worden war.

Art. 62

Diese Bestimmung wird präzisiert und dabei insbesondere die Vorgangsweise zur Bereinigung und Einführung des „neuen“ Grundbuches gemäss Sachenrecht näher ausgeführt.

Art 63

Diese Bestimmung regelt die aus Anlass der Bereinigung und Anlegung des Grundbuches entstehenden Gebühren und Kosten.

Art. 64 bis 73

Diese Bestimmungen regeln die zur Einführung des Grundbuches unabdingbare Voraussetzung der Bereinigung.

Art. 64 SchlT SR enthält die Definition und den Geltungsbereich.

Art. 65 die Pflicht des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramts zur kritischen Prüfung der zu übertragenden Grundbucheinträge. Neben der Verpflichtung zur kritischen Prüfung der zu übertragenden Grundbucheinträge regelt diese Bestimmung auch die Vorgangsweise bei Einträgen, welche nicht oder nicht unverändert

übertragen werden können. Demnach soll dem Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt das Recht zukommen, die von ihm präferierte Lösung mittels Verfügung den Beteiligten zu unterbreiten. In der Praxis wird das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt freilich nicht vom „grünen Tisch“ aus verfügen, sondern, wie bereits heute, versuchen, im Einvernehmen mit den Beteiligten eine für alle annehmbare und den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Lösung zu finden. Erst wenn alle diese Versuche erfolglos sind bzw. solche Bemühungen von vornherein aussichtslos sind, wird das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt den Beteiligten die aus seiner Sicht beste Lösung mittels Verfügung zukommen lassen. Hinsichtlich des Rechtsmittelverfahrens wird auf die Bestimmung des neuen Art. 77 SchlT SR verwiesen. Mit dieser Vorgangsweise wird ein rasches und effizientes Bereinigungsverfahren gewährleistet.

Art. 66 SchlT SR regelt die Behandlung der nach neuem Recht nicht mehr begründbaren dinglichen Rechte und Art. 67 SchlT SR die Aufnahme der Grundstücke ins Grundbuch sowie die Vorgehensweise bei Feststellung der Nichtexistenz von Grundstücken, welche nach wie vor geführt werden.

Art. 68 SchlT SR regelt die Vorgehensweise hinsichtlich altrechtlicher Baurechte und Wasserrechtskonzessionen.

Art. 69 SchlT SRregelt das Verfahren bei nicht eindeutig zuordenbarem Eigentum. Ausserdem regelt diese Bestimmung in Abs. 3 die Darstellungsweise von Miteigentum, Gesamteigentum sowie die Behandlung der Anmerkung der Stockwerkbegründung vor Erstellung des Gebäudes.

Art. 70 SchlT SR bestimmt bei Anmeldung von altrechtlichen Dienstbarkeiten und Grundlasten eine Mitwirkungspflicht des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramts betreffend die Formulierung des Inhalts und des Geltungsbereichs des Rechts.

Art. 71 SchlT SR regelt die Vorgangsweise hinsichtlich altrechtlicher Pfandrechte und Pfandtitel und Art. 72 SchlT SR jene hinsichtlich der Vor- und Anmerkungen.

Art. 73 bis 80

Diese Bestimmungen regeln das Verfahren zur Einführung des Grundbuches, welches im Wesentlichen dem bisherigen Verfahren entspricht.

Art. 81 bis 85

Diese Bestimmungen regeln die nach Abschluss der Bereinigung vorzunehmende Auflage der bereinigten Register und der unzustellbaren Verfügungen sowie das weitere Verfahren und die Anlegung sowie die Inkraftsetzung des „neuen“ Grundbuches.

Art. 86 bis 98

Die bisherigen Art. 87 bis 98 SchlT SR über das eigentliche Bereinigungsverfahren haben eine Neuregelung gefunden und sind daher aufzuheben. Da mit der Vorlage eines jeden Vermessungswerkes das eigentliche Bereinigungsverfahren eingeleitet werden soll, bedarf es dieser Bestimmungen auch nicht mehr im Hinblick auf die Anmeldung von altrechtlichen Dienstbarkeiten im Rahmen der amtlichen Vermessung.

Art. 101 Ziff. 3

Diese Bestimmung kann aufgrund des geänderten Verfahrens aufgehoben werden.

Art. 102

Da diese Regelung neu in Art. 53b Jurisdiktionsnorm Platz finden soll, kann diese Bestimmung aufgehoben werden.

Art. 106 bis 120

Die Bestimmungen über den Torfstich (Art. 106 bis 112 SchlT SR), die Grenzzeichen (Art. 113 SchlT SR), das Verbot des Zutrittes (Art. 114 SchlT SR), das Retentionsrecht des Staates für Gefangenschaftskosten (Art 115 SchlT SR), das

Versatzpfand (Art. 116 SchlT SR), die Pfandbriefe (Art. 117 bis 120 SchlT SR) können aufgrund ihrer Gegenstandslosigkeit ersatzlos aufgehoben werden.

Art. 142 Abs. 3

Diese Bestimmung wird gestrafft und neu gefasst.

5.2 Abänderung des Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuches (ABGB)

§ 1067

Der Vollständigkeit halber wird diese Bestimmung um den gebräuchlichen Klammerausdruck „Rückkaufsrecht“ und das Vorkaufs- sowie das Kaufsrecht ergänzt.

§ 1068 und Sachüberschrift

Die Sachüberschrift sowie der erste Satz wird am Ende um den Klammerausdruck „(Rückkaufsrecht)“ ergänzt.

§ 1070

Die bisherigen beiden ersten Sätze werden neu zu Abs. 1, wobei nach dem Wort „Wiederkaufs“ der Klammerausdruck „(Rückkaufsrecht)“ eingefügt wird. Der bisherige dritte Satz wird gestrichen und im neuen Abs. 2 vorgesehen, dass der Vorbehalt des Wiederkaufes (Rückkaufsrecht) im Grundbuch vorgemerkt werden kann.

§ 1072

Die Sachüberschrift lautet neu: „Vorkaufsrecht“. In materieller Hinsicht enthält § 1072 neu die Definition des Vorkaufsrechts .

§ 1073

In Anlehnung an Art. 216a und Art. 216b Abs. 1 OR wird an dieser Stelle die Höchstfrist bzw. die Vererblichkeit und die Abtretbarkeit des Vorkaufsrechtes geregelt. Demnach darf das Vorkaufsrecht für höchstens 25 Jahre vereinbart wer-

den und ist, soweit nichts anderes vereinbart worden ist, vererblich, jedoch nicht abtretbar.

Derzeit ist das Vorkaufsrecht noch auf unbeschränkte Zeit begründbar und höchstpersönlich, d.h. weder vererblich noch abtretbar. Die Änderungen hinsichtlich des Vorkaufsrechtes haben ihren Grund in Art. 27 ZGB und Art. 38 PGR.

§ 1074

In Anlehnung an Art. 216a OR wird neu bestimmt, dass das Vorkaufsrecht im Grundbuch vorgemerkt werden kann und zwar, im Gegensatz zur heutigen Regelung, nicht mehr auf zehn, sondern auf 25 Jahre.

§ 1075

Der Vorkaufsfall wird in Anlehnung an Art. 216c OR definiert, wobei Abs. 1 zur Gänze und Abs. 2 in leicht modifizierter Form übernommen wird.

§ 1076

Die Wirkungen sowie die Bedingungen des Vorkaufsfalles werden in Anlehnung an Art. 216d OR geregelt. Dabei werden die Abs. 1 und 2 gänzlich und Abs. 3 unter Anfügung des zweiten Satzes des bisherigen § 1077 ABGB übernommen. Ausserdem wird das Wort „Grundstück“ durch „die Sache“ ersetzt.

§ 1077

Die Ausübung und die Verwirkung des Vorkaufsrechts wird in Anlehnung an Art. 216e OR geregelt, wobei auch hier in Abweichung von der Schweizer Bestimmung die beweglichen Sachen mit eingeschlossen werden. Im Gegensatz zur bisherigen Regelung des § 1075 ABGB, welche eine Frist für die Einlösung bzw. Bezahlung von 24 Stunden bei beweglichen Sachen bzw. von 30 Tagen bei unbeweglichen Sachen vorsah, werden nunmehr für die Ausübung Fristen von drei Wochen (für bewegliche Sachen) bzw. von drei Monaten (für unbewegliche Sachen, wie in Art. 216e OR) vorgesehen.

§ 1079

Die bisherige Bestimmung kann aufgehoben werden, da der Regelungsinhalt in den vorhergehenden Bestimmungen geregelt ist. Neu werden in Abs. 1 das Kaufrecht definiert und in Abs. 2 in Anlehnung an Art. 216b OR die Vererblichkeit bzw. Abtretbarkeit des Kaufrechts integriert.

§ 1079a

In Anlehnung an Art. 216a OR wird hier die Befristung sowie die Vormerkung geregelt. Im Gegensatz zum Vorkaufsrecht beträgt die Frist nur zehn Jahre. Der Grund besteht im Grundsatz des Art. 27 ZGB bzw. Art. 38 PGR, wonach sich niemand seiner Freiheit entäussern oder sich in ihrem Gebrauch in einem das Recht oder die Sittlichkeit verletzenden Grade beschränken kann.

§ 1088a bis § 1088m

Aufgrund der Nähe zum Kauf sollen die Bestimmungen über die freiwillige Versteigerung in das ABGB integriert werden. Die Nähe zum Kauf wird am besten bei Gegenüberstellung der Unterscheidungsmerkmale zwischen Zwangsvollstreckung und freiwilliger öffentlicher Versteigerung sichtbar:

Zwangsvollstreckung	**Freiwillige öffentliche Versteigerung**
Realisierung von Ansprüchen	Keine Lastenbereinigung
Rangverhältnis	Zuschlag bewirkt Zustandekommen des obligatorischen Verpflichtungsgeschäftes mit Stand der dinglichen Rechte gemäss Grundbucheintrag
Eigentumserwerb ist originär; Eintrag im Grundbuch ist deklaratorisch > Lastenverzeichnis: Versteigerung gestützt auf Zuschlag bewirkt ausserbuchlichen Erwerb aufgrund des rechtskräftigen Lastenstandes gemäss Lastenverzeichnis.	Eigentumserwerb erfolgt durch Eintragung im Grundbuch (Konstitutivakt)
Akt der Zwangsvollstreckung: öffentliches Recht	zivilrechtlicher Akt (besondere Form des Kaufs)

Die Regierung vertritt die Ansicht, dass hier infolge der Tragweite, des Öffentlichkeitsbezuges, der Formulierung von Versteigerungsbedingungen und der Publizität auch weiterhin die staatliche Aufsicht über dieses Verfahren gewährleistet sein sollte und formuliert demnach die neuen Bestimmungen in § 1088a bis § 1088m ABGB.

Insbesondere wird festgelegt, dass die Versteigerung von Fahrnis mindestens drei Tage und die Versteigerung von Grundstücken mindestens 14 Tage vor der Durchführung öffentlich bekannt zu machen ist (§ 1088b ABGB).

Ausserdem wird klargelegt, dass die Parteien analog dem herkömmlichen Kaufgeschäft für die Einholung der erforderlichen Bewilligungen (insbes. grundverkehrsrechtliche Bewilligung und Bewilligung der Steuerverwaltung) zuständig sein sollen (§ 1088h ABGB). Zudem wird klargestellt, dass das Landgericht als mit der Durchführung betraute Behörde für die Anmeldung beim Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt zuständig ist. Da eine Eintragung im Grundbuch auch erfolgen kann, wenn der Zuschlagspreis noch nicht bzw. nicht vollständig bezahlt worden ist, wird auch die Haftung des Ersteigerers geregelt.

Da auch Fälle denkbar sind, welche geeignet sind, die Gültigkeit einer Versteigerung in Zweifel zu ziehen (z.B. arglistiges Verhalten des Versteigerers durch Anstellung von Strohmännern oder das Versprechen von Abstandsgeld unter den Bietenden), wird mit § 1088l ABGB die Möglichkeit der Einbringung einer Gestaltungsklage ohne vorhergehende Vermittlung eingeräumt.

§ 1088m ABGB regelt unter dem Titel „IV. Versteigerung aufgrund richterlicher Anordnung“ Fälle wie z.B. Aufhebung von Miteigentum (Art. 30 SR), Ablösung von Grundpfandrechten (Art. 301 SR), Verwertung von Gegenständen des Retentionsrechtes (Art. 382 SR). Die Aufhebung von Miteigentum stellt einen Spezialfall dar:

Hiebei handelt es sich um eine „halbfreiwillige Versteigerung“, da bei diesem Verfahren der Richter eingeschaltet ist.

Im Rahmen einer Klage auf Aufhebung des Miteigentums kann u.a. eine körperliche Teilung oder eine Versteigerung unter Miteigentümern erfolgen. Die Versteigerung unter den Miteigentümern ist keine freiwillige öffentliche Versteigerung, sondern erfolgt auf Anordnung des Richters im Rahmen des Zivilprozesses. Daneben kann natürlich ebenso eine freiwillige öffentliche Versteigerung erfolgen. An die Stelle der Zustimmung des Miteigentümers kann ein Gerichtsurteil treten.

5.3 Abänderung des Gesetzes über die Ausübung der Gerichtsbarkeit und die Zuständigkeit der Gerichte in bürgerlichen Rechtssachen (Jurisdiktionsnorm, JN)

§ 53b

Da heute eine Bestimmung über die Zuständigkeit für Klagen aus einem Eigentumsvorbehalt fehlt, soll diese hier geschaffen werden.

5.4 Abänderung des Gesetzes über das Exekutions- und Rechtssicherungsverfahren (Exekutionsordnung, EO)

Art. 87

Die Worte in Abs. 1 Bst. b „und die bücherlich vorgemerkten Bestand-, Rückkaufs-, Vorkaufs- und Kaufsrechte“ werden durch die Worte „und die im Grundbuch vorgemerkten persönlichen Rechte“ ersetzt. In Abs. 3 wird der zweite Satz gestrichen und im ersten Satz ebenfalls die Anpassung wie in Abs. 1 Bst. b vorgenommen. Zur Klarstellung wird ausserdem ein neuer Abs. 4 eingefügt, welcher das Ausübungs- bzw. Nichtausübungsrecht eines gesetzlichen bzw. vertraglichen Vorkaufsrechts regelt.

Art. 93

Abs. 3 wird ebenfalls dahingehend angepasst, dass er neu auch die „vorgemerkten persönlichen Rechte“ umfasst. Die Abs. 4 und 5 werden aufgehoben.

Art. 94

Die Formulierung in Abs. 1 zweiter Satz wird ebenfalls um die Worte „und vorgemerkten persönlichen Rechte“ ergänzt.

Art. 98

Auch hier wird die Bestimmung des Abs. 1 dahingehend ergänzt, dass auch die „vorgemerkten persönlichen Rechte“ zu den zu übernehmenden Lasten zählen. Die Abs. 2 und 3 werden aufgehoben. Grundsätzlich soll eine Gleichschaltung von Dienstbarkeiten, Grundlasten und vorgemerkten persönlichen Rechten erreicht werden.

5.5 Abänderung des Gesetzes über das internationale Privatrecht (IPRG)

Art. 37a

Die Bestimmung ist eine spezielle Kollisionsnorm. Sie schafft für Wertpapiere, über die nicht wie über körperliche Sachen durch die tatsächliche Übergabe verfügt wird, sondern bei denen die Buchung oder Registrierung die Übergabe ersetzt, ein (Sonder-)Sachenrechtsstatut. Sie ist auch auf so genannte „dematerialisierte Wertpapiere“ anzuwenden, die manchen Rechtsordnungen geläufig sind und bei denen das Papier durch eine Registereintragung ersetzt wird.

