



Zürcher Gesetzessammlung seit 1803 online

<http://www.staatsarchiv.zh.ch/query>

Signatur	StAZH OS 20, Suppl. 2 (S. 355-361)
Titel	93. Gesetz über die Bereinigung der Grundprotokolle, v. 20. April 1854, IX. 465.
Ordnungsnummer	
Datum	20.04.1854

[S. 355] Zur Begründung der Nothwendigkeit der Bereinigungen wurde angeführt: Die ältesten Grundprotokolle gehen bis in die Mitte des 17. Jahrhunderts zurück. Dieselben sind nur successive ohne alle Kontrolle durch willkürliche Eintragung der in Verkehr gebrachten Immobilien entstanden. Liegenschaften, welche stets in der gleichen Hand geblieben oder vom Vorfahr auf den Nachkommen vererbt, und auf welche niemals ein Pfandrecht bestellt wurde, blieben dem Grundprotokoll immer fremd. – Als ein bedeutender Uebelstand wird bezeichnet, daß fast überall nach Zirkamaß verkehrt wird, das vom wahren Flächenmaß oft sehr weit entfernt ist. Es erleichtert das auch die Schwächung der Unterpfande durch den Schuldner. In Fischenthal und Wald sind viele Wiesen und Weiden nach so und so viel Kühen Sömmerig und Winterig geschätzt. – Es gibt in unserm Kanton eine Menge alter Schuldbriefe, welche in keinem Grundprotokoll eingetragen sind; andere sind zwar eingetragen, aber infolge der Ungenauigkeit und Oberflächlichkeit, womit in früherer Zeit bei Führung der Grundprotokolle zu Werke gegangen worden ist, gegenwärtig auf ganz andere Liegenschaften vorgestellt, als auf denen, welche für die Schuld zu Pfand eingesetzt sind; in manchen Fällen hält es schwer, diejenige Person aufzufinden, welcher als Schuldner das Kapital überbunden worden ist, und ganz unmöglich würde es in vielen Fällen sein, die Unterpfands auszumitteln, wenn das Pfandrecht zur Realisation gelangen sollte. Bei der Bereinigung sind solche völlig werthlose Schuldbriefe zur Löschung einzufordern, womit dann die dingliche Wirkung derselben beseitigt wird. Immerhin bleibt die persönliche Verbindlichkeit des Schuldners bestehen, sofern es dem Gläubiger gelingt, denselben ausfindig zu machen. O 59. O 61. // [S. 356]

1. Die totale oder theilweise Bereinigung eines Grundprotokolls wird von dem Obergerichte nach Einholung eines Gutachtens des Landschreibers und des Bezirksgerichtes auf Verlangen der Grundbesitzer oder von Amtes wegen verfügt, wenn diese Maßregel zur Herstellung eines geordneten Rechtszustandes in Hinsicht der an dem betreffenden Grund und Boden bestehenden Eigenthums- oder Pfandverhältnisse als nothwendig erscheint.

Für die Beaufsichtigung, beziehungsweise Durchführung der Bereinigung ist dasjenige Bezirksgericht, beziehungsweise derjenige Landschreiber zuständig, in dessen Amtskreis der größere Theil der in die Bereinigung fallenden Liegenschaften gehört.

Wenn auch die Verordnung vom 28. Juni 1855 von einer zu bereinigenden Gemeinde oder Ortschaft redet, so scheint es doch keineswegs im Sinne des Gesetzes zu liegen, daß Bereinigungen auch für kleinere Kreise als für eine ganze politische oder Zivilgemeinde bewilligt werden sollen; wenigstens enthält dasselbe keine Vorschrift darüber, wer in einem solchen Fall die Versammlungen der Grundbesitzer



einzuuberufen und zu leiten hat. Die Bereinigung einer einzelnen Ortschaft würde sich nur ausnahmsweise in dem Falle rechtfertigen, wenn entweder bis dahin schon ein besonderes Protokoll für dieselbe geführt worden oder wenn der Grundbesitz der Bewohner sich nicht über den Bann der Ortschaft hinaus erstreckte. O 74. 18.

