Inhaltsverzeichnis

Einleitung

A. Anwendung des Rechtes Art. 1

B. Inhalt der Rechtsverhältnisse
I. Handeln nach Treu und Glauben Art. 2
II. Guter Glaube Art. 3
III. Richterliches Ermessen Art. 4

C. Allgemeine Bestimmungen des Rechtes der Schuldverhältnisse Art. 5

D. Beweisregeln
I. Beweislast Art. 6
II. Beweis mit öffentlicher Urkunde Art. 7

E. Sachlich zuständige Behörden Art. 8

F. Internationales Recht
I. Im allgemeinen (aufgehoben) Art. 9
II. Arten von Sachen (aufgehoben) Art. 10
III. Unbewegliche Sachen (aufgehoben) Art. 11, 12
IV. Bewegliche Sachen (aufgehoben) Art. 13-18
V. Zuständigkeit Art. 19

1. Abteilung

Das Eigentum

1. Titel

Allgemeine Bestimmungen

A. Inhalt des Eigentums
I. Im Allgemeinen Art. 20
II. Tiere Art. 20a

B. Umfang des Eigentums
I. Bestandteile Art. 21
II. Natürliche Früchte Art. 22
III. Zugehör Art. 23 Art. 24

C. Gemeinschaftliches Eigentum
I. Miteigentum Art. 25-30
II. Gesamteigentum Art. 31-33

2. Titel
Das Grundeigentum

1. Abschnitt
Gegenstand, Erwerb und Verlust des Grundeigentums

A. Gegenstand
I. Im Allgemeinen Art. 34
II. Begriffsbestimmungen Art. 35
III. Unselbständiges Eigentum Art. 36

B. Form der Rechtsgeschäfte Art. 37

C. Erwerb
I. Eintragung Art. 38
II. Erwerbsarten (Art. 39 aufgehoben) Art. 39-44
III. Recht auf Eintragung Art. 45

D. Verlust Art. 46

E. Richterliche Massnahmen
I. Bei unauffindbarem Eigentümer Art. 46a
II. Bei Fehlen der vorgeschriebenen Organe Art. 46b

2. Abschnitt
Inhalt und Beschränkungen des Grundeigentums

A. Inhalt
I. Umfang Art. 47
II. Abgrenzung (Art. 51 aufgehoben) Art. 48-52
III. Bauten auf dem Grundstück Art. 53-59
IV. Einpflanzungen auf dem Grundstück Art. 60
V. Verantwortlichkeit des Grundeigentümers Art. 61 Art. 61a

B. Beschränkungen
I. Im Allgemeinen Art. 62
II. Veräusserungsbeschränkungen Art. 63-66
III. Nachbarrecht (Art. 69-72, 74-79, 81-83. 86-88 aufgehoben) Art. 67-112
IV. Recht auf Zutritt und Abwehr Art. 113-115
V. Öffentliche Vermessungszeichen (aufgehoben) Art. 116-118
VI. Verhinderung der Güterzerstückelung Art. 119-121
VII. Heimatschutz (Art. 122 aufgehoben) Art. 122, 123
VIII. Bodenverbesserungen (aufgehoben) Art. 124-140

IX. Umlegung von Baugebiet (aufgehoben) Art. 141-147
X. Öffentliche Werke Art. 148

C. Rechte an Quellen und Brunnen
I. Quelleneigentum und Quellenrecht Art. 149
II. Fortleitung ausser Landes Art. 150
III. Abgraben von Quellen Art. 151 Art. 152
IV. Quellengemeinschaft Art. 153
V. Benützung fremder Quellen Art. 154
VI. Notbrunnen Art. 155
VII. Pflicht zur Abtretung Art. 156 Art. 157

D. Alpgenossenschaft
I. Grundsatz Art. 158
II. Registerführung und Rechtsmittel Art. 159
III. Gebühren und Kosten Art. 160
IV. Hauptbuch Art. 161
V. Eintragungen (Art. 164-166 aufgehoben) Art. 162-169
VI. Führung des EDV-Alpbuches Art. 170

3. Abschnitt
Das Stockwerkeigentum

A. Inhalt und Gegenstand
I. Inhalt Art. 170a
II. Gegenstand Art. 170b
III. Verfügung Art. 170c

B. Begründung und Untergang
I. Begründungsakt Art. 170d
II. Räumliche Ausscheidung und Wertquoten Art. 170e
III. Untergang Art. 170f

C. Verwaltung und Benutzung
I. Die anwendbaren Bestimmungen Art. 170g
II. Gemeinschaftliche Kosten und Lasten Art. 170h-170k
III. Handlungsfähigkeit der Gemeinschaft Art. 170l

D. Organisation
I. Versammlung der Stockwerkeigentümer Art. 170m-170p
II. Der Verwalter Art. 170q-170t

3. Titel

Das Fahrniseigentum

A. Gegenstand Art. 171

B. Erwerbsarten
I. Übertragung (Art. 173-186 aufgehoben) Art. 172-187
II. Aneignung Art. 188
III. Fund Art. 189-192
IV. Zuführung Art. 193
V. Verarbeitung Art. 194
VI. Verbindung und Vermischung Art. 195
VII. Ersitzung Art. 196

C. Verlust Art. 197

2. Abteilung
Die beschränkten dinglichen Rechte

4. Titel
Die Dienstbarkeiten und Grundlasten

1. Abschnitt
Die Grunddienstbarkeiten

A. Gegenstand Art. 198

B. Errichtung und Untergang
I. Errichtung Art. 199 Art. 200
II. Untergang Art. 201-203

C. Inhalt
I. Umfang Art. 204-211
II. Last des Unterhaltes Art. 212
III. Verlegung der Belastung Art. 213
IV. Teilung eines Grundstücks Art. 214

2. Abschnitt
Nutzniessung und andere Dienstbarkeiten

A. Nutzniessung
I. Gegenstand Art. 216
II. Entstehung Art. 217 Art. 218

III. Untergang (Art. 223 aufgehoben) Art. 219-226
IV. Inhalt Art. 227-239
V. Besondere Fälle Art. 240-247

B. Das Wohnrecht
I. Im Allgemeinen Art. 248
II. Ansprüche des Wohnungsberechtigten Art. 249
III. Lasten Art. 250

C. Baurecht
I. Gegenstand und Aufnahme in das Grundbuch Art. 251
II. Inhalt, Umfang und Vormerkung Art. 251a
III. Folgen des Ablaufs der Dauer Art. 215b-251d
IV. Vorzeitiger Heimfall Art. 251e-251g
V. Haftung für den Baurechtszins Art. 251h Art. 251i
VI. Höchstdauer Art. 251k

D. Quellenrecht Art. 252

E. Andere Dienstbarkeiten Art. 253

F. Richterliche Massnahmen Art. 253a

3. Abschnitt
Die Grundlasten

A. Gegenstand Art. 254

B. Errichtung und Untergang
I. Errichtung Art. 255-257
II. Untergang Art. 258-262

C. Inhalt
I. Gläubigerrecht Art. 263
II. Schuldpflicht Art. 264

5. Titel
Das Grundpfand

1. Abschnitt
Allgemeine Bestimmungen

A. Voraussetzungen
I. Arten Art. 265
II. Gestalt der Forderung Art. 266 Art. 267

III. Grundstück (Art. 268 aufgehoben) Art. 268-270

B. Errichtung und Untergang
I. Errichtung Art. 271 Art. 272
II. Untergang Art. 273
III. Grundpfänder bei Güterzusammenlegung Art. 274-276

C. Wirkung
I. Umfang der Pfandhaft Art. 277
II. Miet- und Pachtzinse Art. 278
III. Verjährung Art. 279
IV. Sicherungsbefugnisse Art. 280-283
V. Weitere Belastung Art. 284
VI. Pfandstelle Art. 285-287
VII. Befriedigung aus dem Pfande Art. 288-291
VIII. Pfandrecht bei Bodenverbesserungen (aufgehoben) Art. 292, 293
IX. Anspruch auf die Versicherungssumme Art. 294
X. Unauffindbarer Gläubiger Art. 295

2. Abschnitt
Die Grundpfandverschreibung

A. Zweck und Gestalt Art. 296

B. Errichtung und Untergang
I. Errichtung Art. 297
II. Untergang (Art. 303-306 aufgehoben) Art. 298-306

C. Wirkung
I. Eigentum und Schuldnerschaft Art. 307-309
II. Übertragung der Forderung Art. 310

D. Gesetzliches Grundpfandrecht
I. Des öffentlichen Rechts Art. 311 Art. 312
II. Des Privatrechts Art. 313-318

3. Abschnitt
Register-Schuldbrief

I. Zweck; Verhältnis zur Forderung aus dem Grundverhältnis Art. 319
II. Errichtung und Untergang Art. 320 Art. 321
III. Übertragung Art. 322
IV. Verpfändung Art. 323
V. Stellung des Eigentümers Art. 324
VI. Veräusserung Art. 325

VII. Teilung Art. 326
VIII. Schuldbriefforderung und Nebenvereinbarungen Art. 327 Art. 328
IX. Schutz des guten Glaubens Art. 329
X. Einreden des Schuldners Art. 330
XI. Zahlungsort Art. 331
XII. Änderungen im Rechtsverhältnis Art. 332
XIII. Tilgung Art. 333
XIV. Aufrufung des Gläubigers Art. 334

4. Abschnitt
Ausgabe von Anleihenstiteln mit Grundpfandrecht

A. Obligationen für Anleihen mit Pfandrecht Art. 356

B. Ausgabe von Schuldbriefen und Gülten in Serien

6. Titel
Das Fahrnispfand

1. Abschnitt
Faustpfand und Retentionsrecht

A. Faustpfand
I. Bestellung (Art. 366, 367 aufgehoben) Art. 365-369
II. Untergang Art. 370-372
III. Wirkung Art. 373-379

B. Retentionsrecht
I. Voraussetzungen Art. 380
II. Ausnahmen Art. 381
III. Bei Zahlungsunfähigkeit Art. 382
IV. Wirkung Art. 383

2. Abschnitt
Das Pfandrecht an Forderungen und anderen Rechten

A. Im Allgemeinen Art. 384

B. Errichtung
I. Bei Forderungen mit oder ohne Schuldschein Art. 385
II. Bei Wertpapieren Art. 386

III. Bei Warenpapieren Art. 387
IV. Nachverpfändung Art. 388

C. Wirkung
I. Umfang der Pfandhaft Art. 389
II. Vertretung verpfändeter Aktien Art. 390
III. Verwaltung und Abzahlung Art. 391

3. Abschnitt
Finanzsicherheiten

I. Im Allgemeinen Art. 392
II. Bestellung Art. 393
III. Verwertung von Finanzsicherheiten Art. 394 Art. 395
IV. Verfügungsrecht über Finanzsicherheiten in Form beschränkter dinglicher Rechte Art. 396
V. Anerkennung der Vollrechtsübertragung Art. 397
VI. Aufrechnung in Folge Beendigung Art. 398
VII. Be- und Verwertungsgrundsätze Art. 399
VIII. Verzicht auf Rechte des Schuldners von Kreditforderungen Art. 400
(aufgehoben) Art. 401-441

7. Titel
Die Rechte an herrenlosen und öffentlichen Sachen

1. Abschnitt
Allgemeine Bestimmungen

A. Herrenlose Sachen
I. Begriff Art. 442
II. Fahrnis Art. 443-445
III. Grundstücke Art. 446-448

B. Öffentliche Sachen
I. Im Allgemeinen Art. 449 Art. 450
II. Verwaltungsvermögen des Landes und der Gemeinden Art. 451
III. Zum Gemeingebrauch bestimmte Sachen Art. 452 Art. 453

2. Abschnitt
Die Wasserkräfte

(aufgehoben) Art. 454-483

3. Abschnitt
Die Bergwerke

A. Gegenstand der Bergwerke Art. 484

B. Erwerb der Bergwerke
I. Das Schürfen Art. 485-487
II. Die Verleihung Art. 488-490
III. Die Abfindung mit dem Grundeigentümer Art. 491
C. Verlust der Bergwerke
I. Zeitablauf und Erneuerung Art. 492
II. Verwirkung Art. 493

D. Inhalt der Bergwerke
I. Betriebsvorschriften Art. 494
II. Zwangsenteignungsrecht Art. 495 Art. 496
III. Verpflichtungen Art. 497

3. Abteilung
Besitz und Grundbuch

8. Titel
Der Besitz

A. Begriff und Arten
I. Begriff Art. 498
II. Selbständiger und unselbständiger Besitz Art. 499
III. Vorübergehende Unterbrechung Art. 500

B. Übertragung
I. Unter Anwesenden Art. 501
II. Unter Abwesenden Art. 502
III. Ohne Übergabe Art. 503
IV. Bei Warenpapieren Art. 504
C. Bedeutung
I. Besitzesschutz Art. 505-508
II. Rechtsschutz Art. 509-516
III. Verantwortlichkeit Art. 517-519
IV. Ersitzung Art. 520

9. Titel
Das Grundbuch

A. Einrichtung
I. Bestand Art. 521-527
II. Grundbuchführung Art. 528-535

B. Eintragung
I. Grundbucheinträge Art. 536-541
II. Voraussetzungen der Eintragung Art. 542-546
III. Art der Eintragung Art. 547 Art. 548
IV. Anzeigepflicht Art. 549
V. Verordnung Art. 550

C. Öffentlichkeit des Grundbuches Art. 551

D. Wirkung
I. Bedeutung der Nichteintragung Art. 552
II. Bedeutung der Eintragung Art. 553-555

E. Löschung und Änderung der Einträge
I. Bereinigung Art. 555a Art. 555b
II. Bei ungerechtfertigtem Eintrag Art. 556
III. Erleichterte Löschung Art. 557-559
IV. Berichtigungen Art. 560

F. Führung des Grundbuches mittels Informatik
I. Grundsatz Art. 561
II. Anordnung Art. 562
III. Datensicherheit Art. 563
IV. Verfügbarkeit der Daten Art. 564
V. Datenzugriff im Abrufverfahren Art. 565
VI. Hauptbuch Art. 566
VII. Tagebuch Art. 567
VIII. Eintragungsverfahren Art. 568
IX. Löschungen, Änderungen und Berichtigungen Art. 569
X. Rechtswirkungen Art. 570
XI. Verordnung Art. 571

Schlusstitel
Übergangsbestimmungen

A. Allgemeine Bestimmungen
I. Regel der Nichtrückwirkung im Allgemeinen Art. 1
II. Rückwirkung im Allgemeinen Art. 2-4

III. Erworbene dingliche Rechte Art. 5
IV. Anspruch auf Eintragung im Grundbuch Art. 6
B. Eigentum
I. Im Allgemeinen (Art. 8 aufgehoben) Art. 7, 8
II. Grundstücke Art. 9-14
III. Fahrnis Art. 15
C. Dienstbarkeiten
I. Neue Art. 16
II. Alte Art. 17
D. Grundpfandrechte
I. Anerkennung der bestehenden Pfandtitel Art. 18
II. Neue Pfandrechte Art. 19
III. Tilgung von Titeln Art. 20
IV. Umfang der Pfandhaft Art. 21
V. Rechte und Pflichten aus dem Grundpfand Art. 22-24
VI. Rang Art. 25
VII. Einschränkung nach dem Schätzungswert (aufgehoben) Art. 26
VIII. Gesetzliche Pfandrechte des öffentlichen Rechtes Art. 27
IX. Fortdauer des bisherigen Rechts für die bisherigen Pfandarten Art. 27a
X. Fortdauer des bisherigen Rechts für bestehende Papier-Schuldbriefe Art. 27b
XI. Umwandlung der Art des Schuldbriefs Art. 27c
E. Fahrnispfandrechte
I. Im Allgemeinen Art. 28
II. Retentionsrecht Art. 29
F. Besitz Art. 30
G. Das Grundbuch
I. Weiterführung der bisherigen Grundbucheinrichtungen Art. 31-60
II. Einführung des Grundbuches (Art. 87-98 aufgehoben) Art. 61-98
H. Einführung des Sachenrechtes vor dem Grundbuch Art. 99
J. Verjährung Art. 100
K. Änderung geltenden Rechtes
I. Geltender Gesetze Art. 101
II. Einführung neuen Rechtes (Art. 102-137, 139 aufgehoben) Art. 102-140
L. Aufhebung älterer Bestimmungen Art. 141
M. Schlussbestimmungen Art. 142

214.0

Liechtensteinisches Landesgesetzblatt

Jahrgang 1923 Nr. 4 ausgegeben am 1. Februar 1923

Sachenrecht (SR)[1]

vom 31. Dezember 1922

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

Einleitung

Art. 1

A. Anwendung des Rechtes

1) Das Gesetz findet auf alle Rechtsfragen Anwendung, für die es nach Wortlaut oder Auslegung eine Bestimmung enthält.

2) Kann dem Gesetz keine Vorschrift entnommen werden, so soll der Richter nach Gewohnheitsrecht und, wo ein solches fehlt, nach der Regel entscheiden, die er als Gesetzgeber aufstellen würde.

3) Er folgt dabei bewährter Lehre und Überlieferung.

B. Inhalt der Rechtsverhältnisse

Art. 2

I. Handeln nach Treu und Glauben

1) Jedermann hat in der Ausübung seiner Rechte und in der Erfüllung seiner Pflichten nach Treu und Glauben zu handeln.

2) Der offenbare Missbrauch eines Rechtes findet keinen Rechtsschutz.

Art. 3

II. Guter Glaube

1) Wo das Gesetz eine Rechtswirkung an den guten Glauben einer Person geknüpft hat, ist dessen Dasein zu vermuten.

2) Wer bei der Aufmerksamkeit, wie sie nach den Umständen von ihm verlangt werden darf, nicht gutgläubig sein konnte, ist nicht berechtigt, sich auf den guten Glauben zu berufen.

Art. 4

III. Richterliches Ermessen

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

Art. 5

C. Allgemeine Bestimmungen des Rechtes der Schuldverhältnisse

1) Die für das Recht der Schuldverhältnisse geltenden allgemeinen Bestimmungen finden auch Anwendung auf die zivilrechtlichen Verhältnisse.

2) Wo das Gesetz auf die Übung oder den Ortsgebrauch verweist, gilt das bisherige Recht als deren Ausdruck, solange nicht eine abweichende Übung nachgewiesen ist.

D. Beweisregeln

Art. 6

I. Beweislast

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

Art. 7

II. Beweis mit öffentlicher Urkunde

1) Öffentliche Register und öffentliche Urkunden erbringen für die durch sie bezeugten Tatsachen vollen Beweis, solange nicht die Unrichtigkeit ihres Inhaltes nachgewiesen ist.

2) Dieser Nachweis ist an keine besondere Form gebunden.

Art. 8

E. Sachlich zuständige Behörden

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

2) Das Gericht entscheidet über Streitigkeiten, die sich aus der Anwendung dieses Gesetzes ergeben, soweit nicht das Ausserstreitverfahren vorbehalten oder etwas anderes bestimmt ist, im Prozessverfahren.[2]

3) Die Weiterziehung seiner Entscheidungen oder Verfügungen an obere Instanzen bleibt vorbehalten.

4) Wo das Gesetz es nicht anders bestimmt, können Entscheidungen oder Verfügungen der Gemeindeorgane an die Regierung, diejenigen der Regierung oder anderer Verwaltungsbehörden oder Organe des Landes an den Verwaltungsgerichtshof im Verwaltungsverfahren weitergezogen werden.[3]

F. Internationales Recht

Art. 9[4]

I. Im Allgemeinen

Aufgehoben

Art. 10[5]

II. Arten von Sachen

Aufgehoben

III. Unbewegliche Sachen

Art. 11[6]

1. Materielles Recht

Aufgehoben

Art. 12[7]

2. Form

Aufgehoben

IV. Bewegliche Sachen

Art. 13 bis 18[8]

Aufgehoben

Art. 19

V. Zuständigkeit

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

1. Abteilung
Das Eigentum

1. Titel
Allgemeine Bestimmungen

A. Inhalt des Eigentums

Art. 20

I. Im Allgemeinen[9]

1) Wer Eigentümer einer Sache ist, kann in den Schranken der Rechtsordnung über sie nach seinem Belieben verfügen.

2) Er hat das Recht, sie von jedem, der sie ihm vorenthält, herauszuverlangen und jede ungerechtfertigte Einwirkung abzuwehren.

Art. 20a[10]

II. Tiere

1) Tiere sind keine Sachen.

2) Soweit für Tiere keine besonderen Regelungen bestehen, gelten für sie die auf Sachen anwendbaren Vorschriften.

B. Umfang des Eigentums

Art. 21

I. Bestandteile

1) Wer Eigentümer einer Sache ist, hat das Eigentum an allen ihren Bestandteilen.

2) Bestandteil einer Sache ist alles, was nach der am Orte üblichen Auffassung zu ihrem Bestande gehört und ohne ihre Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung nicht abgetrennt werden kann.

Art. 22

II. Natürliche Früchte

1) Wer Eigentümer einer Sache ist, hat das Eigentum auch an ihren natürlichen Früchten.

2) Natürliche Früchte sind die zeitlich wiederkehrenden Erzeugnisse und die Erträgnisse, die nach der üblichen Auffassung von einer Sache ihrer Bestimmung gemäss gewonnen werden.

3) Bis zur Trennung sind die natürlichen Früchte Bestandteil der Sache.

III. Zugehör

Art. 23

1. Umschreibung

1) Die Verfügung über eine Sache bezieht sich, wenn keine Ausnahme gemacht wird, auch auf ihre Zugehör, soweit diese Eigentum des Verfügenden ist.

2) Zugehör sind die beweglichen Sachen, die nach der am Orte üblichen Auffassung oder nach dem klaren Willen des Eigentümers der Hauptsache dauernd für deren Bewirtschaftung, Benutzung oder Verwahrung bestimmt und durch Verbindung, Anpassung oder auf andere Weise in die Beziehung zur Hauptsache gebracht sind, in der sie ihr zu dienen haben.

3) Ist eine Sache Zugehör, so vermag eine vorübergehende Trennung von der Hauptsache ihr diese Eigenschaft nicht zu nehmen.

4) Die Zugehör an unbeweglichen Sachen kann im Grundbuch angemerkt werden.[11]

Art. 24

2. Ausschluss

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

C. Gemeinschaftliches Eigentum

I. Miteigentum

Art. 25

1. Verhältnis der Miteigentümer

1) Haben mehrere Personen eine Sache nach Bruchteilen und ohne äusserliche Abteilung in ihrem Eigentum, so sind sie Miteigentümer. Ist es nicht anders festgestellt, so sind sie Miteigentümer zu gleichen Teilen.

2) Jeder Miteigentümer hat für seinen Anteil die Rechte und Pflichten eines Eigentümers, und es kann dieser Anteil von ihm veräussert und verpfändet und von seinen Gläubigern gepfändet werden.

Art. 26[12]

2. Nutzungs- und Verwaltungsordnung

1) Die Miteigentümer können eine von den gesetzlichen Bestimmungen abweichende Nutzungs- und Verwaltungsordnung vereinbaren und darin vorsehen, dass diese mit Zustimmung der Mehrheit aller Miteigentümer geändert werden kann. Die Nutzungs- und Verwaltungsordnung kann im Grundbuch angemerkt werden.[13]

1a) Eine Änderung von Bestimmungen der Nutzungs- und Verwaltungsordnung über die Zuteilung ausschliesslicher Nutzungsrechte bedarf zudem der Zustimmung der direkt betroffenen Miteigentümer.[14]

2) Nicht aufheben oder beschränken können sie die jedem Miteigentümer zustehenden Befugnisse:

1. zu verlangen, dass die für die Erhaltung des Wertes und der Gebrauchsfähigkeit der Sache notwendigen Verwaltungshandlungen durchgeführt und nötigenfalls vom Richter angeordnet werden;

2. von sich aus auf Kosten aller Miteigentümer die Massnahmen zu ergreifen, die sofort getroffen werden müssen, um die Sache vor drohendem oder wachsendem Schaden zu bewahren.

Art. 26a[15]

3. Gewöhnliche Verwaltungshandlungen

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

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

Art. 26b[16]

4. Wichtigere Verwaltungshandlungen

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

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

5. Bauliche Massnahmen[17]

Art. 26c[18]

a) notwendige

Unterhalts-, Wiederherstellungs- und Erneuerungsarbeiten, die für die Erhaltung des Wertes und der Gebrauchsfähigkeit der Sache nötig sind,

können mit Zustimmung der Mehrheit aller Miteigentümer ausgeführt werden, soweit sie nicht als gewöhnliche Verwaltungshandlungen von jedem einzelnen vorgenommen werden dürfen.

Art. 26d[19]

b) nützliche

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

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

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

Art. 26e[20]

c) der Verschönerung und Bequemlichkeit dienende

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

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

Art. 27[21]

6. Verfügung über die Sache

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

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

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

Art. 28[22]

7. Tragung der Kosten und Lasten

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

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

Art. 28a[23]

8. Verbindlichkeit von Regelungen und Anmerkung im Grundbuch[24]

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

2) Sie können bei Miteigentumsanteilen an Grundstücken im Grundbuch angemerkt werden.[25]

9. Ausschluss aus der Gemeinschaft[26]

Art. 28b[27]

a) Miteigentümer

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

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

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

Art. 28c[28]

b) Andere Berechtigte

Die Bestimmungen über den Ausschluss eines Miteigentümers sind auf den Nutzniesser und auf den Inhaber eines anderen dinglichen oder vorge-

merkten persönlichen Nutzungsrechtes an einem Miteigentumsanteil sinngemäss anwendbar.

10. Aufhebung[29]

Art. 29[30]

a) Anspruch auf Teilung

1) Jeder Miteigentümer hat das Recht, die Aufhebung des Miteigentums zu verlangen, wenn sie nicht durch ein Rechtsgeschäft, durch Aufteilung zu Stockwerkeigentum oder durch die Bestimmung der Sache für einen dauernden Zweck ausgeschlossen ist.

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

3) Die Aufhebung darf nicht zur Unzeit verlangt werden.

Art. 30[31]

b) Art der Teilung

1) Die Aufhebung erfolgt durch körperliche Teilung, durch Verkauf aus freier Hand oder auf dem Wege der Versteigerung mit Teilung des Erlöses oder durch Übertragung der ganzen Sache auf einen oder mehrere der Miteigentümer unter Auskauf der übrigen.

2) Können sich die Miteigentümer über die Art der Aufhebung nicht einigen, so wird nach Anordnung des Richters die Sache körperlich geteilt oder wenn dies ohne wesentliche Verminderung ihres Wertes nicht möglich ist, öffentlich oder unter den Miteigentümern versteigert.

3) Mit der körperlichen Teilung kann bei ungleichen Teilen eine Ausgleichung der Teile in Geld verbunden werden.

Art. 30a[32]

c) Tiere des häuslichen Bereichs

1) Bei Tieren, die im häuslichen Bereich und nicht zu Vermögens- oder Erwerbszwecken gehalten werden, spricht das Gericht im Streitfall das Alleineigentum derjenigen Partei zu, die in tierschützerischer Hinsicht dem Tier die bessere Unterbringung gewährleistet.

2) Das Gericht kann die Person, die das Tier zugesprochen erhält, zur Leistung einer angemessenen Entschädigung an die Gegenpartei verpflichten; es bestimmt deren Höhe nach freiem Ermessen.

3) Es trifft die nötigen vorsorglichen Massnahmen, namentlich in Bezug auf die vorläufige Unterbringung des Tieres.

Art. 30b[33]

Aufgehoben

II. Gesamteigentum

Art. 31

1. Voraussetzung

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

Art. 32

2. Wirkung

1) Die Rechte und Pflichten der Gesamteigentümer richten sich nach den Regeln, unter denen ihre gesetzliche oder vertragsmässige Gemeinschaft steht.

2) Besteht keine andere Vorschrift, so bedarf es zur Ausübung des Eigentums und insbesondere zur Verfügung über die Sache des einstimmigen Beschlusses aller Gesamteigentümer.

3) Solange die Gemeinschaft dauert, ist ein Recht auf Teilung oder die Verfügung über einen Bruchteil der Sache ausgeschlossen.

Art. 33

3. Aufhebung

1) Die Aufhebung erfolgt mit der Veräusserung der Sache oder dem Ende der Gemeinschaft.

2) Die Teilung geschieht, wo es nicht anders bestimmt ist, nach den Vorschriften über das Miteigentum.

2. Titel
Das Grundeigentum

1. Abschnitt
Gegenstand, Erwerb und Verlust des Grundeigentums

A. Gegenstand

Art. 34[34]

I. Im Allgemeinen

1) Gegenstand des Grundeigentums sind die Grundstücke.

2) Grundstücke im Sinne dieses Gesetzes sind:

1. die Liegenschaften,
2. die in das Grundbuch aufgenommenen selbständigen und dauernden Rechte,
3. die Bergwerke,
4. die Miteigentumsanteile an Grundstücken.

Art. 35[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[36]

III. Unselbständiges Eigentum

1) Ein Grundstück kann mit einem anderen Grundstück derart verknüpft werden, dass der jeweilige Eigentümer des Hauptgrundstücks auch Eigentümer des dazugehörenden Grundstücks ist. Dieses teilt das rechtliche Schicksal des Hauptgrundstücks und kann nicht gesondert veräussert, verpfändet oder belastet werden.

2) Erfolgt die Verknüpfung zu einem dauernden Zweck, so können das gesetzliche Vorkaufsrecht der Miteigentümer und der Aufhebungsanspruch nicht geltend gemacht werden.

3) Ein Vertrag im Sinne des Abs. 1 bedarf der amtlichen Beglaubigung der Unterschriften.

4) Das unselbständige Eigentum kann im Grundbuch angemerkt werden.

Art. 37

B. Form der Rechtsgeschäfte[37]

1) Rechtsgeschäfte, die ein Grundstück zum Gegenstand haben (über Kauf, Tausch, beschränkte dingliche Rechte, Vorkaufs-, Rückkaufsrecht, Kaufrecht usw.), bedürfen zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Form.[38]

2) Für die Eintragung im Grundbuch sind die Unterschriften amtlich beglaubigen zu lassen. Die Unterschrift des Pfandgläubigers auf dem Pfandvertrag bedarf keiner amtlichen Beglaubigung.[39]

3) Die Verfügungen von Todes wegen und der Ehevertrag bedürfen der im Erbrecht und im ehelichen Güterrecht vorgeschriebenen Formen.

C. Erwerb

Art. 38

I. Eintragung

1) Zum Erwerbe des Grundeigentums bedarf es der Eintragung in das Grundbuch.

2) Bei Aneignung, Erbgang, Enteignung, Zwangsvollstreckung oder richterlichem Urteil erlangt indessen der Erwerber schon vor der Eintragung das Eigentum, kann aber im Grundbuch erst dann über das Grundstück verfügen, wenn die Eintragung erfolgt ist.

II. Erwerbsarten

Art. 39[40]

Aufgehoben

Art. 40

1. Aneignung[41]

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

2. Bodenverschiebung[42]

Art. 41

a) Im Allgemeinen[43]

1) Bodenverschiebungen von einem Grundstück auf ein anderes bewirken keine Veränderung der Grenzen.

2) Bodenteile und andere Gegenstände, die hiebei von dem einen Grundstück auf das andere gelangt sind, unterliegen den Bestimmungen über die zugeführten Sachen oder die Sachverbindungen.

Art. 41a[44]

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[45]

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.

d) Verfahren[46]

Art. 41c[47]

aa) bei Festlegung des Perimeters für Gebiete mit dauernden Bodenverschiebungen

1) Der Perimeter für Gebiete mit dauernden Bodenverschiebungen wird nach Festlegung durch die Regierung (Art. 41a) in einem Plan dargestellt und während 30 Tagen öffentlich aufgelegt.