Mit dem Ausdruck „Rechtsnatur“ folgt der Entwurf der Terminologie der Finanzsicherheiten-Richtlinie. Gemeint ist damit vor allem die rechtliche Einordnung als vertragliches oder dingliches Recht. Anstelle des nur schwer verständlichen Ausdrucks „dingliche Wirkung von im Effektengiro übertragbarer Wertpapiere“ verwendet der Entwurf den Ausdruck „Inhalt dinglicher Rechte“ an den fraglichen Papieren. Art. 9 Abs. 2 Bst. b der Finanzsicherheiten-Richtlinie wird durch die einfache, dem IPRG bereits geläufige Formulierung „Erwerb dinglicher Rechte daran einschliesslich des Besitzes“ ersetzt. Soweit dieser Ausdruck über die Richtlinie hinausgeht, wird dadurch vermieden, dass für eine allenfalls nicht von der Richtlinie erfasste Transaktion auf das allgemeine Sachenrechtsstatut zurückgegriffen wird. Überhaupt regelt die vorgeschlagene Kollisionsnorm auch Sicherungsgeschäfte, die von der Finanzsicherheiten-Richtlinie wegen ihres eingeschränkten (persönlichen) Anwendungsbereichs nicht erfasst sind. Aus der Sicht

des internationalen Privatrechts wäre es sachlich nicht gerechtfertigt, für ausserhalb des Anwendungsbereichs der Finanzsicherheiten-Richtlinie liegende Transaktionen eine andere kollisionsrechtliche Anknüpfung vorzunehmen.

Die Verweisung erstreckt sich auf die Sachnormen des verwiesenen Rechts. Darunter sind die Bestimmungen des materiellen Rechts zu verstehen. Die Verweisung umfasst also nicht die Kollisionsnormen des verwiesenen Rechts. Deshalb sind Rück- und Weiterverweisungen unbeachtlich.

Im Übrigen soll hier nicht festgelegt werden, auf welchen Zeitpunkt für die Anknüpfung des Erwerbs abgestellt wird. Wenn das (Sicherungs-)Eigentum dadurch übertragen wird, dass es vom Konto des Veräusserers abgebucht und dem Konto des Erwerbers gutgebucht wird, gäbe es zwei Konten, an die angeknüpft werden könnte. Nach der Definition des massgeblichen Kontos ist freilich an jenes Konto anzuknüpfen, auf dem die Buchung vorgenommen wird, auf Grund derer der Sicherungsnehmer die Sicherheit erwirbt. Das ist aber das Konto des Erwerbers.

Art. 37a Abs. 2 IPRG regelt Sonderfragen, die zum Teil schon in Abs. 1 geklärt sind. Da die Finanzsicherheiten-Richtlinie diese Sonderfragen aber ausdrücklich behandelt, empfiehlt es sich, diese Klarstellungen ebenfalls zu übernehmen. In Abs. 2 Ziff. 1 geht es um das Rangverhältnis konkurrierender Rechte. Ist eines der konkurrierenden Rechte verbucht, so entscheidet das Recht des Kontoführungsorts, welches der beiden Rechte den Vorrang hat. Nach diesem Recht richten sich auch die Voraussetzungen für einen gutgläubigen Rechtserwerb.

Mit dem neuen Art. 37a IPRG wird Art. 9 der Finanzsicherheiten-Richtlinie umgesetzt.

5.6 Abänderung des Gesetzes über das Konkursverfahren (Konkursordnung, KO)

Art. 15 Abs. 1

Zur Vermeidung der Umsetzung von Bestimmungen gemäss Art. 8 der Finanzsicherheiten-Richtlinie soll die Bestimmung der Konkursordnung an diejenige der österreichischen Konkursordnung angepasst werden. Die Rechtwirkungen der Konkurseröffnung treten nämlich nach österreichischem Recht erst mit dem Beginn des Tages ein, der der öffentlichen Bekanntmachung des Inhalts des Konkursedikts folgt (§ 2 Abs. 1 KO). Damit bedarf es keiner Regelung, die sicherstellt, dass Transaktionen am Tag der Eröffnung eines Liquidationsverfahrens wirksam sein können (Art. 8 Abs. 1 Bst. a und Abs. 3 Bst. a Unterbst. i) der Richtlinie). Gemäss Auskunft des FL Landgerichts stehen einer derartigen Änderung keine Gründe entgegen. Mit der Änderung des Art. 15 Abs. 1 KO wird Art. 8 der Finanzsicherheiten-Richtlinie umgesetzt.

Art. 33 Abs. 4

Die in Liechtenstein bereits umgesetzte Netting-Richtlinie beinhaltet die bankenaufsichtsrechtliche Anerkennung von Schuldumwandlungsverträgen und Aufrechnungsvereinbarungen. Demnach waren die Mitgliedsstaaten verpflichtet, eine einheitliche Beurteilung des vertraglichen Nettings vorzuschreiben. Dabei war das vertragliche Netting auch insolvenzrechtlich nach dem Recht des Staates anzuerkennen, in dem das Kreditinstitut seinen Sitz hat. Die Umsetzung erfolgte in Liechtenstein durch die Einfügung des Art. 6e der Bankenverordnung. Eine ausdrückliche insolvenzrechtliche Anerkennung in der Konkursordnung erfolgte jedoch nicht. Daher wird nach der derzeitigen Rechtsordnung das Netting zwar aufsichtsrechtlich, jedoch nicht ausdrücklich inlovenzrechtlich anerkannt. In der österreichischen Konkursordnung wurde mit dem § 20 Abs. 4 öKO eine solche Bestimmung aufgenommen. Mit der Einführung des Art. 33 Abs. 4 KO wird dies nachvollzogen.

6. VERFASSUNGSMÄSSIGKEIT

Die vorgesehenen neuen bzw. abgeänderten Bestimmungen sind nach Ansicht der Regierung verfassungskonform.

7. FINANZIELLE UND PERSONELLE AUSWIRKUNGEN

Die mit diesen Vorlagen verbundenen Änderungen in der Praxis zeitigen keine personellen Mehraufwand. Im Gegenteil sind die Schaffung einer Grundbuchverordnung sowie die Neuzuteilung von Kompetenzen im Bereich des Bereinigungsverfahrens sowie auch die Realisierung des elektronischen Geschäftsverkehrs geeignet, die Verfahrensauswände insgesamt zu reduzieren und zur Verfahrensbeschleunigung und Kostenersparnis beizutragen.

II. VERNEHMLASSUNGSVORLAGEN

1. ABÄNDERUNG DES SACHENRECHTS

Gesetz

vom ... 2005

über die Abänderung des Sachenrechts

Dem nachstehenden vom Landtag gefassten Beschluss erteile Ich Meine Zustimmung:

I.

Das Sachenrecht vom 31. Dezember 1922 (SR), LGBl. 1923 Nr. 4, in der geltenden Fassung, wird wie folgt abgeändert:

Art. 8 Abs. 1

1) Wo das Gesetz es nicht anders bestimmt, ist die Regierung zuständig.

Art. 23 Abs. 4

4) Die Zugehör an unbeweglichen Sachen kann im Grundbuch angemerkt werden.

Art. 26 Abs. 1

1) Die Miteigentümer können eine von den gesetzlichen Bestimmungen abweichende Nutzungs- und Verwaltungsordnung vereinbaren.

Art. 28a Abs. 2

2) Sie können im Grundbuch angemerkt werden.

Art. 29 Abs. 2

2) Die Aufhebung kann auf höchstens 50 Jahre durch eine Vereinbarung ausgeschlossen werden, die für Grundstücke zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Form bedarf und im Grundbuch vorgemerkt werden kann.

Art. 30a

11. Unselbständiges Miteigentum

1) Die Miteigentümer eines Grundstücks können ihre Miteigentumsanteile durch Widmung des Grundstücks für einen Zweck mit ihren Grundstücken verknüpfen.

2) Der Widmungsakt bedarf der amtlichen Beglaubigung der Unterschriften.

3) Die Widmung kann im Grundbuch vorgemerkt werden. Die Vormerkung bewirkt, dass:

1. sich eine Veräusserung oder Verpfändung des herrschenden Grundstücks auch auf den Miteigentumsanteil bezieht;
2. das gesetzliche Vorkaufsrecht der Miteigentümer aufgehoben und der Anspruch auf Aufhebung des Miteigentums ausgeschlossen ist; und

3. das in Miteigentum aufgeteilte Grundstück nicht mehr selbständig mit Grundpfandrechten belastet werden kann.

Art. 35

II. Begriffsbestimmungen

1) Liegenschaft ist jede Bodenfläche mit genügend bestimmten Grenzen.

2) Selbständige und dauernde Rechte sind Dienstbarkeiten oder Konzessionen an einem Grundstück, die

1. weder zugunsten eines herrschenden Grundstückes noch ausschliesslich zugunsten von einer bestimmten Person errichtet sind, und
2. auf wenigstens 30 Jahre oder auf unbestimmte Zeit begründet sind.

Art. 36

Aufgehoben

Art. 37 Abs. 2

2) Für die Eintragung im Grundbuch sind die Unterschriften amtlich beglaubigen zu lassen. Die Unterschrift des Pfandgläubigers auf dem Pfandvertrag bedarf keiner amtlichen Beglaubigung.

Art. 39

Aufgehoben

Sachüberschrift vor Art. 40

1. Aneignung

Sachüberschrift vor Art. 41

2. Bodenverschiebung

Art. 41 Sachüberschrift

a) Im Allgemeinen

Art. 41a

b) Dauernde

1) Der Grundsatz, wonach Bodenverschiebungen keine Änderung der Grenzen bewirken, gilt nicht für Gebiete mit dauernden Bodenverschiebungen, wenn diese Gebiete vom Gemeinderat als solche bezeichnet worden sind.

2) Bei der Bezeichnung der Gebiete ist die Beschaffenheit der betroffenen Grundstücke zu berücksichtigen.

3) Die Zugehörigkeit eines Grundstückes zu einem solchen Gebiet ist im Grundbuch anzumerken.

Art. 41b

c) Neufestsetzung der Grenze

1) Wird eine Grenze wegen einer Bodenverschiebung unzweckmässig, so kann jeder betroffene Grundeigentümer verlangen, dass sie neu festgesetzt wird.

2) Ein Mehr- oder Minderwert ist auszugleichen.

Art. 41c

d) Verfahren

1) Das Verfahren über die Festsetzung des Gebietsperimeters sowie über die Neufestsetzung der Grenzen richtet sich sinngemäss nach dem Gesetz über die Baulandumlegung.

2) Der Beschluss des Gemeinderates über die Festsetzung des Gebietsperimeters bedarf der Genehmigung der Regierung.

3) Im Plan über die Neufestsetzung der Grenzen sind auch die auszugleichenden Mehr- und Minderwerte aufzunehmen.

Art. 43 Abs. 3

3) Die Eintragung darf jedoch nur auf gerichtliche Entscheidung im Rechtsfürsorgeverfahren erfolgen, nachdem binnen einer durch amtliche Auskündigung angesetzten Frist kein Einspruch erhoben oder der erfolgte Einspruch im Prozessweg abgewiesen worden ist.

Art. 46a

E. Vertretung durch einen Beistand

1) Sind der Wohnort des im Grundbuch eingetragenen Eigentümers oder die Namen oder Wohnorte seiner Erben unbekannt oder lässt sich der im Grundbuch eingetragene Eigentümer nicht identifizieren, so kann die Vormundschaftsbehörde für die Vertretung des Eigentümers oder seiner Erben einen Beistand ernennen.

2) Antragsberechtigt zur Bestellung eines Beistandes ist:

1. jede Person, die ein schutzwürdiges Interesse an der Vertretung hat;
2. das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt.

3) Die Bestimmungen über die ausserordentliche Ersitzung bleiben vorbehalten.

Art. 46b

F. Richterliche Massnahmen

1) Verfügt eine juristische Person oder Körperschaft, die im Grundbuch als Eigentümerin eingetragen ist, nicht mehr über die erforderlichen Organe, so können jede Person, die ein schutzwürdiges Interesse an der Vertretung hat, und das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt beim Landgericht beantragen, die erforderlichen Massnahmen zu ergreifen.

2) Die Bestimmungen über die ausserordentliche Ersitzung bleiben vorbehalten.

Art. 48 Abs. 3

3) Die Vermutung gilt nicht für die von der Regierung bezeichneten Gebiete mit Bodenverschiebungen.

Sachüberschrift vor Art. 63

II. Veräusserungsbeschränkungen; gesetzliche Vorkaufsrechte

Art. 63

1. Grundsätze

1) Gesetzliche Vorkaufsrechte können auch bei der Zwangsversteigerung ausgeübt werden, aber nur an der Versteigerung selbst und zu den Bedingungen, zu welchen das Grundstück dem Ersteher zugeschlagen wird; im übrigen können die gesetzlichen Vorkaufsrechte unter den Voraussetzungen geltend gemacht werden, die für die vertraglichen Vorkaufsrechte gelten.

2) Das Vorkaufsrecht entfällt, wenn das Grundstück an eine Person veräussert wird, der ein Vorkaufsrecht im gleichen oder in einem vorderen Rang zusteht.

3) Gesetzliche Vorkaufsrechte können weder vererbt noch abgetreten werden. Sie gehen den vertraglichen Vorkaufsrechten vor.

Art. 64

2. Ausübung

1) Der Verkäufer muss die Vorkaufsberechtigten über den Abschluss und den Inhalt des Kaufvertrages in Kenntnis setzen.

2) Will der Vorkaufsberechtigte sein Recht ausüben, so muss er es innert dreier Monate seit Kenntnis von Abschluss und Inhalt des Vertrages geltend machen. Nach Ablauf von zwei Jahren seit der Eintragung des neuen Eigentümers in das Grundbuch kann das Recht nicht mehr geltend gemacht werden.

3) Der Vorkaufsberechtigte kann seinen Anspruch innerhalb dieser Fristen gegenüber jedem Eigentümer des Grundstückes geltend machen.

Art. 65

3. Abänderung, Verzicht

Die Vereinbarung, mit welcher ein Vorkaufsrecht ausgeschlossen oder abgeändert wird, bedarf der Beglaubigung der Unterschriften und kann im Grundbuch vorgemerkt werden, wenn das Vorkaufsrecht dem jeweiligen Eigentümer eines anderen Grundstückes zusteht.

Art. 66

4. 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.

Art. 75

Aufgehoben

Art. 81

Aufgehoben

Art. 82

Aufgehoben

Art. 83

Aufgehoben

Art. 89 Abs. 2 und 3

2) Für Einfriedungen von gänzlich eingeschlossenen Grundstücken gilt, wenn das anstossende nicht gleichfalls ein Einfang ist, die Vermutung, dass sie Zugehör des eingeschlossenen Grundstückes seien.

3) Von Einfriedungen, welche Grundstücke gegen Strassen, öffentliche Plätze, Wälder und Allmenden abschliessen, wird vermutet, dass sie Zugehör der eingeschlossenen Grundstücke seien.

Art. 95 Abs. 1 und 3

1) Jeder Grundeigentümer ist verpflichtet, die Durchleitung von Brunnen, Drainierröhren, Gasröhren, elektrischen ober- oder unterirdischen Leitungen sowie überhaupt von allen Leitungen, die zur Erschliessung eines Grundstückes notwendig oder nützlich sind, 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.

3) Solche Durchleitungen werden, wenn es der Berechtigte oder der Belastete verlangt, auf Kosten des Berechtigten als Dienstbarkeit in das Grundbuch eingetragen; die Dienstbarkeit kann einem gutgläubigen Erwerber jedoch auch dann entgegen gehalten werden, wenn eine Eintragung unterblieben ist.

Art. 106

d) Öffentliche Feld- und Fusswege

1) Die Eigentümer von Liegenschaften, über welche öffentliche Feld- und Fusswege führen, haben die Benützung derselben jederzeit zu gestatten.

2) Die Gemeinde hat sie so zu unterhalten, dass sie ihrem Zweck entsprechend benützt werden können.

3) Wegen Verletzung des Benutzungsrechts kann Beschwerde an den Gemeinderat erhoben werden.