2. Bei allen gemeinsamen Verhandlungen der Grundeigenthümer, welche das Bereinigungs-geschäft betreffen, ist jeder handlungsfähige und in seinen bürgerlichen Ehren nicht zurückgesetzte Mann, der Grundeigenthum hat, welches in das zu bereinigende Protokoll gehört, ohne Rücksicht auf den Umfang dieses Eigenthums gleichmäßig stimmberechtigt. Personen weiblichen Geschlechts, sowie Männer, welche in den bürgerlichen Ehren zurückgesetzt oder durch Krankheit u. dgl. an dem persönlichen Erscheinen verhindert sind, können sich durch irgend einen handlungsfähigen Aktivbürger, der mit schriftlicher Vollmacht zu versehen ist, vertreten lassen.

3. Der Präsident der betreffenden politischen oder Civilgemeinde veranstaltet und leitet die Verhandlungen der Grundeigenthümer.

Das Protokoll wird von einem durch die Versammlung selbst zu wählenden Schreiber geführt und durch den Präsidenten, die Stimmenzähler und den Schreiber unterzeichnet.

4. Der Landschreiber ist verpflichtet, auf Verlangen der Ge- // [S. 357] meindsvorsteher-schaft oder in Folge eines Beschlusses der Grundeigenthümer der Versammlung der letztern beizuwohnen und ihnen die nöthigen Aufschlüsse zu ertheilen. In diesem Falle hat er berathende Stimme.

5. Soweit das gegenwärtige Gesetz nichts Anderes vorschreibt, finden die gesetzlichen Vorschriften betreffend die Gemein-dsversammlungen auf die Versammlungen der Grundeigenthümer analoge Anwendung.

6. Die Versammlung der Grundeigenthümer hat, bevor die Bereinigung ihres Grundprotokolls beschlossen werden darf, sich darüber auszusprechen, ob und in welchem Umfange sie diese Maßregel für nothwendig oder nützlich erachte.

Sie nimmt die in § 7 vorgeschriebenen Wahlen vor und bestimmt die den Mitgliedern der Bereinigungskommission gebührenden Entschädigungen (§ 12).

Sie bezeichnet den Zeitpunkt, auf welchen die zum Behufe der Bereinigung erforderliche Ablösung der grundversicherten Schulden stattfinden soll.

7. Die Grundeigenthümer wählen aus ihrer Mitte eine Bereinigungskommission, bestehend aus einem Präsidenten, vier bis zehn Mitgliedern und zwei bis vier Ersatzmännern. Es können auch handlungsfähige Söhne von Grundeigenthümern in diese Kommission gewählt werden.

8. Jeder Gewählte, welcher das sechzigste Altersjahr noch nicht angetreten hat und eigenen Rechtens ist, ist in der Regel verpflichtet, eine auf ihn gefallene Wahl in die Kommission anzunehmen.

Ueber Ablehnungen einer getroffenen Wahl und Entlassungsgesuche entscheidet das Bezirksgericht.

9. Die Kommission bestellt ihren Vizepräsidenten und den Schreiber selbst, letztern innerhalb oder außerhalb ihrer Mitte.



10. Kommission vollzieht die Beschlüsse der Grundeigentümer und vertritt die Gesamtheit derselben in Rechtsstreitigkeiten (z. B. im Falle des § 11) vor Gericht. Wenn eine Vermessung der Grundstücke beschlossen wird, so hat die Kommission bei Ausführung des Beschlusses die für die Vor- // [S. 358] nahme solcher Vermessungen von den Oberbehörden aufzustellende Anleitung zu befolgen.

Die Kommission ist verpflichtet, die von dem Landschreiber angefertigten Hofbeschreibungen genau zu prüfen und allfällige Mängel derselben zu berichten.

Es liegt der Kommission und ihren einzelnen Mitgliedern ob, dem Landschreiber bei der Bereinigung überhaupt und insbesondere bei der Aufkündigung und Liquidation der abzulösenden grundversicherten Schulden auf sein Verlangen behülflich zu sein.

11. Die Grundeigenthümer haften unter sich und gegenüber dritten Personen für allen Schaden, welchen die Mitglieder der Kommission durch Absicht oder Fahrlässigkeit verschuldet haben.

