

**Gesetz**  
vom 24. April 2008  
**über die Abänderung des Sachenrechts**

Dem nachstehenden vom Landtag gefassten Beschluss erteile Ich Meine Zustimmung:

**I.**

**Abänderung bisherigen Rechts**

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

Titel

Sachenrecht (SR)

Art. 23 Abs. 4

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

Art. 30b

*11. Unselbständiges Miteigentum*

1) Miteigentumsanteile an Grundstücken können mit anderen Grund-  
stücken durch Widmung dauerhaft zu einem bestimmten Zweck verbun-  
den werden.

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 einer bestimmten Person errichtet sind, und
2. auf wenigstens 30 Jahre oder auf höchstens 100 Jahre 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

## Art. 40 Sachüberschrift

*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 von der Regierung 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 unweckmäßig, 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 Bodenverbesserungen. Lediglich geringfügige Bodenverschiebungen sind zwischen den betroffenen Grundeigentümern in einem einfachen Verfahren zu bereinigen.

2) Die Festsetzung des Gebietsperimeters bedarf der Genehmigung der Regierung. Die Regierung erlässt hinsichtlich der Festsetzung des Gebietsperimeters sowie hinsichtlich des einfachen Verfahrens gemäss Abs. 1 eine Verordnung.

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 Beschluss des Landgerichtes im Rechtsfürsorgeverfahren erfolgen, nachdem binnen einer durch amtliche Auskündigung angesetzten Frist kein Einspruch erhoben oder der erfolgte Einspruch im Prozessweg abgewiesen worden ist.

## 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 am Versteigerungstermin und zu den Bedingungen, zu welchen das Grundstück dem Meistbietenden 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 vorde- ren 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 in- nert 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*

1) Die Vereinbarung, mit welcher ein gesetzliches Vorkaufsrecht aus- geschlossen oder abgeändert wird, bedarf zu ihrer Gültigkeit der amtli- chen Beglaubigung der Unterschriften. Sie kann im Grundbuch vorge- merkt werden, wenn das Vorkaufsrecht dem jeweiligen Eigentümer eines anderen Grundstückes zusteht.

2) Nach Eintritt des Verkaufsfalles kann der Berechtigte schriftlich auf die Ausübung eines gesetzlichen Vorkaufsrechts verzichten.

## Art. 66

*4. Im Miteigentums- und im Baurechtsverhältnis*

1) Miteigentümer haben ein Vorkaufsrecht gegenüber jedem Nicht-miteigentümer, 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 bis 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. 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. Grundsatz*

1) Für jede einer Alpgenossenschaft gehörende Alp, welche in Teilrechte wie Kuhrechte oder Weidrechte 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 sowie der mit der Registerführung beauftragten Person kann innert 14 Tagen Beschwerde an die Beschwerdekommision 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 bis 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 Abs. 2

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*

1) Das Alpbuch kann mittels Informatik 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. 173 bis 186

Aufgehoben

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 Auskündigung 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 Abs. 1

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

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

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.

## Art. 256 Abs. 3 und 4

Aufgehoben

## 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 Unterpand bewilligt oder der Konkurs eröffnet wurde, nicht wirksam.

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. 292 und 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 Beteiligten dem Gläubiger vom Gericht im Rechtsfürsorgeverfahren ein Kurator bestellt werden.

Art. 296 Abs. 2

Aufgehoben

Art. 297 Abs. 2 bis 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. 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

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

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 Liechtenstein.

## 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

*II. Verwaltungsvermögen des Landes und der Gemeinden*

1) Zum Verwaltungsvermögen des Landes und der Gemeinden gehören diejenigen im Eigentum des Landes oder einer Gemeinde stehenden Sachen, welche dazu bestimmt sind, durch ihren unmittelbaren Gebrauchswert dem Land oder einer Gemeinde zur Erfüllung ihrer öffentlich-rechtlichen Aufgaben, insbesondere zum Betrieb öffentlicher Anstalten, zu dienen.

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 wird wie folgt ersetzt:

9. Titel

Das Grundbuch

A. Einrichtung

I. Bestand

Art. 521

*1. Im Allgemeinen*

1) Über die Rechte an den Grundstücken wird ein Grundbuch geführt, welches nach Gemeinden zu unterteilen ist.