Sachüberschrift vor Art. 158

D. Alpgenossenschaft

Art. 158

I. Begriff

1) Für jede Alpgenossenschaft, welche in Teilrechte wie Kuhrechte oder Weiderechte eingeteilt ist, die selbständige Objekte des Verkehrs bilden, wird ein Alpbuch (Seybuch) geführt.

2) Das Bestehen eines Alpbuches ist auf den der Alpgenossenschaft gehörenden Grundstücken im Grundbuch anzumerken.

Art. 159

II. Registerführung und Rechtsmittel

1) Das Alpbuch wird vom Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt geführt.

2) Das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt kann die Führung des Alpbuches einem Mitglied des Vorstandes der Alpgenossenschaft übertragen. Dem Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt obliegt dabei die unmittelbare Aufsicht über den mit der Registerführung Beauftragten. Das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt hat ihm die Registerführung zu entziehen, wenn die ordnungsgemässe Registerführung nicht mehr gewährleistet ist.

3) Gegen Verfügungen des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramts kann innert 14 Tagen Beschwerde an die Beschwerdekommission für Verwaltungsangelegenheiten erhoben werden.

Art. 160

III. Gebühren und Kosten

Wird die Führung des Alpbuches delegiert, so hat die Alpgenossenschaft die Kosten für die Führung des Alpbuches selbst zu tragen. Die Alpgenossenschaft kann Gebühren nach den für die Grundbuchführung geltenden Vorschriften erheben.

Art. 161

IV. Hauptbuch

1) Das Alpbuch besteht aus einem Hauptbuch.

2) Für jedes Teilrecht ist ein eigenes Blatt mit eigener Nummer zu eröffnen.

3) Es können nur ganze Teilrechte aufgenommen werden.

Sachüberschrift vor Art. 162

V. Eintragungen

Art. 162

1. Im Allgemeinen

1) Die Übertragung des Eigentums und die Bestellung beschränkter dinglicher Rechte an Teilrechten sind in das Hauptbuch einzutragen.

2) Verträge über Teilrechte bedürfen zu ihrer Gültigkeit derselben Form wie sie für Verträge über Grundstücke vorgeschrieben ist.

Art. 163

2. Anmeldung

1) Die Eintragungen erfolgen aufgrund einer schriftlichen Anmeldung und unter Nachweis des Rechtsgrundes.

2) Für die Legitimation zur Anmeldung gelten die Vorschriften über das Grundbuch.

Art. 164

Aufgehoben

Art. 165

Aufgehoben

Art. 166

Aufgehoben

Art. 167 Sachüberschrift und Abs. 1

3. Wirkung

1) Die Veräusserung eines Teilrechtes und die Bestellung eines beschränkten dinglichen Rechtes an einem solchen erhalten dingliche Wirkung erst mit der Eintragung im Hauptbuch.

Sachüberschrift vor Art. 168

4. Verhältnis zum Grundbuch

Art. 168 Sachüberschrift und Abs. 2

a) Wirkung

2) Die nach Grundbuchrecht an der Alp als Einheit erworbenen Rechte gehen den an den Teilrechten erworbenen Rechten vor.

Art. 170

VI. Führung des EDV-Alpbuches; Verordnung

1) Das Alpbuch kann mit elektronischer Datenverarbeitung geführt werden (EDV-Alpbuch).

2) Die Bestimmungen über die Führung des EDV-Grundbuches finden sinngemäss Anwendung.

3) Die Regierung regelt das Nähere über das Eintragungsverfahren und die Führung des Registers mit Verordnung.

Art. 170e Abs. 1

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

Art. 170f Abs. 3 und 4

3) Die Aufhebung kann von jedem Stockwerkeigentümer verlangt werden, wenn das Gebäude:

1. zu mehr als der Hälfte des Wertes zerstört und der Wiederaufbau nicht ohne eine für ihn schwer tragbare Belastung möglich ist; oder
2. seit mehr als 50 Jahren in Stockwerkeigentum aufgeteilt ist und wegen des schlechten baulichen Zustandes nicht mehr bestimmungsgemäss genutzt werden kann.

4) Die Stockwerkeigentümer, welche die Gemeinschaft fortsetzen wollen, können die Aufhebung durch Abfindung der übrigen abwenden.

Art. 170q Abs. 3

3) Der von der Stockwerkeigentümerversammlung oder vom Gericht bestellte Verwalter kann im Grundbuch angemerkt werden.

Art. 173 Abs. 1

1) Der Vorbehalt des Eigentums an einer dem Erwerber übertragenen beweglichen Sache ist nur dann wirksam, wenn er in einem vom Landgericht zu führenden öffentlichen Register eingetragen ist.

Art. 175

aa) Voraussetzungen der Eintragung

1) Die Eintragung ist nur an beweglichen Sachen zulässig, welche im Zeitpunkt der Eintragung im Lande gelegen sind, unabhängig vom Wohnsitz des Veräusserers und des Erwerbers.

2) Gelangt eine bewegliche Sache ins Land und ist an ihr im Ausland ein Eigentumsvorbehalt gültig begründet worden, der den Anforderungen dieses Gesetzes nicht genügt, so bleibt der Eigentumsvorbehalt noch während drei Monaten

gültig. Dem gutgläubigen Dritten kann der Bestand eines solchen Eigentumsvorbehaltes nicht entgegen gehalten werden.

3) Gelangt die bewegliche Sache nach erfolgter Eintragung ins Ausland, so berechtigt dies den Erwerber nicht, die Löschung des Eintrages zu verlangen.

Art. 184 Abs. 1 und 2

1) Die Einsicht in das Register ist jedermann gestattet.

2) Jedermann ist berechtigt, beglaubigte Auszüge aus dem Register oder Bescheinigungen zu verlangen, dass ein Eintrag auf einen bestimmten Namen bzw. bestimmte Objekte nicht besteht.

Art. 186 Sachüberschrift, Abs. 1 und 2

ii) Rechtsmittel

1) aufgehoben

2) Gegen Entscheidungen des Landgerichts über Angelegenheiten eines Eigentumsvorbehaltes ist binnen 14 Tagen das Rechtsmittel des Rekurses an das Obergericht zulässig.

Art. 189 Abs. 1 und 2

1) Wer eine verlorene Sache findet, hat den Eigentümer davon zu benachrichtigen und, wenn er ihn nicht kennt, entweder der Gemeinde oder der Landespolizei den Fund anzuzeigen oder selbst für eine den Umständen angemessene Bekanntmachung und Nachfrage zu sorgen.

2) Zur Anzeige ist er verpflichtet, wenn der Wert der Sache offensichtlich 100 Franken übersteigt.

Art. 190 Abs. 2

2) Sie kann durch die Gemeinde oder die Landespolizei nach vorgängiger Auskündung öffentlich versteigert werden, wenn sie einen kostspieligen Unterhalt erfordert oder raschem Verderben ausgesetzt ist, oder wenn sie von der Behörde schon länger als ein Jahr aufbewahrt worden ist.

Art. 203 Sachüberschrift

3. Ablösung

Art. 209 Ergänzung und Abs. 1

Aufhebung der Ergänzung durch LGBl. 1942 Nr. 17

1) Wer ein allgemeines Fahrwegrecht hat, darf über den Weg fahren und auch über denselben reiten und ungefangenes Vieh treiben.

Art. 211 Ergänzung

Aufhebung der Ergänzung durch LGBl. 1942 Nr. 17

Art. 213 Sachüberschrift und Abs. 3

III. Verlegung der Belastung

3) aufgehoben

Art. 214

IV. Bereinigung der Dienstbarkeiten bei Teilung des Grundstücks

1) Wird ein Grundstück geteilt, so müssen für jedes Teilstück die Dienstbarkeiten bereinigt werden.

2) Der Eigentümer des Grundstücks, das geteilt wird, hat aufgrund klarer Planunterlagen beim Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt zu beantragen,

welche Dienstbarkeiten zu löschen und welche auf die Teilstücke zu übertragen sind.

3) Betrifft eine Dienstbarkeit nach den Belegen oder den Umständen ein Teilstück nicht, so ist sie darauf zu löschen; das Verfahren richtet sich hierbei nach den Vorschriften über die Löschung eines Eintrags.

4) In den übrigen Fällen ist die Dienstbarkeit auf alle Teilstücke zu übertragen.

Art. 215

Aufgehoben

Sachüberschrift vor Art. 222

4. Rückleistung

Art. 222 Sachüberschrift

a) Pflicht

Art. 223

Aufgehoben

Art. 230 Sachüberschrift

d) Übertragbarkeit der Ausübung

Art. 254 Abs. 1 und 3

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

3) Unter Vorbehalt 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.

Art. 256 Abs. 3 und 4

Aufgehoben

Art. 257

Aufgehoben

Art. 259 Abs. 1 Ziff. 1 und 3 und Abs. 2

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

1. wenn das belastete Grundstück zerstückelt wird und er die Verlegung der Schuld auf die Teilstücke nicht akzeptiert;
3. wenn der Schuldner mit drei Jahresleistungen im Rückstand ist.

2) Verlangt er die Ablösung wegen Zerstückelung des Grundstücks, so muss er die Grundlast innert Monatsfrist, nachdem die Verlegung rechtskräftig geworden ist, auf ein Jahr kündigen.

Art. 264 Abs. 2

2) Wird das Grundstück zerstückelt, so werden die Eigentümer der Teilstücke Schuldner der Grundlast; die Verlegung der Schuld auf die Teilstücke erfolgt nach den Bestimmungen zur Grundpfandverschreibung.

Art. 265 Abs. 1

1) Das Grundpfand wird bestellt als Grundpfandverschreibung oder als Schuldbrief.

Art. 268

Aufgehoben

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 der Bewilligung der Zwangsverwaltung 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 Zwangsverwaltung 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, dem die Zwangsverwaltung über das Unterpfand bewilligt oder der Konkurs eröffnet wurde, nicht wirksam.

Art. 280 Abs. 3

3) Er kann für die Kosten der Vorkehrungen vom Eigentümer Ersatz verlangen und hat dafür an dem Grundstück ein Pfandrecht. Dieses Pfandrecht geht jeder eingetragenen Belastung vor. Übersteigt sein Betrag 1000 Franken, so kann es gutgläubigen Dritten, die sich auf das Grundbuch verlassen, nur entgegengehalten

werden, wenn es innert sechs Monaten nach Abschluss der Vorkehrungen in das Grundbuch eingetragen wird.

Art. 282 Abs. 2

2) Der Gläubiger kann jedoch Vorkehrungen zur Beseitigung oder Abwehr der Wertverminderung treffen. Er hat für deren Kosten an dem Grundstück ohne Schuldpflicht des Eigentümers ein Pfandrecht. Dieses Pfandrecht geht jeder eingetragenen Belastung vor. Übersteigt sein Betrag 1000 Franken, so kann es gutgläubigen Dritten, die sich auf das Grundbuch verlassen, nur entgegengehalten werden, wenn es innert sechs Monaten nach Abschluss der Vorkehrungen in das Grundbuch eingetragen wird.

Art. 290 Abs. 1 Ziff. 3 und Abs. 2

1) Das Grundpfandrecht bietet dem Gläubiger Sicherheit:

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

2) Der ursprünglich vereinbarte Zins darf nicht zum Nachteil nachgehender Grundpfandgläubiger über 5 % erhöht werden.

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 hat er dafür an dem Grundstück ein Pfandrecht. Dieses Pfandrecht geht jeder eingetragenen Belastung vor. Übersteigt sein Betrag 1000 Franken, so kann es gutgläubigen Dritten, die sich auf das Grundbuch verlassen, nur entgegengehal-

ten werden, wenn es innert sechs Monaten nach Vornahme der Ersatzhandlung in das Grundbuch eingetragen wird.

Art. 292

Aufgehoben

Art. 293

Aufgehoben

Art. 295

X. Vertretung des Gläubigers

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 Beteiligter dem Gläubiger vom Gericht im Rechtsfürsorgeverfahren ein Kurator bestellt werden.

Art. 296 Abs. 2

Aufgehoben

Art. 297 Abs. 2, 3, 4 und 5

2) Die Eintragung der Grundpfandverschreibung wird dem Gläubiger auf einer Kopie der Vertragsurkunde bescheinigt.

3) Zusätzlich zur Bescheinigung der Eintragung wird dem Gläubiger auf Verlangen ein Auszug aus dem Grundbuch ausgefertigt.

4) Aufgehoben

5) Aufgehoben

Art. 298 Abs. 2

Aufgehoben

Art. 299

2. Stellung des Eigentümers

1) Ist der Grundeigentümer nicht Schuldner der Pfandforderung, so kann er 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 von Gesetzes wegen auf ihn über.

Art. 303 bis 306

Aufgehoben

Art. 310

II. Übertragung der Forderung

Das Pfandrecht folgt der Forderung.

Art. 311 Sachüberschrift

I. Ohne Eintragung

Art. 312

Aufgehoben

Sachüberschrift vor Art. 313

II. Mit Eintragung

Art. 313 Sachüberschrift, Abs. 1 Ziff. 2 und 3

1. Fälle

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

2. für die Forderung der Miterben und Gemeinder aus Teilung an den Grundstücken, die zum Nachlass oder zur Gemeinderschaft gehörten;

3. für die Forderungen der Handwerker oder Unternehmer, die zu Bauten oder anderen Werken auf einem Grundstück oder zum Abbruch derselben unmittelbar Material und Arbeit oder Arbeit allein geliefert haben, an diesem Grundstück, wenn sie den Grundeigentümer, einen Mieter oder Pächter zum Schuldner haben.

Art. 318a

e) Gesetzliches Forderungspfandrecht

1) Die Subunternehmer haben zur Sicherung ihrer Forderungen für das von ihnen gelieferte Material und die geleistete Arbeit oder für die Arbeit allein einen Pfandrechtsanspruch an der Forderung des Handwerkers oder Unternehmers, der sie beauftragt hat, gegenüber dessen Vertragspartner; die Pfandrechte der Subunternehmer an der gleichen Forderung stehen untereinander im gleichen Rang.

2) Das Pfandrecht entsteht mit der Notifikation gegenüber dem Schuldner der zu verpfändenden Forderung. Der Pfandrechtsanspruch ist spätestens drei Monate nach der Vollendung der Arbeit geltend zu machen.

3) Unterlässt es ein Handwerker oder Unternehmer, die vorläufige Eintragung des Pfandrechts geltend zu machen, so ist jeder Subunternehmer dazu berechtigt.

Überschrift vor Art. 319

3. Abschnitt

Der Schuldbrief

Sachüberschrift vor Art 319

A. Allgemeine Vorschriften

Art. 319

I. Zweck und Gestalt

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

Art. 320

II. Arten

Der Schuldbrief ist, sofern die betroffene Liegenschaft im Grundbuch mittels Informatik geführt wird, als Register-Schuldbrief, ansonsten als Papier-Schuldbrief ausgestaltet.

Art. 321

III. 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. 322

IV. Veräusserung, Zerstückelung

Für die Folgen der Veräusserung und der Zerstückelung des Grundstückes gelten die Bestimmungen über die Grundpfandverschreibung.

Sachüberschrift vor Art. 323

V. Schuldbriefforderung und Nebenvereinbarungen

Art. 323

1. Im Allgemeinen

1) Die Schuldbriefforderung darf sich weder auf das Grundverhältnis beziehen noch Bedingungen oder Gegenleistungen enthalten.

2) Der Schuldbrief kann schuldrechtliche Nebenvereinbarungen über Verzinsung, Abzahlung und Kündigung sowie andere die Schuldbriefforderung betreffende Nebenbestimmungen enthalten. Eine Verweisung auf eine separate Vereinbarung ist zulässig.

Art. 324

2. 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. 325

VI. Schutz des guten Glaubens

Die Schuldbriefforderung und das Pfandrecht bestehen dem Eintrag gemäss für jede Person zu Recht, die sich in gutem Glauben auf das Grundbuch verlassen hat.