2) Im Übrigen finden auf die Festlegung des Gebietsperimeters die Bestimmungen des Vermessungsgesetzes über das Auflage- und Einspracheverfahren entsprechend Anwendung.

Art. 41d[48]

bb) bei Neufestsetzung unzweckmässiger Grenzen

1) Werden Grenzen innerhalb eines von der Regierung festgelegten Gebietsperimeters mit dauernden Bodenverschiebungen unzweckmässig (Art. 41b), so leitet die zuständige Gemeinde auf Verlangen der Grundeigentümer ein Verfahren zur Neufestsetzung der Grenzen ein.

2) Die Gemeinde hat zunächst einen Perimeter festzulegen, in dem das Gebiet mit den von der Bodenverschiebung betroffenen Grundstücken erfasst ist. Der Gebietsperimeter bedarf der Genehmigung der Regierung.

3) Die Neufestsetzung und erforderlichenfalls die Neuvermessung der Grenzen ist von den Organen der Amtlichen Vermessung durchzuführen.

4) Der Plan mit den neu festgelegten Grenzen ist zusammen mit dem Ausgleich der Mehr- und Minderwerte 30 Tage öffentlich aufzulegen. Auf das Auflage- und Einspracheverfahren finden die Bestimmungen des Vermessungsgesetzes entsprechend Anwendung.

5) Die Gemeinde trägt die Kosten des Verfahrens zur Neufestsetzung der Grenzen; auf die Vermarkungskosten findet Art. 53 Abs. 1 Bst. b und Abs. 2 des Vermessungsgesetzes entsprechend Anwendung. Die Kosten für eine allfällige Neuvermessung der Grenzen sind vom Land zu tragen.

6) Unzweckmässige Grenzen geringer Ausdehnung sind zwischen den betroffenen Grundeigentümern in einem vereinfachten Verfahren zu bereinigen.

7) Die Regierung regelt das Nähere über das Verfahren zur Neufestsetzung der Grenzen, insbesondere das vereinfachte Verfahren nach Abs. 6, mit Verordnung.

4. Ersitzung

Art. 42

a) Ordentliche Ersitzung

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

Art. 43

b) Ausserordentliche Ersitzung

1) Besitzt jemand ein Grundstück, das nicht im Grundbuch aufgenommen ist, ununterbrochen und unangefochten während 30 Jahren als sein Eigentum, so kann er, sofern er gutgläubig ist, verlangen, dass er als Eigentümer eingetragen werde.

2) Unter den gleichen Voraussetzungen steht dieses Recht dem Besitzer eines Grundstückes zu, dessen Eigentümer aus dem Grundbuch nicht ersichtlich ist oder bei Beginn der Ersitzungsfrist von 30 Jahren tot oder für verschollen erklärt war.

3) Die Eintragung darf jedoch nur auf Beschluss des Landgerichtes im Ausserstreitverfahren erfolgen, nachdem binnen einer durch amtliche Auskündigung angesetzten Frist kein Einspruch erhoben oder der erfolgte Einspruch im Prozessweg abgewiesen worden ist.[49]

Art. 44

c) Fristen

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

Art. 45

III. Recht auf Eintragung

1) Der Erwerbsgrund gibt dem Erwerber gegen den Eigentümer einen persönlichen Anspruch auf Eintragung und bei Weigerung des Eigentümers das Recht auf gerichtliche Zusprechung des Eigentums.

2) Bei Aneignung, Erbgang, Enteignung, Zwangsvollstreckung oder Urteil des Richters kann der Erwerber die Eintragung von sich aus erwirken.

Art. 46

D. Verlust

1) Das Grundeigentum geht unter mit der Löschung des Eintrages, sowie mit dem vollständigen Untergang des Grundstückes.

2) Der Zeitpunkt, auf den im Falle der Enteignung der Verlust eintritt, wird durch das Enteignungsrecht bestimmt.

E. Richterliche Massnahmen[50]

Art. 46a[51]

I. Bei unauffindbarem Eigentümer

1) Lässt sich der im Grundbuch eingetragene Eigentümer nicht identifizieren, ist sein Wohnort unbekannt oder ist von einem oder mehreren seiner Erben der Name oder Wohnort unbekannt, so kann das Gericht auf Antrag die erforderlichen Massnahmen anordnen.

2) Insbesondere kann das Gericht einen Vertreter ernennen. Es legt auf Antrag den Umfang der Vertretungsmacht fest. Bestimmt es nichts anderes, so beschränkt sich diese auf erhaltende Massnahmen.

3) Antrag auf Anordnung von Massnahmen stellen kann:

1. jede Person, die ein schutzwürdiges Interesse hat;

2. das Amt für Justiz.

4) Die Anordnung von Massnahmen unterbricht die Frist für eine ausserordentliche Ersitzung nicht.

Art. 46b[52]

II. Bei Fehlen der vorgeschriebenen Organe

Verfügt eine im Grundbuch als Eigentümerin eingetragene juristische Person nicht mehr über die vorgeschriebenen Organe, so kann jede Person, die ein schutzwürdiges Interesse hat, oder das Amt für Justiz dem Gericht beantragen, die erforderlichen grundstücksbezogenen Massnahmen anzuordnen.

2. Abschnitt
Inhalt und Beschränkungen des Grundeigentums

A. Inhalt

Art. 47

I. Umfang

1) Das Eigentum an Grund und Boden erstreckt sich nach oben und unten auf den Luftraum und das Erdreich, soweit für die Ausübung des Eigentums ein Interesse besteht.

2) Es umfasst unter Vorbehalt der gesetzlichen Schranken alle Bauten und Pflanzen, sowie die Quellen.

II. Abgrenzung

Art. 48

1. Art der Abgrenzung[53]

1) Die Grenzen werden durch die Pläne für das Grundbuch und durch die Abgrenzungen auf dem Grundstück selbst angegeben.[54]

2) Widersprechen sich die bestehenden Pläne für das Grundbuch und die Abgrenzungen, so wird die Richtigkeit der Pläne für das Grundbuch vermutet.[55]

3) Die Vermutung gilt nicht für die von der Regierung bezeichneten Gebiete mit Bodenverschiebungen.[56]

Art. 49[57]

2. Abgrenzungspflicht

Jeder Grundeigentümer ist verpflichtet, auf das Begehren seines Nachbarn zur Feststellung einer ungewissen Grenze mitzuwirken, sei es bei Berichtigung der Pläne für das Grundbuch oder bei Anbringung von Grenzzeichen.

Art. 50[58]

3. Grenzscheidungsklage

Verweigert ein benachbarter Grundeigentümer die Mitwirkung bei der Feststellung der Grenze oder ist der Grenzverlauf strittig, kann Klage beim Gericht erhoben werden.

Art. 51[59]

4. Kosten

Aufgehoben

Art. 52

5. Miteigentum an Vorrichtungen zur Abgrenzung

1) Stehen Vorrichtungen zur Abgrenzung zweier Grundstücke auf der Grenze, so wird Miteigentum der beiden Nachbarn vermutet.

2) Vorbehalten bleibt Art. 89.

III. Bauten auf dem Grundstück

1. Boden und Baumaterial

Art. 53

a) Eigentumsverhältnis

1) Verwendet jemand zu einem Bau auf seinem Boden fremdes Material oder eigenes Material auf fremden Boden, so wird es Bestandteil des Grundstückes.

2) Der Eigentümer des Materials ist jedoch, wenn die Verwendung ohne seinen Willen stattgefunden hat, berechtigt, auf Kosten des Grundeigentümers die Trennung des Materials und dessen Herausgabe zu verlangen, insoweit dies ohne unverhältnismässige Schädigung möglich ist.

3) Unter der gleichen Voraussetzung kann der Grundeigentümer, wenn die Verwendung ohne seinen Willen stattgefunden hat, auf Kosten des Bauenden die Wegschaffung des Materials verlangen.

Art. 54

b) Ersatz

1) Findet keine Trennung des Materials vom Boden statt, so hat der Grundeigentümer für das Material eine angemessene Entschädigung zu leisten.

2) Bei bösem Glauben des bauenden Grundeigentümers kann der Richter auf vollen Schadenersatz erkennen.

3) Bei bösem Glauben des bauenden Materialeigentümers kann er auch nur dasjenige zusprechen, was der Bau für den Grundeigentümer allermindestens wert ist.

Art. 55

c) Zuweisung des Grundeigentums

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

Art. 56

2. Überragende Bauten

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

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

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

Art. 57

3. Baurecht

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

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

Art. 58

4. Leitungen

1) Leitungen zur Versorgung und Entsorgung, die sich ausserhalb des Grundstücks befinden, dem sie dienen, gehören, wo es nicht anders geordnet ist, dem Eigentümer des Werks und zum Werk, von dem sie ausgehen oder dem sie zugeführt werden.[60]

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

3) Die Dienstbarkeit entsteht mit der Erstellung der Leitung, wenn diese äusserlich wahrnehmbar ist. Andernfalls entsteht sie mit der Eintragung in das Grundbuch.[61]

Art. 59

5. Fahrnisbauten

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

2) Ihr Bestand wird nicht in das Grundbuch eingetragen.

Art. 60

IV. Einpflanzungen auf dem Grundstück

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

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

V. Verantwortlichkeit des Grundeigentümers[62]

Art. 61

1. Bei Überschreitung des Eigentumsrechts[63]

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

2) Entzieht eine Baute oder eine Einrichtung einem Nachbargrundstück bestimmte Eigenschaften, so bestehen die vorstehend genannten Ansprüche nur, wenn bei der Erstellung der Baute oder Einrichtung die damals geltenden Vorschriften nicht eingehalten wurden.[64]

Art. 61a[65]

2. Bei rechtmässiger Bewirtschaftung des Grundstücks

Fügt ein Grundeigentümer bei rechtmässiger Bewirtschaftung seines Grundstücks, namentlich beim Bauen, einem Nachbarn vorübergehend übermässige und unvermeidliche Nachteile zu und verursacht er dadurch einen Schaden, so kann der Nachbar vom Grundeigentümer lediglich Schadenersatz verlangen.

B. Beschränkungen

Art. 62

I. Im Allgemeinen

1) Die gesetzlichen Eigentumsbeschränkungen bestehen ohne Eintragung im Grundbuch.

2) Ihre Aufhebung oder Abänderung durch Rechtsgeschäft bedarf zur Gültigkeit der schriftlichen Form und der Eintragung in das Grundbuch.

3) Ausgeschlossen ist die Aufhebung oder Abänderung von Eigentumsbeschränkungen öffentlich-rechtlichen Charakters.

II. Veräusserungsbeschränkungen[66]

1. Gesetzliche Vorkaufsrechte[67]

Art. 63[68]

a) Grundsätze[69]

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 vorderen Rang zusteht.

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

Art. 64[70]

b) Ausübung[71]

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[72]

c) Abänderung, Verzicht[73]

1) Die Vereinbarung, mit welcher ein gesetzliches Vorkaufsrecht ausgeschlossen oder abgeändert wird, bedarf zu ihrer Gültigkeit der amtlichen Beglaubigung der Unterschriften. Sie kann im Grundbuch vorgemerkt werden, wenn das Vorkaufsrecht dem jeweiligen Eigentümer eines anderen Grundstückes zusteht.

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

Art. 66[74]

d) Im Miteigentums- und im Baurechtsverhältnis[75]

1) Miteigentümer haben ein Vorkaufsrecht gegenüber jedem Nichtmiteigentümer, der einen Anteil erwirbt.

2) Ein Vorkaufsrecht gegenüber jedem Erwerber haben auch der Eigentümer eines Grundstückes, das mit einem selbständigen und dauernden Baurecht belastet ist, an diesem Recht und der Inhaber dieses Rechts am belasteten Grundstück, soweit dieses durch die Ausübung seines Rechtes in Anspruch genommen wird.

3) Vereinbarungen über die Aufhebung oder Änderung des Vorkaufsrechts können im Grundbuch vorgemerkt werden.[76]

Art. 66a[77]

2. Vertragliche Vorkaufsrechte

1) Wird ein Vorkaufsrecht im Grundbuch vorgemerkt, so besteht es während der in der Vormerkung angegebenen Zeit gegenüber jedem Eigentümer zu den vorgemerkten Bedingungen oder, wo solche fehlen, zu den Bedingungen, zu denen dem Dritten das Grundstück verkauft worden ist.

2) Das Vorkaufsrecht kann geltend gemacht werden, wenn das Grundstück verkauft wird, sowie bei jedem anderen Rechtsgeschäft, das wirtschaftlich einem Verkauf gleich kommt (Vorkaufsfall). Nicht als Vorkaufsfall gelten insbesondere der Erwerb im Erbwege, die Zwangsversteigerung und der Erwerb zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben, sofern die Voraussetzungen für eine Enteignung vorliegen.

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

4) Das Vorkaufsrecht erlischt mit dem Ablauf von drei Monaten, nachdem der Berechtigte von dem Verkauf Kenntnis erhalten hat; es erlischt in jedem Fall mit Ablauf von 25 Jahren seit der Vormerkung, soweit vertraglich nicht eine längere Frist vereinbart wurde.

Art. 66b[78]

3. Kaufs- und Rückkaufsrechte

1) Wird ein Kaufsrecht oder ein Rückkaufsrecht im Grundbuch vorgemerkt, so besteht es während der in der Vormerkung angegebenen Zeit gegenüber jedem Eigentümer.

2) Soweit vertraglich nicht eine längere Frist vereinbart wurde, erlischt das Kaufsrecht in jedem Fall mit dem Ablauf von zehn Jahren, das Rückkaufsrecht in jedem Fall mit dem Ablauf von 25 Jahren seit der Vormerkung.

III. Nachbarrecht

Art. 67

1. Übermässige Einwirkungen[79]

1) Jedermann ist verpflichtet, bei der Ausübung seines Eigentums, wie namentlich bei dem Betrieb eines Gewerbes auf seinem Grundstück, sich

aller übermässigen Einwirkung auf das Eigentum der Nachbarn zu enthalten.

2) Verboten sind insbesondere alle schädlichen und nach Lage und Beschaffenheit der Grundstücke oder nach Ortsgebrauch nicht gerechtfertigten Einwirkungen durch Luftverunreinigung, üblen Geruch, Lärm, Schall, Erschütterung, Strahlung oder durch den Entzug von Besonnung oder Tageslicht.[80]

2. Bauten

Art. 68

a) Regel

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

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

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

b) Gesetzliche Abstände

Art. 69[81]

aa) Im Allgemeinen

Aufgehoben

Art. 70[82]

bb) Gegenüber Strassen und Wegen

Aufgehoben

c) Profile

Art. 71[83]

aa) Verfahren

Aufgehoben

Art. 72[84]

bb) Wirkungen

Aufgehoben

Art. 73

d) Entzug des Lichtes

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

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

Art. 74[85]

e) Wiederaufbau

Aufgehoben

Art. 75[86]

Aufgehoben

Art. 76 bis 79[87]

Aufgehoben

3. Grabungen

Art. 80

a) Im Allgemeinen

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

b) Torfstich

Art. 81 bis 83[88]

Aufgehoben

4. Pflanzen

Art. 84

a) Regel

1) Überragende Äste und eindringende Wurzeln kann der Nachbar, wenn sie sein Eigentum schädigen und auf seine Beschwerde hin nicht binnen angemessener Frist beseitigt werden, kappen und für sich behalten.

2) Duldet ein Grundeigentümer das Überragen von Ästen auf bebauten oder überbauten Boden, so hat er ein Recht auf die an ihnen wachsenden Früchte (Anries).

3) Diese Vorschriften finden keine Anwendung auf Waldgrundstücke, die aneinander grenzen, sowie auf den Fall, wo Äste auf ein im Gemeingebrauch stehendes Grundstück überragen.

4) Bäume auf der Grenze sind im Zweifel als Miteigentum der beiden Grundeigentümer anzusehen.

Art. 85

b) Abstände

1) Hochstämmige Bäume, die nicht zu den Obstbäumen gehören, sowie Nussbäume dürfen nicht näher als sechs Meter, andere Obstbäume nicht näher als vier Meter, Zwerg- und Geländebäume und Sträucher nicht näher als 50 Zentimeter und Reben nicht näher als 30 Zentimeter an die Grenze gepflanzt werden. Ist das Nachbargrundstück ein Weingarten, so dürfen hochstämmige Bäume nicht näher als acht Meter an denselben gepflanzt werden.

2) Das Einspracherecht gegen zu nahes Pflanzen von Bäumen erlischt nach fünf Jahren von der Pflanzung an gerechnet.

3) Gegenüber Waldungen brauchen obige Abstände nicht eingehalten zu werden.

5. Grenzvorrichtungen

Art. 86[89]

a) Art

Aufgehoben

b) Abstände

Art. 87[90]

aa) Gegenüber dem Nachbargrundstück

Aufgehoben

Art. 88

bb) Gegenüber Strassen, Wegen usw.

Aufgehoben[91]

Art. 89

c) Eigentum

1) Einfriedungen auf der Grenze zweier Grundstücke sind im Zweifel als Miteigentum der beiden Grundeigentümer anzusehen.

2) Für Einfriedungen von gänzlich eingeschlossenen Grundstücken gilt, wenn das anstossende nicht gleichfalls ein Einfang ist, die Vermutung, dass sie Zugehör des eingeschlossenen Grundstückes seien.[92]

3) Von Einfriedungen, welche Grundstücke gegen Strassen, öffentliche Plätze, Wälder und Allmenden abschliessen, wird vermutet, dass sie Zugehör der eingeschlossenen Grundstücke seien.[93]

d) Einfriedungspflicht

Art. 90

aa) Im Allgemeinen

1) Brücken, Teiche, Wassergräben, Gruben und ähnliche gefährliche Stellen sind einzufrieden oder zuzudecken.

2) Der Gemeinderat hat für die Durchführung dieser Vorschrift zu sorgen, und die Regierung als Aufsichtsbehörde trifft allenfalls im Verwaltungsverfahren die nötigen Verfügungen.

3) In den andern Fällen entscheidet über das Bedürfnis und die Art der Einfriedung im Streitfalle der Gemeinderat.

Art. 91

bb) Bei gegenseitigem Weidetrieb

1) Wo auf aneinander grenzenden Grundstücken beidseitiger Weidetrieb stattfindet, kann jeder Anstösser die Einfriedung auf Kosten beider Teile verlangen.

2) Jeder Anstösser hat eine seinem Interesse entsprechende Strecke der Einfriedung zu erstellen und zu unterhalten.

3) Sind Grundstücke mit Weidetrieb durch Fusswege oder Güterwege voneinander getrennt, so besteht ohne besondere Vereinbarung oder gegenteilige Ortsübung keine Einfriedungspflicht.

Art. 92

cc) Bei einseitigem Weidetrieb

1) Jedes Grundstück, auf welchem Weidetrieb stattfindet, muss gegenüber den Nachbargrundstücken ohne Weidetrieb auf Kosten des Eigentü-

mers eingefriedet werden, soferne keine abweichende Ortsübung nachgewiesen werden kann.

2) Jede Liegenschaft ist, abweichende Ortsübung vorbehalten, gegenüber andern Liegenschaften auf denen ein allgemeiner Weidetrieb stattfindet, mit Ausnahme öffentlicher Strassen und Wege, einzufrieden.

3) Die Kosten dieser Einfriedung sind von den Eigentümern aller Liegenschaften, welche dadurch geschützt werden, im Verhältnis ihres Interesses zu tragen.

Art. 93

6. Wasserablauf

1) Jeder Grundeigentümer ist verpflichtet, das Wasser, das von dem oberhalb liegenden Grundstück natürlicherweise abfliesst, aufzunehmen, wie namentlich Regenwasser, Schneeschmelze und Wasser von Quellen, die nicht gefasst sind.

2) Keiner darf den natürlichen Ablauf zum Schaden des Nachbarn verändern.

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

Art. 94

7. Entwässerungen

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

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

8. Durchleitungen

Art. 95

a) Pflicht zur Duldung

1) Jeder Grundeigentümer ist verpflichtet, die Durchleitung von Röhren und Leitungen zur Versorgung und Entsorgung gegen volle Entschädigung

zu gestatten, wenn ein anderes Grundstück sonst nicht oder nur mit unverhältnismässigen Kosten erschlossen werden kann.[94]

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

3) Verlangt es der Berechtigte oder der Belastete, so werden die Durchleitungen auf Kosten des Berechtigten als Dienstbarkeit in das Grundbuch eingetragen. Das Durchleitungsrecht kann einem gutgläubigen Erwerber auch ohne Eintragung entgegengehalten werden.[95]

Art. 96

b) Wahrung der Interessen des Belasteten

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

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

Art. 97

c) Änderung der Verhältnisse

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

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

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

d) Das Verfahren

Art. 98

aa) Gesuch

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

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

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

Art. 99

bb) Entscheid

1) Der Gemeinderat eröffnet dem für die Durchleitungspflicht in Anspruch Genommenen eine zerstörliche Einsprachefrist von 14 Tagen.

2) Im Falle der Einsprache entscheidet der Gemeinderat, ob die gesetzlichen Voraussetzungen für eine Duldung der Durchleitung gegeben seien und in welchem Umfange und in welcher Ausführung sie zu erfolgen habe.

3) Der Gemeinderat kann auf Kosten des Begehrenden das Gutachten Sachverständiger einholen.

4) Die Entschädigung für die festgestellte Durchleitungspflicht wird gleichzeitig festgesetzt.

Art. 100

cc) Rechtsmittel

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

Art. 101

dd) Verfahren bei Verlegungen

1) Begehren um Verlegung einer Durchleitung wegen Änderung der Verhältnisse sind vom Belasteten, wenn eine Verständigung mit dem Eigentümer des Grundstückes nicht erzielt werden kann, unter Angabe der Gründe an den Gemeinderat zu richten.

2) Der Gemeinderat entscheidet, ob und in welcher Weise die Verlegung stattzufinden habe und ob ein Teil der Verlegungskosten vom Belasteten zu tragen sei.

3) Innerhalb eines Monats seit Mitteilung dieses Entscheides kann jede Partei beim Landgericht Klage erheben.

9. Wegrechte

Art. 102

a) Notweg

1) Hat ein Grundeigentümer keinen genügenden Weg von seinem Grundstück auf eine öffentliche Strasse, so kann er beanspruchen, dass ihm die Nachbarn gegen volle Entschädigung einen Notweg einräumen.

2) Diese Bestimmung findet insbesondere auch Anwendung, wenn infolge Kulturverbesserungen und dergleichen ein Weg notwendig oder das bestehende Wegrecht ungenügend wird.

3) Der Anspruch richtet sich in erster Linie gegen den Nachbarn, dem die Gewährung des Notweges der früheren Eigentums- und Wegeverhältnisse wegen am ehesten zugemutet werden darf, und im weiteren gegen denjenigen, für den der Notweg am wenigsten schädlich ist.

4) Bei der Festsetzung des Notweges ist auf die beidseitigen Interessen Rücksicht zu nehmen.

5) Streitigkeiten sind im Ausserstreitverfahren zu erledigen.[96]

b) Streckrecht

Art. 103

aa) Bestand

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

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

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

Art. 104

bb) Umfang

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

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

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

Art. 105

c) Riesen

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

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

3) Bei Streitigkeiten entscheidet sowohl über die Pflicht zum Durchlass wie über die Schadenersatzpflicht erstinstanzlich das Landgericht beschleunigt im Ausserstreitverfahren.[97]

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

Art. 106[98]

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.

Art. 107

e) Winterweg

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

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

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

Art. 108

f) Ortsübung

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

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

Art. 109

g) Anmerkung im Grundbuch

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

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

Art. 110

10. Notholzung

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

2) Über den Bestand und den Umfang dieser Verpflichtung sowie über die Entschädigungspflicht entscheidet das Landgericht im Ausserstreitverfahren.[99]

Art. 111

11. Schneefluchtrecht

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

Art. 112

12. Unterhaltungspflicht

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

IV. Recht auf Zutritt und Abwehr

Art. 113

1. Zutritt

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

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

Art. 114

2. Wegschaffung zugeführter Sachen und dergleichen

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

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

Art. 115

3. Abwehr von Gefahr und Schaden

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

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

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

V. Öffentliche Vermessungszeichen

Art. 116 bis 118[100]

Aufgehoben

VI. Verhinderung der Güterzerstückelung

Art. 119[101]

Aufgehoben

Art. 120[102]

Aufgehoben

Art. 121[103]

Aufgehoben

VII. Heimatschutz

Art. 122[104]

1. Pflicht des Gemeinderates

Aufgehoben

Art. 123

2. Enteignung

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

VIII. Bodenverbesserungen

Art. 124 bis 140[105]

Aufgehoben

IX. Umlegung von Baugebiet

Art. 141 bis 147[106]

Aufgehoben

Art. 148

X. Öffentliche Werke

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

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

C. Rechte an Quellen und Brunnen

Art. 149

I. Quelleneigentum und Quellenrecht

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

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

3) Aufgehoben[107]

Art. 150

II. Fortleitung ausser Landes

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

III. Abgraben von Quellen

Art. 151

1. Schadenersatz

1) Werden Quellen und Brunnen, die in erheblicher Weise benutzt oder zum Zwecke der Verwertung gefasst worden sind, zum Nachteil des Eigentümers oder Nutzungsberechtigten durch Bauten, Anlagen oder Vorkehrungen anderer Art abgegraben, beeinträchtigt oder verunreinigt, so kann dafür Schadenersatz verlangt werden.

2) Ist der Schaden weder absichtlich noch fahrlässig zugefügt oder trifft den Beschädigten selbst ein Verschulden, so bestimmt das Landgericht nach seinem Ermessen, ob, in welchem Umfange und in welcher Weise Ersatz zu leisten ist.

Art. 152

2. Wiederherstellung

1) Werden Quellen und Brunnen, die für die Bewirtschaftung oder Bewohnung eines Grundstückes oder für Trinkwasserversorgungen unentbehrlich sind, abgegraben oder verunreinigt, so kann, soweit überhaupt möglich, die Wiederherstellung des früheren Zustandes verlangt werden.

2) In den andern Fällen kann diese Wiederherstellung nur verlangt werden, wo besondere Umstände sie rechtfertigen.

Art. 153

IV. Quellengemeinschaft

1) Bilden benachbarte Quellen verschiedener Eigentümer als Ausfluss eines gemeinsamen Sammelgebietes zusammen eine Quellengruppe, so kann jeder Eigentümer beantragen, dass sie gemeinschaftlich gefasst und den Berechtigten im Verhältnis der bisherigen Quellenstärke zugeleitet werden.

2) Die Kosten der gemeinschaftlichen Anlage tragen die Berechtigten im Verhältnis ihres Interesses.

3) Widersetzt sich einer der Berechtigten, so ist jeder von ihnen zur ordnungsgemässen Fassung und Ableitung seiner Quelle auch dann befugt, wenn die Stärke der andern Quellen dadurch beeinträchtigt wird, und hat dafür nur insoweit Ersatz zu leisten, als seine Quelle durch die neuen Vorrichtungen verstärkt worden ist.

Art. 154

V. Benützung fremder Quellen

1) Brunnen, Quellen und Bäche, die sich im Privateigentum befinden, können in Zeiten ausserordentlichen Wassermangels, oder wenn der Eigentümer eines Grundstückes seinen eigenen Brunnen infolge eingetretener Kälte oder aus ähnlichen Gründen vorübergehend nicht benützen kann, von

jedermann für die Bedürfnisse in Haus und Hof benützt werden, soweit dies ohne erhebliche Benachteiligung des Eigentümers geschehen kann.

2) Der Benützende ist in diesem Falle verpflichtet, sich an der Reinigung und bei längerer Mitbenützung auch am Unterhalt des Brunnens in billigem Masse zu beteiligen.

3) Die Benützung fremden Wassers hat unter möglichster Rücksicht auf das Interesse des Besitzers zu geschehen. Jeder aus dieser Benützung entstehende Schaden ist zu ersetzen.

4) Über das Recht zum Wasserbezug entscheidet im Streitfalle der Gemeinderat.

Art. 155

VI. Notbrunnen

1) Entbehrt ein Grundstück des für Haus und Hof notwendigen Wassers und lässt sich dieses ohne ganz unverhältnismässige Mühe und Kosten nicht von anderswo herleiten, so kann der Eigentümer vom Nachbarn, der ohne eigene Not ihm solches abzugeben vermag, gegen volle Entschädigung die Abtretung eines Anteiles an Brunnen oder Quellen im Ausserstreitverfahren verlangen und ist zur Benützung des hiefür nötigen Zuganges berechtigt.[108]

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

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

VII. Pflicht zur Abtretung

Art. 156

1. Des Wassers

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

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

Art. 157

2. Des Bodens

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

D. Alpgenossenschaft[109]

Art. 158[110]

I. Grundsatz

1) Für jede einer Alpgenossenschaft gehörende Alp, 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[111]

II. Registerführung und Rechtsmittel

1) Das Alpbuch wird vom Amt für Justiz geführt.

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

3) Gegen Verfügungen des Amtes für Justiz sowie der mit der Registerführung beauftragten Person kann innert 14 Tagen Beschwerde an die Beschwerdekommission für Verwaltungsangelegenheiten erhoben werden.

Art. 160[112]

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[113]

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.

V. Eintragungen[114]

Art. 162[115]

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[116]

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[117]

Aufgehoben

Art. 167

3. Wirkung[118]

1) Die Veräusserung eines Teilrechtes und die Bestellung eines beschränkten dinglichen Rechtes an einem solchen erhalten dingliche Wirkung erst mit der Eintragung im Hauptbuch.[119]

2) Wer sich in gutem Glauben auf einen Eintrag im Hauptbuch verlässt, ist in seinem Rechte zu schützen.

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

4. Verhältnis zum Grundbuch[120]

Art. 168

a) Wirkung

1) Eigentum und beschränkte dingliche Rechte an der Alp als Einheit bestimmen sich nach den Eintragungen im Grundbuch.

2) Die nach Grundbuchrecht an der Alp als Einheit erworbenen Rechte gehen den an den Teilrechten erworbenen Rechten vor.[121]

Art. 169

b) Anwendbares Recht

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

Art. 170[122]

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.

3. Abschnitt
Das Stockwerkeigentum[123]

A. Inhalt und Gegenstand[124]

Art. 170a[125]

I. Inhalt

1) Stockwerkeigentum ist der Miteigentumsanteil an einem Grundstück, der dem Miteigentümer das Sonderrecht gibt, bestimmte Teile eines Gebäudes ausschliesslich zu benutzen und innen auszubauen.

2) Der Stockwerkeigentümer ist in der Verwaltung, Benutzung und baulichen Ausgestaltung seiner eigenen Räume frei, darf jedoch keinem anderen Stockwerkeigentümer die Ausübung des gleichen Rechtes erschweren und die gemeinschaftlichen Bauteile, Anlagen und Einrichtungen in keiner Weise beschädigen oder in ihrer Funktion und äusseren Erscheinung beeinträchtigen.

3) Er ist verpflichtet, seine Räume so zu unterhalten, wie es zur Erhaltung des Gebäudes in einwandfreiem Zustand und gutem Aussehen erforderlich ist.

Art. 170b[126]

II. Gegenstand

1) Gegenstand des Sonderrechts können einzelne Stockwerke oder Teile von Stockwerken sein, die als Wohnungen oder als Einheiten von Räumen zu geschäftlichen oder anderen Zwecken mit eigenem Zugang in sich abgeschlossen sein müssen, aber getrennte Nebenräume umfassen können.

