



## **Zürcher Gesetzessammlung seit 1803 online**

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

Signatur	<b>StAZH OS 10 (S. 367-373)</b>
Titel	<b>Verordnung des Obergerichtes betreffend die notarialische Fertigung von Theilungen über Liegenschaften, welche Bestandtheile eines Gemeinde- oder eines Gerechtigkeitsgutes waren, vom 3. Christmonat 1855.</b>
Ordnungsnummer	
Datum	03.12.1855

[S. 367] Das Obergericht des Kantons Zürich, veranlaßt sowohl durch erhaltene Mittheilungen, als auch durch eigene Wahrnehmungen, daß bereits in vielen Gemeinden eine Vertheilung des zu dem gemeinen Gute (der Almende) gehörenden Grundes und Bodens unter die Berechtigten zu Eigenthum erfolgt ist, und auch mit solchen Gutstheilen häufig Verkehr getrieben wird, wobei entweder gar keine oder nur eine ungenügende notarialische Fertigung stattfindet;

in der Absicht, in dieser Hinsicht sowohl die nöthigen Vorschriften für die Zukunft zu erlassen, als auch insbesondere durch eine zu bewerkstelligende Vervollständigung der Grundprotokolle bezüglich solcher be- // [S. 368] reits in das Privateigenthum übergegangener Gutstheile die nöthige Sicherheit für den Verkehr zu erzielen;

in Hinsicht auf die durch § 1 des Gesetzes über die Bereinigung der Grundprotokolle vom 20. April 1854 dem Obergerichte ertheilte Ermächtigung, verordnet:

### **Tit. I.**

#### **Allgemeine Bestimmungen**

§ 1. Wenn Liegenschaften, welche Bestandtheil eines Gemeinde- oder eines Gerechtigkeitsgutes sind, unter die Theilhaber bleibend zu Eigenthum vertheilt werden, so ist, damit das Eigenthum an den zugetheilten Gutstheilen auf die Berechtigten übergehe, die Theilung kanzleiisch zu fertigen (§ 532 ff. des privatrechtlichen Gesetzbuches) und es ist insbesondere den Notariatskanzleien die Zufertigung bloß einzelner Gutstheile an die Theilhaber, ohne daß zugleich die ganze Theilung dem Grundprotokoll einverleibt wird, untersagt.

§ 2. Insoweit zur Vertheilung derartiger Liegenschaften die Zustimmung einer obern Behörde erforderlich ist (§ 55 des Gesetzes betreffend das Forstwesen vom 29. Herbstmonat 1837, Bd. IV. S. 375 und § 159 litt. c des Gesetzes betreffend das Gemeindewesen vom 20. Brachmonat 1855, Bd. X. S. 176), darf die Fertigung erst nach geleistetem Ausweis über die Erfüllung dieses Requisites stattfinden.

§ 3. Wenn die Mehrheit der Berechtigten (§ 8 des Gesetzes über das Gemeindewesen, beziehungsweise § 571 des privatr. Gesetzbuches) die Vornahme einer // [S. 369] geometrischen Vermessung der jedem einzelnen Theilhaber zugeschiedenen



Guttheile beschließt, so finden hiebei die §§ 32 ff. der obergerichtlichen Verordnung betreffend das Verfahren bei Bereinigung der Grundprotokolle vom 28. Brachmonat 1855 analoge Anwendung.

Die Landschreiber sind angewiesen, auf Vornahme derartiger Vermessungen möglichst hinzuwirken.

§ 4. Bei Fertigung solcher Theilungen hat der Landschreiber die sowohl auf dem Ganzen als den einzelnen Gutstheilen haftenden Reallasten und Dienstbarkeiten, und ebenso die denselben zustehenden Berechtigungen nach Vorschrift des § 4 der obergerichtlichen Verordnung vom 26. Hornung 1855 im Protokoll vorzumerken. Insbesondere soll derselbe die Theilhaber anhalten, die Fuß- und Fahrwegrechte für die einzelnen Gutstheile sorgfältig zu ordnen und zu Protokoll zu geben.

§ 5. Ist das der Realtheilung unterliegende gemeinsame Grundstück allein oder mit andern Liegenschaften, welche der Gemeinde oder Korporation zustehen, für Schulden der letztern verpfändet, so muß vor der Eintragung der Theilung ins Grundprotokoll eine Ablösung der Schulden (§ 14 des Gesetzes über die Bereinigung der Grundprotokolle) oder eine sonstige Befreiung des vertheilten Grundstückes aus dem Pfandnerus stattfinden.

Die Landschreiber sind angewiesen, von Amtes wegen für Beachtung dieser Vorschrift zu sorgen.

§ 6. Hat der vertheilte Grund und Boden einer Korporation von Gerechtigkeitsbesitzern zugehört, so // [S. 370] soll bei Eintragung der Theilung ins Grundprotokoll je beim letzten Eintrage der Theilrechte jedes einzelnen Genossen an dem gesammten Gerechtigkeitsgute; nach Anleitung des § 21 des Gesetzes über das Notariatswesen, eine Hinweisung auf den nunmehr ausgeschiedenen Gutstheil des betreffenden Theilhabers an dem in Theilung gefallenen Lande angebracht werden.