Art. 326

VII. Einreden des Schuldners

1) Der Schuldner kann nur Einreden geltend machen, die sich entweder aus dem Eintrag im Grundbuch ergeben oder ihm persönlich gegen den ihn belangenden Gläubiger zustehen. Beim Papier-Schuldbrief kann er zudem die aus der Urkunde hervorgehenden Einreden erheben.

2) Wird im Schuldbrief auf separate Vereinbarungen verwiesen, die Nebenbestimmungen zur Schuldbriefforderung einschliesslich Abzahlungsbestimmungen enthalten, so können diese gutgläubigen Dritten entgegengehalten werden.

Art. 327

VIII. Stellvertretung

1) Bei der Errichtung eines Schuldbriefes kann ein Bevollmächtigter bestellt werden. Dieser hat 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.

2) Im Grundbuch und auf dem Pfandtitel ist der Name des Bevollmächtigten aufzuführen.

3) Fällt die Vollmacht dahin und können sich die Beteiligten nicht einigen, so trifft das Gericht die nötigen Anordnungen.

Art. 328

IX. Zahlungsort

1) Der Schuldner hat alle Zahlungen am Wohnort des Gläubigers zu leisten, wenn nichts anderes bestimmt ist.

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.

Art. 329

X. Änderungen im Rechtsverhältnis

1) Ändert sich das Rechtsverhältnis zu Gunsten des Schuldners, namentlich durch Abzahlung der Schuld, so kann der Schuldner vom Gläubiger verlangen, die Änderung zur Einschreibung in das Grundbuch anmelden.

2) Beim Papier-Schuldbrief ist diese Änderung vom Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt auf dem Titel zu vermerken.

3) Ohne diese Einschreibung oder diesen Vermerk auf dem Titel muss sich ein gutgläubiger Erwerber des Schuldbriefes die Wirkung der Änderung im Rechtsverhältnis nicht entgegenhalten lassen.

Art. 330

XI. Tilgung

Ist die Schuldbriefforderung getilgt, so kann der Schuldner vom Gläubiger verlangen, dass dieser:

1. der Übertragung des Register-Schuldbriefs auf den Namen des Schuldners zustimmt; oder
2. den Pfandtitel des Papier-Schuldbriefs unentkräftet herausgibt.

Sachüberschrift vor Art 331

XII. Untergang

Art. 331

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 stehen zu lassen.

2) Der Schuldner ist auch befugt, den Schuldbrief weiter zu verwenden.

Art. 332

2. Löschung

Der Papier-Schuldbrief darf im Grundbuch nicht gelöscht werden, bevor der Pfandtitel entkräftet oder durch das Landgericht für kraftlos erklärt worden ist.

Art. 333

XIII. Umwandlung der Art des Schuldbriefs

1) Auf Verlangen kann der Papier-Schuldbrief in einen Register-Schuldbrief umgewandelt werden; die Umwandlung erfolgt durch Änderung des Eintrags im Grundbuch und Entkräftung des Titels durch das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt oder Kraftloserklärung durch das Landgericht.

2) Verlangt der Gläubiger vom Schuldner und vom Pfandeigentümer die Umwandlung eines Papier-Schuldbriefs in einen Register-Schuldbrief, so trägt er die Kosten.

Sachüberschrift vor Art. 334

B. Register-Schuldbrief

Art. 334

I. Errichtung

1) Der Register-Schuldbrief entsteht mit der Eintragung in das Grundbuch.

2) Er wird auf den Namen des Gläubigers oder des Grundeigentümers eingetragen.

Art. 335

II. Übertragung

1) Die Übertragung erfolgt durch Eintragung des neuen Gläubigers in das Grundbuch auf Grund einer schriftlichen Erklärung des bisherigen Gläubigers.

2) Befreiende Wirkung haben nur Leistungen des Schuldners an die Person, die im Zeitpunkt der Zahlung als Gläubiger im Grundbuch eingetragen ist.

Art. 336

III. Ausrufung des Gläubigers

1) Ist der Gläubiger eines Schuldbriefes seit zehn Jahren unbekannt und sind während dieser Zeit keine Zinse gefordert worden, so kann der Eigentümer des verpfändeten Grundstückes verlangen, dass der Gläubiger nach den Bestimmungen über die Verschollenerklärung durch das Gericht öffentlich aufgefordert wird, sich zu melden.

2) Meldet sich der Gläubiger nicht und ergibt die Untersuchung mit hoher Wahrscheinlichkeit, dass die Forderung nicht mehr zu Recht besteht, so wird das Pfandrecht gelöscht.

Sachüberschriften vor Art. 337

C. Papier-Schuldbrief

I. Errichtung

Art. 337

1. Eintragung

1) Bei der Errichtung eines Papier-Schuldbriefes wird neben der Eintragung in das Grundbuch stets ein Pfandtitel ausgestellt.

2) Als Gläubiger des Papier-Schuldbriefes kann eine bestimmte Person, der Inhaber oder auch der Grundeigentümer selbst bezeichnet werden.

3) Der Eintrag hat schon vor der Ausstellung des Pfandtitels Schuldbriefwirkung.

Art. 338

2. Pfandtitel

1) Der Papier-Schuldbrief wird durch das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt ausgestellt.

2) Er bedarf zu seiner Gültigkeit der Unterschrift eines hiezu befugten Mitarbeiters des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramts.

3) Er darf dem Gläubiger oder dessen Beauftragtem nur mit ausdrücklicher Einwilligung des Schuldners und des Eigentümers des belasteten Grundstücks ausgehändigt werden.

Art. 339

II. Schutz des guten Glaubens

1) Der formrichtig als Schuldbrief erstellte Pfandtitel besteht seinem Wortlaut gemäss für jede Person zu Recht, die sich in gutem Glauben auf die Urkunde verlassen hat.

2) Ist der Wortlaut eines Schuldbriefes nicht dem Eintrag entsprechend oder ein Eintrag nicht vorhanden, so ist das Grundbuch massgebend.

3) Der gutgläubige Erwerber des Titels hat jedoch nach den Vorschriften über das Grundbuch Anspruch auf Schadenersatz.

Sachüberschrift vor Art. 340

III. Rechte des Gläubigers

Art. 340

1. Geltendmachung

1) Lautet der Pfandtitel auf den Namen einer Person oder auf den Inhaber, so kann die Schuldbriefforderung nur in Verbindung mit dem Besitz des Pfandtitels veräussert, verpfändet, oder überhaupt geltend gemacht werden.

2) Vorbehalten bleibt die Geltendmachung der Forderung in den Fällen, wo der Titel für kraftlos erklärt wird oder noch gar nicht ausgestellt worden ist.

Art. 341

2. Übertragung

1) Zur Übertragung der Schuldbriefforderung bedarf es der Übergabe des Pfandtitels an den Erwerber.

2) Lautet der Titel auf den Namen einer Person, so bedarf es ausserdem des Übertragungsvermerkes auf dem Titel unter Angabe des Erwerbers.

Sachüberschrift vor Art. 342

IV. Kraftloserklärung

Art. 342

1. Bei Verlust

1) Ist ein Pfandtitel abhanden gekommen oder ohne Tilgungsabsicht vernichtet worden, so wird er durch das Landgericht für kraftlos erklärt und der

Schuldner zur Zahlung verpflichtet, oder es wird für die noch nicht fällige Forderung ein neuer Titel ausgefertigt.

2) Die Kraftloserklärung erfolgt mit Auskündung auf sechs Monate 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. 343

2. Aufrufung des Gläubigers

1) Ist der Gläubiger eines Schuldbriefes seit zehn Jahren unbekannt und sind während dieser Zeit keine Zinse gefordert worden, so kann der Eigentümer des verpfändeten Grundstückes verlangen, dass der Gläubiger nach den Bestimmungen über die Verschollenerklärung durch das Landgericht öffentlich aufgefordert wird, sich zu melden.

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. 344 bis 355

Aufgehoben

Art. 357 bis 364

Aufgehoben

Art. 365 Abs. 1

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

Art. 373 Abs. 1

Der Gläubiger hat im Falle der Nichtbefriedigung ein Recht darauf, sich aus dem Erlös des Pfandes bezahlt zu machen.

Art. 385 Abs. 2 und 3

2) Aufgehoben

3) Der Pfandgläubiger und der Verpfänder können den Schuldner von der Pfandbestellung benachrichtigen.

Art. 389 Abs. 1

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 keinen Anspruch auf die verfallenen Leistungen.

Art. 391 Abs. 2 und 4

2) Zahlungen darf der Schuldner, sobald er von der Verpfändung benachrichtigt ist, an den einen nur mit Einwilligung des andern entrichten.

4) Aufgehoben

Überschrift vor Art. 392

3. Abschnitt

Finanzsicherheiten

Art. 392
I. Definitionen

1) Finanzsicherheiten sind Barsicherheiten oder Finanzinstrumente, die als Sicherheit in Form der Vollrechtsübertragung oder in Form eines beschränkt dinglichen Sicherungsrechts auf Grund einer Vereinbarung zwischen einem Sicherungsnehmer und einem Sicherungsgeber im Sinne von Art. 1 Abs. 2 Bst. a bis d der Richtlinie 2002/47/EG bestellt werden.

2) Barsicherheit ist ein in beliebiger Währung auf einem Konto gutgeschriebener Betrag oder eine vergleichbare Geldforderung, wie etwa eine Geldmarkt-Sichteinlage, nicht aber Bargeld.

3) Finanzinstrumente sind Aktien und andere, diesen gleichgestellte Wertpapiere, Schuldverschreibungen und sonstige verbriefte oder unverbriefte Schuldtitel, die auf dem Kapitalmarkt gehandelt werden können, sowie alle anderen üblicherweise gehandelten Titel, die zum Erwerb solcher Aktien, Schuldverschreibungen oder anderer Wertpapiere durch Zeichnung, Kauf oder Tausch berechtigen oder zu einer Barzahlung führen (ausgenommen Zahlungsmittel), von Anteilen an Organismen für gemeinsame Anlagen, Geldmarktinstrumenten sowie jeglicher Rechte oder Ansprüche im Zusammenhang mit einem der vorgenannten Aktiva.

Art. 393
II. Bestellung

1) Die Bestellung von Finanzsicherheiten muss schriftlich nachweisbar sein.

2) Dabei genügt es für die Bestellung, wenn im Effektengiro übertragene Wertpapiere auf dem Depotkonto gebucht wurden oder ein entsprechendes Guthaben in solchen Wertpapieren besteht oder wenn eine Barsicherheit dem Konto gutgeschrieben worden ist oder ein entsprechendes Barguthaben besteht. Bei im Effektengiro übertragbaren Wertpapieren können das Eigentum und andere dingliche Rechte auch durch die Eintragung im Register oder die Buchung auf dem Depotkonto übertragen werden.

Art. 394

III. Verwertung

Bei Finanzsicherheiten haben Gläubiger vorbehaltlich der Sicherungsvereinbarung im Falle der Nichtbefriedigung das Recht, sich auch ohne vorherige Androhung, ohne gerichtliche Ermächtigung oder Mitwirkung, ohne Versteigerung, unabhängig vom Konkurs-, Liquidations- oder Nachlassvertragsverfahren sowie ohne Wartefrist durch freihändiges Verwertungsrecht und Aufrechnung aus dem Erlös bezahlt zu machen.

Art. 395

IV. Verfügungsrecht

1) Der Sicherungsnehmer kann auf Grund einer entsprechenden Vereinbarung das Verfügungsrecht über Finanzsicherheiten ausüben.

2) Übt ein Sicherungsnehmer das Verfügungsrecht aus, so hat er eine Sicherheit der selben Art zu beschaffen, die spätestens bei Fälligkeit der Verbindlichkeit an die Stelle der ursprünglichen Sicherheit treten muss. Der Sicherungsnehmer hat die Wahl, bei Fälligkeit der Verbindlichkeit entweder Sicherheiten der selben Art zurückzustellen oder, soweit dies in der Sicherungsvereinbarung vorgesehen worden ist, den Wert der Sicherheiten der selben Art gegen die Verbindlichkeiten aufzurechnen oder die Sicherheiten an Zahlung statt zu verwenden.

3) Diese ersatzweise beschaffte Sicherheit wird so behandelt, als wäre sie die ursprüngliche Sicherheit.

4) Die vereinbarten Rechte des Sicherungsnehmers an einer von ihm nach Abs. 2 erster Satz beschafften Sicherheit werden nicht dadurch unwirksam, dass er bestimmungsgemäss über die Finanzsicherheit verfügt.

Art. 396

V. Vertragliche Aufrechnung

1) Die vertragliche Aufrechnung wird auf Grund einer entsprechenden Vereinbarung auch dann wirksam, wenn über das Vermögen des Sicherungsgebers oder des Sicherungsnehmers ein Konkurs- oder Liquidationsverfahren oder ein Ausgleichs- oder Sanierungsverfahren eröffnet worden ist oder ein solches Verfahren noch andauert und die der Aufrechnung infolge Beendigung unterliegenden Rechte abgetreten oder gerichtlich oder sonst gepfändet worden sind oder darüber anderweitig verfügt worden ist.

3) Sofern die Parteien nicht etwas anderes vereinbaren, kann die vertragliche Aufrechnung ohne vorherige Androhung, ohne gerichtliche Bewilligung oder Zustimmung, ohne Versteigerung und ohne Wartefrist vorgenommen werden.

4) Tritt ein Verwertungs- oder Beendigungsfall ein, bevor bei der Vollrechtsübertragung der Sicherungsnehmer seine vereinbarte Verpflichtung zur Rückübereignung einer Sicherheit der selben Art oder bevor der Sicherungsnehmer seine in Art. 395 Abs. 2 erster Satz beschriebene Verpflichtung erfüllt hat, so kann diese Verpflichtung in die vertragliche Aufrechnung einbezogen werden.

Art. 397 bis 406

Aufgehoben

4. Abschnitt

Das Versatzpfand

Art. 407 bis 422

Aufgehoben

5. Abschnitt

Die Pfandbriefe

Art. 423 bis 441

Aufgehoben

Aufgehoben

Art. 445 Abs. 1 und 2

1) Werden herrenlose Naturkörper oder Altertümer von erheblichem wissenschaftlichen Wert aufgefunden, so gelangen sie in das Eigentum des Landes.

2) Der Eigentümer, in dessen Grundstück solche Gegenstände aufgefunden werden, und der Finder sind verpflichtet, der Regierung hiervon Mitteilung zu machen. Der Eigentümer des Grundstückes hat ihre Ausgrabung gegen Ersatz des verursachten Schadens zu dulden.

Art. 447 Abs. 1 und 5

1) Aufgehoben

5) Für die Eintragung im Grundbuch findet Art. 43 Abs. 3 Anwendung.

Art. 448 Abs. 1

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 Land.

Art. 449 Abs. 2

2) Nicht als öffentliche Sachen gelten die im Fiskaleigentum des Landes und der Gemeinden stehenden Sachen, sowie die im Eigentum öffentlich-rechtlicher Körperschaften oder Anstalten stehenden Sachen. Sie werden als Sachen im Privateigentum behandelt.

Art. 450 Abs. 3

Aufgehoben

Art. 451 Sachüberschrift, Abs. 2 und 3

II. Verwaltungsvermögen des Landes und der Gemeinden

2) Die Veräusserung von Grundstücken, die zum Verwaltungsvermögen einer Gemeinde gehören, bedarf der Zustimmung der Regierung.

3) Die Verpfändung von Grundstücken, die zum Verwaltungsvermögen des Landes oder einer Gemeinde gehören, ist ausgeschlossen.

Art. 452 Abs. 2

2) Sachen im Gemeingebrauch kann jedermann im ortsüblichen Umfang und im Rahmen der Rechtsordnung frei benützen.

Art. 488 Abs. 1

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. Konzessionsbegehren sind öffentlich aufzulegen und Einsprachen können binnen 14 Tagen erhoben werden.

Art. 489 Abs. 1a

1a) Der Gesuchsteller hat insbesondere nachzuweisen, dass eine fachgerechte Betriebsführung gewährleistet ist.