2) Das Grundbuch besteht aus dem Hauptbuch und den das Hauptbuch ergänzenden Plänen, Belegen, Grundstücksbeschreibungen und dem Tagebuch.

3) Das Grundbuch kann auf Papier oder mittels Informatik geführt werden.

## 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:

1. für die Eintragung von Eigentum, Eigentumsanteilen und Baurechten: 6 ‰ des Wertes der Gegenleistung, bei Fehlen einer solchen des Steuerschätzwerts, mindestens jedoch 200 Franken; bei Erwerb im Zuge von Verlassenschaftsverfahren, Zwangsversteigerungen oder rechtsgestaltenden Entscheidungen der Gerichte: 200 Franken je Eintrag;
2. für die Eintragung von Eigentum infolge Fusion von Gesellschaften oder fusionsähnlichen Tatbeständen: 1 ‰ des Wertes der Gegenleistung;
3. für die Errichtung oder Erhöhung eines Grundpfandrechtes: 2 ‰ der Pfandsumme bzw. des Erhöhungsbetrages; für die Auswechslung der Forderung oder die Pfandrechterneuerung: 3 ‰ der Pfandsumme;
4. 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 Gemeinden, 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) Gebührensschuldner*

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 gilt die Solidarhaftung auch für den Grundstückserwerber.

3) Unter den Parteien bleiben Rückgriffsansprüche und abweichende Vereinbarungen vorbehalten.

## Art. 532

*3. Haftung*

1) Das Land ist für allen Schaden verantwortlich, der aus der Führung des Grundbuches und aus der Nachführung des Grundbuchplanes entsteht.

2) Die Bestimmungen des Gesetzes über die Amtshaftung finden Anwendung.

#### 4. *Beschwerde und Verfahren*

##### Art. 533

###### *a) Beschwerde gegen die Abweisung einer Anmeldung*

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 Beschwerdekommision für Verwaltungsangelegenheiten erheben.

2) Gegen Entscheidungen der Beschwerdekommision für Verwaltungsangelegenheiten kann binnen 14 Tagen ab Zustellung Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof erhoben werden.

##### Art. 534

###### *b) Beschwerde in anderen Fällen*

1) Jeder, der durch eine Verfügung des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramtes berührt ist, die nicht die Abweisung einer Anmeldung zum Gegenstand hat, kann dagegen binnen 14 Tagen ab Zustellung Vorstellung beim Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt oder Beschwerde bei der Beschwerdekommision für Verwaltungsangelegenheiten erheben.

2) Gegen Entscheidungen der Beschwerdekommision für Verwaltungsangelegenheiten kann binnen 14 Tagen ab Zustellung Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof erhoben werden.

##### Art. 535

###### *c) Verfahren*

1) Auf das Verfahren finden die Bestimmungen des Gesetzes 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:

1. das Eigentum;
2. die Dienstbarkeiten und Grundlasten;
3. 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:

1. zur Sicherung streitiger oder vollziehbarer Ansprüche;
2. 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:
1. zur Sicherung behaupteter dinglicher Rechte;
  2. im Falle der vom Gesetze zugelassenen Ergänzung des Ausweises.

2) Sie geschehen mit schriftlicher Einwilligung aller Beteiligten oder auf Anordnung des 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 Nachweis, 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 hierfür 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 ein 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 kann mit Verordnung festlegen, dass bestimmten Personen weitere Angaben ohne das Glaubhaftmachen eines Interesses zugänglich gemacht werden können.

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 ("EDV-Grundbuch").

2) Die Daten des Hauptbuches, des Tagebuches, der Grundstücksbeschreibung und der Hilfsregister werden gemeinsam in einem System 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 EDV-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 EDV-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 EDV-Grundbuch müssen folgende Daten kurzfristig abgerufen werden können:

1. 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;
2. die aktuellen Daten des Hauptbuches über die Dienstbarkeiten, Grundlasten, Grundpfandrechte, Vormerkungen und Anmerkungen sowie die entsprechenden gelöschten Daten im Zustand zum Zeitpunkt ihrer Löschung;
3. 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 im Abrufverfahren*

1) Die Ingenieur-Geometer, Landes- und Gemeindebehörden sowie die Gerichte und Strafverfolgungsbehörden können Zugriff auf die Grundbuchdaten erhalten, die sie zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen. Hierüber entscheidet auf Antrag das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt.