§ 7. Die Schulden des einzelnen Theilhabers, für welche dessen Theilrecht an dem gesammten Gerechtigkeitsgute als Pfand haftet, sind im Interesse der Einfachheit und Einigung von Schuld und Unterpfand zu bereinigen.

§ 8. Zu diesem Behuf ist der Landschreiber berechtigt, bei verwickelten Verhältnissen, wie z. B. wenn das verpfändete Theilrecht seit der Verpfändung einer Theilung unterworfen worden ist, in Anwendung des § 14 des Gesetzes über die Bereinigung der Grundprotokolle Ablösung der Schuld zu verlangen.

In einfachen Fällen dagegen ist dem Gläubiger frei zu stellen, an der Stelle des ihm verschriebenen Theilrechtes, soweit dasselbe durch die Realtheilung des gemeinsamen Gutes betroffen wird, nunmehr den durch die Theilung seinem Schuldner zugefallenen Gutstheil als Pfand anzunehmen, in welchem Falle in dem Pfandbriefe die nöthige Aenderung vorgenommen werden soll. Weigert er sich dessen, so ist auch in diesem Falle die Schuld abzulösen.

§ 9. Ist nur ein Theil des einer Korporation von Gerechtigkeitsbesitzern zustehenden Grundes und Bodens unter die Berechtigten vertheilt worden, so soll zugleich mit der notarialischen Fertigung der Theilung // [S. 371] auch der im gemeinsamen Besitz und Eigenthum der Korporation zurückbleibende unvertheilte Grundbesitz in das Grundprotokoll aufgenommen werden.



## Tit. II.

### **Besondere Bestimmungen über die nachträgliche Eintragung schon früher geschehener Vertheilungen in das Grundprotokoll.**

§ 10. In denjenigen Gemeinden, in welchen bereits eine Vertheilung von Grund und Boden, welcher vorher Bestandtheil eines Gemeinde- oder eines Gerechtigkeitsgutes war, unter die Berechtigten zu Eigenthum ohne Mitwirkung der Notariatskanzlei stattgefunden hat, soll unverzüglich eine hierauf bezügliche Vervollständigung ihres Grundprotokolles angeordnet werden. Zu diesem Ende hin hat sich der Landschreiber ein genaues Verzeichniß sowohl der einzelnen Gutstheile in ihrem gegenwärtigen Bestände mit Angabe der Lage, der Größe, der Anstößer, der Kulturart, der darauf haftenden oder denselben zustehenden Berechtigungen (§ 4), als auch der gegenwärtigen Eigenthümer derselben zu verschaffen und es ist insbesondere die betreffende Gemeinds- oder Korporationsvorsteherschaft gehalten, ihm hiebei an die Hand zu gehen.

§ 11. Dieses Verzeichniß hat der Landschreiber mit den sämtlichen Inhabern von Gutstheilen genau zu prüfen und diese zu einer Erklärung über dessen Richtigkeit und Vollständigkeit aufzufordern. Allfällige Berichtigungen und Vervollständigungen hat er darin vorzumerken oder auch je nach Erforderniß auf Grundlage derselben ein neues vollständiges Verzeichniß an- // [S. 372] zufertigen. Das so vervollständigte Verzeichniß ist sodann von dem Landschreiber allen Theilhabern vorzulesen und nach Richtigfinden von den letztern zu unterzeichnen. Falls erhebliche Berichtigungen erfolgt sind, ist dasselbe auch noch der betreffenden Gemeinds- oder Korporationsvorsteherschaft zur Anerkennung vorzulegen.

§ 12. Die durch § 11 vorgeschriebene Prüfung des Verzeichnisses bezieht sich insbesondere auch darauf, ob die Gutstheile einzelner Theilhaber im Protokoll sich bereits eingetragen finden. In diesem Falle ist gleichwohl ein vollständiges Verzeichniß aller ausgeschiedenen Gutstheile in's Protokoll aufzunehmen, jedoch unter Hinweisung auf die frühern, einzelne Gutstheile betreffenden Einträge.

§ 13. Ergibt es sich hiebei, daß solche einzelne im Protokoll eingetragene Gutstheile inzwischen ohne Vorstellung der auf das betreffende Theilrecht sich beziehenden ältern Pfandrechte (§ 7) veräußert oder verpfändet worden sind, so ist der Landschreiber berechtigt, nöthigenfalls zum Behuf der erforderlichen Bereinigung des Protokolles im Sinne des ersten Satzes von § 8 zu verfahren.

§ 14. Bevor die Eintragung der vertheilten Gutstheile in das Grundprotokoll stattfinden darf, ist durch das Bezirksgericht allfälligen dritten Ansprechern mittelst allgemeiner Aufforderung eine peremptorische Frist zur Einsicht des in § 11 erwähnten Verzeichnisses und Anmeldung ihrer Ansprachen anzusetzen und sodann nach deren Ablauf, insoweit solche Ansprachen nicht erfolgt sind, der Landschreiber zur kanzleiischen Zufertigung der betreffenden Gutstheile zu ermächtigen. // [S. 373]

Werden Ansprachen erhoben, so ist nach § 16 des Gesetzes über die Bereinigung der Grundprotokolle zu verfahren.



**Schlußbestimmung.**

§ 15. Diese Verordnung soll durch das Amtsblatt bekannt gemacht und den Bezirksgerichten und Notaren mitgeteilt werden.

[Transkript: OCR (Überarbeitung: sef)/03.02.2016]