Art. 501 Abs. 3

Aufgehoben

Der 9. Titel in der 3. Abteilung (Art. 521 bis 632l) wird aufgehoben und durch den nachfolgenden 9. Titel (Art. 521 bis 573) ersetzt:

9. Titel

Das Grundbuch

A. Einrichtung

I. Bestand

Art. 521

1. Im Allgemeinen

1) Über die Rechte an Grundstücken wird ein Grundbuch geführt.

2) Das Grundbuch wird nach Gemeinden geführt.

3) Das Grundbuch besteht aus dem Hauptbuch und den das Hauptbuch ergänzenden Plänen, Belegen, Grundstücksbeschreibungen und dem Tagebuch.

Art. 522

2. Aufnahme

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.

2) Die Aufnahme von selbständigen und dauernden Rechten erfolgt auf Anmeldung des Berechtigten. Die Aufnahme der übrigen Grundstücksarten erfolgt von Amtes wegen.

3. Hauptbuch

Art. 523

a) Im Allgemeinen

1) Jedes Grundstück erhält im Hauptbuch ein eigenes Blatt und eine eigene Nummer.

2) Selbständige und dauernde Rechte, Bergwerke und Miteigentumsanteile an Grundstücken können landesweit gesondert nummeriert werden.

Art. 524

b) Hauptbuchblatt

Jedes Hauptbuchblatt 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. die Vormerkungen,
5. die Anmerkungen,
6. die Grundstücksbeschreibung.

Art. 525

c) Tagebuch, Belege

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.

Art. 526

4. Grundbuchpläne

Die Aufnahme und Beschreibung der einzelnen Grundstücke im Grundbuch erfolgt aufgrund eines Planes, der auf der Amtlichen Vermessung beruht.

Art. 527

5. Verordnung

Die Regierung erlässt über die Ausgestaltung des Grundbuches die notwendige Verordnung, insbesondere über:

1. die Aufnahme der Grundstücke und die Anlage des Hauptbuches;
2. die gesonderte Nummerierung bei selbständigen und dauernden Rechten, Bergwerken und Miteigentumsanteilen an Grundstücken;
3. die Form des Hauptbuches;
4. die Hilfsregister und die darin aufzunehmenden Daten;
5. die Massnahmen bei Zerstörung oder Verlust eines Hauptbuchblattes;
6. die Aufbewahrung der Bücher, Register und Grundbuchakten.

II. Grundbuchführung

Art. 528

1. Im Allgemeinen

1) Die Anlage und Nachführung des Grundbuches obliegt dem Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt.

2) Die Organisation, die Aufsicht sowie das Disziplinarrecht werden in einem besonderen Gesetz geregelt.

2. Gebühren

Art. 529

a) Grundsatz

1) Für die vom Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt vorzunehmenden Amtshandlungen werden Gebühren erhoben.

2) Die wertabhängigen Gebühren betragen:

a) für die Eintragung von Eigentum, Eigentumsanteilen und Baurechten: 6 ‰ des Wertes der Gegenleistung, bei Fehlen einer solchen des Steuerschätzwerts, mindestens jedoch 200 Franken;

b) für die Eintragung von Eigentum infolge Fusion von Gesellschaften oder fusionsähnlichen Tatbeständen: 1 ‰ des Wertes der Gegenleistung;

c) für die Errichtung oder Erhöhung eines Grundpfandrechtes: 2 ‰ der Pfandsumme; für die Auswechslung der Forderung oder die Pfandrechtserneuerung: 2 ‰ der Pfandsumme;

d) für die Begründung oder Änderung eines selbständigen und dauernden Rechts oder einer Grundlast: 2 ‰ des Wertes des Rechts.

3) Die Regierung kann für die wertabhängigen Gebühren nach Abs. 2 mit Verordnung Mindest- und Höchstbeträge festlegen.

4) Für die übrigen Amtshandlungen setzt die Regierung die Gebühren mit Verordnung fest. Sie sollen dem Zeitaufwand und der Bedeutung des Geschäftes angepasst sein.

5) Die Regierung regelt mit Verordnung das Verfahren der Gebührenerhebung, die Gebührensicherung sowie den Gebührenbezug.

Art. 530

b) Gebührenbefreiung

1) Eintragungen, Vormerkungen, Anmerkungen oder Löschungen im Grundbuch, die von Amtes wegen erfolgen, sind gebührenfrei, ebenso Auszüge aus dem Grundbuch, die für den Amtsgebrauch bestimmt sind.

2) Das Land Liechtenstein, die inländischen Behörden und Gerichte sowie der Landesfürst sind von der Gebührenpflicht befreit.

3) Die Regierung kann mit Verordnung weitere Tatbestände von der Gebührenpflicht befreien sowie das Verfahren regeln.

Art. 531

c) Gebührenschuldner

1) Die Gebühren werden von der Person geschuldet, welche die Amtshandlung verlangt. Bei Eigentumsänderungen werden sie von beiden Parteien zu gleichen Teilen geschuldet.

2) Geht das Begehren von mehreren Personen aus, haften sie solidarisch. Bei Eigentumsänderungen an Grundstücken und Errichtung oder Erhöhung von Grundpfandrechten gilt die Solidarhaftung auch für den Grundstückserwerber und Pfandrechtsgläubiger.

3) Unter den Parteien bleiben Rückgriffsansprüche und abweichende Vereinbarungen vorbehalten.

Art. 532

d) Rechtsmittel

Gegen Gebührenverfügungen des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramts kann binnen 14 Tagen ab Zustellung Vorstellung beim Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt oder Beschwerde bei der Beschwerdekommission für Verwaltungsangelegenheiten erhoben werden.

Art. 533

3. Haftung

1) Das Land ist für allen Schaden verantwortlich, der aus der Führung des Grundbuches und aus der Nachführung des Grundbuchplanes entsteht.

2) Im Übrigen finden die Bestimmungen des Gesetzes über die Amtshaftung Anwendung.

4. Beschwerde und Verfahren

Art. 534

a) Grundbuchbeschwerde

1) Gegen die Abweisung einer Grundbuchanmeldung kann der Anmeldende sowie alle übrigen, die von der Abweisung berührt sind, binnen 14 Tagen ab Zustellung Vorstellung beim Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt oder Beschwerde bei der Beschwerdekommission für Verwaltungsangelegenheiten erheben.

2) Jeder, der durch eine Verfügung des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramts berührt ist, kann dagegen binnen 14 Tagen ab Zustellung Vorstellung

beim Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt oder Beschwerde bei der Beschwerdekommission für Verwaltungsangelegenheiten erheben.

Art. 535

b) Verfahren

1) Auf das Verfahren findet das Gesetz über die allgemeine Landesverwaltungspflege Anwendung.

2) Dem Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt steht im Beschwerdeverfahren das Recht auf Gegenäusserung zu.

B. Eintragung

I. Grundbucheinträge

Art. 536

1. Eigentum und beschränkte dingliche Rechte

In das Grundbuch werden folgende Rechte an Grundstücken eingetragen:

a) das Eigentum;

b) die Dienstbarkeiten und Grundlasten;

c) die Pfandrechte.

2. Vormerkungen

Art. 537
a) Persönliche Rechte

1) Persönliche Rechte können im Grundbuch vorgemerkt werden, wenn deren Vormerkung durch das Gesetz ausdrücklich vorgesehen ist, wie bei Vor- und Rückkaufsrecht, Kaufsrecht, Pacht und Miete.

2) Sie erhalten durch die Vormerkung Wirkung gegenüber jedem später erworbenen Rechte.

Art. 538
b) Verfügungsbeschränkungen

1) Verfügungsbeschränkungen können vorgemerkt werden:

a) zur Sicherung streitiger oder vollziehbarer Ansprüche;

b) in den im Gesetz vorgesehenen Fällen.

2) Das Gericht hat die Vormerkung zur Sicherung streitiger oder vollziehbarer Ansprüche zu gestatten, wenn das Bestehen eines obligatorischen Anspruches auf Eintragung, Löschung oder Änderung eines dinglichen Rechts glaubhaft gemacht wird.

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

Art. 539
c) Vorläufige Eintragungen

1) Vorläufige Eintragungen können vorgemerkt werden:

a) zur Sicherung behaupteter dinglicher Rechte;

b) im Falle der vom Gesetze zugelassenen Ergänzung des Ausweises.

2) Sie geschehen mit schriftlicher Einwilligung aller Beteiligten oder auf Anordnung des Gerichtes mit der Folge, dass das Recht für den Fall seiner späteren Feststellung vom Zeitpunkte der Vormerkung an dinglich wirksam wird.

3) Das Gericht bewilligt, nachdem der Ansprecher seine Berechtigung glaubhaft gemacht hat, die Vormerkung, indem es deren Wirkung zeitlich und sachlich genau feststellt und nötigenfalls zur gerichtlichen Geltendmachung der Ansprüche eine Frist ansetzt.

Art. 540

d) Eintragung nachgehender Rechte

Eine Vormerkung hindert die Eintragung eines im Rang nachgehenden Rechtes nicht.

Art. 541

3. Anmerkungen

1) Privatrechtliche Rechtsverhältnisse oder öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen können nur in den im Gesetz vorgesehenen Fällen im Grundbuch angemerkt werden.

2) Darüber hinaus kann die Verordnung zu diesem Gesetz Anmerkungen vorsehen, die sich aus der Grundbuchführung ergeben.

II. Voraussetzungen der Eintragung

1. Anmeldungen

Art. 542

a) Bei Eintragungen

1) Die Eintragungen erfolgen aufgrund einer schriftlichen Erklärung des Eigentümers des Grundstückes, auf das sich die Verfügung bezieht.

2) Keiner Erklärung des Eigentümers bedarf es, wenn der Erwerber sich auf eine Gesetzesvorschrift, auf ein rechtskräftiges Urteil oder eine dem Urteil gleichwertige Urkunde zu berufen vermag.

3) Eintragungen von Amtes wegen sind nur in den in diesem Gesetz oder der hierzu erlassenen Verordnung vorgesehenen Fällen zulässig.

Art. 543

b) Bei Löschungen

Zur Löschung oder Änderung eines Eintrages bedarf es einer schriftlichen Erklärung der aus dem Eintrage berechtigten Personen.

2. Ausweise

Art. 544

a) Gültiger Ausweis

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 erforderlichen Voraussetzungen erfüllt sind.

Art. 545

b) Ergänzung des Ausweises

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

Art. 546

c) Ungenügender Ausweis

Werden die Ausweise für eine grundbuchliche Verfügung nicht beigebracht, so ist die Anmeldung abzuweisen.

III. Art der Eintragung

Art. 547

1. Im Allgemeinen

1) Die Eintragungen in das Hauptbuch finden nach der Reihenfolge statt, in der die Anmeldungen angebracht worden sind.

2) Über alle Eintragungen wird den Beteiligten auf ihr Verlangen und gegen Entrichtung der hiefür vorgesehenen Gebühr ein Auszug ausgefertigt.

Art. 548

2. Dienstbarkeiten und Grundlasten

Die Eintragung und Löschung der Grunddienstbarkeiten und Realgrundlasten erfolgen auf dem Blatt des berechtigten und des belasteten Grundstückes.

Art. 549

IV. Anzeigepflicht

Das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt hat den Beteiligten von den grundbuchlichen Verfügungen, die ohne ihr Wissen erfolgen, Anzeige zu machen.

Art. 550

V. Verordnung

Die Regierung erlässt über die Führung des Grundbuches die notwendige Verordnung, insbesondere über:

1. die Anmeldung und die Einschreibung in das Tagebuch;
2. die Voraussetzungen und die Art der Eintragungen, Vormerkungen und Anmerkungen;
3. die Ausstellung der Pfandtitel und der Urkunden über die Pfandverschreibungen;
4. die Abänderung und Löschung sowie die Entkräftung der Pfandtitel;
5. die Teilung, Vereinigung und Umschreibung von Grundstücken;
6. die Auszüge.

Art. 551

C. Öffentlichkeit des Grundbuches

1) Das Grundbuch ist öffentlich.

2) Wer ein Interesse glaubhaft macht, hat Anspruch darauf, dass ihm Einsicht in das Grundbuch gewährt oder dass ihm daraus ein Auszug erstellt wird.

3) Jede Person ist auch ohne solches Interesse berechtigt, folgende Auskünfte zu erhalten:

1. die Bezeichnung und die Beschreibung des Grundstücks;
2. den Namen und die Identifikation des Eigentümers;
3. die Eigentumsform und das Erwerbsdatum.

4) Die Regierung ist darüber hinaus berechtigt, mittels Verordnung bestimmten Personen weitere Angaben ohne das Glaubhaftmachen eines Interesses zugänglich zu machen.

5) Die Einwendung, dass jemand eine Grundbucheintragung nicht gekannt habe, ist ausgeschlossen.

D. Wirkung

Art. 552

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 Grundbuch 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. 553
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 beigefügt oder bei den vorläufigen Eintragungen nachträglich rechtzeitig beigebracht werden.

Art. 554
2. Gegenüber gutgläubigen Dritten

1) 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.

2) Diese Bestimmung gilt nicht für Grenzen von Grundstücken in den von der Regierung bezeichneten Gebieten mit Bodenverschiebungen.

Art. 555
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. 556
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, auf Löschung oder Abänderung des Eintrages klagen.

2) Vorbehalten bleiben die von gutgläubigen Dritten durch Eintragung erworbenen dinglichen Rechte und die Ansprüche auf Schadenersatz.

II. Löschung

Art. 557
1. Von Amtes wegen

Das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt kann einen Eintrag von Amtes wegen löschen, wenn dieser:

1. befristet ist und infolge Ablauf der Frist seine rechtliche Bedeutung verloren hat;

2. ein unübertragbares oder unvererbliches Recht einer verstorbenen Person betrifft;
3. das Grundstück wegen der örtlichen Lage nicht betreffen kann;
4. ein untergegangenes Grundstück betrifft.

2. Auf Antrag

Art. 558

a) Im Allgemeinen

1) Hat ein Eintrag jede rechtliche Bedeutung verloren oder kann er nach den Begründungsbelegen oder den Umständen das Grundstück nicht betreffen, so kann jede dadurch belastete Person die Löschung verlangen.

2) Hält das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt das Begehren für begründet, so teilt es der berechtigten Person mit, dass es den Eintrag löschen wird, wenn sie nicht innert 30 Tagen beim Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt dagegen Einspruch erhebt.

Art. 559

b) Bei Einspruch

1) Erhebt die berechtigte Person Einspruch, so prüft das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt das Begehren um Löschung erneut.

2) Kommt das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt zum Schluss, dass dem Begehren trotz Einspruchs zu entsprechen ist, so teilt es der berechtigten Person mit, dass es den Eintrag im Hauptbuch löschen wird, wenn sie nicht innert drei Monaten beim Landgericht auf Feststellung klagt, dass der Eintrag seine rechtliche Bedeutung nicht verloren hat.

3) Eine Klage auf Wiedereintragung ist ausgeschlossen.

Art. 560

III. Berichtigungen

1) Das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt hat den fehlerhaften Vollzug einer Anmeldung zu berichtigen. Soweit keine schriftliche Einwilligung der Beteiligten vorliegt, erlässt es über die Berichtigung eine Verfügung.

2) Statt einer Berichtigung kann der unrichtige Eintrag gelöscht und eine neue Eintragung vorgenommen werden.

3) Die Berichtigung blosser Schreibfehler darf das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt jederzeit von sich aus vornehmen.

F. Führung des Grundbuches mittels Informatik

Art. 561

I. Grundsatz

1) Das Grundbuch kann mittels Informatik geführt werden („informatisiertes Grundbuch“).

2) Die Daten des Hauptbuches, des Tagebuches, der Grundstücksbeschreibung und der Hilfsregister werden gemeinsam mittels eines automatisierten Systems gehalten und zueinander in Beziehung gesetzt.

3) Soweit die Vorschriften über die Führung des Grundbuches mittels Informatik keine besondere Regelung enthalten, gelten die übrigen Bestimmungen dieses Gesetzes.