2) Dem Stockwerkeigentümer können nicht zu Sonderrecht zugeschieden werden:

1. der Boden der Liegenschaft und das Baurecht, kraft dessen gegebenenfalls das Gebäude erstellt wird;
2. die Bauteile, die für den Bestand, die konstruktive Gliederung und Festigkeit des Gebäudes oder der Räume anderer Stockwerkeigentümer von Bedeutung sind oder die äussere Gestalt und das Aussehen des Gebäudes bestimmen;
3. die Anlagen und Einrichtungen, die auch den andern Stockwerkeigentümern für die Benutzung ihrer Räume dienen.

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

Art. 170c[127]

III. Verfügung

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

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

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

B. Begründung und Untergang[128]

Art. 170d

I. Begründungsakt[129]

1) Das Stockwerkeigentum wird durch Eintragung im Grundbuch begründet.[130]

2) Die Eintragung kann verlangt werden:

1. aufgrund eines Vertrages der Miteigentümer über die Ausgestaltung ihrer Anteile zu Stockwerkeigentum;
2. aufgrund einer Erklärung des Eigentümers der Liegenschaft oder des Inhabers eines selbständigen und dauernden Baurechtes über die Bildung von Miteigentumsanteilen und deren Ausgestaltung zu Stockwerkeigentum.[131]

3) Das Rechtsgeschäft bedarf zu seiner Gültigkeit der öffentlichen Beurkundung durch das Amt für Justiz oder, wenn es eine Verfügung von Todes

wegen oder ein Erbteilungsvertrag ist, der im Erbrecht vorgeschriebenen Form.[132]

Art. 170e[133]

II. Räumliche Ausscheidung und Wertquoten[134]

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

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

Art. 170f[135]

III. Untergang

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

2) Die Löschung kann aufgrund einer Aufhebungsvereinbarung und ohne solche von einem Stockwerkeigentümer, der alle Anteile in seiner Hand vereinigt, verlangt werden, bedarf jedoch der Zustimmung der an den einzelnen Stockwerken dinglich berechtigten Personen, deren Rechte nicht ohne Nachteil auf das Grundstück übertragen werden können.

3) Die Aufhebung kann von jedem Stockwerkeigentümer verlangt werden, wenn das Gebäude:[136]

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.[137]

C. Verwaltung und Benutzung[138]

Art. 170g[139]

I. Die anwendbaren Bestimmungen

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

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

3) Eine Änderung der reglementarischen Zuteilung ausschliesslicher Nutzungsrechte bedarf zudem der Zustimmung der direkt betroffenen Stockwerkeigentümer.[140]

II. Gemeinschaftliche Kosten und Lasten[141]

Art. 170h[142]

1. Bestand und Verteilung

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

2) Solche Lasten und Kosten sind namentlich:

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

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

2. Haftung für Beiträge[143]

Art. 170i[144]

a) Gesetzliches Pfandrecht

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

2) Die Eintragung kann vom Verwalter oder, wenn ein solcher nicht bestellt ist, von jedem dazu durch Mehrheitsbeschluss oder durch den

Richter ermächtigten Stockwerkeigentümer und vom Gläubiger, für den die Beitragsforderung gepfändet ist, verlangt werden.

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

Art. 170k[145]

b) Retentionsrecht

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

Art. 170l[146]

III. Handlungsfähigkeit der Gemeinschaft

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

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

D. Organisation[147]

I. Versammlung der Stockwerkeigentümer[148]

Art. 170m[149]

1. Zuständigkeit und rechtliche Stellung

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

1. in allen Verwaltungsangelegenheiten, die nicht dem Verwalter zustehen, zu entscheiden;
2. den Verwalter zu bestellen und die Aufsicht über dessen Tätigkeit zu führen;
3. einen Ausschuss oder einen Abgeordneten zu wählen, dem sie Verwaltungsangelegenheiten übertragen kann, wie namentlich die Aufgabe,

dem Verwalter beratend zur Seite zu stehen, dessen Geschäftsführung zu prüfen und der Versammlung darüber Bericht zu erstatten und Antrag zu stellen;

4. jährlich den Kostenvoranschlag, die Rechnung und die Verteilung der Kosten unter den Eigentümern zu genehmigen;
5. über die Schaffung eines Erneuerungsfonds für Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten zu befinden;
6. das Gebäude gegen Feuer und andere Gefahren zu versichern und die üblichen Haftpflichtversicherungen abzuschliessen, ferner den Stockwerkeigentümer, der seine Räume mit ausserordentlichen Aufwendungen baulich ausgestaltet hat, zur Leistung eines zusätzlichen Prämienanteils zu verpflichten, wenn er nicht eine Zusatzversicherung auf eigene Rechnung abschliesst.

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

Art. 170n[150]

2. Einberufung und Leitung

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

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

Art. 170o[151]

3. Ausübung des Stimmrechtes

1) Mehrere Personen, denen ein Stockwerk gemeinschaftlich zusteht, haben nur eine Stimme, die sie durch einen Vertreter abgeben.

2) Ebenso haben sich der Eigentümer und der Nutzniesser eines Stockwerkes über die Ausübung des Stimmrechtes zu verständigen, ansonst der Nutzniesser in allen Fragen der Verwaltung mit Ausnahme der bloss nützlichen oder der Verschönerung und Bequemlichkeit dienenden baulichen Massnahmen als stimmberechtigt gilt.

Art. 170p[152]

4. Beschlussfähigkeit

1) Die Versammlung der Stockwerkeigentümer ist beschlussfähig, wenn die Hälfte aller Stockwerkeigentümer, die zugleich zur Hälfte anteilsberechtigt sind, mindestens aber zwei Stockwerkeigentümer, anwesend oder vertreten sind.

2) Für den Fall der ungenügenden Beteiligung ist eine zweite Versammlung einzuberufen, die nicht vor Ablauf von zehn Tagen seit der ersten stattfinden darf.

3) Die zweite Versammlung ist beschlussfähig, wenn der dritte Teil aller Stockwerkeigentümer, mindestens aber zwei, anwesend oder vertreten sind.

II. Der Verwalter[153]

Art. 170q[154]

1. Bestellung

1) Kommt die Bestellung des Verwalters durch die Versammlung der Stockwerkeigentümer nicht zustande, so kann jeder Stockwerkeigentümer die Ernennung des Verwalters durch den Richter verlangen.

2) Das gleiche Recht steht auch demjenigen zu, der ein berechtigtes Interesse daran hat, wie dem Pfandgläubiger und dem Versicherer.

Art. 170r[155]

2. Abberufung

1) Durch Beschluss der Versammlung der Stockwerkeigentümer kann der Verwalter unter Vorbehalt allfälliger Entschädigungsansprüche jederzeit abberufen werden.

2) Lehnt die Versammlung der Stockwerkeigentümer die Abberufung des Verwalters unter Missachtung wichtiger Gründe ab, so kann jeder Stockwerkeigentümer binnen Monatsfrist die richterliche Abberufung verlangen.

3) Ein Verwalter, der vom Richter eingesetzt wurde, kann ohne dessen Bewilligung vor Ablauf der Zeit, für die er eingesetzt ist, nicht abberufen werden.

3. Aufgaben[156]

Art. 170s[157]

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

1) Der Verwalter vollzieht alle Handlungen der gemeinschaftlichen Verwaltung gemäss den Vorschriften des Gesetzes und des Reglementes sowie gemäss den Beschlüssen der Versammlung der Stockwerkeigentümer und trifft von sich aus alle dringlichen Massnahmen zur Abwehr oder Beseitigung von Schädigungen.

2) Er verteilt die gemeinschaftlichen Kosten und Lasten auf die einzelnen Stockwerkeigentümer, stellt ihnen Rechnung, zieht die Beiträge ein und besorgt die Verwaltung und bestimmungsgemässe Verwendung der vorhandenen Geldmittel.

3) Er wacht darüber, dass in der Ausübung der Sonderrechte und in der Benutzung der gemeinschaftlichen Teile des Grundstückes und Gebäudes sowie der gemeinschaftlichen Einrichtung die Vorschriften des Gesetzes, des Reglementes und der Hausordnung befolgt werden.

Art. 170t[158]

b) Vertretung nach aussen

1) Der Verwalter vertritt in allen Angelegenheiten der gemeinschaftlichen Verwaltung, die in den Bereich seiner gesetzlichen Aufgaben fallen, sowohl die Gemeinschaft als auch die Stockwerkeigentümer nach aussen.

2) Zur Führung eines anzuhebenden oder vom Gegner eingeleiteten Zivilprozesses bedarf der Verwalter der vorgängigen Ermächtigung durch die Versammlung der Stockwerkeigentümer, unter Vorbehalt dringender Fälle, in denen die Ermächtigung nachgeholt werden kann.

3) An die Stockwerkeigentümer insgesamt gerichtete Erklärungen, Aufforderungen, Urteile und Verfügungen können durch Zustellung an den Verwalter an seinem Wohnsitz oder am Ort der gelegenen Sache wirksam mitgeteilt werden.

3. Titel
Das Fahrniseigentum

Art. 171

A. Gegenstand

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

B. Erwerbsarten

I. Übertragung

Art. 172

1. Besitzübertragung

1) Zur Übertragung des Fahrniseigentums bedarf es des Überganges des Besitzes auf den Erwerber.

2) Wer in gutem Glauben eine bewegliche Sache zu Eigentum übertragen erhält, wird, auch wenn der Veräusserer zur Eigentumsübertragung nicht befugt ist, deren Eigentümer, sobald er nach den Besitzregeln im Besitze der Sache geschützt ist.

2. Eigentumsvorbehalt

Art. 173 bis 186[159]

Aufgehoben

Art. 187

3. Erwerb ohne Besitz

1) Bleibt die Sache infolge eines besonderen Rechtsverhältnisses beim Veräusserer, so ist der Eigentumsübergang Dritten gegenüber unwirksam, wenn damit ihre Benachteiligung oder eine Umgehung der Bestimmungen über das Faustpfand beabsichtigt worden ist.

2) Das Landgericht entscheidet hierüber nach seinem Ermessen.

Art. 188

II. Aneignung

Durch Aneignung können nur herrenlose Sachen zu Eigentum erworben werden.

III. Fund

1. Bekanntmachung, Nachfrage

Art. 189

a) Im Allgemeinen[160]

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.[161]

2) Zur Anzeige ist er verpflichtet, wenn der Wert der Sache offensichtlich 100 Franken übersteigt.[162]

3) Wer eine Sache in einem bewohnten Hause oder in einer dem öffentlichen Gebrauch oder Verkehr dienenden Anstalt findet, hat sie dem Hausherrn, Mieter oder den mit der Aufsicht betrauten Personen abzuliefern.

Art. 189a[163]

b) bei Tieren

Wer ein verlorenes Tier findet, hat unter Vorbehalt von Art. 189 Abs. 3 den Eigentümer davon zu benachrichtigen und, wenn er ihn nicht kennt, der Landespolizei den Fund anzuzeigen.

Art. 190

2. Aufbewahrung und Versteigerung

1) Die gefundene Sache ist in angemessener Weise aufzubewahren.

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.[164]

3) Der Steigerungserlös tritt an die Stelle der Sache.

Art. 191

3. Eigentumserwerb und Herausgabe

1) Wer seinen Pflichten als Finder nachkommt, erwirbt, wenn während fünf Jahren von der Bekanntmachung oder Anzeige an der Eigentümer nicht festgestellt werden kann, die Sache zu Eigentum.

1a) Bei Tieren, die im häuslichen Bereich und nicht zu Vermögens- oder Erwerbszwecken gehalten werden, beträgt die Frist zwei Monate.[165]

1b) Vertraut der Finder das Tier einem Tierheim mit dem Willen an, den Besitz daran endgültig aufzugeben, so kann das Tierheim nach Ablauf von zwei Monaten, seitdem ihm das Tier anvertraut wurde, frei über das Tier verfügen.[166]

2) Wird die Sache zurückgegeben, so hat der Finder Anspruch auf Ersatz aller Auslagen sowie auf einen angemessenen Finderlohn.

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

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

Art. 192

4. Schatz und wissenschaftliche Gegenstände

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

Art. 193

IV. Zuführung

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

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

Art. 194

V. Verarbeitung

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

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

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

Art. 195

VI. Verbindung und Vermischung

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

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

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

Art. 196

VII. Ersitzung

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

1a) Bei Tieren, die im häuslichen Bereich und nicht zu Vermögens- oder Erwerbszwecken gehalten werden, beträgt die Frist zwei Monate.[167]

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

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

Art. 197

C. Verlust

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

2. Abteilung

Die beschränkten dinglichen Rechte

4. Titel

Die Dienstbarkeiten und Grundlasten

1. Abschnitt

Die Grunddienstbarkeiten

Art. 198

A. Gegenstand

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

2) Eine Verpflichtung zur Vornahme von Handlungen kann mit der Grunddienstbarkeit nur nebensächlich verbunden sein. Für den Erwerber des berechtigten oder belasteten Grundstücks ist eine solche Verpflichtung nur verbindlich, wenn sie sich aus dem Eintrag im Grundbuch ergibt.[168]

B. Errichtung und Untergang

I. Errichtung

Art. 199

1. Eintragung

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

1a) Beschränkt sich die Ausübung einer Dienstbarkeit auf einen Teil des Grundstücks und ist die örtliche Lage im Ausweis über den Rechtsgrund nicht genügend bestimmbar umschrieben, so ist sie in einem Auszug des Planes für das Grundbuch zeichnerisch darzustellen.[169]

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

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

Art. 200

2. Errichtung zu eigenen Lasten

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

II. Untergang

Art. 201

1. Im Allgemeinen

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

Art. 202

2. Vereinigung

1) Wird der Berechtigte Eigentümer des belasteten Grundstückes, so kann er die Dienstbarkeit löschen lassen.

2) Solange die Löschung nicht erfolgt ist, bleibt die Dienstbarkeit als dingliches Recht bestehen.

Art. 203

3. Ablösung[170]

1) Hat eine Dienstbarkeit für das berechtigte Grundstück alles Interesse verloren, so kann der Belastete ihre Löschung verlangen.

2) Ist ein Interesse des Berechtigten zwar noch vorhanden, aber im Vergleich zur Belastung von unverhältnismässig geringer Bedeutung, so kann die Dienstbarkeit gegen Entschädigung ganz oder teilweise abgelöst werden.

C. Inhalt

I. Umfang

Art. 204

1. Im Allgemeinen

1) Der Berechtigte ist befugt, alles zu tun, was zur Erhaltung und Ausübung der Dienstbarkeit nötig ist.

2) Er ist jedoch verpflichtet, sein Recht in möglichst schonender Weise auszuüben.

3) Der Belastete darf nichts vornehmen, was die Ausübung der Dienstbarkeit verhindert, oder erschwert.

4) Die Dienstbarkeit geht allen beschränkten dinglichen Rechten, welche nach ihr zur Entstehung gelangt sind oder deren Berechtigte ihrer Errichtung zugestimmt haben, im Range vor.

Art. 205

2. Nach dem Eintrag

1) Soweit sich Rechte und Pflichten aus dem Eintrage deutlich ergeben, ist dieser für den Inhalt der Dienstbarkeit massgebend.

2) Im Rahmen des Eintrages kann sich der Inhalt der Dienstbarkeit aus ihrem Erwerbsgrund oder aus der Art ergeben, wie sie während längerer Zeit unangefochten und in gutem Glauben ausgeübt worden ist.

Art. 206

3. Bei verändertem Bedürfnis

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

4. Wegrechte

Art. 207

a) Fussweg

1) Soweit nicht aus dem Grundbucheintrag oder aus den Belegen sich etwas anderes ergibt, bestehen für den Inhalt der Wegrechte die nachstehenden Vermutungen.

2) Das Fusswegrecht umfasst das Recht, über das dienende Grundstück beziehungsweise den dafür angewiesenen Fussweg zu gehen, nicht aber auch das Recht zu reiten, zu fahren oder Vieh zu treiben.

3) Die Breite des Fussweges beträgt im Zweifel 50 Zentimeter.

4) Der Luftraum muss auf eine Höhe von zwei Metern frei sein.

Art. 208

b) Andere beschränkte Wegrechte

1) Wer ein beschränktes Viehfahrwegrecht hat, darf festgehaltenes Vieh über den Weg führen und auch über denselben reiten.

2) Die Breite dieses Weges beträgt im Zweifel zwei Meter.

3) Das Winterfahrwegrecht und das Reitwegrecht können von Mitte November bis Mitte März benützt werden.

Art. 209

c) Allgemeiner Fahrweg

1) Wer ein allgemeines Fahrwegrecht hat, darf über den Weg fahren und auch über denselben reiten und ungefangenes Vieh treiben.[171]

2) Die Breite des Weges beträgt, wenn derselbe beidseitig eingezäunt ist, im Zweifel die im Baugesetz vorgesehene Breite.[172]

Art. 210

5. Weiderechte

1) Das Weiderecht kann im Zweifel nur mit dem von dem Futter des herrschenden Grundstückes gewinterten Vieh ausgenützt werden.

2) Der Belastete ist trotz des Bestehens der Grunddienstbarkeit berechtigt, die zur Bewirtschaftung seines Grundstückes nötigen Vorkehren zu treffen. Wird der Berechtigte dadurch in namhafter Weise geschädigt, so kann er Schadenersatz verlangen.

Art. 211

6. Ortsgebrauch

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

Art. 211a[173]

7. Bei mehreren Berechtigten

1) Sind mehrere Berechtigte gestützt auf dieselbe Dienstbarkeit an einer gemeinschaftlichen Vorrichtung beteiligt und ist nichts anderes vereinbart, so sind die für Miteigentümer geltenden Regelungen sinngemäss anwendbar.

2) Das Recht, durch Verzicht auf die Dienstbarkeit aus der Gemeinschaft auszuscheiden, kann durch Vereinbarung in der für den Dienstbarkeitsvertrag vorgesehenen Form auf höchstens 30 Jahre ausgeschlossen werden. Die Vereinbarung kann im Grundbuch vorgemerkt werden.

Art. 212

II. Last des Unterhaltes

1) Gehört zur Ausübung der Grunddienstbarkeit eine Vorrichtung, so hat sie der Berechtigte zu unterhalten.

2) Dient die Vorrichtung auch den Interessen des Belasteten, so tragen beide die Last des Unterhalts im Verhältnis ihrer Interessen. Eine abweichende Vereinbarung ist für den Erwerber des berechtigten und den

Erwerber des belasteten Grundstücks verbindlich, wenn sie sich aus den Belegen des Grundbuchs erschliessen lässt.[174]

3) Soweit sich nicht aus dem Grundbucheintrag, den Belegen oder der bisherigen Ausübung des Rechtes etwas Gegenteiliges ergibt, hat der Dienstbarkeitsberechtigte die Liegenschaften von Holz, Steinen usw. zu räumen, die durch die Ausübung seines Rechtes auf die Liegenschaft gelangt sind.

Art. 213

III. Verlegung der Belastung[175]

1) Wird durch die Ausübung der Grunddienstbarkeit nur ein Teil des Grundstückes in Anspruch genommen, so kann der Eigentümer, wenn er ein Interesse nachweist und die Kosten übernimmt, die Verlegung auf eine andere, für den Berechtigten nicht weniger geeignete Stelle verlangen.

2) Hiezu ist er auch dann befugt, wenn die Dienstbarkeit im Grundbuch auf eine bestimmte Stelle gelegt worden ist.

3) Aufgehoben[176]

Art. 214[177]

IV. Teilung eines Grundstücks

1) Wird das berechtigte oder das belastete Grundstück geteilt, so besteht die Dienstbarkeit auf allen Teilen weiter.

2) Beschränkt sich die Ausübung der Dienstbarkeit nach den Belegen oder den Umständen auf einzelne Teile, so ist sie auf den nicht betroffenen Teilen zu löschen.

3) Das Bereinigungsverfahren richtet sich nach den Vorschriften über die Löschung und Änderung der Grundbucheinträge.

Art. 215[178]

Aufgehoben

2. Abschnitt
Nutzniessung und andere Dienstbarkeiten[179]

A. Nutzniessung

Art. 216

I. Gegenstand

1) Die Nutzniessung kann an beweglichen Sachen, an Grundstücken, an Rechten oder an einem Vermögen bestellt werden.

2) Sie verleiht dem Berechtigten, wo es nicht anders bestimmt ist, den vollen Genuss des Gegenstandes.

II. Entstehung

Art. 217

1. Im Allgemeinen

1) Zur Bestellung einer Nutzniessung ist bei beweglichen Sachen oder Forderungen die Übertragung auf den Erwerber und bei Grundstücken die Eintragung in das Grundbuch erforderlich.

2) Für den Erwerb bei beweglichen Sachen und bei Grundstücken, sowie für die Eintragung, gelten, soweit es nicht anders geordnet ist, die Bestimmungen über das Eigentum.

Art. 218

2. Bei Gesetzesvorschrift

1) Die gesetzliche Nutzniessung an Grundstücken besteht gegenüber Dritten, die von der Berechtigung Kenntnis haben, ohne Eintrag im Grundbuch.

2) Durch den Eintrag wird sie gegenüber jedermann wirksam.

III. Untergang

Art. 219

1. Gründe

1) Die Nutzniessung geht unter mit dem vollständigen Untergang ihres Gegenstandes und überdies bei Grundstücken mit der Löschung des Eintrages, wo dieser zur Bestellung notwendig war.

2) Andere Untergangsgründe, wie Zeitablauf, Verzicht oder Tod des Berechtigten, geben bei Grundstücken dem Eigentümer nur einen Anspruch auf Löschung des Eintrages.

3) Die gesetzliche Nutzniessung hört auf mit dem Wegfall ihres Grundes.

Art. 220

2. Dauer

1) Die Nutzniessung endigt mit dem Tode des Berechtigten und für juristische Personen mit deren Auflösung.

2) Sie kann jedoch für diese höchstens 100 Jahre dauern.

Art. 221

3. Ersatz bei Untergang

1) Der Eigentümer ist nicht verpflichtet, die untergegangene Sache wieder herzustellen.

2) Stellt er sie her, so ist auch die Nutzniessung wieder hergestellt.

3) Wird für die untergegangene Sache ein Ersatz geleistet, wie bei der Enteignung und der Versicherung, so besteht die Nutzniessung an dem Ersatzgegenstand weiter.

4. Rückleistung[180]

Art. 222

a) Pflicht[181]

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

Art. 223[182]

Aufgehoben

Art. 224

b) Verantwortlichkeit

1) Der Nutzniesser haftet für den Untergang und den Minderwert der Sache, insofern er nicht nachweist, dass dieser Schaden ohne sein Verschulden eingetreten ist.

2) Aufgebrauchte Gegenstände, deren Verbrauch nicht zur Nutzung gehört, hat er zu ersetzen.

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

Art. 225

c) Verwendungen

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

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

Art. 226

5. Verjährung der Ersatzansprüche

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

IV. Inhalt

1. Rechte des Nutzniessers

Art. 227

a) Im Allgemeinen

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

2) Er besorgt deren Verwaltung.

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

Art. 228

b) Natürliche Früchte

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

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

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

Art. 229

c) Zinse

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

Art. 230

d) Übertragbarkeit der Ausübung[183]

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

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

2. Rechte des Eigentümers

Art. 231

a) Aufsicht

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

b) Sicherstellung

Art. 232

aa) Im Allgemeinen

1) Der Eigentümer ist befugt, von dem Nutzniesser Sicherheit zu verlangen, sobald er eine Gefährdung seiner Rechte nachweist.

2) Ohne diesen Nachweis und schon vor der Übergabe der Sache kann er Sicherheit verlangen, wenn verbrauchbare Sachen oder Wertpapiere den Gegenstand der Nutzniessung bilden.

3) Für die Sicherstellung bei Wertpapieren genügt deren Hinterlegung.

Art. 233

bb) Bei Schenkung und gesetzlicher Nutzniessung

1) Der Anspruch auf Sicherstellung besteht nicht gegenüber demjenigen, der den Gegenstand dem Eigentümer unter Vorbehalt der Nutzniessung geschenkt hat.

2) Bei der gesetzlichen Nutzniessung steht der Anspruch unter der besonderen Ordnung des Rechtsverhältnisses.

Art. 234[184]

cc) Folge der Nichtleistung der Sicherheit

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

Art. 235[185]

3. Inventarpflicht

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

4. Lasten

Art. 236

a) Erhaltung der Sache

1) Der Nutzniesser hat den Gegenstand in seinem Bestande zu erhalten und Ausbesserungen und Erneuerungen, die zum gewöhnlichen Unterhalte gehören, von sich aus vorzunehmen.

2) Werden wichtigere Arbeiten oder Vorkehrungen zum Schutze des Gegenstandes nötig, so hat der Nutzniesser den Eigentümer davon zu benachrichtigen und ihre Vornahme zu gestatten.

3) Schafft der Eigentümer nicht Abhilfe, so ist der Nutzniesser befugt, auf Kosten des Eigentümers sich selbst zu helfen.

Art. 237

b) Unterhaltung und Bewirtschaftung

1) Die Auslagen für den gewöhnlichen Unterhalt und die Bewirtschaftung der Sache, die Zinse für die darauf haftenden Kapitalschulden, sowie die Steuern und Abgaben trägt im Verhältnis zu der Dauer seiner Berechtigung der Nutzniesser.

2) Werden die Steuern und Abgaben beim Eigentümer erhoben, so hat ihm der Nutzniesser im gleichen Umfange Ersatz zu leisten.

3) Alle anderen Lasten trägt der Eigentümer, er darf aber, falls der Nutzniesser ihm auf Verlangen die nötigen Geldmittel nicht unentgeltlich vorschiesst, Gegenstände der Nutzniessung hiefür verwerten.

Art. 238

c) Zinspflicht bei Nutzniessung an einem Vermögen

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

Art. 239

d) Versicherung

1) Der Nutzniesser hat den Gegenstand zugunsten des Eigentümers gegen Feuer und andere Gefahren zu versichern, soweit diese Versicherung nach ortsüblicher Auffassung zu den Pflichten einer sorgfältigen Wirtschaft gerechnet wird.

2) Die Versicherungsprämien hat in diesem Falle, sowie, wenn eine bereits versicherte Sache in Nutzniessung kommt, für die Zeit seiner Nutzniessung der Nutzniesser zu tragen.

V. Besondere Fälle

1. Grundstücke

Art. 240

a) Früchte

1) Der Nutzniesser eines Grundstückes hat darauf zu achten, dass es durch die Art der Nutzniessung nicht über das gewöhnliche Mass in Anspruch genommen wird.

2) Soweit Früchte über dieses Mass hinaus bezogen worden sind, gehören sie dem Eigentümer.

Art. 241

b) Wirtschaftliche Bestimmung

1) Der Nutzniesser darf an der wirtschaftlichen Bestimmung des Grundstückes keine Veränderungen vornehmen, die für den Eigentümer von erheblichem Nachteil sind.

2) Die Sache selbst darf er weder umgestalten noch wesentlich verändern.

3) Die Neuanlage von Steinbrüchen, Mergelgruben, Torfgräbereien und dergleichen ist ihm nur nach vorgängiger Anzeige an den Eigentümer und unter der Voraussetzung gestattet, dass die wirtschaftliche Bestimmung des Grundstückes dadurch nicht wesentlich verändert wird.

Art. 242

c) Wald

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

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

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

Art. 243

d) Bergwerke

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

Art. 244

2. Verbrauchbare und geschätzte Sachen

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

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

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

3. Forderungen

Art. 245

a) Inhalt

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

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

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

Art. 246

b) Rückzahlungen und Neuanlage

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

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

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

Art. 247

c) Recht auf Abtretung

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

2) Erfolgt deren Abtretung, so wird er dem bisherigen Gläubiger für den Wert, den sie zur Zeit der Abtretung haben, ersatzpflichtig und hat in diesem Betrage Sicherheit zu leisten, insofern nicht hierauf verzichtet wird.

3) Der Übergang erfolgt, wenn kein Verzicht vorliegt, erst mit der Sicherstellung.

B. Das Wohnrecht

Art. 248

I. Im Allgemeinen

1) Das Wohnrecht besteht in der Befugnis, in einem Gebäude oder in einem Teile eines solchen Wohnung zu nehmen.

2) Es ist unübertragbar und unvererblich.

3) Es steht, soweit es das Gesetz nicht anders ordnet, unter den Bestimmungen über die Nutzniessung.

Art. 249

II. Ansprüche des Wohnungsberechtigten

1) Das Wohnrecht wird im Allgemeinen nach den persönlichen Bedürfnissen des Berechtigten bemessen.

2) Er darf aber, falls das Recht nicht ausdrücklich auf seine Person beschränkt ist, seine Familienangehörigen und Hausgenossen zu sich in die Wohnung aufnehmen.

3) Ist das Wohnrecht auf einen Teil eines Gebäudes beschränkt, so kann der Berechtigte die zum gemeinschaftlichen Gebrauch bestimmten Einrichtungen mitbenutzen.

Art. 250

III. Lasten

1) Steht dem Berechtigten ein ausschliessliches Wohnrecht zu, so trägt er die Lasten des gewöhnlichen Unterhaltes.

2) Hat er nur ein Mitbenutzungsrecht, so fallen die Unterhaltungskosten dem Eigentümer zu.

C. Baurecht[186]

Art. 251

I. Gegenstand und Aufnahme in das Grundbuch[187]

1) Ein Grundstück kann mit der Dienstbarkeit belastet werden, dass jemand das Recht erhält, auf oder unter der Bodenfläche ein Bauwerk zu errichten oder beizubehalten.

2) Dieses Recht ist, wenn es nicht anders vereinbart wird, übertragbar und vererblich.

3) Ist das Baurecht selbständig und dauernd, so kann es als Grundstück in das Grundbuch aufgenommen werden. Die Aufnahme erfolgt aufgrund eines Mutationsplanes des Ingenieur-Geometers. Ein solcher ist auch für die Löschung des Baurechts erforderlich.[188]

Art. 251a[189]

II. Inhalt, Umfang und Vormerkung[190]

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

2) Weitere vertragliche Bestimmungen können im Grundbuch vorgemerkt werden, falls die Parteien dies vereinbaren.[191]

III. Folgen des Ablaufs der Dauer[192]

Art. 251b[193]

1. Heimfall

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

Art. 251c[194]

2. Entschädigung

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

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

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

Art. 251d[195]

Aufgehoben

IV. Vorzeitiger Heimfall[196]

Art. 251e[197]

1. Voraussetzungen

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

Art. 251f[198]

2. Ausübung des Heimfallsrechtes

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

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

Art. 251g[199]

3. Andere Anwendungsfälle

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

V. Haftung für den Baurechtszins[200]

Art. 251h[201]

1. Anspruch auf Errichtung eines Pfandrechts

1) Zur Sicherung des Baurechtszinses hat der Grundeigentümer gegenüber dem jeweiligen Bauberechtigten Anspruch auf Errichtung eines Pfand-

rechtes an dem in das Grundbuch aufgenommenen Baurecht im Höchstbetrage von drei Jahresleistungen.

2) Ist die Gegenleistung nicht in gleichmässigen Jahresleistungen festgesetzt, so besteht der Anspruch auf das gesetzliche Pfandrecht für den Betrag, der bei gleichmässiger Verteilung auf drei Jahre entfällt.

Art. 251i[202]

2. Eintragung

1) Das Pfandrecht kann jederzeit eingetragen werden, solange das Baurecht besteht, und ist von der Löschung im Zwangsverwertungsverfahren ausgenommen.

2) Im übrigen sind die Bestimmungen über die Errichtung des Bauhandwerkerpfandrechtes sinngemäss anwendbar.

Art. 251k[203]

VI. Höchstdauer

1) Das Baurecht kann als selbständiges Recht auf höchstens 100 Jahre begründet werden.