2) Das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt kann bestimmten Personen den Zugriff auf Daten der Grundstücke, die ihnen gehören, oder auf die zur Ausübung ihrer Geschäftstätigkeit benötigten Daten der Grundstücke, an denen ihnen Rechte zustehen, gestatten.

3) Das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt kann einer Person im Einzelfall nach Prüfung des Interessennachweises den Zugriff auf die 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.

5) Die Regierung kann Näheres mit Verordnung regeln.

## 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 verändert 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:

1. die Einschreibung, die Änderung oder die Löschung von Daten des Hauptbuches für rechtswirksam erklärt wird;
2. die Anmeldung als rechtskräftig abgewiesen bezeichnet wird;
3. die Anmeldung als zurückgezogen bezeichnet wird;
4. 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) 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.

Art. 571

### *XI. Verordnung*

Die Regierung erlässt über die Führung des EDV-Grundbuches 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 die Verwendung 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 24. April 2008 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) Aufrechte Fahrnisverschreibungen, Versatzpfänder und Pfandbriefe bleiben bestehen.
- 2) Sie unterstehen weiterhin den Bestimmungen des bisherigen Rechts (Art. 392 bis 441).

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. Hier-von ausgenommen sind die nach Art. 17 SchlT SR erloschenen Dienst-barkeiten.

2) In allen anderen Fällen äussern die bisherigen Grundbucheinrich-tungen nach dem Inkrafttreten des Sachenrechts, soweit nicht eine Aus-nahme vorgesehen ist, die Wirkungen des neuen Rechts.

3) Die Bereinigung der bisherigen Grundbucheinrichtungen bleibt vor-behalten.

#### Art. 38 SchlT

##### *dd) Unselbständiges Miteigentum und Anmerkungsgrundstücke*

1) Bei unselbständigem Miteigentum sind anstelle der Eigentümer die berechtigten Grundstücke mit dem Bruchteil ihrer Berechtigung anzu-geben.

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*

Voraussetzungen für die Anlegung des Grundbuches sind die rechtskräftige Vermessung der Grundstücke und die Bereinigung der dinglichen Rechte, Vormerkungen und Anmerkungen.

## 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 hierfür 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.

## Sachüberschrift vor Art. 63 SchlT

## Aufgehoben

## 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.

## Art. 64 SchlT

2. *Vermessung*

1) Die Anlage und Nachführung der Amtlichen Vermessung richtet sich nach dem Vermessungsgesetz.

2) In Gebieten ohne rechtskräftige Amtliche Vermessung werden die Grenzen durch die Abgrenzungen auf dem Grundstück selbst angegeben. Ihre Richtigkeit wird vermutet.

## Sachüberschrift vor Art. 65 SchlT

3. *Bereinigung*

## Art. 65 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:

1. 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;
2. 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;
3. die Löschung der nicht eintragungsfähigen oder untergegangenen dinglichen Rechte sowie der überflüssigen und bedeutungslosen Vormerkungen und Anmerkungen.

## Art. 66 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 widerspruchsfrei 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. 78 SchlT SR 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. 67 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. 68 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. 78 ff. SchlT SR vorzugehen.

#### Art. 69 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 Almhütten, Ställe, Ofenhäuser, Speicher und dergleichen, sind, vorbehaltlich Art. 66 Abs. 4 SchlT SR, als selbständige und dauernde Baurechte in das Grundbuch aufzunehmen, sofern Grundpfandrechte auf denselben haften.

2) Gleiches gilt für Wasserrechtskonzessionen.

#### Art. 70 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. 71 SchlT

##### *g) Dienstbarkeiten und Grundlasten*

1) Wird eine nach altem Recht bestehende, bisher nicht eintragungsbefähigte 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. 72 SchlT

##### *b) 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. 78 SchlT SR eine Verfügung zu treffen.

#### Art. 73 SchlT

##### *i) Vormerkungen und Anmerkungen*

Die Bestimmungen dieses Abschnitts sind auf Vormerkungen und Anmerkungen sinngemäss anwendbar.