Art. 562

II. Anordnung

1) Die Regierung ordnet die Führung des informatisierten Grundbuches an und bestimmt das dafür zu verwendende System.

2) Sie prüft dabei, ob das System den gesetzlichen Anforderungen entspricht.

Art. 563

III. Datensicherheit

1) Die Daten des informatisierten Grundbuches sind so zu unterhalten, dass sie in Bestand und Qualität erhalten bleiben. Sie sind fortlaufend nach allgemein anerkannten Normen zu schützen und zu sichern.

2) Die Regierung trifft die erforderlichen Anordnungen.

Art. 564

IV. Verfügbarkeit der Daten

1) Im Grundbuch müssen folgende Daten kurzfristig abgerufen werden können:

a) die aktuellen Daten des Hauptbuches über die Eigentümer sowie die gelöschten Daten des Rechtsvorgängers und dessen Vorgängers, stets aber die Daten aller Eigentümer in einem mit Verordnung festzusetzenden Zeitraum;

b) die aktuellen Daten des Hauptbuches über die Dienstbarkeiten, Grundlasten, Grundpfandrechte, Vormerkungen und Anmerkungen sowie die entsprechenden gelöschten Daten im Zustand zum Zeitpunkt ihrer Löschung;

c) die Tagebuchdaten über alle hängigen Eintragungsverfahren und über alle Einschreibungen in einem mit Verordnung festzusetzenden Zeitraum.

2) Die übrigen Daten müssen innert nützlicher Frist abgerufen werden können.

Art. 565

V. Datenzugriff

1) Die Ingenieur-Geometer, Landes- und Gemeindebehörden sowie die Gerichte und Strafverfolgungsbehörden erhalten Zugriff auf die Grundbuchdaten, soweit sie diese zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigen.

2) Die Regierung kann bestimmten Personen den Zugriff auf Daten der Grundstücke, die ihnen gehören und auf bestimmte Daten derjenigen Grundstücke, an denen ihnen Rechte daran zustehen, gestatten.

3) Das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt kann einer Person im Einzelfall nach Prüfung des Interessennachweises den Zugriff zu den entsprechenden Daten gestatten.

4) Jede Abfrage durch eine Person, die auf die Grundbuchdaten zugreift, ist elektronisch aufzuzeichnen und muss während eines Jahres kurzfristig abgerufen werden können.

Art. 566

VI. Hauptbuch

1) Den auf den Geräten des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramts in Schrift und Zahlen lesbaren Angaben über ein Grundstück kommt die Bedeutung des Hauptbuches zu, wenn sie nur durch ein neues Eintragungsverfahren verän-

dert werden können. Dieselbe Bedeutung kommt dem auf den Geräten des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramts erstellten und von diesem unterschriftlich bestätigten Ausdruck über diese Angaben zu.

2) Aus der Darstellung der Daten muss ersichtlich sein, dass es sich um Angaben über ein bestimmtes Grundstück zu einem bestimmten Zeitpunkt handelt.

3) Die Einschreibungen auf dem Hauptbuchblatt müssen nach den zutreffenden Abteilungen geordnet in Schrift und Zahlen lesbar sein. Dienstbarkeiten und Grundlasten können gesondert dargestellt werden.

Art. 567

VII. Tagebuch

1) Den auf den Geräten des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramts in Schrift und Zahlen lesbaren Angaben über die Anmeldungen und über die von Amtes wegen eingeleiteten Verfahren kommt die Bedeutung des Tagebuches zu.

2) Der Abschlussbefehl zur Eingabe der Daten in die Tagebuchapplikation hat die Rechtswirkung der Einschreibung in das Tagebuch. Dieselbe Wirkung kommt dem auf den Geräten des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramts erstellten und von diesem unterschriftlich bestätigten Ausdruck über diese Angaben zu.

3) Aus der Darstellung der Daten muss ersichtlich sein, dass es sich um Angaben des Tagebuches zu einem bestimmten Zeitpunkt handelt.

4) Das System muss so eingerichtet sein, dass die Daten nach dem Abschluss der Einschreibung nicht mehr verändert werden können.

Art. 568

VIII. Eintragungsverfahren

1) Das Eintragungsverfahren wird mit der Einschreibung in das Tagebuch eingeleitet.

2) Das Eintragungsverfahren wird abgeschlossen, indem durch besondere Eingabebefehle:

a) die Einschreibung, die Änderung oder die Löschung von Daten des Hauptbuches für rechtswirksam erklärt wird;

b) die Anmeldung als rechtskräftig abgewiesen bezeichnet wird;

c) die Anmeldung als zurückgezogen bezeichnet wird;

d) eine versehentliche Einschreibung im Tagebuch für ungültig erklärt wird.

Art. 569

IX. Löschungen, Änderungen und Berichtigungen

1) Einträge werden gelöscht, indem die Daten vom Bestand der rechtswirksamen Daten in den Bestand der nicht mehr rechtswirksamen Daten überführt werden.

2) Bei einer Änderung oder einer Berichtigung sind die neuen Daten in den Bestand der rechtswirksamen Daten des Hauptbuches aufzunehmen und die geänderten oder berichtigten Daten in den Bestand der nicht mehr rechtswirksamen Daten zu überführen.

3) Die Daten, die nicht mehr rechtswirksam sind, sind als solche kenntlich zu machen.

Art. 570

X. Rechtswirkungen

1) Der Auslösung des Eingabebefehls im Eintragungsverfahren, wonach die Einschreibung, die Änderung oder die Löschung von Daten über dingliche Rechte für rechtswirksam erklärt wird, kommt die Rechtswirkung der Eintragung in das Hauptbuch zu.

2) Den auf den Geräten des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramts in Schrift und Zahlen lesbaren Angaben über die dinglichen Rechte kommen die Rechtswirkungen des Eintrags zu. Dieselben Wirkungen kommen dem auf den Geräten des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramts erstellten und von diesem unterschriftlich bestätigten Ausdruck über diese Angaben zu.

XI. Aufbewahrung der Bücher, Register, Grundbuchakten und Pläne

Art. 571

1. Elektronisches Einlesen der Belege und Rechtswirkung

1) Belege dürfen ausserhalb des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramts an einem sicheren Ort aufbewahrt werden, wenn sie hinsichtlich eines Geschäftes vollständig elektronisch eingelesen und derart gespeichert und gesichert sind, dass die eingelesenen Daten nicht mehr verändert werden können.

2) Den eingelesenen Daten kommen die Rechtswirkungen des informatisierten Grundbuchs zu.

Art. 572

2. Herausgabe des Hauptbuches und von Belegen

1) Das Hauptbuch und die zugehörigen Belege dürfen ausschliesslich in elektronischer Form herausgegeben werden. Auf Verlangen wird die Übereinstimmung der übermittelten Daten mit dem Inhalt des Hauptbuches und der zugehörigen Belege vom Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt unter Verwendung einer Signatur nach dem Signaturgesetz beglaubigt.

2) Belege in Papierform dürfen nur in begründeten Ausnahmefällen, bei welchen die Einsichtnahme in diese Belege unumgänglich ist, an Strafverfolgungsbehörden und Gerichte herausgegeben werden.

Art. 573

XII. Verordnung

Die Regierung erlässt über die Führung des Grundbuches mittels Informatik die notwendige Verordnung, insbesondere über:

1. die Prüfung des anzuwendenden Systems;
2. die Datensicherheit;
3. die Verfügbarkeit der Daten;
4. den Datenzugriff;
5. das Eintragungsverfahren
6. den elektronischen Geschäftsverkehr und den Einsatz von Signaturen nach dem Signaturgesetz.

Sachüberschrift vor Art. 10 SchlT

2. Bestiftungen

Art. 10 SchlT Sachüberschrift

a) vor dem 1. Februar 1923

Art. 10bis SchlT

b) vor Inkrafttreten des neuen Rechts

1) Für Bestiftungen, die beim Inkrafttreten des Gesetzes vom...über die Abänderung des Sachenrechts bestehen, gilt das bisherige Recht.

2) Die Grundstücke werden im Grundbuch einzeln aufgenommen. Die Bestiftung wird angemerkt.

Art. 17 Abs. 2 Bst. b und c sowie Schlusssatz SchlT

2) Soweit ihre Eintragung nach neuem Recht erforderlich wäre, sind sie

b) wenn die Voraussetzungen unter Bst. a nicht erfüllt sind, im Zuge der Vermessung, spätestens aber bis zur grundbücherlichen Durchführung des betreffenden rechtskräftigen Vermessungswerkes, sofern das öffentliche Aufforderungsverfahren (Art. 87 und 88 SchlT altSR) durchgeführt wurde,

c) wenn die Voraussetzungen unter Bst. b nicht erfüllt sind, aufgrund des Bereinigungsverfahrens nach neuem Recht (Art. 61 ff. SchlT SR),

in den bisherigen Grundbucheinrichtungen bzw. hinsichtlich Bst. c im Grundbuch einzutragen, widrigenfalls die Dienstbarkeiten erlöschen.

Art. 27a SchlT

IX. Fortdauer des bisherigen Rechts für bisherige Pfandarten

1) Gülten sowie Schuldbriefe und Gülten, die in Serien ausgegeben worden sind, bleiben im Grundbuch eingetragen. Ebenso bleiben bestehende Fahrnisverschreibungen, Versatzpfänder und Pfandbriefe bestehen.

2) Sie unterstehen weiterhin den Bestimmungen der Artikel 325 bis 330 (Gült), Art. 357-364 (Ausgabe von Schuldbriefen und Gülten in Serien), Art. 392-406 (Fahrnisverschreibung), Art. 407-422 (Versatzpfand) und Art. 423-441 (Pfandbrief) in der Fassung vom 01. Februar 1923.

Art. 30 Abs. 2 und 3 SchlT

Aufgehoben

Sachüberschriften vor Art. 31 SchlT

G. Das Grundbuch

I. Weiterführung der bisherigen Grundbucheinrichtungen

Art. 31 Abs. 1, 2 und 4 SchlT

1) Bis zur Einführung des Grundbuches wird das alte Grundbuch weitergeführt, sei es auf Einzel- oder Kollektivblätter. Das Hauptbuch kann auch in Loseblattform geführt werden.

2) Die Führung der bisherigen Grundbucheinrichtungen geschieht aufgrund des neuen Rechts und, sofern es sich um das Hauptbuch in Buchform handelt, nach Massgabe der Art. 33ff. SchlT SR.

4) Als bisherige Grundbucheinrichtungen werden das alte, bis zum 31. Januar 1923 geführte Grundbuch sowie die Weiterführung des alten Grundbuches verstanden.

Art. 32 SchlT

2. Wirkungen

1) Die dinglichen Rechte des bisherigen Rechts, welche im alten Grundbuch nicht eingetragen waren, behalten auch ohne Eintragung ihre Gültigkeit, können aber, soweit sie nach neuem Recht der Eintragung bedürfen, Dritten, die sich im guten Glauben auf die bisherigen Grundbucheinrichtungen verlassen haben, nicht entgegengehalten werden. Hievon ausgenommen sind die nach Art. 17 SchlT SR erloschenen Dienstbarkeiten.

2) In allen anderen Fällen äussern die bisherigen Grundbucheinrichtungen nach dem Inkrafttreten des Sachenrechts, soweit nicht eine Ausnahme vorgesehen ist, die Wirkungen des neuen Rechts.

3) Die Bereinigung der bisherigen Grundbucheinrichtungen bleibt vorbehalten.

Art. 38 SchlT

dd) Unselbständiges Miteigentum und Anmerkungsgrundstücke

1) Bei unselbständigem Miteigentum sind anstelle der Eigentümer die berechtigten Grundstücke mit dem Bruchteil ihrer Berechtigung anzugeben.

2) Bei Anmerkungsgrundstücken ist sinngemäss zu verfahren.

Art. 42 Abs. 2 SchlT

2) Bei Inhabertiteln ist im Grundbuch der Inhaber, bei Namentiteln der Gläubiger anzugeben.

Sachüberschriften vor Art. 61 SchlT

II. Einführung des Grundbuches

1. Im Allgemeinen

Art. 61 SchlT

a) Voraussetzungen

1) Voraussetzungen für die Anlegung des Grundbuches sind die rechtskräftige Vermessung der Grundstücke und die Bereinigung der dinglichen Rechte, Vormerkungen und Anmerkungen.

2) Die Anlage und Nachführung der Amtlichen Vermessung wird in einem besonderen Gesetz geregelt.

Art. 62 SchlT

b) Durchführung

1) Die Regierung ordnet über Vorschlag des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramts die Bereinigung und die Einführung des Grundbuches für eine Gemeinde oder einen Teil davon an. Voraussetzung hiefür ist das Vorliegen einer rechtskräftig erklärten amtlichen Vermessung.

2) Dieser Beschluss ist vom Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt auf geeignete Weise amtlich kundzumachen.

3) Die Bereinigung und die Einführung des Grundbuches wird vom Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt unter Aufsicht der Regierung durchgeführt.

Art. 63 SchlT

c) Kosten und Gebühren

1) Die Kosten für die Bereinigung sowie für die Anlegung des Grundbuches werden vom Land getragen.

2) Die Eintragung neuer Rechte sowie das Rechtsmittelverfahren sind gebührenpflichtig.

2. Bereinigung

Art. 64 SchlT

a) Grundsatz

1) Die Bereinigung dient dazu, die Rechte an Grundstücken vollständig und eindeutig zu ermitteln, unklare Einträge klar zu stellen und überflüssige und bedeutungslose Einträge zu löschen.

2) Die Bereinigung erstreckt sich auf:

a) die Feststellung und Eintragung der in den bisherigen Grundbucheinrichtungen nicht eingetragenen, aber vor dem Inkrafttreten des Sachenrechts entstandenen dinglichen Rechte, soweit nicht bezüglich der altrechtlichen Dienstbarkeiten das bisherige öffentliche Aufforderungsverfahren durchgeführt wurde;

b) die Überprüfung aller in den bisherigen Grundbucheinrichtungen eingetragenen dinglichen Rechte, Vormerkungen und Anmerkungen, die Behebung

von Mängeln sowie die Übertragung der bisherigen Einträge in das Grundbuch;

c) die Löschung der nicht eintragungsfähigen oder untergegangenen dinglichen Rechte sowie der überflüssigen und bedeutungslosen Vormerkungen und Anmerkungen.

Art. 65 SchlT

b) Bereinigung und Übertragung bestehender Einträge

1) Die bestehenden Einträge sind von Amtes wegen daraufhin zu überprüfen, ob sie in der richtigen Abteilung eingetragen sind, den tatsächlichen Verhältnissen und dem neuen Recht entsprechen und ob sie eindeutig und widerspruchslos formuliert sind.

2) Können bestehende Einträge nicht oder nicht unverändert in das Grundbuch übertragen werden und bedürfen diese einer vertraglichen Erneuerung, Änderung oder Ergänzung, erlässt das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt eine Verfügung betreffend die Bereinigung oder die Löschung des Eintrags, wobei die Bestimmung des Art. 77 sinngemäss zur Anwendung gelangt.

3) Lediglich formelle Berichtigungen kann das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt jederzeit unter Mitteilung an die Beteiligten von Amtes wegen vornehmen.

4) Offensichtlich überflüssige und bedeutungslose Einträge löscht das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt unter Mitteilung an die Beteiligten von Amtes wegen.

5) Die bereinigten Einträge sind in den dafür vorgesehenen Abteilungen des Hauptbuchblattes zu übertragen.

Art. 66 SchlT

c) Behandlung nicht mehr begründbarer Rechte

Dingliche Rechte des bisherigen Rechts, wie insbesondere Wiederkaufs- und Bestandesrechte, die nach dem neuen Recht nicht mehr als solche begründet werden können, sind mit einem Stichwort versehen im Grundbuch anzumerken.

Art. 67 SchlT

d) Grundstücke

1) Die Grundstücke werden von Amtes wegen in das Grundbuch aufgenommen.