2) Es kann jederzeit in der für die Begründung vorgeschriebenen Form auf eine neue Dauer von höchstens 100 Jahren verlängert werden, doch ist eine zum voraus eingegangene Verpflichtung hiezu nicht verbindlich.

Art. 252

D. Quellenrecht

1) Das Recht an einer Quelle auf fremdem Grundstück belastet das Quellengrundstück mit der Dienstbarkeit der Aneignung und Ableitung des Quellwassers.

2) Es ist, wenn es nicht anders vereinbart wird, übertragbar und vererblich.

3) Ist das Quellenrecht selbständig und dauernd, so kann es als Grundstück in das Grundbuch aufgenommen werden.

Art. 253

E. Andere Dienstbarkeiten

1) Dienstbarkeiten anderen Inhaltes können zugunsten einer beliebigen Person oder Gemeinschaft an Grundstücken bestellt werden, so oft diese in bestimmter Hinsicht jemanden zum Gebrauch dienen können, wie für die Abhaltung von Schiessübungen oder für Weg und Steg.

2) Sie sind, soweit es nicht anders vereinbart wird, unübertragbar, und es bestimmt sich ihr Inhalt nach den gewöhnlichen Bedürfnissen der Berechtigten.

3) Im übrigen stehen sie unter den Bestimmungen über die Grunddienstbarkeiten.

Art. 253a[204]

F. Richterliche Massnahmen

Für im Grundbuch eingetragene Berechtigte einer Dienstbarkeit gelten die Bestimmungen über die richterlichen Massnahmen bei Unauffindbarkeit des Eigentümers oder bei Fehlen der vorgeschriebenen Organe einer juristischen Person sinngemäss.

3. Abschnitt
Die Grundlasten

Art. 254

A. Gegenstand

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.[205]

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

3) Unter Vorbehalt der öffentlich-rechtlichen Grundlasten kann eine Grundlast nur eine Leistung zum Inhalt haben, die sich aus der wirtschaftlichen Natur des belasteten Grundstückes ergibt oder die für die wirtschaftlichen Bedürfnisse eines berechtigten Grundstückes bestimmt ist.[206]

B. Errichtung und Untergang

I. Errichtung

Art. 255

1. Eintragung und Erwerbsart

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

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

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

Art. 256[207]

2. Öffentlich-rechtliche Grundlasten

1) Öffentlich-rechtliche Grundlasten entstehen ohne Eintragung im Grundbuch.

2) Als öffentlich-rechtliche Grundlasten gelten:

1. die Kosten einer Baulandumlegung;

2. die Erschliessungskosten im Zusammenhang mit einer Baulandumlegung oder einer sonstigen öffentlichen Erschliessung.

Art. 257[208]

Aufgehoben

II. Untergang

Art. 258

1. Im Allgemeinen

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

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

2. Ablösung

Art. 259

a) Durch den Gläubiger

1) Der Gläubiger kann die Ablösung der Grundlast verlangen nach Abrede und ferner:[209]

1. wenn das belastete Grundstück geteilt wird und er die Verlegung der Schuld auf die Teilstücke nicht akzeptiert;[210]
2. wenn der Eigentümer den Wert des Grundstückes vermindert und zum Ersatz dafür keine anderen Sicherheiten bietet;
3. wenn der Schuldner mit drei Jahresleistungen im Rückstande ist.

2) Verlangt er die Ablösung wegen Teilung des Grundstücks, so muss er die Grundlast innert Monatsfrist, nachdem die Verlegung rechtskräftig geworden ist, auf ein Jahr kündigen.[211]

Art. 260

b) Durch den Schuldner

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

1. wenn der Vertrag, auf dem die Grundlast beruht, vom Berechtigten nicht innegehalten wird;
2. nach dreissigjährigem Bestande der Grundlast, und zwar auch dann, wenn eine längere Dauer oder die Unablösbarkeit verabredet worden ist.

2) Erfolgt die Ablösung nach dreissigjährigem Bestande, so hat ihr in allen Fällen eine Kündigung auf Jahresfrist voranzugehen.

3) Ausgeschlossen ist diese Ablösung, wenn die Grundlast mit einer unablösbaren Grunddienstbarkeit verbunden ist.

Art. 261

c) Ablösungsbetrag

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

Art. 262

3. Verjährung

1) Die Grundlast ist keiner Verjährung unterworfen.

2) Die einzelne Leistung unterliegt der Verjährung von dem Zeitpunkte an, da sie zur persönlichen Schuld des Pflichtigen wird.

C. Inhalt

Art. 263

I. Gläubigerrecht

1) Der Gläubiger der Grundlast hat keine persönliche Forderung gegen den Schuldner, sondern nur ein Recht auf Befriedigung aus dem Werte des belasteten Grundstückes.

2) Die einzelne Leistung wird jedoch mit Ablauf von drei Jahren seit Eintritt ihrer Fälligkeit zur persönlichen Schuld, für die das Grundstück nicht mehr haftet.

Art. 264

II. Schuldpflicht

1) Wechselt das Grundstück den Eigentümer, so wird der Erwerber ohne weiteres Schuldner der Grundlast.

2) Wird das Grundstück geteilt, so werden die Eigentümer der Teilstücke Schuldner der Grundlast. Die Schuld wird nach den Bestimmungen über die Grundpfandverschreibung auf die Teilstücke verlegt.[212]

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

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

5. Titel

Das Grundpfand

1. Abschnitt

Allgemeine Bestimmungen

A. Voraussetzungen

Art. 265

I. Arten

1) Das Grundpfand wird als Grundpfandverschreibung oder als Register-Schuldbrief bestellt.[213]

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

II. Gestalt der Forderung

Art. 266

1. Betrag

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

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

Art. 267

2. Zinse

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

III. Grundstück

Art. 268

1. Verpfändbarkeit

Aufgehoben[214]

2. Bestimmtheit

Art. 269

a) Bei einzelnen Grundstücken

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

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

Art. 270

b) Bei mehreren Grundstücken

1) Auf mehrere Grundstücke kann für eine Forderung ein Grundpfandrecht errichtet werden, wenn sie dem nämlichen Eigentümer gehören oder im Eigentum solidarisch verpflichteter Schuldner stehen.

2) In allen andern Fällen ist bei der Verpfändung mehrerer Grundstücke für die nämliche Forderung ein jedes von ihnen mit einem bestimmten Teilbetrag zu belasten.

3) Diese Belastung erfolgt, wenn es nicht anders vereinbart ist, nach dem Wertverhältnisse der Grundstücke.

B. Errichtung und Untergang

I. Errichtung

Art. 271

1. Eintragung

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

Art. 272

2. Bei gemeinschaftlichem Eigentum

1) Steht ein Grundstück in Miteigentum, so kann jeder Eigentümer seinen Anteil verpfänden.

2) Steht ein Grundstück in Gesamteigentum, so kann es nur insgesamt und im Namen aller Eigentümer verpfändet werden.

Art. 273

II. Untergang

1) Das Grundpfand geht unter mit der Löschung des Eintrages sowie mit dem vollständigen Untergang des Grundstückes.

2) Der Untergang infolge Enteignung richtet sich nach der Spezialgesetzgebung.

III. Grundpfänder bei Güterzusammenlegung

Art. 274[215]

1. Verlegung der Pfandrechte

1) Bei der Zusammenlegung und Neuvermessung von Grundstücken sind die Grundpfandrechte, die auf den abzutretenden Grundstücken lasten im bisherigen Range auf die zum Ersatze zugewiesenen Grundstücke zu übertragen.

2) Tritt ein Grundstück an die Stelle von mehreren einzelnen, die für verschiedene Forderungen verpfändet sind, oder von denen nicht alle belastet sind, so werden die Pfandrechte unter tunlichtster Wahrung ihres bisherigen Ranges auf das Grundstück im neuen Umfange belegt.

3) Dem Grundpfandgläubiger darf eine Verschlechterung seines Pfandrechtes gegen bisher nicht zugemutet werden, soweit dieses in Folge seines Ranges oder seiner Höhe in der ersten Hälfte des Wertes der amtlichen Schätzung nicht mehr gedeckt erscheint.

Art. 275

2. Kündigung durch den Schuldner

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

Art. 276[216]

3. Entschädigung in Geld

1) Soweit ein Grundeigentümer für seine in die Zusammenlegung einbezogene verpfändete Grundfläche ganz oder teilweise durch Geld ent-

schädigt wird, haftet diese Geldentschädigung für die auf der bezüglichen Grundfläche bestehenden Pfandrechte bis zu deren Höhe und ist an die Gläubiger nach ihrer Rangordnung, oder bei gleicher Rangordnung nach der Grösse ihrer Forderung abzutragen.

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

C. Wirkung

Art. 277

I. Umfang der Pfandhaft

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

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

3) Vorbehalten bleiben die Rechte Dritter an der Zugehör.

Art. 278[217]

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 Insolvenzverfahrens über den Schuldner bis zur Verwertung oder, bei Bestätigung des Sanierungsplans, bis zu diesem Zeitpunkt auflaufen.

2) Den Zinsschuldnern gegenüber ist diese Pfandhaft erst wirksam, nachdem ihnen von der Zwangsverwaltung Mitteilung gemacht oder die Eröffnung des Insolvenzverfahrens im Amtsblatt bekannt gemacht 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 Zwangsverwal-

tung über das Unterpfand bewilligt oder über dessen Vermögen das Insolvenzverfahren eröffnet wurde, nicht wirksam.

Art. 279

III. Verjährung

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

IV. Sicherungsbefugnisse

1. Massregeln bei Wertverminderung

Art. 280

a) Untersagung und Selbsthilfe

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

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

3) Er kann für die Kosten der Vorkehrungen vom Eigentümer Ersatz verlangen und hat dafür an dem Grundstück ein Pfandrecht. Dieses Pfandrecht entsteht ohne Eintragung im Grundbuch und geht jeder eingetragenen Belastung vor.[218]

4) Ist der Betrag dieses Pfandrechts höher als 1 000 Franken und wird dieses nicht innert sechs Monaten nach Abschluss der Vorkehrungen in das Grundbuch eingetragen, so kann es Dritten, die sich in gutem Glauben auf das Grundbuch verlassen, nicht entgegengehalten werden.[219]

5) Es findet das Ausserstreitverfahren Anwendung.[220]

Art. 281

b) Sicherung, Wiederherstellung, Abzahlung

1) Ist eine Wertverminderung eingetreten, so kann der Gläubiger vom Schuldner die Sicherung seiner Ansprüche oder die Wiederherstellung des früheren Zustandes verlangen.

2) Droht die Gefahr einer Wertverminderung, so kann er die Sicherung verlangen.

3) Wird dem Verlangen innerhalb einer vom Landgericht angesetzten Frist nicht entsprochen, so kann der Gläubiger eine zu seiner Sicherung ausreichende Abzahlung der Schuld beanspruchen.

4) Es findet das Ausserstreitverfahren Anwendung.[221]

Art. 282

2. Unverschuldete Wertverminderung

1) Wertverminderungen, die ohne Verschulden des Eigentümers eintreten, geben dem Gläubiger nur insoweit ein Recht auf Sicherstellung oder Abzahlung, als der Eigentümer für den Schaden gedeckt wird.

2) Der Gläubiger kann jedoch Vorkehrungen zur Beseitigung oder Abwehr der Wertverminderung treffen. Er hat für deren Kosten an dem Grundstück ohne Schuldpflicht des Eigentümers ein Pfandrecht. Dieses Pfandrecht entsteht ohne Eintragung im Grundbuch und geht jeder eingetragenen Belastung vor.[222]

3) Ist der Betrag dieses Pfandrechts höher als 1 000 Franken und wird dieses nicht innert sechs Monaten nach Abschluss der Vorkehrungen in das Grundbuch eingetragen, so kann es Dritten, die sich in gutem Glauben auf das Grundbuch verlassen, nicht entgegengehalten werden.[223]

4) Es findet das Ausserstreitverfahren Anwendung.[224]

Art. 283

3. Abtrennung kleiner Stücke

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

2) Die Entlassung kann im Ausserstreitverfahren geltend gemacht werden.[225]

Art. 284

V. Weitere Belastung

1) Ein Verzicht des Eigentümers auf das Recht, weitere Lasten auf das verpfändete Grundstück zu legen, ist unverbindlich.

2) Wird nach der Errichtung des Grundpfandrechtes eine Dienstbarkeit oder Grundlast auf das Grundstück gelegt, ohne dass der Pfandgläubiger zugestimmt hat, so geht das Grundpfandrecht der späteren Belastung vor, und diese wird gelöscht, sobald bei der Pfandverwertung ihr Bestand den vorgehenden Pfandgläubiger schädigt.

3) Der aus der Dienstbarkeit oder Grundlast Berechtigte hat jedoch gegenüber nachfolgenden Eingetragenen für den Wert der Belastung Anspruch auf vorgängige Befriedigung aus dem Erlöse.

VI. Pfandstelle

Art. 285

1. Wirkung der Pfandstellen

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

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

Art. 286

2. Pfandstellen untereinander

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

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

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

Art. 287

3. Leere Pfandstellen

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

VII. Befriedigung aus dem Pfande

Art. 288

1. Art der Befriedigung

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

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

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

Art. 289

2. Verteilung des Erlöses

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

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

Art. 290

3. Umfang der Sicherung

1) Das Grundpfandrecht bietet dem Gläubiger Sicherheit:

1. für die Kapitalforderung;
2. für die Kosten der Zwangsvollstreckung und die Verzugszinse;

3. für drei zur Zeit der Eröffnung des Insolvenzverfahrens oder des Zwangsvollstreckungsbegehrens verfallene Jahreszinse und den seit dem letzten Zinstage laufenden Zins; beim Register-Schuldbrief sind nur die tatsächlich geschuldeten Zinsen pfandgesichert.[226]

2) Der ursprünglich vereinbarte Zins darf nicht zum Nachteil nachgehender Grundpfandgläubiger über 5 % erhöht werden.[227]

3) Für jede Erhöhung des Zinsfusses ist die Zustimmung der nachgehenden Grundpfandgläubiger erforderlich.[228]

Art. 291[229]

4. Sicherung für erhaltende Auslagen

1) 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 entsteht ohne Eintragung im Grundbuch und geht jeder eingetragenen Belastung vor.

2) Ist der Betrag dieses Pfandrechts höher als 1 000 Franken und wird dieses nicht innert sechs Monaten nach Vornahme der Ersatzhandlung in das Grundbuch eingetragen, so kann es Dritten, die sich in gutem Glauben auf das Grundbuch verlassen, nicht entgegengehalten werden.

VIII. Pfandrecht bei Bodenverbesserungen

Art. 292 und 293[230]

Aufgehoben

Art. 294

IX. Anspruch auf die Versicherungssumme

1) Eine fällig gewordene Versicherungssumme darf nur mit Zustimmung aller Grundpfandgläubiger an den Eigentümer des versicherten Grundstückes ausbezahlt werden.

2) Gegen angemessene Sicherstellung ist sie jedoch dem Eigentümer zum Zwecke der Wiederherstellung des Unterpfandes herauszugeben.

Art. 295[231]

X. Unauffindbarer Gläubiger

Lässt sich ein Grundpfandgläubiger nicht identifizieren oder ist sein Wohnort unbekannt, so kann das Gericht in den Fällen, in denen das Gesetz eine persönliche Betätigung des Gläubigers vorsieht und eine solche dringend erforderlich ist, auf Antrag des Schuldners oder anderer Beteiligter die erforderlichen Massnahmen anordnen.

2. Abschnitt
Die Grundpfandverschreibung

Art. 296

A. Zweck und Gestalt

1) Durch die Grundpfandverschreibung kann eine beliebige, gegenwärtige oder zukünftige oder bloss mögliche Forderung pfandrechtlich sichergestellt werden.

2) Aufgehoben[232]

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

B. Errichtung und Untergang

Art. 297

I. Errichtung

1) Die Grundpfandverschreibung wird auch bei Forderungen mit unbestimmtem oder wechselndem Betrage auf eine bestimmte Pfandstelle errichtet und behält ungeachtet aller Schwankungen ihren Rang nach dem Eintrag.

2) Die Eintragung der Grundpfandverschreibung wird dem Gläubiger auf einer Kopie der Vertragsurkunde bescheinigt.[233]

3) Zusätzlich zur Bescheinigung der Eintragung wird dem Gläubiger auf Verlangen ein Auszug aus dem Grundbuch ausgefertigt.[234]

4) Aufgehoben[235]

5) Aufgehoben[236]

II. Untergang

Art. 298

1. Recht auf Löschung

1) Ist die Forderung untergegangen, so kann der Eigentümer des belasteten Grundstückes vom Gläubiger verlangen, dass er die Löschung des Eintrages bewillige.

2) Aufgehoben[237]

Art. 299[238]

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.

3. Einseitige Ablösung

Art. 300

a) Voraussetzung und Geltendmachung

1) Der Erwerber eines Grundstückes, der nicht persönlich für die darauf lastenden Schulden haftbar ist, kann, solange keine Zwangsvollstreckung eingeleitet ist, die Grundpfandrechte, wenn sie den Wert des Grundstückes übersteigen, ablösen, indem er den Gläubigern den Erwerbspreis oder bei unentgeltlichem Erwerb den Betrag herausbezahlt, auf den er das Grundstück wertet.

2) Er hat die beabsichtigte Ablösung den Gläubigern schriftlich mit halbjähriger Kündigung mitzuteilen.

3) Der Ablösungsbetrag wird unter die Gläubiger nach ihrem Rang verteilt.

Art. 301

b) Öffentliche Versteigerung

1) Bei dieser Ablösung haben die Gläubiger das Recht, binnen Monatsfrist nach der Mitteilung des Erwerbes gegen Vorschuss der Kosten eine öffentliche Versteigerung des Unterpfandes zu verlangen, die nach öffentlicher Bekanntmachung binnen eines weitern Monats, nachdem sie verlangt wurde, vorzunehmen ist.

2) Wird hiebei ein höherer Preis erzielt, so gilt dieser als Ablösungsbetrag.

3) Die Kosten der Versteigerung hat im Falle der Erzielung eines höheren Preises der Erwerber, andernfalls der Gläubiger, der sie verlangt hat, zu tragen.

Art. 302

4. Kündigung

1) Eine Kündigung der Forderung durch den Gläubiger ist gegenüber dem Eigentümer der Pfandsache, der nicht Schuldner ist, nur dann wirksam, wenn sie gegenüber Schuldner und Eigentümer erfolgt.

2) Die Kündigung durch den Schuldner hat sich an denjenigen zu richten, der im Moment der Kündigung sein Gläubiger ist.

3) Ist ihm dieser nicht bekannt, so kann er die Kündigung an den letzten ihm bekannten Gläubiger richten.

4) Jeder spätere Erwerber der Forderung hat diese Kündigung gegen sich gelten zu lassen.

5. Kraftloserklärung

Art. 303 bis 306[239]

Aufgehoben

C. Wirkung

I. Eigentum und Schuldnerschaft

Art. 307

1. Veräusserung

1) Wird das mit einer Grundpfandverschreibung belastete Grundstück veräussert, so bleibt die Haftung des Grundpfandes und des Schuldners, wenn es nicht anders verabredet ist, unverändert.

2) Hat aber der neue Eigentümer die Schuldpflicht für die Pfandforderung übernommen, so wird der frühere Schuldner frei, wenn der Gläubiger diesem gegenüber nicht binnen Jahresfrist schriftlich erklärt, ihn beibehalten zu wollen.

Art. 308

2. Zerstückelung

1) Wird ein Teil des mit einem Grundpfande belasteten Grundstückes oder eines von mehreren verpfändeten Grundstücken desselben Eigentümers veräussert, oder das Unterpfand zerstückelt, so ist die Pfandhaft mangels anderer Abrede derart zu verteilen, dass jeder der Teile nach seinem Werte verhältnismässig belastet wird.

2) Will ein Gläubiger diese Verteilung nicht annehmen, so kann er binnen Monatsfrist, nachdem sie rechtskräftig geworden ist, verlangen, dass seine Pfandforderung innerhalb eines Jahres getilgt werde.

3) Haben die Erwerber die Schuldpflicht für die auf ihren Grundstücken lastenden Pfandforderungen übernommen, so wird der frühere Schuldner frei, wenn der Gläubiger diesem gegenüber nicht binnen Jahresfrist schriftlich erklärt, ihn beibehalten zu wollen.

Art. 309

3. Anzeige der Schuldübernahme

1) Von der Übernahme der Schuld durch den Erwerber hat das Amt für Justiz dem Gläubiger Kenntnis zu geben.[240]

2) Die Jahresfrist für die Erklärung des Gläubigers läuft von dieser Mitteilung an.

Art. 310[241]

II. Übertragung der Forderung

Das Pfandrecht folgt der Forderung.

D. Gesetzliches Grundpfandrecht

I. Des öffentlichen Rechts[242]

Art. 311[243]

1. Im Allgemeinen

1) Räumt das öffentliche Recht dem Gläubiger für Forderungen, die in unmittelbarem Zusammenhang mit dem belasteten Grundstück stehen,

einen Anspruch auf ein Pfandrecht ein, so entsteht dieses mit der Eintragung in das Grundbuch.

2) Entstehen gesetzliche Pfandrechte im Betrag von über 1 000 Franken aufgrund des öffentlichen Rechts ohne Eintragung im Grundbuch und werden sie nicht innert sechs Monaten nach der Fälligkeit der zugrunde liegenden Forderung, spätestens jedoch innert zwei Jahren seit der Entstehung der Forderung in das Grundbuch eingetragen, so können sie nach Ablauf der Eintragungsfrist Dritten, die sich in gutem Glauben auf das Grundbuch verlassen, nicht mehr entgegengehalten werden.

3) Vorbehalten bleibt Art. 312.

Art. 312

2. Ohne Eintragung[244]

Ein gesetzliches Pfandrecht besteht ohne Eintragung ins Grundbuch:

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

II. Des Privatrechts[245]

Art. 313

1. Fälle

1) Der Anspruch auf Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandrechtes besteht mit Wirkung gegenüber jedem späteren Eigentümer des Grundstückes und gegenüber den Gläubigern im Konkurs:[246]

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

einen Mieter, einen Pächter oder eine andere am Grundstück berechtigte Person zum Schuldner haben.[247]

2) Ist ein Mieter, ein Pächter oder eine andere am Grundstück berechtigte Person Schuldner von Forderungen der Handwerker oder Unternehmer, so besteht der Anspruch nur, wenn der Grundeigentümer seine Zustimmung zur Ausführung der Arbeiten erteilt hat.[248]

3) Auf gesetzliche Grundpfandrechte nach diesem Artikel kann der Berechtigte nicht zum Voraus verzichten.[249]

Art. 314

2. Verkäufer, Miterben und Gemeinder

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

3. Handwerker und Unternehmer

Art. 315

a) Eintragung

1) Das Pfandrecht der Handwerker und Unternehmer kann von dem Zeitpunkte an, da sie sich zur Arbeitsleistung verpflichtet haben, in das Grundbuch eingetragen werden.

2) Die Eintragung hat bis spätestens vier Monate nach der Vollendung der Arbeit zu erfolgen.[250]

Art. 316

b) Feststellung der Forderung und Sicherstellung

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

2) Bei Streitigkeiten über die Feststellung pfandberechtigter Forderungen, sowie über die Leistung von hinreichender Sicherheit für solche Forderungen kann behufs Vormerkung im Grundbuch eine vorläufige Verfügung des Landgerichtes im Ausserstreitverfahren verlangt werden.[251]

3) Die Anfechtung der vorläufig festgestellten Forderung und des Eintrages im Grundbuch erfolgt streitigenfalls auf dem Prozesswege.

Art. 317

c) Rang

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

Art. 318

d) Vorrecht

1) Kommen die Forderungen der Handwerker und Unternehmer bei der Pfandverwertung zu Verlust, so ist der Ausfall aus dem den Wert des Bodens übersteigenden Verwertungsanteil der vorgehenden Pfandgläubiger zu ersetzen, sofern das Grundstück durch ihre Pfandrechte in einer für sie erkennbaren Weise zum Nachteil der Handwerker und Unternehmer belastet worden ist.

2) Veräussert der vorgehende Pfandgläubiger seinen Pfandtitel, so hat er den Handwerkern und Unternehmern für dasjenige, was ihnen dadurch entzogen wird, Ersatz zu leisten.

3) Sobald der Beginn des Werkes auf Anzeige eines Berechtigten im Grundbuch angemerkt ist, dürfen bis zum Ablauf der Eintragungsfrist Pfandrechte nur als Grundpfandverschreibungen eingetragen werden.

3. Abschnitt

Register-Schuldbrief[252]

Art. 319[253]

I. Zweck; Verhältnis zur Forderung aus dem Grundverhältnis

1) Durch den Register-Schuldbrief wird eine persönliche Forderung begründet, die grundpfändlich sichergestellt ist.

2) Die Schuldbrieforderung tritt neben die zu sichernde Forderung, die dem Gläubiger gegenüber dem Schuldner aus dem Grundverhältnis gegebenenfalls zusteht, wenn nichts anderes vereinbart ist.

3) Der Schuldner kann sich bezüglich der Schuldbriefforderung gegenüber dem Gläubiger sowie gegenüber Rechtsnachfolgern, die sich nicht in gutem Glauben befinden, auf die sich aus dem Grundverhältnis ergebenden persönlichen Einreden berufen.

II. Errichtung und Untergang[254]

Art. 320[255]

1. 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. 321[256]

2. Untergang

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 Register-Schuldbrief weiterzuverwenden.

Art. 322[257]

III. Übertragung

1) Die Übertragung des Register-Schuldbriefs erfolgt durch Eintragung des neuen Gläubigers in das Grundbuch aufgrund 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. Über einen Gläubigerwechsel ist der Schuldner in Kenntnis zu setzen.

Art. 323[258]

IV. Verpfändung

Die Verpfändung des Register-Schuldbriefs erfolgt durch Eintragung des Fahrnispfandgläubigers in das Grundbuch aufgrund einer schriftlichen Erklärung des im Grundbuch eingetragenen Gläubigers.

Art. 324[259]

V. 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 Register-Schuldbrief auch dem Eigentümer der Pfandsache zu.

Art. 325[260]

VI. Veräusserung

1) Wird das mit einem Register-Schuldbrief belastete Grundstück veräussert, so bleibt die Haftung des Grundpfandes und des Schuldners, wenn es nicht anders verabredet ist, unverändert.

2) Hat der neue Eigentümer sich dem Veräusserer gegenüber verpflichtet, die Schuldpflicht für die Pfandforderung zu übernehmen, so tritt die Haftung des neuen Eigentümers und die Befreiung des Veräusserers erst dann ein, wenn der Schuldbriefgläubiger der Schuldübernahme zugestimmt hat. Diese Zustimmung hat innert eines Jahres zu erfolgen.

3) Der Veräusserer und der neue Eigentümer können dem Gläubiger für die Annahme eine Frist setzen, nach deren Ablauf die Annahme bei Stillschweigen des Gläubigers als verweigert gilt.

Art. 326[261]

VII. Teilung

1) Für die Folgen der Teilung des Grundstückes gelten die Bestimmungen über die Grundpfandverschreibung.

2) Allfällige Schuldübernahmen, die sich damit verbinden, beurteilen sich jedoch nach Art. 325.

VIII. Schuldbriefforderung und Nebenvereinbarungen[262]

Art. 327[263]

1. Im Allgemeinen

1) Die Schuldbriefforderung darf sich weder auf das Grundverhältnis beziehen noch Bedingungen oder Gegenleistungen enthalten.

2) Der Register-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. 328[264]

2. Kündigung

1) Der Register-Schuldbrief kann vom Gläubiger oder vom Schuldner mit halbjährlicher Kündigungsfrist auf Ende jeden Monats gekündigt werden, wenn nichts anderes vereinbart ist.

2) Eine solche Vereinbarung darf für den Gläubiger keine kürzere Kündigungsfrist als drei Monate vorsehen, ausser wenn sich der Schuldner mit der Zahlung der Amortisationen oder der Zinsen in Verzug befindet.

Art. 329[265]

IX. 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. 330[266]

X. Einreden des Schuldners

1) Der Schuldner kann nur Einreden geltend machen, die sich aus dem Eintrag im Grundbuch ergeben oder ihm persönlich gegen den ihn belangenden Gläubiger zustehen.

2) Vereinbarungen, die Nebenbestimmungen zur Schuldbrieforderung enthalten, können einem gutgläubigen Erwerber des Register-Schuldbriefs nur entgegengehalten werden, wenn sie sich aus dem Grundbuch ergeben.

Art. 331[267]

XI. Zahlungsort

1) Der Schuldner hat alle Zahlungen am Wohnsitz oder Sitz des Gläubigers zu leisten, wenn nichts anderes vereinbart ist.

2) Ist der Wohnsitz oder Sitz 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 Sitz oder am früheren Wohnsitz oder Sitz des Gläubigers befreien.

Art. 332[268]

XII. Änderungen im Rechtsverhältnis

1) Ändert sich das Rechtsverhältnis zugunsten des Schuldners, namentlich durch Abzahlung der Schuld, so kann der Schuldner vom Gläubiger verlangen, dass dieser der Eintragung der Änderung in das Grundbuch zustimmt.

2) Ohne diese Eintragung muss sich ein gutgläubiger Erwerber des Register-Schuldbriefs die Wirkung der Änderung im Rechtsverhältnis nicht entgegenhalten lassen.

Art. 333[269]

XIII. Tilgung

Ist die Schuldbrieforderung getilgt, so kann der Schuldner vom Gläubiger verlangen, dass dieser der Übertragung des Register-Schuldbriefs auf den Namen des Schuldners zustimmt.

Art. 334[270]

XIV. Aufrufung des Gläubigers

1) Ist der Gläubiger eines Register-Schuldbriefs seit zehn Jahren unbekannt und sind während dieser Zeit keine Zinse gefordert worden, so kann der Eigentümer des verpfändeten Grundstücks verlangen, dass der Gläubiger vom Landgericht durch dreimalige öffentliche Auskündung aufgefordert werde, sich zu melden, widrigenfalls das Pfandrecht im Grundbuch gelöscht werde.

Art. 335 bis 355[271]

Aufgehoben

4. Abschnitt

Ausgabe von Anleihenstiteln mit Grundpfandrecht

Art. 356

A. Obligationen für Anleihen mit Pfandrecht

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

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

B. Ausgabe von Schuldbriefen und Gülten in Serien

Art. 357 bis 364[272]

Aufgehoben

6. Titel
Das Fahrnispfand

1. Abschnitt
Faustpfand und Retentionsrecht

A. Faustpfand

I. Bestellung

Art. 365

1. Besitz des Gläubigers

1) Fahrnis kann, wo das Gesetz keine Ausnahme macht, nur dadurch verpfändet werden, dass dem Pfandgläubiger der Besitz an der Pfandsache übertragen wird.[273]

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

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

2. Gesetzliches Pfandrecht für Spareinlagen

Art. 366[274]

a) Im Allgemeinen

Aufgehoben

Art. 367[275]

b) Deckung

Aufgehoben

Art. 368

3. Nachverpfändung

Ein nachgehendes Faustpfand wird dadurch bestellt, dass der Faustpfandgläubiger schriftlich von der Nachverpfändung benachrichtigt und

angewiesen wird, nach seiner Befriedigung das Pfand an den nachfolgenden Gläubiger herauszugeben.

Art. 369

4. Verpfändung durch den Pfandgläubiger

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

II. Untergang

Art. 370

1. Besitzesverlust

1) Das Faustpfandrecht geht unter, sobald der Gläubiger die Pfandsache nicht mehr besitzt und auch von dritten Besitzern nicht zurückverlangen kann.