Dagegen sind die Mitglieder der Kommission den Grundeigenthümern hiefür verantwortlich, und zwar hasten im Falle absichtlicher Schädigung alle Schuldigen solidarisch, d. h. unmittelbar jeder für das Ganze; im Falle fahrlässiger Schädigung dagegen alle zusammen für den ganzen Ersatz, in der Meinung, daß, wenn sie alle zahlungsfähig sind, jeder nur für seinen Antheil an der ganzen Schuld einzustehen hat, wenn dagegen Einzelne aus ihnen nicht zahlungsfähig sind, der Antheil der Zahlungsfähigen um so viel wächst, als es nöthig ist, die ganze Schuld zu tilgen.

12. Die Versammlung der Grundeigenthümer hat den Mitgliedern ihrer Kommission eine ihren Leistungen und dem Maße der verwendeten Zeit entsprechende Entschädigung zu bestimmen.

Wenn jedoch der Landschreiber für die Mithülfe bei der Liquidation einzelne Mitglieder derselben in Anspruch nimmt, so hat er für diese Dienstleistung dieselben aus den ihm zukommenden Liquidationsgebühren zu entschädigen.

Allfällige Anstände hierüber sind durch die Gerichte auf summarischem Wege zu erledigen.

13. Zum Zwecke der Bereinigung kann von dem Obergerichte ein allgemeiner und peremptorischer Ausruf der durch spezielle oder generelle Pfandrechte an dem betreffenden Grund und Boden gesicherten Schuldforderungen, sowie der Zehnten, Grundzinsen und anderer Reallasten, die auf diesem Boden lasten, bewilligt werden.

Immerhin sind indeß Rechtsverhältnisse, über welche das bis- // [S. 359] herige Protokoll (nöthigenfalls vervollständigt durch Nachforschungen bei den Trägern, Einzinsern oder sonstigen Schuldnern) hinlänglichen Aufschluß gewährte, bei Anfertigung des neuen Protokolls von Amts wegen zu beachten.

14. Eine grundversicherte Forderung, deren Ablösung zum Behufe der von dem Obergerichte verfügten Bereinigung eines Grundprotokolls erforderlich ist, kann von dem Schuldner oder für ihn gekündigt werden, auch wenn sonst nach dem Inhalte der Schuldurkunde die Aufkündigung nicht zulässig wäre. Immerhin muß jedoch die Kündigung wenigstens sechs Monate vor dem Zahltag dem Gläubiger zugestellt werden.

Siehe § 379 Pr. GB.



15. Soweit die Ablösung jüngerer Schuldtitel nicht stattfindet, rücken deren Eigenthümer bei der Ablösung von ältern Pfandrechten nicht vor, sondern müssen sich im Falle der Errichtung eines neuen Schuldbriefes bei ungeschmälertem Bestände ihrer Unterpfänder die Vorstellung einer Summe gefallen lassen, welche die Summe der ihnen vorgestellt gewesenen und nunmehr abbezahlten Kapitalschulden nicht übersteigt.

In allen solchen Fällen müssen jedoch derartige Schuldurkunden neu ausgefertigt und in das neue Grundprotokoll hinübergetragen werden.

16. Streitigkeiten über die in das neue Protokoll aufzunehmenden Einträge werden durch den Landschreiber, wenn ein von ihm anzustellender Sühneversuch erfolglos bleibt, ohne Rücksicht auf den Streitwerth an das Bezirksgericht gewiesen.

Als Kläger soll derjenige auftreten, der das Eigenthum oder ein dingliches Recht an einem im Besitze eines Andern befindlichen Grundstücke anspricht.

Prozesse dieser Art sind mit möglichster Beförderung zu erledigen.

Siehe nun § 92 RPfl.

17. Der Beschluß betreffend die Eingehung einer gegenseitigen Garantie für die zur Ablösung der Schulden erforderlichen neuen Darlehen ist bloß für diejenigen verbindlich, welche demselben beigetreten sind. // [S. 360]

18. Die Versammlung der Garanten setzt die Bedingungen, den Umfang und die Dauer der Garantie fest. Sie bestimmt auch, ob sie sich den Vorschriften der §§ 2, 3, 5 und 6 unterwerfen wolle.