#### *4. Verfahren*

#### Art. 74 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. 75 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. 76 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 oder Bauhandwerker, um Auskunft und Überlassung von Plankopien über den Verlauf von Leitungen, Wegen und dergleichen anzugehen.

3) Nötigenfalls kann das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt Dritte zur Mitwirkung verpflichten.

## Art. 77 SchlT

*d) Zwangsmittel*

1) Wer der Aufforderung zur Einvernahme oder zur Mitwirkung an der Bereinigung unentschuldig 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. 78 SchlT SR eine Verfügung zu erlassen und im Übrigen die Bereinigung in dem Masse durchzuführen, als dies ohne dessen Mitwirkung möglich ist.

## Art. 78 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 oder Beschwerde an die Beschwerdekommision für Verwaltungsangelegenheiten erhoben werden. Im Übrigen finden die Art. 534 und 535 Anwendung.

3) Die Einleitung des Rechtsmittelverfahrens ist bei allen beteiligten Grundstücken anzumerken.

4) Die Grundbuchberichtigungsklage bleibt vorbehalten.

## Art. 79 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. 80 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. 81 SchlT

*b) Vollzug der Änderungen*

Die einzelnen Eintragungen, Änderungen oder Löschungen sind unverzüglich im Tagebuch einzutragen und grundbücherlich zu vollziehen, wenn:

1. alle Beteiligten dem Bereinigungsvorschlag des Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramts zugestimmt haben oder hierüber rechtskräftig entschieden worden ist; oder
2. eine rechtskräftige Verfügung im Sinne von Art. 66 Abs. 2 SchlT SR vorliegt.

*5. Auflage, Anlegung und Inkraftsetzung*

## Art. 82 SchlT

*a) Auflage der bereinigten Register (Schlussaufwurf)*

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:

1. 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;
2. 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;
3. im Falle der Unzustellbarkeit einer Verfügung die Löschung oder Bereinigung erfolgt, falls keine Beschwerde erhoben wird.

3) Auf bereits behandelte Begehren des Abs. 2 tritt das Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt nicht mehr ein und erlässt die erforderliche Verfügung.

## Art. 83 SchlT

*b) Erledigung der Anmeldungen und Einwendungen*

Anmeldungen oder Einwendungen sind nach diesem Abschnitt zu behandeln.

## Art. 84 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. 85 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. 86 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. 87 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) Kundmachung vom 28. Mai 1968, LGBL. 1968 Nr. 20;
- h) Gesetz vom 7. Dezember 1995 über die Abänderung des Sachenrechts, LGBL. 1996 Nr. 21;
- i) Gesetz vom 20. Dezember 2002 über die Abänderung des Sachenrechts, LGBL. 2003 Nr. 65;
- k) Gesetz vom 18. September 2003 über die Abänderung des Sachenrechts, LGBL. 2003 Nr. 220;
- l) Gesetz vom 17. September 2004 über die Abänderung des Sachenrechts, LGBL. 2004 Nr. 227;
- m) Gesetz vom 13. Dezember 2006 über die Abänderung des Sachenrechts, LGBL. 2007 Nr. 43;
- n) Gesetz vom 1. März 1940 über die Löschung entwerteter Hypotheken, LGBL. 1940 Nr. 5;
- o) Verordnung der Fürstlichen Regierung vom 26. März 1942 betreffend die zeitweise Ausdehnung der Grunddienstbarkeit auf Traktoren, LGBL. 1942 Nr. 17.

### III.

#### Übergangsbestimmung

1) 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.

2) Die bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes eingetragenen Eigentumsvorbehalte bleiben bis zum Ablauf der Eintragungsdauer von zwei Jahren nach der Eintragung bestehen und unterstehen weiterhin dem bisherigen Recht (Art. 173 bis 186). Eine Erneuerung der Eintragung gemäss Art. 181 Abs. 3 ist jedoch ausgeschlossen.

## IV.

### Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt unter Vorbehalt des ungenutzten Ablaufs der Referendumsfrist am 1. Oktober 2008 in Kraft, andernfalls am Tage der Kundmachung.

In Stellvertretung des Landesfürsten:

gez. *Alois*

Erbprinz

gez. *Otmar Hasler*

Fürstlicher Regierungschef