2) Es hat keine Wirkung, solange sich das Pfand mit Willen des Gläubigers in der ausschliesslichen Gewalt des Verpfänders befindet.

3) Das Pfandrecht geht unter, sobald die Forderung untergegangen ist, für die es bestellt wurde.

Art. 371

2. Rückgabepflicht

1) Ist das Pfandrecht infolge der Tilgung der Forderung oder aus anderem Grunde untergegangen, so hat der Gläubiger die Pfandsache an den Berechtigten herauszugeben.

2) Vorbehalten bleiben die Bestimmungen über das Retentionsrecht.

3) Vor seiner vollen Befriedigung ist er nicht verpflichtet, das Pfand ganz oder zum Teil herauszugeben.

Art. 372

3. Haftung des Gläubigers

1) Der Gläubiger haftet für den aus der Wertverminderung oder aus dem Untergang der verpfändeten Sache entstandenen Schaden, sofern er nicht nachweist, dass dieser ohne sein Verschulden eingetreten ist.

2) Hat der Gläubiger das Pfand eigenmächtig veräussert oder weiter verpfändet, so haftet er für allen hieraus entstandenen Schaden.

III. Wirkung

Art. 373

1. Rechte des Gläubigers

1) Der Gläubiger hat im Falle der Nichtbefriedigung das Recht, sich auch ohne gerichtliche Ermächtigung oder Mitwirkung durch freihändige Pfandverwertung aus dem Erlös des Pfandes bezahlt zu machen.[276]

2) Aufgehoben[277]

3) Das Pfandrecht bietet ihm Sicherheit für die Forderung mit Einschluss der Vertragszinse, der Vollstreckungskosten und der Verzugszinse.[278]

Art. 374

2. Umfang der Pfandhaft

1) Das Pfandrecht belastet die Pfandsache mit Einschluss der Zugehör.

2) Die natürlichen Früchte der Pfandsache hat der Gläubiger, wenn es nicht anders verabredet ist, vorbehältlich des Retentionsrechtes, an den Eigentümer herauszugeben, sobald sie aufhören, Bestandteil der Sache zu sein.

3) Früchte, die zur Zeit der Pfandverwertung Bestandteil der Pfandsache sind, unterliegen der Pfandhaft.

Art. 375

3. Rang der Pfandrechte

1) Haften mehrere Pfandrechte auf der gleichen Sache, so werden die Gläubiger nach ihrem Range befriedigt.

2) Der Rang der Pfandrechte wird durch die Zeit ihrer Errichtung bestimmt.

Art. 376

4. Verfallsvertrag

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

Art. 377

5. Verpfändung zugunsten eines Dritten

1) Ist die Sache für die Schuld eines Dritten verpfändet, so kann der Eigentümer das Pfandrecht unter den gleichen Voraussetzungen ablösen, unter denen der Schuldner zur Tilgung der Forderung befugt ist.

2) Befriedigt er den Gläubiger, so gehen dessen Rechte auf ihn über.

6. Wertverminderung

Art. 378

a) Rechte des Eigentümers

1) Verletzt der Pfandgläubiger die Rechte des Pfandeigentümers in erheblichem Masse und setzt er das verletzende Verhältnis trotz Mahnung des Eigentümers fort, so kann dieser im Ausserstreitverfahren verlangen, dass die Pfandsache auf Kosten des Pfandgläubigers hinterlegt werde.[279]

2) Ist der Verderb der Pfandsache oder eine wesentliche Verminderung ihres Wertes zu befürchten, so kann der Eigentümer im Ausserstreitverfahren verlangen, dass die Pfandsache gegen anderweitige entsprechende Sicherheitsleistung zurückgegeben werde.[280]

Art. 379

b) Rechte des Gläubigers

1) Soweit die pfandgesicherte Forderung infolge Wertverminderung nicht mehr gedeckt ist, kann der Pfandgläubiger weitere Sicherheit verlangen.

2) Wird diesem Verlangen nicht binnen angemessener Frist entsprochen, so kann der Gläubiger ohne Rücksicht auf die Fälligkeit der Forderung die Verwertung des Pfandes verlangen.

B. Retentionsrecht

Art. 380

I. Voraussetzungen

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

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

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

Art. 381

II. Ausnahmen

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

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

Art. 382

III. Bei Zahlungsunfähigkeit

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

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

Art. 383

IV. Wirkung

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

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

2. Abschnitt

Das Pfandrecht an Forderungen und anderen Rechten

Art. 384

A. Im Allgemeinen

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

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

B. Errichtung

Art. 385

I. Bei Forderungen mit oder ohne Schuldschein

1) Zur Verpfändung einer Forderung, für die keine Urkunde oder nur ein Schuldschein besteht, bedarf es der schriftlichen Abfassung des Pfandvertrages und gegebenenfalls der Übergabe des Schuldscheines.

2) Aufgehoben[281]

3) Der Pfandgläubiger und der Verpfänder können den Schuldner von der Pfandbestellung benachrichtigen.[282]

4) Zur Verpfändung anderer Rechte bedarf es neben einem schriftlichen Pfandvertrag der Beobachtung der Form, die für die Übertragung vorgesehen ist.

Art. 386

II. Bei Wertpapieren

1) Bei Inhaberpapieren genügt zur Verpfändung vorbehaltlich Abs. 1a die Übertragung der Urkunde an den Pfandgläubiger.[283]

1a) Bei Inhaberaktien, die gemäss Art. 326a Abs. 1 PGR beim Verwahrer hinterlegt sind, erfolgt die Verpfändung durch Eintragung im Register nach Art. 326c PGR.[284]

2) Bei andern Wertpapieren bedarf es der Übergabe der Urkunde in Verbindung mit einem Indossament oder mit einer Abtretungserklärung.

3) Die Geltendmachung des Retentionsrechtes an ungültig verpfändeten Wertpapieren bleibt vorbehalten.

Art. 387

III. Bei Warenpapieren

1) Bestehen für Waren Wertpapiere, die sie vertreten, so wird durch Verpfändung der Wertpapiere ein Pfandrecht an der Ware bestellt.

2) Besteht neben einem Warenpapier noch ein besonderer Pfandschein (Warrant), so genügt zur Pfandbestellung die Verpfändung des Pfandscheines, sobald auf dem Warenpapier selbst die Verpfändung mit Forderungsbetrag und Verfalltag eingetragen ist.

Art. 388

IV. Nachverpfändung

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

C. Wirkung

Art. 389

I. Umfang der Pfandhaft

1) Beim Pfandrecht an einer verzinslichen Forderung oder an einer Forderung mit andern zeitlich wiederkehrenden Nebenleistungen, wie Dividenden, gilt, wenn es nicht anders vereinbart ist, nur der laufende Anspruch als mitverpfändet, und der Gläubiger hat keinen Anspruch auf die verfallenen Leistungen.[285]

2) Bestehen jedoch besondere Papiere für solche Nebenrechte, so gelten diese, wenn es nicht anders vereinbart ist, insoweit für mitverpfändet, als das Pfandrecht an ihnen formrichtig bestellt ist.

Art. 390

II. Vertretung verpfändeter Aktien

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

Art. 391

III. Verwaltung und Abzahlung

1) Erfordert die sorgfältige Verwaltung die Kündigung und Einziehung der verpfändeten Forderung, so darf deren Gläubiger sie vornehmen und der Pfandgläubiger verlangen, dass sie vorgenommen werde.

2) Zahlungen darf der Schuldner, sobald er von der Verpfändung benachrichtigt ist, an den einen nur mit Einwilligung des andern entrichten.[286]

3) Wo diese fehlt, hat er den geschuldeten Betrag beim Landgericht zu hinterlegen.

4) Aufgehoben[287]

3. Abschnitt
Finanzsicherheiten[288]

Art. 392

I. Im Allgemeinen[289]

1) Zur Sicherung von Verbindlichkeiten können aufgrund einer Vereinbarung zwischen einem Sicherungsnehmer und einem Sicherungsgeber im Sinne von Art. 1 Abs. 2 Bst. a bis e der Richtlinie 2002/47/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 6. Juni 2002 über Finanzsicherheiten (EWR-Rechtssammlung: Anh. XXII - 4.01), in der Fassung der Richtlinie 2009/44/EG, Finanzsicherheiten bestellt werden.[290]

1a) Den Sicherungsnehmern und Sicherungsgebern im Sinne von Abs. 1 gleichgestellt sind entsprechende Sicherungsnehmer und Sicherungsgeber aus einem Drittstaat.[291]

2) Im Sinne dieses Gesetzes gelten als:[292]

1. "Finanzsicherheiten": Barsicherheiten, Finanzinstrumente oder Kreditforderungen, die als Sicherheit in Form der Vollrechtsübertragung oder in Form eines beschränkten dinglichen Sicherungsrechts bestellt werden, unabhängig davon, ob die Bestellung auf einem Rahmenvertrag oder auf allgemeinen Geschäftsbedingungen beruht oder nicht;[293]
2. "Finanzsicherheiten in Form der Vollrechtsübertragung": die vollständige Übereignung oder Zession einer Finanzsicherheit oder die Übertragung aller Rechte daran zum Zweck der Besicherung oder der anderweitigen Deckung von Verbindlichkeiten einschliesslich von Pensionsgeschäften;[294]
3. "Finanzsicherheiten in Form beschränkter dinglicher Rechte": Sicherungsrechte an einer Finanzsicherheit, wobei das Eigentum oder die Inhaberschaft an der Sicherheit zum Zeitpunkt der Bestellung vollständig oder bedingt oder sonst beschränkt beim Sicherungsgeber verbleibt;[295]
4. "Barsicherheit": ein in beliebiger Währung auf einem Konto gutgeschriebener Betrag oder eine vergleichbare Geldforderung, wie etwa eine Geldmarkt-Sichteinlage, nicht aber Bargeld;[296]
5. "Finanzinstrumente": 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), einschliesslich von Anteilen an Organismen für gemeinsame Anlagen, Geldmarktinstrumenten sowie jeglicher Rechte oder Ansprüche im Zusammenhang mit einem der vorgenannten Aktiva;[297]

6. "massgebliche Verbindlichkeit": eine durch eine Finanzsicherheit gesicherte Verbindlichkeit, die ein Recht auf Barzahlung oder Leistung von Finanzinstrumenten gründet und die ganz oder teilweise aus gegenwärtigen oder künftigen, bedingten oder unbedingten, fälligen oder betagten Verbindlichkeiten (einschliesslich solcher, die aus einem Rahmenvertrag oder einer ähnlichen Vereinbarung erwachsen), aus Verbindlichkeiten einer anderen Person als der des Sicherungsgebers gegenüber dem Sicherungsnehmer und aus Verbindlichkeiten bestehen kann, die lediglich allgemein oder ihrer Art nach bestimmt oder bestimmbar sind und gelegentlich entstehen;[298]
7. "im Effektengiro übertragbare Wertpapiere": Finanzsicherheiten in Form von Finanzinstrumenten, die in einem Register eingetragen oder einem Depotkonto gebucht werden, das von einem oder für einen Intermediär geführt wird;[299]
8. "massgebliches Konto": das Register oder das Depotkonto, auf dem die Eintragung oder Buchung vorgenommen wird, auf Grund derer der Sicherungsnehmer eine Finanzsicherheit gemäss Ziff. 7 erlangt, auch wenn das Register oder Konto vom Sicherungsnehmer selbst geführt wird;[300]
9. "Konkurs- und Liquidationsverfahren": ein Konkursverfahren und ein vergleichbares Gesamtverfahren, bei dem ein Gericht oder eine Behörde tätig wird, das Vermögen verwertet wird und der Erlös angemessen unter den Gläubigern, Anteilseignern oder Mitgliedern verteilt wird, wobei es unerheblich ist, ob das Verfahren wegen Zahlungsunfähigkeit bzw. freiwillig oder zwangsweise eingeleitet wird. Dazu zählen auch Gesamtverfahren, die durch einen Sanierungsplan oder eine ähnliche Massnahme abgeschlossen werden;[301]
10. "Sanierungsverfahren": ein Sanierungsverfahren und eine vergleichbare gerichtliche oder behördliche Massnahme zur Sicherung oder Wiederherstellung der finanziellen Lage, mit der in die Rechte Dritter eingegriffen wird, insbesondere auch Massnahmen, die die Aussetzung von

Zahlungen oder von Vollstreckungsmassnahmen oder eine Kürzung der Forderungen vorsehen;[302]

11. "Aufrechnung in Folge Beendigung ("Close Out Netting")": eine vertragliche Bestimmung im Rahmen der Bestellung einer Finanzsicherheit oder einer die Bestellung einer Finanzsicherheit umfassenden Vereinbarung oder – sofern die Vertragsparteien keine Vereinbarung getroffen haben – eine Rechtsvorschrift, nach der im Verwertungs- oder Beendigungsfall im Wege der Verrechnung, Aufrechnung oder auf andere Weise:
    a) die entsprechenden Verpflichtungen entweder sofort fällig und in eine Zahlungsverpflichtung in Höhe ihres geschätzten aktuellen Wertes umgewandelt werden oder beendet und durch einen entsprechenden Zahlungsanspruch ersetzt werden; oder
    b) der Wert der beiderseits fälligen finanziellen Verpflichtungen ermittelt wird und die Partei mit den höheren Verbindlichkeiten den errechneten Nettosaldo an die andere Partei zu zahlen hat.[303]
12. "Kreditforderungen": Geldforderungen aus einer Vereinbarung, aufgrund derer eine Bank, ein E-Geldinstitut oder ein in Art. 2 Abs. 5 der Richtlinie 2013/36/EU genanntes Institut einen Kredit in Form eines Darlehens gewährt; diesen Instituten gleichgestellt sind Institute aus der Schweiz;[304]
13. "Bestellung": die Lieferung einer Finanzsicherheit an den Sicherungsnehmer oder seinen Vertreter, die Gutschrift im Wege des Effektengiros und jede sonstige Verschaffung des Besitzes oder der Kontrolle an der Finanzsicherheit (sofern der Sicherungsnehmer den Besitz oder die Kontrolle nicht bereits innehat), auch wenn der Sicherungsgeber Anspruch auf Rückübertragung bestellter Sicherheiten im Tausch gegen andere Sicherheiten oder Anspruch auf Rückübertragung überschüssiger Sicherheiten hat oder im Falle von Kreditforderungen bis auf Weiteres die Erträge aus diesen Forderungen einziehen kann.[305]

3) Im Übrigen finden die Begriffsbestimmungen der Richtlinie 2002/47/EG, in der Fassung der Richtlinie 2009/44/EG, ergänzend Anwendung.[306]

Art. 393

II. Bestellung[307]

1) Die Bestellung von Finanzsicherheiten muss schriftlich nachweisbar sein. Der Nachweis der Bestellung muss die Identifizierung der entsprechenden Finanzsicherheit ermöglichen.[308]

2) Für den Nachweis nach Abs. 1 genügt es, wenn im Effektengiro übertragene Wertpapiere dem massgeblichen Konto gutgeschrieben wurden oder ein entsprechendes Guthaben in solchen Wertpapieren besteht oder wenn eine Barsicherheit einem bezeichneten Konto gutgeschrieben worden ist oder ein entsprechendes Barguthaben besteht.[309]

2a) Bei Kreditforderungen ist die Aufnahme in eine Liste von Kreditforderungen, die dem Sicherungsnehmer in schriftlicher oder rechtlich gleichwertiger Form übermittelt wird, ausreichend, um die Forderung zu identifizieren und ihre Bestellung als Finanzsicherheit zwischen den Parteien sowie gegenüber dem Schuldner und/oder Dritten nachzuweisen.[310]

3) An 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.[311]

III. Verwertung von Finanzsicherheiten[312]

Art. 394

1. Im Allgemeinen[313]

1) Der Sicherungsnehmer kann aufgrund einer entsprechenden Vereinbarung im Verwertungs- bzw. Beendigungsfall jede Finanzsicherheit in Form eines beschränkten dinglichen Rechts verwerten, indem er:[314]

1. Finanzinstrumente verkauft oder sich aneignet und anschliessend ihren Wert mit den massgebenden Verbindlichkeiten verrechnet oder sie an Zahlungs statt verwendet;[315]
2. Barsicherheiten gegen die massgeblichen Verbindlichkeiten aufrechnet oder an Zahlungs statt verwendet.[316]
3. Kreditforderungen veräussert oder einzieht und anschliessend ihren Wert mit den massgeblichen Verbindlichkeiten verrechnet oder sie an Zahlungs statt verwendet.[317]

2) Eine Aneignung ist jedoch nur zulässig, wenn die Parteien die Befugnis zur Aneignung bei der Bestellung des Sicherungsrechts vereinbart haben und die Sicherungsvereinbarung eine Bewertung der Finanzinstrumente und Kreditforderungen ermöglicht.[318]

Art. 395[319]

2. Verfahren

1) Eine Finanzsicherheit kann vorbehaltlich der Sicherungsvereinbarung auf die im Art. 394 beschriebene Art und Weise ohne vorherige Androhung, ohne gerichtliche Ermächtigung oder Mitwirkung, ohne Versteigerung sowie ohne Wartefrist verwertet werden.

2) Eine Finanzsicherheit kann aufgrund einer entsprechenden Vereinbarung auch dann verwertet werden, wenn über das Vermögen des Sicherungsgebers ein Konkurs- oder Liquidationsverfahren oder ein Sanierungsverfahren eröffnet worden ist.[320]

IV. Verfügungsrecht über Finanzsicherheiten in Form beschränkter dinglicher Rechte[321]

Art. 396

1) Der Sicherungsnehmer kann aufgrund einer entsprechenden Vereinbarung das Verfügungsrecht über Finanzsicherheiten in Form eines beschränkten dinglichen Rechts ausüben.[322]

2) Übt ein Sicherungsnehmer das Verfügungsrecht aus, so hat er eine Sicherheit derselben Art zu beschaffen, die spätestens bei Fälligkeit der massgeblichen Verbindlichkeit an die Stelle der ursprünglichen Sicherheit treten muss. Der Sicherungsnehmer hat die Wahl, bei Fälligkeit der Verbindlichkeit entweder Sicherheiten derselben Art zurückzustellen oder, soweit dies in der Sicherungsvereinbarung vorgesehen worden ist, den Wert der Sicherheiten derselben Art gegen die massgeblichen Verbindlichkeiten aufzurechnen oder die Sicherheiten an Zahlungsstatt zu verwenden.[323]

3) Die nach Abs. 2 ersatzweise beschaffte Sicherheit wird so behandelt, als wäre sie die ursprüngliche Sicherheit.[324]

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.[325]

5) Tritt ein Verwertungs- oder Beendigungsfall ein, bevor der Sicherungsnehmer seine in Abs. 2 erster Satz beschriebene Verpflichtung erfüllt hat, so kann diese Verpflichtung in die Aufrechnung infolge Beendigung einbezogen werden.[326]

6) Dieser Artikel gilt nicht für Kreditforderungen.[327]

Art. 397[328]

V. Anerkennung der Vollrechtsübertragung

1) Eine Finanzsicherheit kann aufgrund einer entsprechenden Vereinbarung auch in Form der Vollrechtsübertragung wirksam bestellt werden.

2) Tritt bei einer Vollrechtsübertragung ein Verwertungs- oder Beendigungsfall ein, bevor der Sicherungsnehmer seine vereinbarte Verpflichtung zur Rückübereignung einer Sicherheit derselben Art erfüllt hat, so kann diese Verpflichtung in die Aufrechnung in Folge Beendigung einbezogen werden.

Art. 398[329]

VI. Aufrechnung in Folge Beendigung

1) Die Aufrechnung in Folge Beendigung wird aufgrund einer entsprechenden Vereinbarung auch dann wirksam, wenn:

1. über das Vermögen des Sicherungsgebers oder des Sicherungsnehmers ein Konkurs- oder Liquidationsverfahren oder ein Sanierungsverfahren eröffnet worden ist; und[330]
2. die der Aufrechnung infolge Beendigung unterliegenden Rechte abgetreten oder gerichtlich oder sonst gepfändet worden sind oder darüber anderweitig verfügt worden ist.

2) Sofern die Parteien nicht etwas anderes vereinbaren, kann die vertragliche Aufrechnung in Folge Beendigung ohne vorherige Androhung, ohne gerichtliche Ermächtigung oder Mitwirkung, ohne Versteigerung und ohne Wartefrist vorgenommen werden.

Art. 399[331]

VII. Be- und Verwertungsgrundsätze

Der Sicherungsnehmer hat bei der Ausübung der ihm durch diesen Abschnitt eingeräumten Befugnisse die Bewertung oder Verwertung von Finanzsicherheiten und die Ermittlung der Höhe der massgeblichen Verbindlichkeiten nach den Grundsätzen des redlichen Geschäftsverkehrs und nach Massgabe der zwischen den Parteien abgeschlossenen Vereinbarung vorzunehmen. Er hat dabei insbesondere auf den Schätz-, Markt- oder Kurswert der Finanzsicherheiten Bedacht zu nehmen. Einen Überschuss hat er dem Sicherungsgeber herauszugeben oder zu seinen Gunsten in Rechnung zu stellen.

Art. 400[332]

VIII. Verzicht auf Rechte des Schuldners von Kreditforderungen

1) Unbeschadet der Vorschriften über missbräuchliche Vertragsbedingungen können Schuldner von Kreditforderungen auf folgende Rechte schriftlich oder in rechtlich gleichwertiger Form rechtswirksam verzichten:

1. ihre Rechte auf Aufrechnung gegenüber dem Gläubiger der Kreditforderung und gegenüber Personen, an die der Gläubiger die Kreditforderung abgetreten, verpfändet oder anderweitig als Sicherheit eingesetzt hat; und
2. ihre aus Bestimmungen zum Bankgeheimnis erwachsenden Rechte, die anderenfalls den Gläubiger der Kreditforderungen daran hindern oder in seinen Möglichkeiten beschränken würden, Auskünfte über die Kreditforderung oder den Schuldner - mit Blick auf eine Verwendung der Kreditforderung als Sicherheit - zu erteilen.

2) Die Bestimmungen des Konsumkreditgesetzes bleiben vorbehalten.

Art. 401 bis 441[333]

Aufgehoben

7. Titel
Die Rechte an herrenlosen und öffentlichen Sachen

1. Abschnitt
Allgemeine Bestimmungen

A. Herrenlose Sachen

Art. 442

I. Begriff

1) Herrenlos sind diejenigen Sachen, an denen kein Eigentum nachgewiesen werden kann.

2) Gefangene Tiere werden herrenlos, wenn sie die Freiheit wieder erlangen und ihr Eigentümer ihnen nicht unverzüglich und ununterbrochen nachforscht und sie wieder einzufangen bemüht ist.

3) Gezähmte Tiere werden herrenlos, sobald sie wieder in den Zustand der Wildheit geraten und nicht mehr zu ihrem Herrn zurückkehren.

4) Bienenschwärme werden dadurch, dass sie auf fremden Boden gelangen, nicht herrenlos.

II. Fahrnis

Art. 443

1. Im Allgemeinen

1) Eine herrenlose bewegliche Sache wird dadurch zu Eigentum erworben, dass jemand sie mit dem Willen, ihr Eigentümer zu werden, in Besitz nimmt.

2) Vorbehalten bleiben die Bestimmungen des öffentlichen Rechtes.

Art. 444

2. Schatz

1) Wird ein Wertgegenstand aufgefunden, von dem nach Umständen mit Sicherheit anzunehmen ist, dass er seit langer Zeit vergraben oder verborgen war und keinen Eigentümer mehr hat, so wird er als Schatz angesehen.

2) Der Schatz fällt, unter Vorbehalt der Bestimmung über Gegenstände von wissenschaftlichem Wert, an den Eigentümer des Grundstückes oder der beweglichen Sache, in der er aufgefunden worden ist.

3) Der Finder hat Anspruch auf eine angemessene Vergütung, die jedoch die Hälfte des Wertes des Schatzes nicht übersteigen darf.

Art. 445

3. Wissenschaftliche Gegenstände

1) Herrenlose Naturkörper oder Altertümer von wissenschaftlichem Wert sind Eigentum des Landes.[334]

1a) Ohne Genehmigung des Amtes für Kultur können solche Sachen nicht veräussert werden. Sie können weder ersessen noch gutgläubig erworben werden. Der Herausgabeanspruch verjährt nicht.[335]

2) Der Eigentümer, in dessen Grundstück solche Gegenstände aufgefunden werden, und der Finder sind verpflichtet, dem Amt für Kultur

hiervon Mitteilung zu machen. Der Eigentümer des Grundstückes hat ihre Ausgrabung gegen Ersatz des verursachten Schadens zu dulden.[336]

3) Der Finder und im Falle des Schatzes auch der Eigentümer haben Anspruch auf eine angemessene Vergütung, die jedoch im ganzen den Wert der Gegenstände nicht übersteigen soll.

III. Grundstücke

Art. 446

1. Anwendungsfälle

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

Art. 447

2. Aneignung

1) Aufgehoben[337]

2) Die Aneignung eines im Grundbuch eingetragenen Grundstückes kann nur stattfinden, wenn dieses nach Ausweis des Grundbuches herrenlos ist.

3) Sie erfolgt bei solchen Grundstücken durch die Eintragung des Okkupanten als Eigentümer ins Grundbuch.

4) Die Aneignung eines im Grundbuch nicht aufgenommenen Grundstückes erfolgt durch Besitzergreifung des Grundstückes und Aufnahme desselben ins Grundbuch.

5) Für die Eintragung im Grundbuch findet Art. 43 Abs. 3 Anwendung.[338]

Art. 448

3. Bildung neuen Landes

1) Entsteht durch Anschwemmung, Anschüttung, Bodenverschiebung, Veränderungen im Lauf oder Stand eines öffentlichen Gewässers oder in anderer Weise aus herrenlosem Boden der Ausbeutung fähiges Land, so gehört es dem Land Liechtenstein.[339]

2) Vermag jemand nachzuweisen, dass Bodenteile seinem Eigentume entrissen worden sind, so kann er sie binnen angemessener Frist zurückholen.

B. Öffentliche Sachen

I. Im Allgemeinen

Art. 449

1. Begriff

1) Als öffentliche Sachen gelten diejenigen, welche unmittelbar öffentlichen Zwecken zu dienen bestimmt sind.

2) Nicht als öffentliche Sachen gelten 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.[340]

Art. 450

2. Anwendung des Sachenrechtes

1) Auf die öffentlichen Sachen finden die Bestimmungen dieses Gesetzes entsprechende Anwendung, soweit nicht besondere Regeln für sie aufgestellt sind.

2) Sowohl zugunsten als zu Lasten von öffentlichen Sachen können Dienstbarkeiten und Grundlasten bestellt werden.

3) Aufgehoben[341]

4) Dagegen können an öffentlichen Grundstücken keine Rechte ersessen werden.

Art. 451[342]

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 des nach der Geschäftsverteilung zuständigen Regierungsmitglieds.[343]

3) Die Verpfändung von Grundstücken, die zum Verwaltungsvermögen des Landes oder einer Gemeinde gehören, ist ausgeschlossen.

III. Zum Gemeingebrauch bestimmte Sachen

Art. 452

1. Im Allgemeinen

1) Die nicht nachweislich im Privateigentum stehenden Gewässer, Strassen, Plätze, Brücken und das der Kultur nicht fähige Land sind zum Gemeingebrauch bestimmte Sachen.

2) Sachen im Gemeingebrauch kann jedermann im ortsüblichen Umfang und im Rahmen der Rechtsordnung frei benützen.[344]

3) Vorbehalten bleiben die Bestimmungen zwecks Regelung der Nutzung derselben.

Art. 453

2. Besondere Rechte

1) Solange diese Sachen dem Gemeingebrauch dienen, können an ihnen Privatrechte gegenüber dem Gemeinwesen nur durch ausdrückliche Konzession erworben werden, nicht aber durch Aneignung oder Ersitzung.

2) Wer an einer Sache im Gemeingebrauch ein besonderes Recht erworben hat, darf dasselbe nur insoweit ausüben, als seine Konzession (Verleihung) es zulässt und sein Bedürfnis es erheischt. Er soll den Gemeingebrauch nicht unnötig einschränken.

3) Werden durch die Benutzung und Ausbeutung öffentliche Interessen beeinträchtigt, so kann die Regierung sie untersagen.

2. Abschnitt
Die Wasserkräfte

Art. 454 bis 483[345]

Aufgehoben

3. Abschnitt
Die Bergwerke

Art. 484

A. Gegenstand der Bergwerke

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

B. Erwerb der Bergwerke

I. Das Schürfen

Art. 485

1. Ausstellung des Schürfscheines

1) Wer nach bergbaulich zu gewinnenden Stoffen suchen oder frühern Bergbau wieder aufnehmen will, sei es auch der Grundeigentümer selber, bedarf hiezu eines Schürfscheines der Regierung, der nach Anhörung der Grundeigentümer ausgestellt wird.

2) Der Schürfschein darf nur dann verweigert werden, wenn die Schürfung dem öffentlichen Wohl widerstreiten oder solche Interessen verletzen würde, die den aus dem Bergwerk zu erwartenden Gewinn offenbar weit übersteigen.

Art. 486

2. Inhalt des Schürfscheines

1) Der Schürfschein wird für einen oder mehrere Rohstoffe, jedoch für den gleichen Rohstoff und das gleiche Gebiet nur an einen Bewerber ausgestellt.

2) Er verleiht diesem das Recht zur Schürfung für eine bestimmte, nach den bergtechnischen Umständen und wirtschaftlichen Interessen zu bemessende zeitliche und örtliche Ausdehnung.

3) Er verliert seine Wirksamkeit, wenn während der angesetzten Frist die zweckentsprechenden Schürfarbeiten gar nicht oder erfolglos ausgeführt worden sind.

4) Aus triftigen Gründen kann sowohl das Gebiet als die Dauer der Schürfbewilligung ausgedehnt werden.

Art. 487

3. Wirkung des Schürfens

1) Der Erwerber des Schürfscheines hat seinen Fund, namentlich mit Rücksicht auf die voraussichtliche Bauwürdigkeit, amtlich feststellen zu lassen und hierauf binnen einer Frist von drei Monaten um die Verleihung des Bergwerkes bei der Regierung nachzusuchen.

2) Die Regierung kann aus triftigen Gründen eine weitere Frist gewähren.

II. Die Verleihung

Art. 488

1. Voraussetzungen

1) Ist ein den Bergwerksbestimmungen unterstellter Rohstoff gefunden worden, so bedarf es zur Ausbeutung einer Verleihung, die von der Regierung ausgestellt wird und aus den gleichen Gründen verweigert werden darf, wie die Ausstellung eines Schürfscheines. Konzessionsbegehren sind öffentlich aufzulegen und Einsprachen können binnen 14 Tagen erhoben werden.[346]

2) Für den Fall, dass andere Fossilien gefunden worden sind, als die im Schürfschein bestimmten, hat die Verleihung das Verhältnis zu andern Berechtigten genau zu ordnen.

3) Vorbehalten bleiben die Rechte des Staates aus dem Bergregal.

Art. 489

2. Bestimmung des Beliehenen

1) Die Verleihung erfolgt an eine bestimmte Person, Gesellschaft, Körperschaft oder Anstalt.

1a) Der Gesuchsteller hat insbesondere nachzuweisen, dass eine fachgerechte Betriebsführung gewährleistet ist.[347]

2) Ohne Zustimmung der Regierung kann weder die Schürfbewilligung noch die Verleihung übertragen werden.