2) Die Beschreibung der Liegenschaften erfolgt aufgrund der Angaben der Amtlichen Vermessung, diejenige der übrigen Grundstücke durch das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt.

3) Ist in den bisherigen Grundbucheinrichtungen eine Liegenschaft aufgenommen, die nach der Amtlichen Vermessung nicht existiert, so ist nach Art. 77 ff. SchlT SR vorzugehen.

Art. 68 SchlT

e) Altrechtliche Baurechte und Wasserrechtskonzessionen

1) Gebäulichkeiten aller Art, die aufgrund des alten Rechts auf fremdem Grund und Boden stehen und nicht Fahrnisbauten sind, wie Alphütten, Ställe, Ofenhäuser, Speicher und dergleichen, sind, vorbehaltlich Art. 65 Abs. 4 SchlT SR, als selbständige und dauernde Baurechte in das Grundbuch aufzunehmen, sofern Grundpfandrechte auf denselben haften.

2) Gleiches gilt für Wasserrechtskonzessionen.

Art. 69 SchlT

f) Eigentum

1) Sind Grundstücke nicht auf den Namen des derzeitigen Eigentümers eingetragen, so veranlasst das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt die Beteiligten zur Beschaffung der notwendigen Ausweise und zur Abgabe der erforderlichen Anmeldungen.

2) Findet sich für ein Grundstück kein Eintrag, so kann der Antragsteller nur gestützt auf einen Ausweis über den rechtmässigen Erwerb als Eigentümer in das Grundbuch eingetragen werden.

3) Bei Miteigentum ist das Anteilsverhältnis, bei Gesamteigentum das Gemeinschaftsverhältnis klarzustellen. Bei der Übertragung von Stockwerkeigentum ist die Anmerkung „Begründung des StWE vor der Erstellung des Gebäudes“ bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen zu löschen.

Art. 70 SchlT

g) Dienstbarkeiten und Grundlasten

1) Wird eine nach altem Recht bestehende, bisher nicht eintragungsbedürftige Dienstbarkeit oder Grundlast zur Eintragung angemeldet, so unterbreitet das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt den Beteiligten einen schriftlichen Vorschlag über die Formulierung des Inhalts und des Geltungsbereichs des Rechts.

2) Bei der Übertragung von Grundlasten ist deren Gesamtwert in einem Betrag in Landeswährung einzutragen.

Art. 71 SchlT

h) Pfandrechte und Pfandtitel

1) Die unter dem bisherigen Recht errichteten Hypotheken sind als Grundpfandverschreibungen einzutragen.

2) Pfandtitel, deren Gläubiger unbekannt sind oder sich nicht gemeldet haben und deren Pfandforderungen wahrscheinlich nicht mehr bestehen, sind auf Kosten des Belasteten kraftlos zu erklären.

3) Das gesetzliche Nachrückungsrecht altrechtlicher Grundpfandrechte ist im Grundbuch vorzumerken.

4) Über die Löschung entwerteter Hypotheken (LGBl. 1940 Nr. 5) ist im Sinne von Art. 77 SchlT SR eine Verfügung zu treffen.

Art. 72 SchlT

i) Vormerkungen und Anmerkungen

Die Bestimmungen dieses Abschnitts sind auf Vormerkungen und Anmerkungen sinngemäss anwendbar.

3. Verfahren

Art. 73 SchlT

a) Merkblatt

1) Das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt unterrichtet den Grundeigentümer und die übrigen Beteiligten über die rechtlichen Wirkungen der Einführung des Grundbuches durch Zustellung eines Merkblattes.

2) Gleichzeitig kann das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt einen schriftlichen Bereinigungsvorschlag unterbreiten.

Art. 74 SchlT

b) Einvernahme der Beteiligten

1) Findet der unterbreitete Bereinigungsvorschlag nicht die Zustimmung aller Beteiligten oder sind die Rechtsverhältnisse unklar, kann das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt die Grundeigentümer und die übrigen Beteiligten zur Einvernahme vorladen. Hierüber ist ein Protokoll zu erstellen.

2) Wo es zur Klärung des Rechtsverhältnisses notwendig ist, kann die Einvernahme mit einem Augenschein verbunden werden.

Art. 75 SchlT

c) Pläne; Ermittlungen bei Dritten

1) Lässt sich der Geltungsbereich einer Dienstbarkeit oder Grundlast nicht eindeutig und klar umschreiben, sind von den Beteiligten ergänzende, von ihnen unterzeichnete Pläne und Skizzen einzureichen.

2) Soweit notwendig haben die Beteiligten auch Dritte, wie frühere Eigentümer, Nachbarn, Architekten, Ingenieur-Geometer, Bauhandwerker, um Auskunft und um die Überlassung von Plankopien über den Verlauf von Leitungen, Wegen und dergleichen anzugehen.

3) Nötigenfalls kann das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt Dritte zur Mitwirkung verpflichten.

Art. 76 SchlT

d) Zwangsmittel

1) Wer der Aufforderung zur Einvernahme oder zur Mitwirkung an der Bereinigung unentschuldigt keine Folge leistet und sich auch nicht gehörig vertreten lässt, kann nach einer Verwarnung durch das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt mit einer Ordnungsbusse bis zu 5 000 Franken bestraft werden.

2) Leistet der Beteiligte der Aufforderung zur Mitwirkung keine Folge, hat das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt gemäss Art. 77 SchlT SR eine Verfügung zu erlassen und im Übrigen die Bereinigung in dem Masse durchzuführen, als dies ohne dessen Mitwirkung möglich ist.

Art. 77 SchlT

e) Verfügung des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramts

1) Stimmen die Beteiligten dem Bereinigungsvorschlag des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramts nicht zu, verfügt das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt die Bereinigung oder Löschung des Eintrags.

2) Gegen die Verfügung des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramts kann binnen 14 Tagen ab Zustellung Vorstellung an das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt erhoben werden. Im Übrigen findet Art. 534 Anwendung.

3) Die Einleitung des Rechtsmittelverfahrens ist bei allen beteiligten Grundstücken anzumerken.

4) Die Grundbuchberichtigungsklage bleibt vorbehalten.

Art. 78 SchlT

f) Unzustellbare Verfügungen

1) Unzustellbare Verfügungen sind gleichzeitig mit den bereinigten Registern aufzulegen.

2) Wird während der Auflagefrist keine Beschwerde erhoben, erwächst die Verfügung in Rechtskraft.

Art. 79 SchlT

g) Eigentümerwechsel

1) Wird nach Erlass einer Verfügung das Grundstück veräussert, tritt der Erwerber von Gesetzes wegen anstelle des Veräusserers in das hängige Verfahren ein.

2) Das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt weist den Erwerber des Grundstücks auf die in Abs. 1 erwähnte Rechtsfolge hin. Es teilt dem zuständigen Gericht den Eigentümerwechsel mit.

Art. 80 SchlT

h) Vollzug der Änderungen

Sofern alle Beteiligten dem Bereinigungsvorschlag des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramts zugestimmt haben, hierüber eine rechtskräftige Entscheidung vorliegt, oder die erlassene Verfügung in Rechtskraft erwachsen ist, sind die einzelnen Eintragungen, Änderungen oder Löschungen unverzüglich im Tagebuch einzutragen und grundbücherlich zu vollziehen.

4. Auflage, Anlegung und Inkraftsetzung

Art. 81 SchlT

a) Auflage der bereinigten Register (Schlussaufruf)

1) Nach Abschluss der Bereinigung werden die bereinigten Register und die unzustellbaren Verfügungen öffentlich aufgelegt. Die Auflagefrist beträgt vier Wochen. Die öffentliche Auflage ist auf geeignete Weise amtlich kundzumachen.

2) In der Kundmachung ist mitzuteilen, dass während der Auflagefrist beim Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt:

a) Einwendungen wegen Mangelhaftigkeit, Unrichtigkeit oder Unvollständigkeit der bereinigten Register schriftlich einzureichen sind, soweit der Beteiligte nicht bereits einem Bereinigungsvorschlag zugestimmt hat oder eine rechtskräftige Verfügung ergangen ist;

b) dingliche Rechte an privaten oder öffentlichen Grundstücken, die vor dem Inkrafttreten des Sachenrechts entstanden und bisher nicht zur Eintragung gelangt sind, schriftlich anzumelden sind; hiervon ausgenommen sind die altrechtlichen Dienstbarkeiten, bei denen das bisherige öffentliche Aufforderungsverfahren bereits durchgeführt wurde;

c) im Falle der Unzustellbarkeit einer Verfügung die Löschung oder Bereinigung erfolgt, falls keine Beschwerde erhoben wird.

3) Auf bereits behandelte Begehren tritt das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt nicht mehr ein und erlässt die erforderliche Verfügung.

Art. 82 SchlT

b) Erledigung der Anmeldungen und Einwendungen

Anmeldungen oder Einwendungen sind nach diesem Abschnitt zu behandeln.

Art. 83 SchlT

c) Anlegung des Grundbuches

1) Nach Behandlung der Anmeldungen und Einwendungen durch das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt, erstattet es der Regierung Bericht.

2) Die in diesem Zeitpunkt noch streitigen dinglichen Rechte werden von Amtes wegen als vorläufige Eintragung vorgemerkt.

Art. 84 SchlT

d) Inkraftsetzung des Grundbuches

1) Die Regierung setzt den Zeitpunkt der Inkraftsetzung des Grundbuches fest.

2) Das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt veranlasst die amtliche Kundmachung dieses Beschlusses auf geeignete Weise, unter Hinweis auf die vollen Rechtswirkungen des Sachenrechts.

3) Auf dem Hauptbuchblatt ist die Inkraftsetzung zu vermerken.

Art. 85 SchlT

e) Folgen der Nichteintragung

1) Die dinglichen Rechte des bisherigen Rechts, die im Bereinigungsverfahren nicht zur Eintragung gelangen, behalten zwar ihre Gültigkeit, können aber

Dritten, die sich in gutem Glauben auf das Grundbuch verlassen, nicht entgegengehalten werden.

2) Werden dingliche Rechte binnen zwei Jahren seit Inkrafttreten des Grundbuches nicht ins Grundbuch eingetragen, so fallen sie dahin.

Art. 86 bis 98 SchlT

Aufgehoben

Art. 101 Ziff. 3 SchlT

Aufgehoben

Art. 102 SchlT

Aufgehoben

Art. 106 bis 120 SchlT

Aufgehoben

Art. 142 Abs. 3 SchlT

3) Sie hat die erforderlichen Ausführungsbestimmungen zu erlassen.

II.

Aufhebung bisherigen Rechts

Es werden aufgehoben:

a) Gesetz vom 30. Dezember 1932 betreffend Ergänzungen zum Sachenrecht, LGBl. 1933 Nr. 2,

b) Gesetz vom 20. Juni 1940 betreffend die Abänderung des Art. 81 des Sachenrechts, LGBl. 1940 Nr. 13;

c) Gesetz vom 12. Februar 1943 betreffend Ergänzungen zum Sachenrecht, LGBl. 1943 Nr. 2,

d) Gesetz vom 8. Jänner 1948 betreffend Ergänzungen zum Sachenrecht, LGBl. 1948 Nr. 1;

e) Gesetz vom 13. Mai 1958 betreffend Ergänzungen zum Sachenrecht, LGBl. 1958 Nr. 12;

f) Gesetz vom 14. November 1963 betreffend die Abänderung des Sachenrechts, LGBl. 1963 Nr. 41;

g) Gesetz vom 28. Dezember 1963 betreffend die Abänderung von Art. 265 Abs. 1 des Sachenrechts, LGBl. 1964 Nr. 9;

h) Gesetz vom 21. Dezember 1967 über die Abänderung des Sachenrechts, LGBl. 1968 Nr. 4;

i) Kundmachung vom 28. Mai 1968, LGBl. 1968 Nr. 20;

k) Gesetz vom 13. Dezember 1973 über die Abänderung der Artikel 320, 326, 426 und 427 des Sachenrechts, LGBl. 1974 Nr. 44;

l) Gesetz vom 7. Dezember 1995 über die Abänderung des Sachenrechts, LGBl. 1996 Nr. 21;

m) Gesetz vom 20. Dezember 2002 über die Abänderung des Sachenrechts, LGBl. 2003 Nr. 65;

n) Gesetz vom 18. September 2003 über die Abänderung des Sachenrechts, LGBl. 2003 Nr. 220

o) Gesetz vom 1. März 1940 über die Löschung entwerteter Hypotheken, LGBl. 1940 Nr. 5

p) Gesetz vom 17. September 2004 über die Abänderung des Sachenrechts, LGBl. 2004 Nr. 227.

III.

Übergangsbestimmung

Für die rechtlichen Wirkungen von Tatsachen, die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes eingetreten sind und nicht mehr begründet werden können, gelten die Allgemeinen Bestimmungen des Schlusstitels zum Sachenrecht.

IV.

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am ... in Kraft.

2. ABÄNDERUNG DES ALLGEMEINEN BÜRGERLICHEN GESETZBUCHES (ABGB)

Gesetz

vom....

über die Abänderung des Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuches

Dem nachstehenden vom Landtag gefassten Beschluss erteile Ich Meine Zustimmung:

I.

Das Allgemeine bürgerliche Gesetzbuch vom 1. Juni 1811, im Fürstentum Liechtenstein eingeführt aufgrund der Fürstlichen Verordnung vom 18. Februar 1812, in der Fassung des Gesetzes vom 10. November 1976, LGBl. 1976 Nr. 75, wird wie folgt abgeändert:

§ 1067

Besondere Arten oder Nebenverträge eines Kaufvertrages

Besondere Arten oder Nebenverträge eines Kaufvertrages sind: der Vorbehalt des Wiederkaufes (Rückkaufsrecht) und des Rückverkaufes; das Vorkaufsrecht; das Kaufsrecht; der Verkauf auf die Probe; der Verkauf mit Vorbehalt eines besseren Käufers; und der Verkaufsauftrag.

Sachüberschrift vor § 1068

Verkauf mit Vorbehalt des Wiederkaufes (Rückkaufsrecht)

§ 1068 Satz 1

Das Recht eine verkaufte Sache wieder einzulösen, heisst das Recht des Wiederkaufes (Rückkaufsrecht).

§ 1070

1) Der Vorbehalt des Wiederkaufes (Rückkaufsrecht) findet nur bei unbeweglichen Sachen statt und gebührt dem Verkäufer nur für seine Lebenszeit. Er kann sein Recht weder auf die Erben noch auf einen anderen übertragen.

2) Der Vorbehalt des Wiederkaufes (Rückkaufsrecht) kann im Grundbuch vorgemerkt werden.

Sachüberschrift vor § 1072

Vorkaufsrecht

§ 1072

Das Vorkaufsrecht besteht im Recht, bei Eintritt des Vorkaufsfalles durch einseitige Willenserklärung die Übertragung einer Sache zu Eigentum zu beanspruchen.

§ 1073

1) Das Vorkaufsrecht darf für höchstens 25 Jahre vereinbart werden.

2) Ist nichts anderes vereinbart, so ist das vertragliche Vorkaufsrecht vererblich, aber nicht abtretbar.

§ 1074

Das Vorkaufsrecht an Grundstücken kann im Grundbuch vorgemerkt werden.

§ 1075

1) Das Vorkaufsrecht kann geltend gemacht werden, wenn die Sache verkauft wird, sowie bei jedem anderen Rechtsgeschäft, das wirtschaftlich einem Verkauf gleich kommt (Vorkaufsfall).

2) Der Vorkaufsfall tritt ein mit dem Abschluss des Vertrages. Nicht als Vorkaufsfall gelten namentlich der Erwerb im Erbwege, die Zwangsversteigerung und der Erwerb zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben, sofern die Voraussetzungen für eine Expropriation vorliegen.

§ 1076

1) Der Verkäufer muss den Vorkaufsberechtigten über den Abschluss und den Inhalt des Kaufvertrages in Kenntnis setzen.