Die Garantieurkunde ist von den einzelnen Garanten zu unterzeichnen und im Archive der Notariatskanzlei aufzubewahren.

Da wo die Grundeigenthümer einer Gemeinde die Verlängerung der bereits früher eingegangenen Garantie beschlossen haben, sind dieselben auch berechtigt zu verlangen, daß auch die erneuerte Garantie im Grundprotokoll vorgemerkt werde. Soll aber bei Fertigung von Rechtsgeschäften der Notar die Garantiegenossenschaft als solche und nicht bloß die dazu gehörenden Personen einzeln als Käufer aufführen, so ist er berechtigt zu fordern, daß die Garantiegenossenschaft zuvor durch die Eintragung ins Handelsregister die Eigenschaft einer juristischen Person erwerbe.
O 86. 59.

19. Die Versammlung der Garanten überträgt die Besorgung der auf die Garantie sich beziehenden Geschäfte, namentlich auch die Aufnahme der erforderlichen Schätzungen, einer Garantiekommission, auf welche die Vorschriften der §§ 7 bis 9, 11 und 12 ebenfalls Anwendung finden.

Die Kommission vertritt Dritten gegenüber die Gesamtheit der Garanten.

Die Amtsdauer der Mitglieder der Kommission beträgt vier Jahre. Eine in der Zwischenzeit erledigte Stelle ist innerhalb sechs Monaten wieder zu besetzen.

Der betreffende Gemeindrath hat über die Erhaltung des Bestandes der Kommission zu wachen.

20. Einsprachen gegen die von der Kommission aufgenommenen Schätzungen sind dem Landschreiber zu Händen des Bezirksgerichtes schriftlich einzureichen. Das Bezirksgericht ordnet hierauf je nach Umständen entweder eine Revision der angefochtenen Schätzungen durch die Kommission an oder es verfügt die Aufnahme



neuer Schätzungen durch unbetheiligte Dritte, bei welchen es dann aber sein Verbleiben hat.

21. Wenn ein Schuldner durch schlechte Bewirthschaftung seiner als Unterpfande verschriebenen Liegenschaften ernstliche Besorgnisse eines entstehenden Schadens erregen sollte, so ist die Kommission der Garanten berechtigt, auch vor Ablauf der festgesetzten Garantiezeit den Gläubiger unter Androhung des Verlustes der Garantie // [S. 361] anzuhalten, dem Schuldner unter Beobachtung einer Aufkündigungsfrist von sechs Monaten die Schuld aufzukünden.

22. Das Verhältniß zwischen den Garanten und den Gläubigern der garantirten Schuldbriefe wird erst im Konkurse des Schuldners wirksam, und zwar in der Weise, daß die Garanten als Gesamtheit gegenüber dem Gläubiger für den Betrag des Kapitals, der garantirten Zinse und Kosten einzustehen haben und dafür in dessen Rechte eintreten.

23. Sind in Folge der Garantie Verluste entstanden, so wird der Betrag derselben unter die Garanten nach Verhältniß des Werthes des Grundeigenthums, das sie zur Zeit des Eintrittes des Verlustes besessen, verlegt.

Die einmal eingegangene Garantie geht mit Bezug auf denjenigen Grundbesitz, auf welchen sie eingegangen worden, von Gesetzes wegen auf jeden neuen Erwerber über.

24. Der Regierungsrath ist ermächtigt, an die Kosten einer Totalbereinigung einen Beitrag zu verabfolgen, wenn dieselbe auf Grundlage einer unter staatlicher Aufsicht vorgenommenen geometrischen Vermessung des Grundeigenthums stattgefunden hat.

25. Das Obergericht wird im Einverständnisse mit dem Regierungsrathe innerhalb der Schranken des gegenwärtigen Gesetzes durch ein Reglement das von den Bezirksgerichten und Landschreibern bei den Bereinigungen zu beobachtende Verfahren näher bestimmen.

[Transkript: OCR (Überarbeitung: sef)/03.12.2015]