Art. 490

3. Inhalt der Verleihungsurkunde

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

Art. 491

III. Die Abfindung mit dem Grundeigentümer

1) Der Grundeigentümer, auf dessen Boden geschürft oder ein Bergwerk angebracht wird, hat Anrecht auf eine Entschädigung für die in Anspruch genommene Bodenfläche und auf Ersatz alles weiteren Schadens.

2) Die Festsetzung der Entschädigung erfolgt nach den Vorschriften über die Zwangsenteignung.

3) Vor Beginn der schädigenden Vorkehren kann der Eigentümer Sicherstellung verlangen.

C. Verlust der Bergwerke

Art. 492

I. Zeitablauf und Erneuerung

1) Die Verleihung erlischt mit Ablauf der Verleihungsdauer, kann aber auf Verlangen erneuert werden.

2) Die Erneuerung erfolgt nach den gleichen Grundsätzen, wie die Verleihung, unter Berücksichtigung der veränderten Verhältnisse, soll jedoch den Inhaber des Bergwerkes nicht wesentlich beschweren.

3) Wird die Erneuerung abgelehnt, so hat das Land dem Inhaber den Wert der Anlagen aufgrund einer gerichtlichen Schätzung in billiger Weise zu ersetzen.

Art. 493

II. Verwirkung

1) Die Verleihung wird durch die Regierung für verwirkt erklärt, wenn der Inhaber des Bergwerkes den Bedingungen der Verleihung gröblich zuwiderhandelt.

2) Sie erlischt ohne weiteres, wenn das Bergwerk nicht binnen der in der Verleihung festzusetzenden Frist angelegt wird, sowie wenn der Betrieb während fünf aufeinanderfolgenden Jahren eingestellt ist.

D. Inhalt der Bergwerke

Art. 494

I. Betriebsvorschriften

1) Das Bergwerk muss in technisch richtiger Weise und entsprechend den Vorschriften angelegt und betrieben werden, die zum Schutze von Personen und Sachen erlassen werden.

2) Zum Schutze des Grundeigentums sowie der Gebäude, Verkehrswege und Wasserläufe hat der Inhaber des Bergwerkes alle von der Technik an die Hand gegebenen Vorsichtsmassregeln zu beobachten und die hiefür notwendigen Vorkehrungen anzubringen.

II. Zwangsenteignungsrecht

Art. 495

1. Gegenstand der Enteignung

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

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

Art. 496

2. Beschränkungen

1) Die Zwangsenteignung ist zu versagen, wenn ihr Nutzen für den Bergbau offenbar den Wert des beanspruchten Grundstückes nicht erreicht.

2) Sie kann ferner versagt werden, wenn Verkehrswege, öffentliche Gebäude oder Werke von höherer öffentlicher oder wirtschaftlicher Bedeutung dadurch gestört oder gefährdet würden.

Art. 497

III. Verpflichtungen

1) Der Inhaber des Bergwerkes ist verpflichtet, alle die Vorrichtungen, welche Verleihung und Gesetz ihm auferlegen, auf seine Kosten zu erstellen.

2) Er hat allen Schaden, der Dritten aus der Schürfung oder dem Betrieb des Werkes mittelbar oder unmittelbar entsteht, zu ersetzen.

3. Abteilung
Besitz und Grundbuch

8. Titel
Der Besitz

A. Begriff und Arten

Art. 498

I. Begriff

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

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

Art. 499

II. Selbständiger und unselbständiger Besitz

1) Hat ein Besitzer die Sache einem andern zu einem beschränkten dinglichen oder einem persönlichen Recht übertragen, so sind sie beide Besitzer.

2) Wer eine Sache als Eigentümer besitzt, hat selbständigen, der andere unselbständigen Besitz.

Art. 500

III. Vorübergehende Unterbrechung

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

B. Übertragung

Art. 501

I. Unter Anwesenden

1) Der Besitz wird übertragen durch die Übergabe der Sache selbst oder der Mittel, die dem Empfänger die Gewalt über die Sache verschaffen.

2) Die Übergabe ist vollzogen, sobald sich der Empfänger mit Willen des bisherigen Besitzers in der Lage befindet, die Gewalt über die Sache auszuüben.

3) Aufgehoben[348]

Art. 502

II. Unter Abwesenden

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

Art. 503

III. Ohne Übergabe

1) Ohne Übergabe kann der Besitz einer Sache erworben werden, wenn ein Dritter oder der Veräusserer selbst aufgrund eines besonderen Rechtsverhältnisses im Besitz der Sache verbleibt.

2) Gegenüber dem Dritten ist dieser Besitzübergang erst dann wirksam, wenn ihm der Veräusserer davon Anzeige gemacht hat.

3) Der Dritte kann dem Erwerber die Herausgabe aus den gleichen Gründen verweigern, aus denen er sie dem Veräusserer hätte verweigern können.

Art. 504

IV. Bei Warenpapieren

1) Werden für Waren, die einem Frachtführer oder einem Lagerhaus übergeben sind, Wertpapiere ausgestellt, die sie vertreten, so gilt die Übertragung einer solchen Urkunde als Übertragung der Ware selbst.

2) Steht jedoch dem gutgläubigen Empfänger des Warenpapieres ein gutgläubiger Empfänger der Ware gegenüber, so geht dieser jenem vor.

C. Bedeutung

I. Besitzesschutz

Art. 505

1. Abwehr von Angriffen

1) Jeder Besitzer darf sich verbotener Eigenmacht mit Gewalt erwehren.

2) Er darf sich, wenn ihm die Sache durch Gewalt oder heimlich entzogen wird, sofort des Grundstückes durch Vertreibung des Täters wieder bemächtigen und die bewegliche Sache dem auf frischer Tat betroffenen und unmittelbar verfolgten Täter wieder abnehmen.

3) Er hat sich dabei jeder nach den Umständen nicht gerechtfertigten Gewalt zu enthalten.

Art. 506

2. Klage aus Besitzesentziehung

1) Wer einem andern eine Sache durch verbotene Eigenmacht entzogen hat, ist verpflichtet, sie zurückzugeben, auch wenn er ein besseres Recht auf die Sache behauptet.

2) Wenn der Beklagte sofort sein besseres Recht nachweist und aufgrund desselben dem Kläger die Sache wieder abverlangen könnte, so kann er die Rückgabe verweigern.

3) Die Klage geht auf Rückgabe der Sache und Schadenersatz.

Art. 507

3. Klage aus Besitzesstörung

1) Wird der Besitz durch verbotene Eigenmacht gestört, so kann der Besitzer gegen den Störenden Klage erheben, auch wenn dieser ein Recht zu haben behauptet.

2) Die Klage geht auf Beseitigung der Störung, Unterlassung fernerer Störung und Schadenersatz.

Art. 508

4. Zulässigkeit und Verjährung der Klage

1) Die Klage aus verbotener Eigenmacht ist nur zulässig, wenn der Besitzer sofort, nachdem ihm der Eingriff und der Täter bekannt geworden sind, die Sache zurückfordert oder Beseitigung der Störung verlangt.

2) Die Klage verjährt nach Ablauf eines Jahres, das mit der Entziehung oder Störung zu laufen beginnt, auch wenn der Besitzer erst später von dem Eingriff und dem Täter Kenntnis erhalten hat.

II. Rechtsschutz

Art. 509

1. Vermutung des Eigentums

1) Vom Besitzer einer beweglichen Sache wird vermutet, dass er ihr Eigentümer sei.

2) Für jeden früheren Besitzer besteht die Vermutung, dass er in der Zeit seines Besitzes Eigentümer der Sache gewesen sei.

Art. 510

2. Vermutung bei selbständigem Besitz

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

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

Art. 511

3. Klage gegen den Besitzer

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

4. Verfügungs- und Rückforderungsrecht

Art. 512

a) Bei anvertrauten Sachen

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

Art. 513

b) Bei abhanden gekommenen Sachen

1) Der Besitzer, dem eine bewegliche Sache gestohlen wird oder verloren geht oder sonst wider seinen Willen abhanden kommt, kann sie während fünf Jahren jedem Empfänger abfordern. Vorbehalten bleibt Art. 191.[349]

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

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

Art. 514

c) Bei Geld und Inhaberpapieren

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

Art. 515

d) Bei bösem Glauben

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

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

Art. 516

5. Vermutung bei Grundstücken

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

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

III. Verantwortlichkeit

1. Gutgläubiger Besitzer

Art. 517

a) Nutzung

1) Wer eine Sache in gutem Glauben besitzt, wird dadurch, dass er sie seinem vermuteten Rechte gemäss gebraucht und nutzt, dem Berechtigten nicht ersatzpflichtig.

2) Was hiebei untergeht oder Schaden leidet, braucht er nicht zu ersetzen.

Art. 518

b) Ersatzforderungen

1) Verlangt der Berechtigte die Auslieferung der Sache, so kann der gutgläubige Besitzer für die notwendigen und nützlichen Verwendungen Ersatz beanspruchen und die Auslieferung bis zur Ersatzleistung verweigern.

2) Für andere Verwendungen kann er keinen Ersatz verlangen, darf aber, wenn ihm ein solcher nicht angeboten wird, vor der Rückgabe der Sache, was er verwendet hat, wieder wegnehmen, soweit dies ohne Beschädigung der Sache selbst geschehen kann.

3) Die vom Besitzer bezogenen Früchte sind auf die Forderung für die Verwendungen anzurechnen.

Art. 519

2. Bösgläubiger Besitzer

1) Wer eine Sache in bösem Glauben besitzt, muss sie dem Berechtigten herausgeben und für allen durch die Vorenthaltung verursachten Schaden sowie für die bezogenen oder versäumten Früchte Ersatz leisten.

2) Für Verwendungen hat er eine Forderung nur, wenn solche auch für den Berechtigten notwendig gewesen wären.

3) Solange der Besitzer nicht weiss, an wen er die Sache herausgeben soll, haftet er nur für den Schaden, den er verschuldet hat.

Art. 520

IV. Ersitzung

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

9. Titel*

Das Grundbuch[350]

A. Einrichtung[351]

I. Bestand[352]

Art. 521[353]

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[354]

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[355]

Art. 523[356]

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[357]

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[358]

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[359]

4. Pläne für das Grundbuch[360]

Die Aufnahme und Beschreibung der einzelnen Grundstücke im Grundbuch erfolgt aufgrund eines Planes, der auf der Amtlichen Vermessung beruht.

Art. 527[361]

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[362]

Art. 528[363]

1. Im Allgemeinen

1) Die Anlage und Nachführung des Grundbuches obliegt dem Amt für Justiz.[364]

2) Aufgehoben[365]

2. Gebühren[366]

Art. 529[367]

a) Grundsatz

1) Für die vom Amt für Justiz vorzunehmenden Amtshandlungen werden Gebühren erhoben.[368]

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 je Handänderung; bei Erwerb im Zuge von rechtsgestaltenden Entscheidungen der Gerichte: 200 Franken je Handänderung;[369]
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;[370]

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. 529a[371]

Aufgehoben

Art. 530[372]

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[373]

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 gilt die Solidarhaftung auch für den Grundstückserwerber.

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

Art. 532[374]

3. Haftung

1) Das Land ist für allen Schaden verantwortlich, der aus der Führung des Grundbuches und aus der Nachführung des Planes für das Grundbuch entsteht.[375]

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

4. Beschwerde und Verfahren[376]

Art. 533[377]

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 Amt für Justiz oder Beschwerde bei der Beschwerdekommission für Verwaltungsangelegenheiten erheben.[378]

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

Art. 534[379]

b) Beschwerde in anderen Fällen

1) Jeder, der durch eine Verfügung des Amt für Justiz es berührt ist, die nicht die Abweisung einer Anmeldung zum Gegenstand hat, kann dagegen binnen 14 Tagen ab Zustellung Vorstellung beim Amt für Justiz oder Beschwerde bei der Beschwerdekommission für Verwaltungsangelegenheiten erheben.[380]

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

Art. 535[381]

c) Verfahren

1) Auf das Verfahren finden die Bestimmungen des Gesetzes über die allgemeine Landesverwaltungspflege Anwendung.

2) Dem Amt für Justiz steht im Beschwerdeverfahren das Recht auf Gegenäusserung zu.[382]

B. Eintragung[383]

I. Grundbucheinträge[384]

Art. 536[385]

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[386]

Art. 537[387]

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[388]

b) Verfügungsbeschränkungen

1) Verfügungsbeschränkungen können vorgemerkt werden:[389]

1. zur Sicherung streitiger oder vollziehbarer Ansprüche;
2. zur Sicherung eines Veräusserungs-, Belastungs- oder Verpfändungsverbotes gemäss § 97a Abs. 1 Ziff. 4 StPO;
3. 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[390]

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[391]

d) Eintragung nachgehender Rechte

Eine Vormerkung hindert die Eintragung eines im Rang nachgehenden Rechtes nicht.

Art. 541[392]

3. Anmerkungen

1) Privatrechtliche Rechtsverhältnisse können nur in den im Gesetz vorgesehenen Fällen im Grundbuch angemerkt werden.[393]

2) Darüber hinaus kann die Verordnung zu diesem Gesetz Anmerkungen vorsehen, die sich aus der Grundbuchführung ergeben.

3) Das Gemeinwesen oder ein anderer Träger einer öffentlichen Aufgabe muss im Grundbuch anmerken lassen:[394]

1. eine für ein bestimmtes Grundstück verfügte Eigentumsbeschränkung des öffentlichen Rechts, die dem Eigentümer eine dauerhafte Nutzungs-

oder Verfügungsbeschränkung oder grundstücksbezogene Pflicht auferlegt;

2. öffentlich-rechtliche Grundlasten gemäss Art. 256 Abs. 2 Ziff. 2.

4) Die Regierung legt mit Verordnung fest, welche zusätzlichen öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch angemerkt werden müssen.[395]

5) Fällt die Eigentumsbeschränkung dahin, so muss das Gemeinwesen oder der andere Träger einer öffentlichen Aufgabe die Löschung der Anmerkung im Grundbuch veranlassen. Bleibt das Gemeinwesen oder der andere Träger einer öffentlichen Aufgabe untätig, so kann das Amt für Justiz die Anmerkung von Amtes wegen löschen.[396]

II. Voraussetzungen der Eintragung[397]

1. Anmeldungen[398]

Art. 542[399]

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[400]

b) Bei Löschungen

Zur Löschung oder Änderung eines Eintrages bedarf es einer schriftlichen Erklärung der aus dem Eintrage berechtigten Personen.

2. Ausweise[401]

Art. 544[402]

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. Bei der Vollmacht muss es sich um eine Vorsorgevollmacht (§ 284b ABGB), eine Gattungs- oder Generalvollmacht (§ 1006 ABGB), die im Zeitpunkt der Anmeldung nicht älter als zwei Jahre sein darf, oder eine auf ein bestimmtes Geschäft ausgestellte Vollmacht (§ 1008 ABGB) handeln.[403]

3) Der Ausweis über den Rechtsgrund liegt in dem Nachweis, dass die für dessen Gültigkeit erforderlichen Voraussetzungen erfüllt sind.

Art. 545[404]

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. 545a-545g[405]

Aufgehoben

Art. 546[406]

c) Ungenügender Ausweis

Werden die Ausweise für eine grundbuchliche Verfügung nicht beigebracht, so ist die Anmeldung abzuweisen.

III. Art der Eintragung[407]

Art. 547[408]

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[409]

2. Dienstbarkeiten und Grundlasten

Die Eintragung und Löschung der Grunddienstbarkeiten und Realgrundlasten erfolgen auf dem Blatt des berechtigten und des belasteten Grundstückes.

Art. 549[410]

IV. Anzeigepflicht

Das Amt für Justiz hat den Beteiligten von den grundbuchlichen Verfügungen, die ohne ihr Wissen erfolgen, Anzeige zu machen.

Art. 550[411]

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[412]

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 Dienstbarkeiten und Grundlasten sowie die Anmerkungen.[413]

4) Die Regierung kann mit Verordnung festlegen, dass bestimmten Personen weitere Angaben ohne das Glaubhaftmachen eines Interesses zugänglich gemacht werden können.

4a) Eine Auskunft oder ein Auszug darf nur hinsichtlich eines bestimmten Grundstückes abgegeben werden. Eine personenbezogene Abfrage ist nicht gestattet.[414]

5) Die Einwendung, dass jemand eine Grundbucheintragung nicht gekannt habe, ist ausgeschlossen.

D. Wirkung[415]

Art. 552[416]

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[417]

Art. 553[418]

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[419]

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[420]

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. Löschung und Änderung der Einträge[421]

I. Bereinigung[422]

Art. 555a[423]

1. Bei der Teilung des Grundstücks

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

2) Der Eigentümer des zu teilenden Grundstücks muss beim Amt für Justiz beantragen, welche Einträge zu löschen und welche auf die Teilstücke zu übertragen sind. Andernfalls ist die Anmeldung abzuweisen.

3) Betrifft ein Eintrag nach den Belegen oder den Umständen ein Teilstück nicht, so ist er darauf zu löschen. Das Verfahren richtet sich nach den Vorschriften über die Löschung eines Eintrags.

Art. 555b[424]

2. Bei der Vereinigung von Grundstücken

1) Mehrere Grundstücke eines Eigentümers können nur vereinigt werden, wenn keine Grundpfandrechte oder Grundlasten von den einzelnen Grundstücken auf das vereinigte Grundstück übertragen werden müssen oder die Gläubiger dazu einwilligen.

2) Sind Dienstbarkeiten, Vormerkungen oder Anmerkungen zulasten der Grundstücke eingetragen, so können diese nur vereinigt werden, wenn die Berechtigten dazu einwilligen oder nach der Art der Belastung dadurch in ihren Rechten nicht beeinträchtigt werden.

3) Sind Dienstbarkeiten, Vormerkungen oder Anmerkungen zugunsten der Grundstücke eingetragen, so können diese nur vereinigt werden, wenn die Eigentümer der belasteten Grundstücke dazu einwilligen oder sich die Belastung durch die Vereinigung nicht vergrössert.

4) Die Bestimmungen über die Bereinigung bei der Teilung des Grundstücks sind sinngemäss anwendbar.

Art. 556[425]

II. Bei ungerechtfertigtem Eintrag[426]

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.

III. Erleichterte Löschung[427]

Art. 557[428]

1. Bei zweifelsfrei bedeutungslosen Einträgen oder Untergang eines dinglichen Rechts[429]

1) Das Amt für Justiz 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) Das Amt für Justiz kann von Amtes wegen eine gerichtliche Untersuchung und Feststellung des Untergangs eines dinglichen Rechts beantragen und nach Anordnung des Landgerichts die Löschung vornehmen.[430]

Art. 557a[431]

Aufgehoben

2. Bei anderen Einträgen[432]

Art. 558[433]

a) Im Allgemeinen

1) Hat ein Eintrag höchstwahrscheinlich keine rechtliche Bedeutung, insbesondere weil er nach den Belegen oder den Umständen das Grundstück nicht betrifft, so kann jede dadurch belastete Person die Löschung verlangen.[434]

2) Hält das Amt für Justiz das Begehren für begründet, so teilt es der berechtigten Person mit, dass es den Eintrag löschen wird, wenn sie nicht innert 30 Tagen beim Amt für Justiz dagegen Einspruch erhebt.[435]

Art. 559[436]

b) Bei Einspruch

1) Erhebt die berechtigte Person Einspruch, so prüft das Amt für Justiz das Begehren um Löschung auf Antrag der belasteten Person erneut.

2) Kommt das Amt für Justiz zum Schluss, dass dem Begehren trotz Einspruchs zu entsprechen ist, so teilt es der berechtigten Person mit, dass es den Eintrag im Grundbuch löschen wird, wenn sie nicht innert drei Monaten beim Landgericht auf Feststellung klagt, dass der Eintrag eine rechtliche Bedeutung hat.

Art. 560[437]

IV. Berichtigungen[438]

1) Das Amt für Justiz hat den fehlerhaften Vollzug einer Anmeldung zu berichtigen. Soweit keine schriftliche Einwilligung der Beteiligten vorliegt, erlässt es über die Berichtigung eine Verfügung.[439]

2) Statt einer Berichtigung kann der unrichtige Eintrag gelöscht und eine neue Eintragung vorgenommen werden.

3) Die Berichtigung blosser Schreibfehler darf das Amt für Justiz jederzeit von sich aus vornehmen.[440]

F. Führung des Grundbuches mittels Informatik[441]

Art. 561[442]

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[443]

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[444]

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[445]

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[446]

V. Datenzugriff im Abrufverfahren

1) Das Amt für Justiz kann auf Antrag folgenden Personen Zugriff auf die Daten des Hauptbuchs, des Tagebuchs und der Hilfsregister gewähren, ohne dass sie im Einzelfall ein Interesse glaubhaft machen müssen:[447]

a) Ingenieur-Geometern, Landes- und Gemeindebehörden sowie Gerichten und Strafverfolgungsbehörden auf die Daten, die sie zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen;

b) Banken auf die Daten, die sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben im Hypothekargeschäft benötigen;

c) bestimmten Personen auf die Daten:

1. der Grundstücke, die ihnen gehören; oder
2. der Grundstücke, an denen ihnen Rechte zustehen, sofern sie die Daten zur Ausübung ihrer Geschäftstätigkeit oder der Wahrnehmung ihrer Rechte benötigen.

2) Aufgehoben[448]

3) Das Amt für Justiz kann einer Person im Einzelfall nach Prüfung des Interessennachweises den Zugriff auf die entsprechenden Daten gestatten.[449]

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[450]

VI. Hauptbuch

1) Den auf den Geräten des Amtes für Justiz 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 Amtes für Justiz erstellten und von diesem unterschriftlich bestätigten Ausdruck über diese Angaben zu.[451]

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[452]

VII. Tagebuch

1) Den auf den Geräten des Amtes für Justiz in Schrift und Zahlen lesbaren Angaben über die Anmeldungen und über die von Amtes wegen eingeleiteten Verfahren kommt die Bedeutung des Tagebuches zu.[453]

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 Amtes für Justiz erstellten und von diesem unterschriftlich bestätigten Ausdruck über diese Angaben zu.[454]

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[455]

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[456]

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[457]

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 Amtes für Justiz in Schrift und Zahlen lesbaren Angaben über die dinglichen Rechte kommen die Rechtswirkungen des Eintrags zu. Dieselben Wirkungen kommen dem auf den Geräten des Amtes für Justiz erstellten und von diesem unterschriftlich bestätigten Ausdruck über diese Angaben zu.[458]

Art. 571[459]

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 der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Juli 2014 über elektronische Identifizierung und Vertrauensdienste für elektronische Transaktionen im Binnenmarkt.[460]

Art. 572 bis 632l[461]

Aufgehoben

Schlusstitel
Übergangsbestimmungen

A. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

I. Regel der Nichtrückwirkung im Allgemeinen

1) Die rechtlichen Wirkungen von Tatsachen, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes eingetreten sind, werden auch nachher gemäss den Bestimmungen des bisherigen Rechtes beurteilt, die zur Zeit des Eintrittes dieser Tatsachen gegolten haben.

2) Demgemäss unterliegen die vor diesem Zeitpunkte vorgenommenen Handlungen in bezug auf ihre rechtliche Verbindlichkeit und ihre rechtlichen Folgen auch in Zukunft den bei ihrer Vornahme geltend gewesenen Bestimmungen.

3) Die nach diesem Zeitpunkte eingetretenen Tatsachen dagegen werden, soweit das Gesetz eine Ausnahme nicht vorgesehen hat, nach dem neuen Rechte beurteilt.

II. Rückwirkung im Allgemeinen

Art. 2

1. Öffentliche Ordnung und Sittlichkeit

1) Die Bestimmungen dieses Gesetzes, die um der öffentlichen Ordnung und Sittlichkeit willen aufgestellt sind, finden mit dessen Inkrafttreten auf alle Tatsachen Anwendung, soweit das Gesetz eine Ausnahme nicht vorgesehen hat.

2) Demgemäss finden Vorschriften des bisherigen Rechtes, die nach der Auffassung des neuen Rechtes der öffentlichen Ordnung oder Sittlichkeit widersprechen, nach dessen Inkrafttreten keine Anwendung mehr.

Art. 3

2. Inhalt der Rechtsverhältnisse kraft Gesetzes

Rechtsverhältnisse, deren Inhalt unabhängig vom Willen der Beteiligten durch das Gesetz umschrieben wird, sind nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes nach dem neuen Rechte zu beurteilen, auch wenn sie vor diesem Zeitpunkte begründet worden sind.

Art. 4

3. Nichterworbene Rechte

Tatsachen, die zwar unter der Herrschaft des bisherigen Rechtes eingetreten sind, durch die aber zur Zeit des Inkrafttretens des neuen Rechtes ein rechtlich geschützter Anspruch nicht begründet gewesen ist, stehen nach diesem Zeitpunkte in bezug auf ihre Wirkung unter dem neuen Recht.

Art. 5

III. Erworbene dingliche Rechte

1) Die beim Inkrafttreten dieses Gesetzes bestehenden dinglichen Rechte bleiben, unter Vorbehalt der Vorschriften über das Grundbuch, auch unter dem neuen Rechte anerkannt.

2) In bezug auf ihren Inhalt stehen jedoch das Eigentum und die beschränkten dinglichen Rechte nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes, soweit es eine Ausnahme nicht vorsieht, unter dem neuen Rechte.

3) Wäre ihre Errichtung nach dem neuen Rechte nicht mehr möglich, so bleiben sie unter dem bisherigen Recht.

Art. 6

IV. Anspruch auf Eintragung im Grundbuch

1) Die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes begründeten Ansprüche auf Errichtung eines dinglichen Rechtes werden als rechtskräftig anerkannt, wenn sie der Form des bisherigen oder des neuen Rechtes entsprechen.

2) Der vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes durch Rechtsgeschäft festgesetzte Inhalt eines dinglichen Verhältnisses bleibt auch unter dem neuen Recht anerkannt, soweit er nicht mit diesem unverträglich ist.

B. Eigentum

I. Im Allgemeinen

Art. 7

1. Ersitzung

1) Die Ersitzung richtet sich von dem Inkrafttreten dieses Gesetzes an nach dem neuen Rechte.

2) Hat jedoch eine Ersitzung, die auch dem neuen Rechte entspricht, unter dem bisherigen Rechte begonnen, so wird die bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes abgelaufene Zeit an die Ersitzungsfrist verhältnismässig angerechnet.

3) Für die Berechnung der Fristen, die Unterbrechung und den Stillstand der Ersitzung finden bis zur Revision des Rechtes der allgemeinen Schuldverhältnisse die §§ 1452 ff. des ABGB Anwendung.

Art. 8[462]

Aufgehoben

II. Grundstücke

Art. 9

1. Wiederkaufs- und Bestandesrechte

Wiederkaufs- und Bestandesrechte des bisherigen Rechtes an Grundstücken werden weiterhin anerkannt.

2. Bestiftungen[463]

Art. 10

a) vor dem 1. Februar 1923[464]

1) Für Bestiftungen gilt das neue Recht mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes.

2) Die beim Inkrafttreten dieses Gesetzes bestehenden Bestiftungen werden weiterhin anerkannt.

Art. 10bis[465]

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. 11

3. Bäume auf fremdem Boden

Die bestehenden Eigentumsrechte an Bäumen auf fremden Boden werden auch weiterhin nach bisherigem Recht anerkannt.

Art. 11bis[466]

3bis Stockwerkeigentum

Das vom früheren Recht beherrschte Stockwerkeigentum ist den neuen Vorschriften dieses Gesetzes unterstellt, auch wenn die Stockwerke oder Stockwerkteile nicht als Wohnungen oder Geschäftsraumeinheiten in sich abgeschlossen sind.

Art. 11ter[467]

3ter Bereinigung des Grundbuches

Zur Eintragung des bestehenden Stockwerkeigentums kann die Regierung die Bereinigung des Grundbuches anordnen und dafür besondere Verfahrensvorschriften erlassen.

4. Anlage der Seybücher

Art. 12[468]

Aufgehoben

Art. 13[469]

Aufgehoben

Art. 14[470]

Aufgehoben

Art. 15

III. Fahrnis

1) Die unter altem Recht mit dinglicher Wirkung begründeten Eigentumsvorbehalte werden weiterhin anerkannt.

2) Sie müssen aber binnen Jahresfrist nach Inkrafttreten dieses Gesetzes ins Register der Eigentumsvorbehalte eingetragen werden. Mit dem unbenützten Ablauf dieser Frist werden sie unwirksam, können aber auch später noch eingetragen werden.

C. Dienstbarkeiten

Art. 16

I. Neue

Die seit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes begründeten Dienstbarkeiten bedürfen zu ihrer dinglichen Wirkung der Eintragung ins Grundbuch, soweit diese nach neuem Recht erforderlich ist.

Art. 17

II. Alte

1) Die im Momente des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehenden Dienstbarkeiten behalten ihre dingliche Wirkung auch weiterhin ohne Eintragung ins Grundbuch bei.

2) Soweit ihre Eintragung nach neuem Recht erforderlich wäre, sind sie

a) bezüglich Grundstücken in Gemeinden oder Teilen von Gemeinden, in denen die Vermessung im Sinne des Gesetzes über die Landesvermessung vom 1. Februar 1945 rechtskräftig abgeschlossen wurde oder bis 31. Dezember 1965 noch abgeschlossen wird, bis 1. Januar 1966,

b) wenn die Voraussetzungen unter Bst. a nicht erfüllt sind, im Zuge der Vermessung, spätestens aber bis zur grundbücherlichen Durchführung des betreffenden rechtskräftigen Vermessungswerkes, sofern das öffentliche Aufforderungsverfahren (Art. 87 und 88 SchlT altSR) durchgeführt wurde,[471]

c) wenn die Voraussetzungen unter Bst. b nicht erfüllt sind, aufgrund des Bereinigungsverfahrens nach neuem Recht (Art. 61 ff. SchlT SR),[472]

in den bisherigen Grundbucheinrichtungen bzw. hinsichtlich Bst. c im Grundbuch einzutragen, widrigenfalls die Dienstbarkeiten erlöschen.[473]

3) Mit Dienstbarkeiten nebensächlich verbundene Verpflichtungen, die vor dem Inkrafttreten der Gesetzesänderung vom 31. August 2016 begründet wurden und sich nur aus den Grundbuchbelegen ergeben, können Dritten, die sich in gutem Glauben auf das Grundbuch verlassen, weiterhin entgegengehalten werden.[474]

D. Grundpfandrechte

Art. 18

I. Anerkennung der bestehenden Pfandtitel

1) Die zur Zeit des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehenden Grundpfandrechte bleiben anerkannt, ohne dass deren Anpassung an das neue Recht zu erfolgen hat.

2) Die unter dem bisherigen Recht errichteten Hypotheken sind den Grundpfandverschreibungen des neuen Rechtes gleichgestellt.

3) Die Bestimmungen des neuen Rechtes über die Grundpfandverschreibung finden auf die altrechtlichen Hypotheken Anwendung, soweit nicht eine Ausnahme vorgesehen ist.

Art. 19

II. Neue Pfandrechte

1) Neue Grundpfandrechte können nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes nur noch in den von diesem anerkannten Arten und Formen errichtet werden.

2) Die innerhalb fünf Jahren nach Inkrafttreten dieses Gesetzes entstehenden gesetzlichen Pfandrechte der Art. 312 und 313 erhalten ihren Rang nach den eingetragenen Pfandrechten.

Art. 20

III. Tilgung von Titeln

1) Die Tilgung und Umänderung der Pfandrechte, die Pfandentlassung und dergleichen stehen nach dem Inkrafttreten des neuen Rechtes unter dessen Vorschriften.