2) Wird der Kaufvertrag aufgehoben, nachdem das Vorkaufsrecht ausgeübt worden ist, oder wird eine erforderliche Bewilligung aus Gründen, die in der Person des Käufers liegen, verweigert, so bleibt dies gegenüber dem Vorkaufsberechtigten ohne Wirkung.

3) Sieht der Vorkaufsvertrag nichts anderes vor, so kann der Vorkaufsberechtigte die Sache zu den Bedingungen erwerben, die der Verkäufer mit dem Dritten vereinbart hat. Kann er die ausser dem gewöhnlichen Kaufpreise angebotenen Nebenbedingungen nicht erfüllen, und lassen sie sich auch durch einen

Schätzungswert nicht ausgleichen, so kann das Vorkaufsrecht nicht ausgeübt werden.

§ 1077

Will der Vorkaufsberechtigte sein Vorkaufsrecht ausüben, so muss er es, vorbehaltlich einer besonderen Verabredung, für bewegliche Sachen binnen dreier Wochen, für Grundstücke binnen dreier Monate gegenüber dem Verkäufer oder, wenn es im Grundbuch vorgemerkt ist, gegenüber dem Eigentümer geltend machen. Die Frist beginnt mit Kenntnis von Abschluss und Inhalt des Vertrages.

Sachüberschrift vor § 1079

Kaufsrecht

§ 1079

1) Durch das Kaufsrecht räumt der Eigentümer einer Sache dem Berechtigten die Befugnis ein, diese durch einseitige Willenserklärung käuflich zu erwerben.

2) Ist nichts anderes vereinbart, ist das Kaufsrecht vererblich, aber nicht abtretbar.

§ 1079a

Kaufsrechte an Grundstücken können höchstens für zehn Jahre vereinbart und im Grundbuch vorgemerkt werden.

Überschriften vor § 1088a

Die freiwillige Versteigerung

I. Allgemeines

§ 1088a

Zuständigkeit

1) Die Durchführung einer freiwilligen Versteigerung, die öffentlich ausgekündigt wird und an der jedermann bieten kann, obliegt dem Landgericht im Rechtsfürsorgeverfahren. Die in anderen Gesetzen festgelegten oder nach Ortsgebrauch bestehenden Zuständigkeiten und Verfahren bleiben vorbehalten.

2) Mit der Versteigerung von beweglichen Sachen, Forderungen und Rechten kann das Landgericht Gemeinden, den Gerichtsvollzieher oder den Rechtspfleger beauftragen. Das Landgericht kann bei Übernahme der zusätzlichen Kosten durch den Gesuchsteller die Durchführung einer solchen Versteigerung einem Dritten übertragen.

§ 1088b

Ankündigung

Die Versteigerung von Fahrnis ist mindestens drei Tage, von Grundstücken mindestens 14 Tage vor der Durchführung unter Angabe von Ort, Zeit und Gegenstand der Versteigerung öffentlich bekannt zu machen.

§ 1088c

Steigerungsbedingungen

1) Die Versteigerungsbedingungen sind während der Ankündigungsfrist öffentlich aufzulegen.

2) Sie sollen insbesondere die Zahlungsbedingungen, die Regelung der Herausgabe des Versteigerungsgutes und die allfällige Wegbedingung der Gewährleistung enthalten.

3) Für Grundstücke haben die Versteigerungsbedingungen ausserdem einen Grundbuchauszug über die Lasten und Berechtigungen am Grundstück, den Antrittstermin, die zu überbindenden Grundpfandschulden, eine Auflistung der Mietverhältnisse und der Versicherungsverträge sowie die Bestimmungen über die Abrechnung der mit dem Grundstück verbundenen Abgaben, Erträge und Vorräte zu enthalten.

4) Enthalten die Versteigerungsbedingungen keine besonderen Regelungen, so hat der Ersteigerer Barzahlung zu leisten.

II. Durchführung der Versteigerung

§ 1088d
Angebote

1) Angebote können mündlich, anlässlich der Versteigerung, sofern der Bieter bekannt ist, auch telefonisch, oder vor der Versteigerung schriftlich gestellt werden.

2) Angebote können nicht mit Bedingungen verknüpft werden. Der Bietende ist nach Massgabe der Versteigerungsbedingungen an sein Angebot gebunden. Er wird, falls diese nichts anderes bestimmen, frei, wenn ein höheres Angebot erfolgt oder sein Angebot nicht sofort nach dem üblichen Aufruf angenommen wird.

3) Die mit der Durchführung der Versteigerung betrauten Personen dürfen weder für sich selbst noch für Dritte bieten.

§ 1088e

Aufruf

1) Jedes Angebot wird aufgerufen. Ein Mehrangebot nach dem ersten oder zweiten Aufruf hat zur Folge, dass der Aufruf von neuem beginnt.

2) Erfolgen gleichzeitig zwei oder mehrere Angebote in gleicher Höhe und will keiner der Bieter zurücktreten oder mehr bieten, so wird der Aufruf des nächst tieferen Angebotes wiederholt.

§ 1088f

Zuschlag

1) Sofern kein anderer Wille des Veräusserers kundgegeben ist, wird der Zuschlag nach dem dritten und letzten Aufruf dem Meistbietenden erteilt.

2) Bieten mehrere Personen gemeinsam und erklären sie nichts anderes, so wird ihnen der Zuschlag zu Miteigentum zu gleichen Teilen erteilt. Sie haften für die Leistung des Zuschlagspreises solidarisch.

§ 1088g

Versteigerungsprotokoll

1) Über die Durchführung der Versteigerung ist ein Protokoll zu führen, in welches der Versteigerungsgegenstand und der Zuschlagspreis aufgenommen werden.

2) Werden Grundstücke versteigert, ist jedes Angebot mit Namen und Adresse des Bieters zu protokollieren.

§ 1088h

Vollzug des Zuschlags bei Grundstücken

1) Das Landgericht fordert die Parteien auf, binnen einer angemessenen Frist die erforderlichen Bewilligungen für die Veräusserung bzw. den Erwerb des Grundstückes einzuholen.

2) Nach Vorliegen der Bewilligungen und der Leistung des Zuschlagspreises nach Massgabe der Versteigerungsbedingungen meldet das Landgericht die Eigentumsübertragung beim Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt an.

3) Kann die Eigentumsübertragung aus Gründen, die der Ersteigerer zu vertreten hat, nicht erfolgen, so haftet dieser für die Kosten der Versteigerung.

III. Wirkungen der Versteigerung

§ 1088i

Wirkung des Zuschlags

1) Mit der Erteilung des Zuschlags kommt der Versteigerungskauf zustande.

2) Der Ersteigerer erwirbt das Eigentum an einer ersteigerten Fahrnis, Forderung oder Recht mit dem Zuschlag, an einem ersteigerten Grundstück dagegen erst mit der Eintragungen in das Grundbuch.

§ 1088k

Gewährleistung

1) Der Veräusserer haftet wie ein anderer Verkäufer, kann aber in den Versteigerungsbedingungen die Gewährleistung mit Ausnahme der Haftung für arglistiges Verschweigen ausschliessen.

2) Der Ersteigerer erwirbt die Sache in dem Zustand und mit den Rechten und Lasten, die durch die öffentlichen Register und die Versteigerungsbedingungen bekannt gegeben werden oder von Gesetzes wegen bestehen.

§ 1088l

Anfechtung

Wenn in rechtswidriger oder gegen die guten Sitten verstossender Weise auf den Erfolg der Versteigerung eingewirkt worden ist, so kann jedermann, der ein Interesse hat, innert einer Frist von zehn Tagen die Gültigkeit des Zuschlags direkt beim Obergericht anfechten.

IV. Versteigerung aufgrund richterlicher Anordnung

§ 1088m

1) Die vorstehenden Vorschriften sind für die vom Richter angeordnete öffentliche Versteigerung anwendbar.

2) Die Zwangsversteigerung richtet sich nach den Vorschriften über die Zwangsvollstreckung.

II.

Dieses Gesetz tritt am ..... in Kraft.

3. ÄNDERUNG DES GESETZES ÜBER DIE AUSÜBUNG DER GERICHTSBARKEIT UND DIE ZUSTÄNDIGKEIT DER GERICHTE IN BÜRGERLICHEN RECHTSSACHEN (JURISDIKTIONSNORM, JN)

Gesetz

vom ... 2000

betreffend die Abänderung des Gesetzes über die Ausübung der Gerichtsbarkeit und die Zuständigkeit der Gerichte in bürgerlichen Rechtssachen (Jurisdiktionsnorm)

Dem nachstehenden vom Landtag gefassten Beschluss erteile Ich Meine Zustimmung:

I.

Das Gesetz vom 10. Dezember 1912 über die Ausübung der Gerichtsbarkeit und die Zuständigkeit der Gerichte in bürgerlichen Rechtssachen (Jurisdiktionsnorm), LGBl. 1912 Nr. 9/2, wird wie folgt abgeändert:

§ 53b

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 Parteienvereinbarung ausdrücklich ausgeschlossen worden ist.

2) Die Unzuständigkeit des ausländischen Gerichtes kann auch im Zwangsvollstreckungsverfahren noch geltend gemacht werden.

II.

Dieses Gesetz tritt am ....in Kraft.

4. ABÄNDERUNG DES GESETZES ÜBER DAS EXEKUTIONS- UND RECHTSSICHERUNGSVERFAHREN (EXEKUTIONSORDNUNG, EO)

Gesetz

vom....

betreffend die Abänderung des Gesetzes über das Exekutions- und Rechtssicherungsverfahren (Exekutionsordnung)

Dem nachstehenden vom Landtag gefassten Beschluss erteile Ich Meine Zustimmung:

I.

Das Gesetz vom 24. November 1971 über das Exekutions- und Rechtssicherungsverfahren (Exekutionsordnung), LGBl. 1972 Nr. 32/2, wird wie folgt abgeändert:

Art. 87 Abs. 1 Bst. b, Abs. 3 und 4

1) Dem Antrage auf Bewilligung der Zwangsversteigerung müssen beiliegen:

b) eine urkundliche Bescheinigung über die an dem Grundstück bestehenden dinglichen Rechte und Lasten und die im Grundbuch vorgemerkten persönlichen Rechte.

3) Von der Bewilligung der Versteigerung sind neben dem betreibenden Gläubiger und Verpflichteten alle Personen zu verständigen, für die nach den dem Gerichte vorgelegten Ausweisen auf dem Grundstück ein persönliches Recht vorgemerkt ist oder pfandrechtlich sichergestellte Forderungen haften.

4) Vertraglich begründete Vorkaufsrechte können bei der Zwangsversteigerung nicht ausgeübt werden. Gesetzliche Vorkaufsrechte können nur an der Versteigerung selbst und zu den Bedingungen, zu welchen das Grundstück dem Ersteher zugeschlagen wird, ausgeübt werden. Vereinbarungen im Sinne von Art. 63 Abs. 1 Sachenrecht, die den Vorkaufsberechtigten Vorzugsrechte gewähren, sind bei der Versteigerung nicht zu beachten.

Art. 93 Abs. 3, 4 und 5

3) Bei der Schätzung von Grundstücken ist anzugeben, welchen Wert das Grundstück bei Aufrechterhaltung der es belastenden Dienstbarkeiten, Grundlasten und vorgemerkten persönlichen Rechte sowie welchen Wert es ohne diese Belastung hat; ausserdem sind die auf dem Grundstück lastenden Dienstbarkeiten, Grundlasten und vorgemerkten persönlichen Rechte für sich zu schätzen und die ihnen entsprechenden Kapitalsbeträge im Schätzungsprotokolle anzugeben.

4) Aufgehoben

5) Aufgehoben

Art. 94 Abs. 1

1) Aufgrund des vorgelegten Schätzungsgutachtens hat das Gericht unter Anwendung der Grundsätze des § 272 ZPO den Schätzwert zu bestimmen, der dem Exekutionsverfahren zugrunde zu legen ist. Hierbei sind die Werte der Dienstbarkeiten, Grundlasten und vorgemerkten persönlichen Rechte, denen der

Vorrang vor dem Befriedigungsrechte oder vor dem Pfandrechte des betreibenden Gläubigers zukommt, in Abzug zu bringen. Erforderlichenfalls hat das Gericht vor der Beschlussfassung noch weitere Erhebungen zu pflegen.

Art. 98

Übernahme von Lasten

Dienstbarkeiten, Grundlasten und vorgemerkte persönliche Rechte, denen der Vorrang vor dem Befriedigungsrechte oder vor dem Pfandrechte des betreibenden Gläubigers zukommt, müssen vom Ersteher ohne Anrechnung auf das Meistbot, die dem betreibenden Gläubiger nachfolgenden derlei Lasten aber nur insofern übernommen werden, als sie nach der ihnen zukommenden Rangordnung in der Verteilungsmasse Deckung finden. Beim Vorhandensein mehrerer betreibender Gläubiger sind nur diejenigen Lasten ohne Anrechnung auf das Meistbot zu übernehmen, die dem in bester Priorität stehenden betreibenden Gläubiger vorangehen.

II.

Dieses Gesetz tritt am .....in Kraft.

5. ABÄNDERUNG DES GESETZES ÜBER DAS INTERNATIONALE PRIVATRECHT (IPRG)

Gesetz

vom....

betreffend die Abänderung des Gesetzes über das internationale Privatrecht (IPRG)

Dem nachstehenden vom Landtag gefassten Beschluss erteile Ich Meine Zustimmung:

I.

Das Gesetz vom 19. September 1996 über das internationale Privatrecht (IPRG), LGBl. 1996 Nr. 194, wird wie folgt abgeändert:

Überschrift vor Art. 37a

D. Im Effektengiro übertragbare Wertpapiere

Art. 37a

1) Die Rechtsnatur und der Inhalt dinglicher Rechte an im Effektengiro übertragbaren Wertpapieren (Art. 2 Abs. 1 Bst. g der Richtlinie 2002/47/EG, Finanzsicherheiten-Richtlinie) sowie der Erwerb dinglicher Rechte daran einschliesslich des Besitzes sind nach den Sachnormen des Staates zu beurteilen, in

dem das massgebliche Konto (Art. 2 Abs. 1 Bst. h Finanzsicherheiten-Richtlinie) geführt wird.

2) Nach dem im Abs. 1 bezeichneten Recht ist zudem zu beurteilen,

1. ob das Eigentum oder sonstige dingliche Rechte an im Effektengiro übertragbaren Wertpapieren durch das Eigentum oder durch sonstige dingliche Rechte eines Dritten verdrängt werden oder diesem gegenüber nachrangig sind oder ein gutgläubiger Erwerb eingetreten ist;
2. ob und welche Schritte zur Verwertung von im Effektengiro übertragbaren Wertpapieren nach Eintritt des Verwertungs- oder Beendigungsfalls (Art. 2 Abs. 1 Bst. l Finanzsicherheiten-Richtlinie) erforderlich sind.

II.

Dieses Gesetz tritt am .....in Kraft.

6. ABÄNDERUNG DES GESETZES ÜBER DAS KONKURSVERFAHREN (KONKURSORDNUNG, KO)

Gesetz

vom .....

betreffend die Abänderung des Gesetzes über das Konkursverfahren (Konkursordnung)

Dem nachstehenden vom Landtag gefassten Beschluss erteile Ich Meine Zustimmung:

I.

Das Gesetz vom 17. Juli 1973 über das Konkursverfahren (Konkursordnung), LGBl. 1973 Nr. 45/2, wird wie folgt abgeändert:

Art. 15

Beginn der Wirkung

Die Rechtswirkungen der Konkurseröffnung treten mit Beginn des Tages ein, der dem Tag des Anschlages des Inhaltes des Konkursediktes an der Gerichtstafel folgt.

Art. 33 Abs. 4

4) Aufrechenbar sind auch Forderungen aus Verträgen über Finanzsicherheiten gemäss Art. 392 ff. SR, die aufgrund der Eröffnung des Konkurses aufgelöst worden sind.

II.

Dieses Gesetz tritt am .....in Kraft.