2) An Stelle der in diesem Gesetze vorgesehenen Verschollenerklärung treten bis zur Einführung eines neuen Verschollenheitsrechtes die Bestimmungen des bisherigen Rechtes über die Todeserklärung mit Ausnahme der Bestimmungen über die Fristen.

3) Die Kraftloserklärung altrechtlicher Hypotheken kann binnen fünf Jahren nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes auch nach den Bestimmungen des alten Rechtes erfolgen.

Art. 21

IV. Umfang der Pfandhaft

1) Der Umfang der Pfandhaft bestimmt sich für alle Grundpfandrechte nach dem neuen Rechte.

2) Hat jedoch der Gläubiger vermöge besonderer Abrede gewisse Gegenstände in rechtsgültiger Weise mit dem Grundstück verpfändet erhalten, so bleibt das Pfandrecht an diesen in Kraft, auch wenn sie nach dem neuen Rechte nicht mitverpfändet sein würden.

V. Rechte und Pflichten aus dem Grundpfand

Art. 22

1. Im Allgemeinen

1) Die Rechte und Pflichten des Gläubigers und des Schuldners beurteilen sich, soweit es sich um Vertragswirkungen handelt, für die zur Zeit des Inkrafttretens dieses Gesetzes vorhandenen Pfandrechte nach dem bisherigen Rechte.

2) In bezug auf die von Gesetzes wegen eintretenden und vertraglich nicht abzuändernden Wirkungen gilt von diesem Zeitpunkte an auch für die schon bestehenden Pfandrechte das neue Recht.

3) Erstreckt sich das Pfandrecht auf mehrere Grundstücke, so bleibt die Pfandhaft nach bisherigem Rechte bestehen.

Art. 23

2. Sicherungsrechte

Die Rechte des Pfandgläubigers während des bestehenden Verhältnisses, wie namentlich Sicherungsrechte, und ebenso die Rechte des Schuldners

stehen für alle Pfandrechte vom Zeitpunkte des Inkrafttretens dieses Gesetzes an unter dem neuen Rechte.

Art. 24

3. Kündigung und Übertragung

Die Kündbarkeit der Pfandforderungen und die Übertragung der Pfandtitel werden bei den Pfandrechten, die zur Zeit des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits errichtet sind, nach dem bisherigen Rechte beurteilt, unter Vorbehalt der zwingenden Vorschriften des neuen Rechtes.

Art. 25

VI. Rang

1) Die nach Inkrafttreten dieses Gesetzes entstehenden Grundpfandrechte erhalten eine feste Pfandstelle.

2) Grundpfandrechte, die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes entstanden sind, behalten jedoch das Nachrückungsrecht bei.

Art. 26[475]

VII. Einschränkung nach dem Schätzungswert

Aufgehoben

Art. 27

VIII. Gesetzliche Pfandrechte des öffentlichen Rechtes

1) Die nach öffentlichem Rechte bestehenden Pfandrechte und Ansprüche auf Errichtung von solchen bleiben vorbehalten.

2) Insbesondere bleiben durch die Bestimmungen dieses Gesetzes unberührt die Art. 120, 121 und 168 des Gesetzes über die allgemeine Landesverwaltungspflege vom 21. April 1922.

Art. 27a[476]

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. 27b SchlT[477]

X. Fortdauer des bisherigen Rechts für bestehende Papier-Schuldbriefe

1) Im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Gesetzesänderung vom 31. August 2016 bestehende Papier-Schuldbriefe behalten ihre Gültigkeit.

2) Sie unterstehen weiterhin den Bestimmungen des bisherigen Rechts.

3) Erfolgt eine Änderung bei einem bestehenden Papier-Schuldbrief, namentlich ein Gläubigerwechsel oder eine Handänderung, so ist der Papier-Schuldbrief zwingend in einen Register-Schuldbrief umzuwandeln. Hierfür ist der Papier-Schuldbrief vorzulegen.

Art. 27c SchlT[478]

XI. Umwandlung der Art des Schuldbriefs

Der Grundeigentümer und die am Papier-Schuldbrief Berechtigten können gemeinsam die Umwandlung eines vor dem Inkrafttreten der Gesetzesänderung vom 31. August 2016 eingetragenen Papier-Schuldbriefs in einen Register-Schuldbrief anmelden. Bei der Anmeldung ist der Papier-Schuldbrief vorzulegen.

E. Fahrnispfandrechte

Art. 28

I. Im Allgemeinen

Die Wirkungen des Fahrnispfandrechtes, die Rechte und Pflichten des Pfandgläubigers, des Verpfänders und des Pfandschuldners richten sich vom Zeitpunkte des Inkrafttretens dieses Gesetzes an nach dem neuen Rechte, auch wenn das Pfandrecht schon vorher entstanden ist.

Art. 29

II. Retentionsrecht

1) Das Retentionsrecht dieses Gesetzes erstreckt sich auch auf solche Sachen, die vor dessen Inkrafttreten in die Verfügungsgewalt des Gläubigers gekommen sind.

2) Es steht dem Gläubiger auch für solche Forderungen zu, die vor diesem Zeitpunkt entstanden sind.

3) Früher entstandene Retentionsrechte unterliegen bezüglich ihrer Wirksamkeit den Bestimmungen dieses Gesetzes.

4) Der Spediteur, der Frachtführer, der Kommissionär, der Vermieter und der Verpächter können nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes nur noch das Retentionsrecht geltend machen.

Art. 30

F. Besitz

1) Der Besitz steht mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes unter dem neuen Rechte.

2) Aufgehoben[479]

3) Aufgehoben[480]

G. Das Grundbuch[481]

I. Weiterführung der bisherigen Grundbucheinrichtungen[482]

Art. 31

1. Im Allgemeinen

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.[483]

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.[484]

3) Wo das neue Recht die Eintragung in eine Kolonne vorsieht, ist der betreffende Eintrag im Text zu machen, sofern das alte Grundbuch keine solche Kolonne kennt.

4) Als bisherige Grundbucheinrichtungen werden das alte, bis zum 31. Januar 1923 geführte Grundbuch sowie die Weiterführung des alten Grundbuches verstanden.[485]

Art. 32[486]

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. Hiervon 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.

3. Neuaufnahme von Grundstücken

Art. 33

a) Selbständige und dauernde Rechte

1) Werden selbständige und dauernde Rechte zur Aufnahme ins Grundbuch angemeldet, so ist für jedes ein besonderes Grundbuchblatt zu verwenden.

2) Auf der Bestandesseite sind die Art (z. B. Wasserrecht) und die Dauer des Rechtes und andere zu seiner Kennzeichnung erforderliche Angaben einzutragen.

Art. 34

b) Kollektivgrundstücke

1) Wird die Aufnahme mehrerer demselben Eigentümer gehöriger Grundstücke auf ein Grundbuchblatt verlangt, so ist für dieselben ein besonderes Grundbuchblatt zu eröffnen.

2) Für die Eintragungen gelten die gleichen Grundsätze wie bisher für Bestiftungen.

3) Das Blatt ist als Kollektivblatt zu überschreiben.

4. Eintragungen

a) Eigentum

Art. 35

aa) Im Allgemeinen

Die Übertragung des Eigentums an einzelnen Grundstücken wird in gleicher Weise wie bisher eingetragen.

Art. 36

bb) Gesamteigentum

Bei Erwerb eines Grundstückes zu Gesamteigentum sind die Namen der Gesamthänder anzuführen und denselben beizufügen: "als Gesamteigentümer".

Art. 37

cc) Miteigentum

1) Bei Erwerb eines Grundstückes zu Miteigentum sind die Miteigentümer einzeln anzugeben und bei jedem derselben der Bruchteil seiner Berechtigung (z. B. "Miteigentümer zu einem Drittel") anzugeben.

2) Die Übertragung einzelner Anteile zu Eigentum ist auf der Eigentümerseite einzutragen.

Art. 38[487]

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. 39

b) Dienstbarkeiten und Grundlasten

1) Dienstbarkeiten und Grundlasten werden in gleicher Weise wie bisher auf das Blatt des belasteten und gegebenenfalls auch des berechtigten Grundstückes eingetragen.

2) Dabei ist anzugeben, ob es sich um eine Berechtigung oder eine Last handelt (z. B. "als Last").

3) Bei Grundlasten ist überdies ein Gesamtwert anzugeben.

c) Grundpfandrechte

Art. 40

aa) Im Allgemeinen

1) Wird ein Grundpfandrecht gelöscht, ohne dass ein anderes in die Lücke nachrückt, so ist eine leere Pfandstelle mit Angabe des Betrages und des Ranges einzutragen.

2) Der Eintrag erhält die gleiche Ziffer wie das gelöschte Pfandrecht (z. B. "ad B: leere Pfandstelle, 10 000 Franken, 2. Rang").

3) Der Gläubigerwechsel ist vom Inkrafttreten dieses Gesetzes an nur im Gläubigerregister und nur auf Verlangen einzutragen.

Art. 41

bb) Grundpfandverschreibung

1) Grundpfandverschreibungen werden in gleicher Weise wie bisher die Hypotheken eingetragen.

2) Die Eintragung muss die Bezeichnung "Grundpfandverschreibung", den Zinsfuss, den Rang und die Vorgänge (z. B. "Vorgang: Gült 10 000 Franken u. G. V. 5 000 Franken") enthalten.

3) Bodenverbesserungspfandrechte sind als solche zu bezeichnen.

Art. 42

cc) Schuldbrief und Gült

1) Schuldbrief und Gült sind in der Eintragung als solche zu bezeichnen.

2) Bei Inhabertiteln ist im Grundbuch der Inhaber, bei Namentiteln der Gläubiger anzugeben.[488]

3) Für die Ausstellung der Titel und deren Aushändigung gilt das neue Recht.

4) Die Angabe des Pfandhalters erfolgt auf dem Lastenblatt.

5) Im übrigen gelten für die Eintragung der Schuldbriefe und Gülten die gleichen Grundsätze wie für die Grundpfandverschreibung.

Art. 43

dd) Serientitel

Bei Serientiteln ist ausser den übrigen Angaben die Zahl der Titel anzugeben.

5. Vormerkungen

a) Im Allgemeinen

Art. 44

aa) Form

1) Vormerkungen sind im Grundbuch als solche zu bezeichnen.

2) Sofern sie auf ein besonderes Recht Bezug haben, ist diese Bezeichnung anzugeben (z. B. "Vormerkung ad c").

3) Der Inhalt der Vormerkung ist näher zu umschreiben, unter Angabe der Person des Berechtigten und der Art der Vormerkung (z. B. "Vorläufige Eintragung: Grundpfandverschreibung zu Gunsten von X. 10 000 Franken, 5 %, 2. Rang, Vorgang, Gült, 12 000 Franken").

Art. 45

bb) Ort

1) Vormerkungen sind auf dem Lastenblatt anzubringen, sofern ihre Hauptwirkung sich auf Pfandrechte bezieht (z. B. Vormerkung des Nachrückungsrechtes).

2) In allen andern Fällen sind sie auf dem Bestandesblatt einzutragen (z. B. Vormerkung von Vorkaufs- und Rückkaufsrechten).

3) Hat eine Vormerkung sowohl für das Eigentum oder für eine Dienstbarkeit oder für eine Grundlast wie auch für ein Grundpfandrecht Bedeutung, so wird sie bei demjenigen Recht eingetragen, auf das sie sich hauptsächlich bezieht, während auf dem andern Blatt eine Verweisung auf diesen Eintrag angebracht wird (z. B. "Verfügungsbeschränkung siehe Bestandesblatt").

Art. 46

b) Verfügungsbeschränkungen

1) Verfügungsbeschränkungen sind auf dem Bestandesblatt anzubringen.

2) Auf dem Lastenblatt ist eine Verweisung auf diese Vormerkung vorzunehmen.

Art. 47

c) Vorläufige Eintragungen

1) Vorläufige Eintragungen sind auf dem Lastenblatt einzutragen, wenn sie sich auf ein Pfandrecht beziehen, in allen andern Fällen auf dem Bestandesblatt.

2) Bezieht sich eine vorläufige Eintragung auf das Eigentum, so ist neben dem Eintrag auf dem Bestandesblatt eine Verweisung auf das Lastenblatt einzutragen.

Art. 48

d) Vorkaufsrechte usw.

Vorkauf, Rückkauf, Kaufrechte und Miete und Pacht sind auf dem Bestandesblatte vorzumerken. Auf dem Lastenblatte ist eine Verweisung hierauf anzubringen.

6. Anmerkungen

Art. 49

a) Im Allgemeinen

Anmerkungen sind im Grundbuche als solche zu bezeichnen und müssen auf das Recht, zu dem sie gehören, Bezug nehmen (z. B. "2. Anmerkung ad c").

Art. 50

b) Zugehör

Wird die Anmerkung von Zugehör verlangt, so ist dieselbe auf dem Bestandesblatte näher zu umschreiben und auf dem Lastenblatte eine Verweisung hierauf vorzunehmen (z. B. "3. Anmerkung ad c: Zugehör: das zum Betrieb gehörende Hotelmobiliar laut Beleg Nr. ...").

Art. 51

c) Wegrechte und öffentlich-rechtliche Beschränkungen

1) Gesetzliche Wegrechte werden auf Verlangen auf dem Bestandesblatte des Belasteten und gegebenenfalls des berechtigten Grundstückes eingetragen.

2) Dasselbe gilt für öffentlich-rechtliche Beschränkungen des Eigentums.

Art. 52

d) Bauhandwerkerpfand

Der Beginn eines Werkes für Bauhandwerker wird auf dem Lastenblatt angemerkt.

Art. 53

e) Subjektivdingliche Rechte

Subjektivdingliche Rechte werden auf dem Bestandesblatt des berechtigten Grundstückes angemerkt (z. B. "4. Anmerkung: Milchbezugsrecht als Grundlast auf Nr. 53").

Art. 54

7. Bemerkungen

1) Für Bemerkungen ist im Grundbuch eine besondere Kolonne zu verwenden.

2) Bemerkungen zu den Grundpfandrechten werden auf dem Lastenblatte unter Angabe der Ziffer des Rechtes, auf das sie sich beziehen, eingetragen (z. B. "2. Bemerkung ad c: Abzahlung 2 000 Franken am 15. Mai 1923").

3) In allen anderen Fällen werden sie in entsprechender Weise auf das Bestandesblatt eingetragen.

Art. 55

8. Löschungen und Änderungen

Löschungen und Änderungen erfolgen nach den Bestimmungen des neuen Rechtes.

Art. 56

9. Ausweise

1) Für Eintragungen, Löschungen und Änderungen sind die vom neuen Rechte verlangten Ausweise beizubringen.

2) Zur Eintragung von Rechten aufgrund eines Erbganges ist ein Beschluss des Landgerichtes als Ausweis vorzulegen.

Art. 57

10. Belege

1) Die bisherigen Urkundenbücher bleiben unverändert.

2) Vom Inkrafttreten dieses Gesetzes an werden die Originalbelege auf dem Amt für Justiz zurückbehalten.[489]

3) Sie werden, wie bisher die Abschriften, in Urkundenbüchern zusammengebunden.

11. Hilfsregister

Art. 58

a) Tagebuch

1) Vom Inkrafttreten dieses Gesetzes an wird das Tagebuch vom Amt für Justiz geführt.[490]

2) Die alten Formulare können hiefür, solange solche noch vorrätig sind, verwendet werden, unter tunlichster Anpassung an die Erfordernisse des neuen Rechtes.

Art. 59

b) Eigentümerregister

Das bisherige Eigentümerregister wird vervollständigt und weitergeführt.

Art. 60

c) Gläubigerregister

1) Sobald dieses Gesetz in Kraft tritt, ist ein Gläubigerregister nach den Vorschriften des neuen Rechtes anzulegen.

2) In dasselbe müssen jedoch nur diejenigen Gläubiger aufgenommen werden, welche das Pfandrecht unter der Herrschaft des neuen Rechtes erworben haben.

II. Einführung des Grundbuches[491]

1. Im Allgemeinen[492]

Art. 61[493]

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[494]

b) Anordnungsbeschluss und Durchführung[495]

1) Die Regierung ordnet über Vorschlag des Amtes für Justiz 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 Amt für Justiz auf geeignete Weise amtlich kundzumachen.

3) Die Bereinigung und die Einführung des Grundbuches wird vom Amt für Justiz unter Aufsicht der Regierung durchgeführt.

Art. 63[496]

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[497]

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.

3. Bereinigung[498]

Art. 65[499]

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[500]

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 Amt für Justiz eine Verfügung betreffend die Bereinigung oder die Löschung des Eintrags, wobei die Bestimmung des Art. 78 SchlT SR sinngemäss zur Anwendung gelangt.[501]

3) Lediglich formelle Berichtigungen kann das Amt für Justiz jederzeit unter Mitteilung an die Beteiligten von Amtes wegen vornehmen.[502]

4) Offensichtlich überflüssige und bedeutungslose Einträge löscht das Amt für Justiz unter Mitteilung an die Beteiligten von Amtes wegen.[503]

5) Die bereinigten Einträge sind in den dafür vorgesehenen Abteilungen des Hauptbuchblattes zu übertragen.

Art. 67[504]

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[505]

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 Amt für Justiz.[506]

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[507]

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. 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[508]

f) Eigentum

1) Sind Grundstücke nicht auf den Namen des derzeitigen Eigentümers eingetragen, so veranlasst das Amt für Justiz die Beteiligten zur Beschaffung der notwendigen Ausweise und zur Abgabe der erforderlichen Anmeldungen.[509]

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 Erstel-

lung des Gebäudes" bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen zu löschen.

Art. 71[510]

g) Dienstbarkeiten und Grundlasten

1) Wird eine nach altem Recht bestehende, bisher nicht eintragungsbedürftige Dienstbarkeit oder Grundlast zur Eintragung angemeldet, so unterbreitet das Amt für Justiz den Beteiligten einen schriftlichen Vorschlag über die Formulierung des Inhalts und des Geltungsbereichs des Rechts.[511]

2) Bei der Übertragung von Grundlasten ist deren Gesamtwert in einem Betrag in Landeswährung einzutragen.

Art. 72[512]

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. 78 SchlT SR eine Verfügung zu treffen.

Art. 73[513]

i) Vormerkungen und Anmerkungen

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

4. Verfahren[514]

Art. 74[515]

a) Merkblatt

1) Das Amt für Justiz unterrichtet den Grundeigentümer und die übrigen Beteiligten über die rechtlichen Wirkungen der Einführung des Grundbuches durch Zustellung eines Merkblattes.

2) Gleichzeitig kann das Amt für Justiz einen schriftlichen Bereinigungsvorschlag unterbreiten.

Art. 75[516]

b) Einvernahme der Beteiligten

1) Findet der unterbreitete Bereinigungsvorschlag nicht die Zustimmung aller Beteiligten oder sind die Rechtsverhältnisse unklar, kann das Amt für Justiz die Grundeigentümer und die übrigen Beteiligten zur Einvernahme vorladen. Hierüber ist ein Protokoll zu erstellen.[517]

2) Wo es zur Klärung des Rechtsverhältnisses notwendig ist, kann die Einvernahme mit einem Augenschein verbunden werden.

Art. 76[518]

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 Amt für Justiz Dritte zur Mitwirkung verpflichten.[519]

Art. 77[520]

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 Amt für Justiz mit einer Ordnungsbusse bis zu 5 000 Franken bestraft werden.

2) Leistet der Beteiligte der Aufforderung zur Mitwirkung keine Folge, hat das Amt für Justiz 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[521]

e) Verfügung des Amtes für Justiz[522]

1) Stimmen die Beteiligten dem Bereinigungsvorschlag des Amtes für Justiz nicht zu, verfügt das Amt für Justiz die Bereinigung oder Löschung des Eintrags.[523]

2) Gegen die Verfügung des Amtes für Justiz kann binnen 14 Tagen ab Zustellung Vorstellung an das Amt für Justiz oder Beschwerde an die Beschwerdekommission für Verwaltungsangelegenheiten erhoben werden. Im Übrigen finden die Art. 534 und 535 Anwendung.[524]

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

4) Die Grundbuchberichtigungsklage bleibt vorbehalten.

Art. 79[525]

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[526]

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 Amt für Justiz weist den Erwerber des Grundstücks auf die in Abs. 1 erwähnte Rechtsfolge hin. Es teilt dem zuständigen Gericht den Eigentümerwechsel mit.[527]

Art. 81[528]

h) 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 Amtes für Justiz zugestimmt haben oder hierüber rechtskräftig entschieden worden ist; oder[529]
2. eine rechtskräftige Verfügung im Sinne von Art. 66 Abs. 2 SchlT SR vorliegt.

5. Auflage, Anlegung und Inkraftsetzung[530]

Art. 82[531]

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 Amt für Justiz:[532]

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 Amt für Justiz nicht mehr ein und erlässt die erforderliche Verfügung.[533]

Art. 83[534]

b) Erledigung der Anmeldungen und Einwendungen

Anmeldungen oder Einwendungen sind nach diesem Abschnitt zu behandeln.

Art. 84[535]

c) Anlegung des Grundbuches

1) Nach Behandlung der Anmeldungen und Einwendungen durch das Amt für Justiz erstattet es der Regierung Bericht.[536]

2) Die in diesem Zeitpunkt noch streitigen dinglichen Rechte werden von Amtes wegen als vorläufige Eintragung vorgemerkt.

Art. 85[537]

d) Inkraftsetzung des Grundbuches

1) Die Regierung setzt den Zeitpunkt der Inkraftsetzung des Grundbuches fest.

2) Das Amt für Justiz veranlasst die amtliche Kundmachung dieses Beschlusses auf geeignete Weise, unter Hinweis auf die vollen Rechtswirkungen des Sachenrechts.[538]

3) Aufgehoben[539]

Art. 86[540]

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.

3) Vor dem Inkrafttreten der Gesetzesänderung vom 31. August 2016 entstandene, nicht eingetragene öffentlich-rechtliche Grundlasten und gesetzliche Pfandrechte können Dritten, die sich in gutem Glauben auf das Grundbuch verlassen, noch während zehn Jahren nach dem Inkrafttreten entgegengehalten werden.[541]

Art. 87 bis 98[542]

Aufgehoben

Art. 99

H. Einführung des Sachenrechtes vor dem Grundbuch

1) Die Bestimmungen dieses Gesetzes treten in Kraft schon bevor das neue Grundbuch eröffnet worden ist.

2) Die Bestimmungen des formellen Grundbuchrechtes gelangen mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes bis zur Einführung des neuen Grundbuches nur insoweit zur Anwendung als dies besonders vorgesehen ist.

Art. 100

J. Verjährung

1) Wo eine Verjährung von fünf oder mehr Jahren neu eingeführt ist, wird der abgelaufene Zeitraum einer vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes begonnenen Verjährung angerechnet, wobei jedoch zur Vollendung der Verjährung noch mindestens zwei Jahre seit diesem Zeitpunkte ablaufen müssen.

2) Kürzere, durch dieses Gesetz bestimmte Fristen der Verjährung oder der Verwirkung fangen erst mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes zu laufen an.

3) Im übrigen gelten für die Verjährung von diesem Zeitpunkte an die Bestimmungen des neuen Rechtes.

K. Änderung geltenden Rechtes

Art. 101

I. Geltender Gesetze

Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes werden nachfolgende Gesetze wie folgt abgeändert:

1. Die Bestimmungen der Art. 1 bis 7 der Einleitung finden Anwendung auf alle Gebiete des Privatrechtes, und es wird dadurch insbesondere § 887 des ABGB aufgehoben.
2. Aufgehoben[543]
3. Aufgehoben[544]

II. Einführung neuen Rechtes

Art. 102[545]

1. Eigentumsvorbehalt

Aufgehoben

2. Abzahlungsgeschäfte

Art. 103 bis 105[546]

Aufgehoben

3. Torfstich

Art. 106 bis 112[547]

Aufgehoben

Art. 113[548]

4. Grenzzeichen

Aufgehoben

Art. 114[549]

5. Verbot des Zutrittes

Aufgehoben

Art. 115[550]

6. Retentionsrecht des Staates für Gefangenschaftskosten

Aufgehoben

Art. 116[551]

7. Versatzpfand

Aufgehoben

8. Pfandbriefe

Art. 117 -120[552]

Aufgehoben

9. Besitzesschutzverfahren

Art. 121 bis Art. 125[553]

Aufgehoben

10. Allmendgenossenschaften

Art. 126 bis Art. 131[554]

Aufgehoben

11. Kraftloserklärung von Wertpapieren

Art. 132 bis Art. 137[555]

Aufgehoben

Art. 138[556]

Aufgehoben

Art. 139[557]

13. Zuständigkeit des Verwaltungsgerichtshofes

Aufgehoben

Art. 140[558]

14. Feldpolizei

Aufgehoben

Art. 141

L. Aufhebung älterer Bestimmungen

1) Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes sind alle ihm widersprechenden Gesetze und Verordnungen ausser Kraft gesetzt.

2) Insbesondere sind aufgehoben:

1. alle einschlägigen sachenrechtlichen Bestimmungen des österr. Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuches vom Jahre 1810, hierlands eingeführt mit Verordnung vom 18. Februar 1812, vor allem die §§ 285 bis 530, 825 bis 858, 1321 und 1322, 1368 bis 1372, die Bestimmungen über Erbpacht- und Erbzinsverträge, Bodenzins (§§ 1122 bis und mit 1150) und Fideikommisse, alle widersprechenden Bestimmungen über Verträge und über Verjährung und Ersitzung (§§ 1451 ff.), soweit sie mit dem vorliegenden Gesetze in Widerspruch stehen, sowie alle sachbezüglichen Nachtragserlasse;
2. die Art. 306 Abs. 1, 2 und 4, bis und mit 316, sowie alle sonst einschlägigen Bestimmungen des Allgemeinen deutschen Handelsgesetzbuches

vom Jahre 1862, hierlands eingeführt mit Gesetz vom 16. September 1865, LGBl. 1865 Nr.10, und § 21 des letztern Gesetzes;

3. das Grundbuchspatent vom 1. Januar 1809 und das Erläuterungspatent vom 27. September 1839, publiziert unter Kundmachung vom 5. Januar 1915, LGBl. 1915 Nr. 1, alle auf das Grundbuchrecht bezüglichen Nachträge und die auf die Bestiftungen bezüglichen erbrechtlichen Bestimmungen im Punkt i des Einführungspatentes betreffend das Erbrecht vom 6. April 1846;
4. das Gesetz vom 28. April 1914, LGBl. 1914 Nr. 2, betreffend Abänderung und Ergänzung des Fürstlichen Grundbuchspatentes vom 1. Januar 1809 und des Fürstlichen Patentes vom 27. September 1839;
5. Das Gesetz betreffend die Amortisierung alter Hypothekarforderungen vom 15. November 1903, LGBl. 1903 Nr. 7, im Sinne von Art. 20 Abs. 3 des Schlusstitels;
6. das Gesetz vom 21. Januar 1918, LGBl. 1918 Nr. 5, betreffend die Aufhebung der Konsortenwälder in Triesenberg;
7. das Gesetz vom 20. Dezember 1915, LGBl. 1915 Nr. 17, betreffend die grundbücherliche Abtrennung von Grundstücken zum Zwecke öffentlicher Verkehrs- und Wasserwege;
8. die widersprechenden Bestimmungen der Feldpolizeiordnung vom 23. November 1864, LGBl. 1864 Nr. 8, insbesondere §§ 24, 25, 28;
9. die widersprechenden Bestimmungen der Bauordnung vom 14. Juli 1870, LGBl. 1870 Nr. 6, vor allem §§ 1, 7, 8, 9;
10. die entgegenstehenden Bestimmungen der Waldordnung vom 8. Oktober 1865, LGBl. 1866 Nr. 2, vor allem §§ 16 und 40;
11. das Gesetz vom 7. März 1864, LGBl. 1864 Nr. 2/3, betreffend die Benützung der Gewässer im Fürstentum Liechtenstein;
12. Art. 3 Ziff. 3 Bst. d, des Gesetzes betreffend das Rechtsfürsorgeverfahren vom 22. April 1922, LGBl. 1922 Nr. 19, soweit es die Erneuerung der Grenzen und die Streitigkeiten aus der Gemeinschaft des Eigentums betrifft;[559]
13. die widersprechenden Bestimmungen der Zivilprozessordnung vom 10. Dezember 1912, LGBl. 1912 Nr. 9, insbesondere die §§ 486, 493, 541 bis und mit 547;
14. die Verordnung betreffend antiquarische Funde vom 21. September 1888, LGBl. 1888 Nr. 1;

15. Die Verordnung vom 9. Juli 1894, LGBl. 1894 Nr. 4, mit welcher Baumpflanzungen in und zunächst der Weingärten untersagt werden;
16. die Verordnung betreffend Ablösung des Atzungs- und Trattrechtes vom 20. Juni 1843;
17. das Gesetz betreffend die Zehentablösung vom 7. März 1864, LGBl. 1864 Nr. 2/2.

Art. 142

M. Schlussbestimmungen

1) Dieses Gesetz wird als dringlich erklärt und tritt am Tage seiner Kundmachung in Kraft.

2) Mit der Vollziehung ist die Regierung betraut.

3) Sie hat die erforderlichen Ausführungsbestimmungen zu erlassen.[560]

4) Die Regierung hat zu diesem Gesetze ein Sachregister herauszugeben.

Vaduz, am 31. Dezember 1922

gez. *Johann*

gez. *Schädler*
Fürstlicher Regierungschef

Übergangs- und Inkrafttretensbestimmungen

214.0 Sachenrecht

Liechtensteinisches Landesgesetzblatt
Jahrgang 2008 Nr. 139 ausgegeben am 17. Juni 2008

Gesetz
vom 24. April 2008
über die Abänderung des Sachenrechts

...

III.
Übergangsbestimmung

1) Für die rechtlichen Wirkungen von Tatsachen, die vor Inkrafttreten[561] dieses Gesetzes eingetreten sind und nicht mehr begründet werden können, gelten die Allgemeinen Bestimmungen des Schlusstitels zum Sachenrecht.

2) Die bis zum Inkrafttreten[1] 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.

...

Liechtensteinisches Landesgesetzblatt
Jahrgang 2016 Nr. 349 ausgegeben am 3. November 2016

Gesetz
vom 31. August 2016
über die Abänderung des Sachenrechts

...

II.
Übergangsbestimmung

Art. 66 Abs. 3, Art. 66a und 66b dieses Gesetzes gelten rückwirkend auch für sämtliche Vorkaufs-, Kaufs- und Rückkaufsrechte, die zwischen dem Inkrafttreten des Gesetzes vom 24. April 2008 über die Abänderung des Sachenrechts, LGBl. 2008 Nr. 139[562], und dem Inkrafttreten dieses Gesetzes[563] im Grundbuch vorgemerkt worden sind.

...

Liechtensteinisches Landesgesetzblatt
Jahrgang 2019 Nr. 119 ausgegeben am 29. April 2019

Gesetz
vom 27. Februar 2019
über die Abänderung des Sachenrechts

...

II.
Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt gleichzeitig mit dem Signatur- und Vertrauensdienstegesetz vom 27. Februar 2019 in Kraft.[564]

...

1 *Titel abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

2 *Art. 8 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2010 Nr. 454.*

3 *Art. 8 Abs. 4 abgeändert durch LGBl. 2004 Nr. 33.*

4 *Art. 9 aufgehoben durch LGBl. 1996 Nr. 194.*

5 *Art. 10 aufgehoben durch LGBl. 1996 Nr. 194.*

6 *Art. 11 aufgehoben durch LGBl. 1996 Nr. 194.*

7 *Art. 12 aufgehoben durch LGBl. 1996 Nr. 194.*

8 *Art. 13 bis 18 aufgehoben durch LGBl. 1996 Nr. 194.*

9 *Art. 20 Sachüberschrift abgeändert durch LGBl. 2003 Nr. 155.*

10 *Art. 20a eingefügt durch LGBl. 2003 Nr. 155.*

11 *Art. 23 Abs. 4 eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

12 *Art. 26 abgeändert durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).*

13 *Art. 26 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

14 *Art. 26 Abs. 1a eingefügt durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

15 *Art. 26a eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).*

16 *Art. 26b eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).*

17 *Sachüberschrift vor Art. 26c eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).*

18 *Art. 26c eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).*

19 *Art. 26d eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).*

20 *Art. 26e eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).*

21 *Art. 27 abgeändert durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).*

22 *Art. 28 abgeändert durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).*

23 *Art. 28a eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).*

24 *Art. 28a Sachüberschrift abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

25 *Art. 28a Abs. 2 eingefügt durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

26 *Sachüberschrift vor Art. 28b eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).*

27 *Art. 28b eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).*

28 *Art. 28c eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).*

29 *Sachüberschrift vor Art. 29 abgeändert durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).*

30 *Art. 29 abgeändert durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).*

31 *Art. 30 abgeändert durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).*

32 *Art. 30a eingefügt durch LGBl. 2003 Nr. 155.*

33 *Art. 30b aufgehoben durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

34 *Art. 34 abgeändert durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).*

35 *Art. 35 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

36 *Art. 36 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

37 *Art. 37 Sachüberschrift abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

38 *Art. 37 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

39 *Art. 37 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

40 *Art. 39 aufgehoben durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

41 *Art. 40 Sachüberschrift abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

42 *Sachüberschrift vor Art. 41 eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

43 *Art. 41 Sachüberschrift abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

44 *Art. 41a eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

45 *Art. 41b eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

46 *Art. 41c Sachüberschrift abgeändert durch LGBl. 2014 Nr. 279.*

47 *Art. 41c abgeändert durch LGBl. 2014 Nr. 279.*

48 *Art. 41d eingefügt durch LGBl. 2014 Nr. 279.*

49 *Art. 43 Abs. 3 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139 und LGBl. 2010 Nr. 454.*

50 *Sachüberschrift vor Art. 46a eingefügt durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

51 *Art. 46a eingefügt durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

52 *Art. 46b eingefügt durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

53 *Art. 48 Sachüberschrift abgeändert durch LGBl. 2005 Nr. 149.*

54 *Art. 48 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2018 Nr. 83.*

55 *Art. 48 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2018 Nr. 83.*

56 *Art. 48 Abs. 3 eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

57 *Art. 49 abgeändert durch LGBl. 2018 Nr. 83.*

58 *Art. 50 abgeändert durch LGBl. 2005 Nr. 149.*

59 *Art. 51 aufgehoben durch LGBl. 2005 Nr. 149.*

60 *Art. 58 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

61 *Art. 58 Abs. 3 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

62 *Sachüberschrift vor Art. 61 eingefügt durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

63 *Art. 61 Sachüberschrift abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

64 *Art. 61 Abs. 2 eingefügt durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

65 *Art. 61a eingefügt durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

66 *Sachüberschrift vor Art. 63 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

67 *Sachüberschrift vor Art. 63 eingefügt durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

68 *Art. 63 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

69 *Art. 63 Sachüberschrift abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

70 *Art. 64 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

71 *Art. 64 Sachüberschrift abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

72 *Art. 65 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

73 *Art. 65 Sachüberschrift abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

74 *Art. 66 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

75 *Art. 66 Sachüberschrift abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

76 *Art. 66 Abs. 3 eingefügt durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

77 *Art. 66a eingefügt durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

78 *Art. 66b eingefügt durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

79 *Art. 67 Sachüberschrift abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

80 *Art. 67 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

81 *Art. 69 aufgehoben durch LGBl. 1947 Nr. 44.*

82 *Art. 70 aufgehoben durch LGBl. 1947 Nr. 44.*

83 *Art. 71 aufgehoben durch LGBl. 1947 Nr. 44.*

84 *Art. 72 aufgehoben durch LGBl. 1947 Nr. 44.*

85 *Art. 74 aufgehoben durch LGBl. 1947 Nr. 44.*

86 *Art. 75 aufgehoben durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

87 *Art. 76 bis 79 aufgehoben durch LGBl. 1947 Nr. 44.*

88 *Art. 81 bis 83 aufgehoben durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

89 *Art. 86 aufgehoben durch LGBl. 1947 Nr. 44.*

90 *Art. 87 aufgehoben durch LGBl. 1947 Nr. 44.*

91 *Art. 88 aufgehoben durch LGBl. 1947 Nr. 44.*

92 *Art. 89 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

93 *Art. 89 Abs. 3 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

94 *Art. 95 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

95 *Art. 95 Abs. 3 eingefügt durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

96 *Art. 102 Abs. 5 abgeändert durch LGBl. 2010 Nr. 454.*

97 *Art. 105 Abs. 3 abgeändert durch LGBl. 2010 Nr. 454.*

98 *Art. 106 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

99 *Art. 110 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2010 Nr. 454.*

100 *Art. 116 bis 118 aufgehoben durch LGBl. 1945 Nr. 5.*

101 *Art. 119 aufgehoben durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

102 *Art. 120 aufgehoben durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

103 *Art. 121 aufgehoben durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

104 *Art. 122 aufgehoben durch LGBl. 1977 Nr. 39.*

105 *Art. 124 bis 140 aufgehoben durch LGBl. 1982 Nr. 20.*

106 *Art. 141 bis 147 aufgehoben durch LGBl. 1991 Nr. 61.*

107 *Art. 149 Abs. 3 aufgehoben durch LGBl. 1976 Nr. 69.*

108 *Art. 155 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2010 Nr. 454.*

109 *Sachüberschrift vor Art. 158 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

110 *Art. 158 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

111 *Art. 159 abgeändert durch LGBl. 2013 Nr. 6.*

112 *Art. 160 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

113 *Art. 161 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

114 *Sachüberschrift vor Art. 162 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

115 *Art. 162 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

116 *Art. 163 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

117 *Art. 164 bis 166 aufgehoben durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

118 *Art. 167 Sachüberschrift abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

119 *Art. 167 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

120 *Sachüberschrift vor Art. 168 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

121 *Art. 168 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

122 *Art. 170 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

123 *Überschrift vor Art. 170a eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).*

124 *Sachüberschrift vor Art. 170a eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).*

125 *Art. 170a eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).*

126 *Art. 170b eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).*

127 *Art. 170c eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).*

128 *Sachüberschrift vor Art. 170d eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).*

129 *Art. 170d Sachüberschrift eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).*

130 *Art. 170d Abs. 1 eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).*

131 *Art. 170d Abs. 2 eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).*

132 *Art. 170d Abs. 3 abgeändert durch LGBl. 2013 Nr. 6.*

133 *Art. 170e eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).*

134 *Art. 170e Sachüberschrift abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

135 *Art. 170f eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).*

136 *Art. 170f Abs. 3 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

137 *Art. 170f Abs. 4 eingefügt durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

138 *Sachüberschrift vor Art. 170g eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).*

139 *Art. 170g eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).*

140 *Art. 170g Abs. 3 eingefügt durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

141 *Sachüberschrift vor Art. 170h eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).*

142 *Art. 170h eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).*

143 *Sachüberschrift vor Art. 170i eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).*

144 *Art. 170i eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).*

145 *Art. 170k eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).*

146 *Art. 170l eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).*

147 *Sachüberschrift vor Art. 170m eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).*

148 *Sachüberschrift vor Art. 170m eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).*

149 *Art. 170m eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).*

150 *Art. 170n eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).*

151 *Art. 170o eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).*

152 *Art. 170p eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).*

153 *Sachüberschrift vor Art. 170q eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).*

154 *Art. 170q eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).*

155 *Art. 170r eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).*

156 *Sachüberschrift vor Art. 170s eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).*

157 *Art. 170s eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).*

158 *Art. 170t eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).*

159 *Art. 173 bis 186 aufgehoben durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

160 *Art. 189 Sachüberschrift eingefügt durch LGBl. 2003 Nr. 155.*

161 *Art. 189 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

162 *Art. 189 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

163 *Art. 189a eingefügt durch LGBl. 2003 Nr. 155.*

164 *Art. 190 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

165 *Art. 191 Abs. 1a eingefügt durch LGBl. 2003 Nr. 155.*

166 *Art. 191 Abs. 1b eingefügt durch LGBl. 2003 Nr. 155.*

167 *Art. 196 Abs. 1a eingefügt durch LGBl. 2003 Nr. 155.*

168 *Art. 198 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

169 *Art. 199 Abs. 1a eingefügt durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

170 *Art. 203 Sachüberschrift abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

171 *Art. 209 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

172 *Art. 209 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

173 *Art. 211a eingefügt durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

174 *Art. 212 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

175 *Art. 213 Sachüberschrift abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

176 *Art. 213 Abs. 3 aufgehoben durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

177 *Art. 214 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

178 *Art. 215 aufgehoben durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

179 *Art. 216 bis 253 wurden durch die Bestimmungen des LGBl. 1944 Nr. 19 ergänzt.*

180 *Sachüberschrift vor Art. 222 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

181 *Art. 222 Sachüberschrift abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

182 *Art. 223 aufgehoben durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

183 *Art. 230 Sachüberschrift abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

184 *Art. 234 abgeändert durch LGBl. 2010 Nr. 454.*

185 *Art. 235 abgeändert durch LGBl. 2010 Nr. 454.*

186 *Sachüberschrift vor Art. 251 eingefügt durch LGBl. 1969 Nr. 40.*

187 *Art. 251 Sachüberschrift eingefügt durch LGBl. 1969 Nr. 40.*

188 *Art. 251 Abs. 3 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

189 *Art. 251a eingefügt durch LGBl. 1969 Nr. 40.*

190 *Art. 251a Sachüberschrift abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

191 *Art. 251a Abs. 2 eingefügt durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

192 *Sachüberschrift vor Art. 251b eingefügt durch LGBl. 1969 Nr. 40.*

193 *Art. 251b eingefügt durch LGBl. 1969 Nr. 40.*

194 *Art. 251c eingefügt durch LGBl. 1969 Nr. 40.*

195 *Art. 251d aufgehoben durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

196 *Sachüberschrift vor Art. 251e eingefügt durch LGBl. 1969 Nr. 40.*

197 *Art. 251e eingefügt durch LGBl. 1969 Nr. 40.*

198 *Art. 251f eingefügt durch LGBl. 1969 Nr. 40.*

199 *Art. 251g eingefügt durch LGBl. 1969 Nr. 40.*

200 *Sachüberschrift vor Art. 251h eingefügt durch LGBl. 1969 Nr. 40.*

201 *Art. 251h eingefügt durch LGBl. 1969 Nr. 40.*

202 *Art. 251i eingefügt durch LGBl. 1969 Nr. 40.*

203 *Art. 251k eingefügt durch LGBl. 1969 Nr. 40.*

204 *Art. 253a eingefügt durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

205 *Art. 254 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

206 *Art. 254 Abs. 3 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

207 *Art. 256 abgeändert durch LGBl. 2024 Nr. 46.*

208 *Art. 257 aufgehoben durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

209 *Art. 259 Abs. 1Einleitungssatz abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

210 *Art. 259 Abs. 1 Ziff. 1 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

211 *Art. 259 Abs. 2 eingefügt durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

212 *Art. 264 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

213 *Art. 265 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

214 *Art. 268 aufgehoben durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

215 *Art. 274 abgeändert durch LGBl. 1944 Nr. 19.*

216 *Art. 276 abgeändert durch LGBl. 1944 Nr. 19.*

217 *Art. 278 abgeändert durch LGBl. 2020 Nr. 371.*

218 *Art. 280 Abs. 3 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

219 *Art. 280 Abs. 4 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

220 *Art. 280 Abs. 5 eingefügt durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

221 *Art. 281 Abs. 4 abgeändert durch LGBl. 2010 Nr. 454.*

222 *Art. 282 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

223 *Art. 282 Abs. 3 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

224 *Art. 282 Abs. 4 eingefügt durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

225 *Art. 283 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2010 Nr. 454.*

226 *Art. 290 Abs. 1 Ziff. 3 abgeändert durch LGBl. 2020 Nr. 371.*

227 *Art. 290 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

228 *Art. 290 Abs. 3 eingefügt durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

229 *Art. 291 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

230 *Art. 292 und 293 aufgehoben durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

231 *Art. 295 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

232 *Art. 296 Abs. 2 aufgehoben durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

233 *Art. 297 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

234 *Art. 297 Abs. 3 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

235 *Art. 297 Abs. 4 aufgehoben durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

236 *Art. 297 Abs. 5 aufgehoben durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

237 *Art. 298 Abs. 2 aufgehoben durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

238 *Art. 299 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

239 *Art. 303 bis 306 aufgehoben durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

240 *Art. 309 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2013 Nr. 6.*

241 *Art. 310 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

242 *Sachüberschrift vor Art. 311 eingefügt durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

243 *Art. 311 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

244 *Art. 312 Sachüberschrift abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

245 *Sachüberschrift vor Art. 313 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

246 *Art. 313 Abs. 1 Einleitungssatz abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

247 *Art. 313 Abs. 1 Ziff. 3 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

248 *Art. 313 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

249 *Art. 313 Abs. 3 eingefügt durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

250 *Art. 315 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

251 *Art. 316 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2010 Nr. 454.*

252 *Überschrift vor Art. 319 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

253 *Art. 319 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

254 *Sachüberschrift vor Art. 320 eingefügt durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

255 *Art. 320 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

256 *Art. 321 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

257 *Art. 322 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

258 *Art. 323 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

259 *Art. 324 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

260 *Art. 325 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

261 *Art. 326 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

262 *Sachüberschrift vor Art. 327 eingefügt durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

263 *Art. 327 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

264 *Art. 328 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

265 *Art. 329 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

266 *Art. 330 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

267 *Art. 331 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

268 *Art. 332 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

269 *Art. 333 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

270 *Art. 334 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

271 *Art. 335 bis 355 aufgehoben durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

272 *Art. 357 bis 364 aufgehoben durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

273 *Art. 365 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

274 *Art. 366 aufgehoben durch LGBl. 1998 Nr. 223.*

275 *Art. 367 aufgehoben durch LGBl. 1998 Nr. 223.*

276 *Art. 373 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 498.*

277 *Art. 373 Abs. 2 aufgehoben durch LGBl. 2016 Nr. 498.*

278 *Art. 373 Abs. 3 abgeändert durch LGBl. 1972 Nr. 37.*

279 *Art. 378 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2010 Nr. 454.*

280 *Art. 378 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2010 Nr. 454.*

281 *Art. 385 Abs. 2 aufgehoben durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

282 *Art. 385 Abs. 3 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

283 *Art. 386 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2022 Nr. 228.*

284 *Art. 386 Abs. 1a eingefügt durch LGBl. 2022 Nr. 228.*

285 *Art. 389 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

286 *Art. 391 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

287 *Art. 391 Abs. 4 aufgehoben durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

288 *Überschrift vor Art. 392 abgeändert durch LGBl. 2007 Nr. 299.*

289 *Art. 392 Sachüberschrift abgeändert durch LGBl. 2007 Nr. 299.*

290 *Art. 392 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2011 Nr. 181.*

291 *Art. 392 Abs. 1a abgeändert durch LGBl. 2020 Nr. 371.*

292 *Art. 392 Abs. 2 Einleitungssatz abgeändert durch LGBl. 2007 Nr. 299.*

293 *Art. 392 Abs. 2 Ziff. 1 abgeändert durch LGBl. 2011 Nr. 181.*

294 *Art. 392 Abs. 2 Ziff. 2 abgeändert durch LGBl. 2011 Nr. 181.*

295 *Art. 392 Abs. 2 Ziff. 3 abgeändert durch LGBl. 2011 Nr. 181.*

296 *Art. 392 Abs. 2 Ziff. 4 abgeändert durch LGBl. 2007 Nr. 299.*

297 *Art. 392 Abs. 2 Ziff. 5 abgeändert durch LGBl. 2007 Nr. 299.*

298 *Art. 392 Abs. 2 Ziff. 6 abgeändert durch LGBl. 2007 Nr. 299.*

299 *Art. 392 Abs. 2 Ziff. 7 abgeändert durch LGBl. 2007 Nr. 299.*

300 *Art. 392 Abs. 2 Ziff. 8 abgeändert durch LGBl. 2007 Nr. 299.*

301 *Art. 392 Abs. 2 Ziff. 9 abgeändert durch LGBl. 2020 Nr. 371.*

302 *Art. 392 Abs. 2 Ziff. 10 abgeändert durch LGBl. 2020 Nr. 371.*

303 *Art. 392 Abs. 2 Ziff. 11 abgeändert durch LGBl. 2007 Nr. 299.*

304 *Art. 392 Abs. 2 Ziff. 12 abgeändert durch LGBl. 2014 Nr. 357.*

305 *Art. 392 Abs. 2 Ziff. 13 eingefügt durch LGBl. 2011 Nr. 181.*

306 *Art. 392 Abs. 3 abgeändert durch LGBl. 2011 Nr. 181.*

307 *Art. 393 Sachüberschrift abgeändert durch LGBl. 2007 Nr. 299.*

308 *Art. 393 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2007 Nr. 299.*

309 *Art. 393 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2007 Nr. 299.*

310 *Art. 393 Abs. 2a eingefügt durch LGBl. 2011 Nr. 181.*

311 *Art. 393 Abs. 3 abgeändert durch LGBl. 2007 Nr. 299.*

312 *Sachüberschrift vor Art. 394 abgeändert durch LGBl. 2007 Nr. 299.*

313 *Art. 394 Sachüberschrift abgeändert durch LGBl. 2007 Nr. 299.*

314 *Art. 394 Abs. 1 Einleitungssatz abgeändert durch LGBl. 2011 Nr. 181.*

315 *Art. 394 Abs. 1 Ziff. 1 abgeändert durch LGBl. 2007 Nr. 299.*

316 *Art. 394 Abs. 1 Ziff. 2 abgeändert durch LGBl. 2007 Nr. 299.*

317 *Art. 394 Abs. 1 Ziff. 3 eingefügt durch LGBl. 2011 Nr. 181.*

318 *Art. 394 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2011 Nr. 181.*

319 *Art. 395 abgeändert durch LGBl. 2007 Nr. 299.*

320 *Art. 395 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2020 Nr. 371.*

321 *Art. 396 Sachüberschrift abgeändert durch LGBl. 2011 Nr. 181.*

322 *Art. 396 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2011 Nr. 181.*

323 *Art. 396 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2007 Nr. 299.*

324 *Art. 396 Abs. 3 abgeändert durch LGBl. 2007 Nr. 299.*

325 *Art. 396 Abs. 4 abgeändert durch LGBl. 2007 Nr. 299.*

326 *Art. 396 Abs. 5 abgeändert durch LGBl. 2007 Nr. 299.*

327 *Art. 396 Abs. 6 eingefügt durch LGBl. 2011 Nr. 181.*

328 *Art. 397 abgeändert durch LGBl. 2007 Nr. 299.*

329 *Art. 398 abgeändert durch LGBl. 2007 Nr. 299.*

330 *Art. 398 Abs. 1 Ziff. 1 abgeändert durch LGBl. 2020 Nr. 371.*

331 *Art. 399 abgeändert durch LGBl. 2007 Nr. 299.*

332 *Art. 400 abgeändert durch LGBl. 2011 Nr. 181.*

333 *Art. 400 bis 441 aufgehoben durch LGBl. 2007 Nr. 299.*

334 *Art. 445 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 271.*

335 *Art. 445 Abs. 1a eingefügt durch LGBl. 2016 Nr. 271.*

336 *Art. 445 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 271.*

337 *Art. 447 Abs. 1 aufgehoben durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

338 *Art. 447 Abs. 5 eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

339 *Art. 448 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

340 *Art. 449 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

341 *Art. 450 Abs. 3 aufgehoben durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

342 *Art. 451 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

343 *Art. 451 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

344 *Art. 452 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

345 *Art. 454 bis 483 aufgehoben durch LGBl. 1976 Nr. 69.*

346 *Art. 488 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

347 *Art. 489 Abs. 1a eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

348 *Art. 501 Abs. 3 aufgehoben durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

349 *Art. 513 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2003 Nr. 155.*

* *Gesamter 9. Titel abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

350 *Sachüberschrift vor Art. 521 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

351 *Sachüberschrift vor Art. 521 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

352 *Sachüberschrift vor Art. 521 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

353 *Art. 521 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

354 *Art. 522 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

355 *Sachüberschrift vor Art. 523 eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

356 *Art. 523 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

357 *Art. 524 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

358 *Art. 525 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

359 *Art. 526 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

360 *Art. 526 Sachüberschrift abgeändert durch LGBl. 2018 Nr. 83.*

361 *Art. 527 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

362 *Sachüberschrift vor Art. 528 eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

363 *Art. 528 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

364 *Art. 528 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2013 Nr. 6.*

365 *Art. 528 Abs. 2 aufgehoben durch LGBl. 2018 Nr. 83.*

366 *Sachüberschrift vor Art. 529 eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

367 *Art. 529 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

368 *Art. 529 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2013 Nr. 6.*

369 *Art. 529 Abs. 2 Ziff. 1 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

370 *Art. 529 Abs. 2 Ziff. 3 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

371 *Art. 529a aufgehoben durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

372 *Art. 530 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

373 *Art. 531 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

374 *Art. 532 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

375 *Art. 532 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2018 Nr. 83.*

376 *Sachüberschrift vor Art. 533 eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

377 *Art. 533 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

378 *Art. 533 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2013 Nr. 6.*

379 *Art. 534 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

380 *Art. 534 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2013 Nr. 6.*

381 *Art. 535 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

382 *Art. 535 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2013 Nr. 6.*

383 *Sachüberschrift vor Art. 536 eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

384 *Sachüberschrift vor Art. 536 eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

385 *Art. 536 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

386 *Sachüberschrift vor Art. 537 eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

387 *Art. 537 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

388 *Art. 538 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

389 *Art. 538 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2018 Nr. 83.*

390 *Art. 539 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

391 *Art. 540 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

392 *Art. 541 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

393 *Art. 541 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2018 Nr. 83.*

394 *Art. 541 Abs. 3 abgeändert durch LGBl. 2024 Nr. 46.*

395 *Art. 541 Abs. 4 eingefügt durch LGBl. 2018 Nr. 83.*

396 *Art. 541 Abs. 5 eingefügt durch LGBl. 2018 Nr. 83.*

397 *Sachüberschrift vor Art. 542 eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

398 *Sachüberschrift vor Art. 542 eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

399 *Art. 542 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

400 *Art. 543 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

401 *Sachüberschrift vor Art. 544 eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

402 *Art. 544 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

403 *Art. 544 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

404 *Art. 545 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

405 *Art. 545a-545g aufgehoben durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

406 *Art. 546 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

407 *Sachüberschrift vor Art. 547eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

408 *Art. 547 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

409 *Art. 548 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

410 *Art. 549 abgeändert durch LGBl. 2013 Nr. 6.*

411 *Art. 550 eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

412 *Art. 551 eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

413 *Art. 551 Abs. 3 Ziff. 4 eingefügt durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

414 *Art. 551 Abs. 4a eingefügt durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

415 *Sachüberschrift vor Art. 552 eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

416 *Art. 552 eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

417 *Sachüberschrift vor Art. 553 eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

418 *Art. 553 eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

419 *Art. 554 eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

420 *Art. 555 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

421 *Sachüberschrift vor Art. 555a eingefügt durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

422 *Sachüberschrift vor Art. 555a eingefügt durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

423 *Art. 555a eingefügt durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

424 *Art. 555b eingefügt durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

425 *Art. 556 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

426 *Art. 556 Sachüberschrift abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

427 *Sachüberschrift vor Art. 557 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

428 *Art. 557 abgeändert durch LGBl. 2013 Nr. 6.*

429 *Art. 557 Sachüberschrift abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

430 *Art. 557 Abs. 2 eingefügt durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

431 *Art. 557a aufgehoben durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

432 *Sachüberschrift vor Art. 558 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

433 *Art. 558 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

434 *Art. 558 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

435 *Art. 558 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2013 Nr. 6.*

436 *Art. 559 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

437 *Art. 560 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

438 *Art. 560 Sachüberschrift abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

439 *Art. 560 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2013 Nr. 6.*

440 *Art. 560 Abs. 3 abgeändert durch LGBl. 2013 Nr. 6.*

441 *Sachüberschrift vor Art. 561 eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

442 *Art. 561 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

443 *Art. 562 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

444 *Art. 563 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

445 *Art. 564 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

446 *Art. 565 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

447 *Art. 565 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

448 *Art. 565 Abs. 2 aufgehoben durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

449 *Art. 565 Abs. 3 abgeändert durch LGBl. 2013 Nr. 6.*

450 *Art. 566 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

451 *Art. 566 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2013 Nr. 6.*

452 *Art. 567 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

453 *Art. 567 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2013 Nr. 6.*

454 *Art. 567 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2013 Nr. 6.*

455 *Art. 568 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

456 *Art. 569 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

457 *Art. 570 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

458 *Art. 570 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2013 Nr. 6.*

459 *Art. 571 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

460 *Art. 571 Ziff. 6 abgeändert durch LGBl. 2019 Nr. 119.*

461 *Art. 572 bis 632l aufgehoben durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

462 *Art. 8 aufgehoben durch LGBl. 2010 Nr. 460.*

463 *Sachüberschrift vor Art. 10 eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

464 *Art. 10 Sachüberschrift abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

465 *Art. 10bis eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

466 *Art. 11bis eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).*

467 *Art. 11ter eingefügt durch LGBl. 1965 Nr. 25 (Inkrafttreten: LGBl. 1968 Nr. 20).*

468 *Art. 12 aufgehoben durch LGBl. 2015 Nr. 31.*

469 *Art. 13 aufgehoben durch LGBl. 2015 Nr. 31.*

470 *Art. 14 aufgehoben durch LGBl. 2015 Nr. 31.*

471 *Art. 17 Abs. 2 Bst. b abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

472 *Art. 17 Abs. 2 Bst. c eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

473 *Art. 17 Abs. 2 Schlusssatz abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

474 *Art. 17 Abs. 3 eingefügt durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

475 *Art. 26 aufgehoben durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

476 *Art. 27a eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

477 *Art. 27b SchlT eingefügt durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

478 *Art. 27c SchlT eingefügt durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

479 *Art. 30 Abs. 2 aufgehoben durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

480 *Art. 30 Abs. 3 aufgehoben durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

481 *Sachüberschrift vor Art. 31 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

482 *Sachüberschrift vor Art. 31 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

483 *Art. 31 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

484 *Art. 31 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

485 *Art. 31 Abs. 4 eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

486 *Art. 32 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

487 *Art. 38 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

488 *Art. 42 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

489 *Art. 57 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2013 Nr. 6.*

490 *Art. 58 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2013 Nr. 6.*

491 *Sachüberschrift vor Art. 61abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

492 *Sachüberschrift vor Art. 61 eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

493 *Art. 61 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

494 *Art. 62 abgeändert durch LGBl. 2013 Nr. 6.*

495 *Art. 62 Sachüberschrift abgeändert durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

496 *Art. 63 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

497 *Art. 64 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

498 *Sachüberschrift vor Art. 65 eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

499 *Art. 65 eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

500 *Art. 66 eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

501 *Art. 66 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2013 Nr. 6.*

502 *Art. 66 Abs. 3 abgeändert durch LGBl. 2013 Nr. 6.*

503 *Art. 66 Abs. 4 abgeändert durch LGBl. 2013 Nr. 6.*

504 *Art. 67 eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

505 *Art. 68 eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

506 *Art. 68 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2013 Nr. 6.*

507 *Art. 69 eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

508 *Art. 70 eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

509 *Art. 70 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2013 Nr. 6.*

510 *Art. 71 eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

511 *Art. 71 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2013 Nr. 6.*

512 *Art. 72 eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

513 *Art. 73 eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

514 *Sachüberschrift vor Art. 74 eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

515 *Art. 74 abgeändert durch LGBl. 2013 Nr. 6.*

516 *Art. 75 eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

517 *Art. 75 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2013 Nr. 6.*

518 *Art. 76 eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

519 *Art. 76 Abs. 3 abgeändert durch LGBl. 2013 Nr. 6.*

520 *Art. 77 abgeändert durch LGBl. 2013 Nr. 6.*

521 *Art. 78 eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

522 *Art. 78 Sachüberschrift abgeändert durch LGBl. 2013 Nr. 6.*

523 *Art. 78 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2013 Nr. 6.*

524 *Art. 78 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2013 Nr. 6.*

525 *Art. 79 eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

526 *Art. 80 eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

527 *Art. 80 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2013 Nr. 6.*

528 *Art. 81 eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

529 *Art. 81 Ziff. 1 abgeändert durch LGBl. 2013 Nr. 6.*

530 *Sachüberschrift vor Art. 82 eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

531 *Art. 82 eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

532 *Art. 82 Abs. 2 Einleitungssatz abgeändert durch LGBl. 2013 Nr. 6.*

533 *Art. 82 Abs. 3 abgeändert durch LGBl. 2013 Nr. 6.*

534 *Art. 83 eingefügt durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

535 *Art. 84 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

536 *Art. 84 Abs. 1 abgeändert durch LGBl. 2013 Nr. 6.*

537 *Art. 85 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

538 *Art. 85 Abs. 2 abgeändert durch LGBl. 2013 Nr. 6.*

539 *Art. 85 Abs. 3 aufgehoben durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

540 *Art. 86 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

541 *Art. 86 Abs. 3 eingefügt durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

542 *Art. 87 bis 98 aufgehoben durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

543 *Art. 101 Ziff. 2 aufgehoben durch LGBl. 1925 Nr. 8.*

544 *Art. 101 Ziff. 3 aufgehoben durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

545 *Art. 102 aufgehoben durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

546 *Art. 103 bis 105 aufgehoben durch LGBl. 1965 Nr. 6.*

547 *Art. 106 bis 112 aufgehoben durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

548 *Art. 113 aufgehoben durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

549 *Art. 114 aufgehoben durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

550 *Art. 115 aufgehoben durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

551 *Art. 116 aufgehoben durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

552 *Art. 117 bis 120 aufgehoben durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

553 *Art. 121 bis 125 aufgehoben durch LGBl. 1924 Nr. 9.*

554 *Art. 126 bis 131 aufgehoben durch LGBl. 1926 Nr. 4.*

555 *Art. 132 bis 137 aufgehoben durch LGBl. 1926 Nr. 4.*

556 *Art. 138 aufgehoben durch LGBl. 2016 Nr. 349.*

557 *Art. 139 aufgehoben durch LGBl. 2004 Nr. 42.*

558 *Art. 140 aufgehoben durch LGBl. 2009 Nr. 42.*

559 *Art. 141 Abs. 2 Ziff. 12 abgeändert durch LGBl. 2010 Nr. 454.*

560 *Art. 142 Abs. 3 abgeändert durch LGBl. 2008 Nr. 139.*

561 *Inkrafttreten: 1. Oktober 2008.*

562 *Inkrafttreten: 1. Oktober 2008.*

563 *Inkrafttreten: 1. Januar 2017.*

564 *Inkrafttreten: 1. Juli 2019 (LGBl. 2019 Nr. 114).*