Kanton Zürich
Staatsarchiv

Zürcher Gesetzessammlung seit 1803 online
http://www.staatsarchiv.zh.ch/query

Signatur	**StAZH OS 34 (S. 82-97)**
Titel	**Verordnung des Obergerichtes über die Einführung des Grundbuches.**
Ordnungsnummer	
Datum	06.07.1928

[S. 82] **I. Allgemeine Bestimmungen.**

§ 1. Der Anlegung des Grundbuches geht eine Bereinigung der Grundprotokolle nach Maßgabe der nachfolgenden Vorschriften (§§ 3 ff.) voraus zu dem Zwecke, die Grundstücke mit Einschluß der Korporationsteilrechte (vgl. Verordnung des Obergerichtes über die Grundbuchführung // [S. 83] betreffend die Korporationsteilrechte vom 19. April 1916, O. S. Bd. 30, S. 331 ff.) und die auf ihnen ruhenden Lasten, sowie die mit dem Eigentum an ihnen verbundenen Rechte für das Grundbuch festzustellen (§ 266, Abs. 2 EG).

Demgemäß werden ,von Amtes wegen nur diejenigen in den Grundprotokollen eingetragenen dinglichen Rechte in das Grundbuch eingetragen (ZGB Schlußtitel Art. 43, Abs. 3), die nach Abschluß der Bereinigung in den rechtskräftigen Grundstückverzeichnissen als bestehend anerkannt oder, wenn bestritten, gerichtlich anhängig gemacht worden sind.

§ 2. Zur Besorgung der für die Einführung des Grundbuches erforderlichen Arbeiten bewilligt das Obergericht den Notaren (Grundbuchverwaltern) besondere Kanzleiaushülfe.

Die Verteilung der Kosten für die Einführung des Grundbuches bestimmt sich nach der Verordnung des Regierungsrates über die Durchführung der Grundbuchvermessung und die Kostentragung für Einführung des Grundbuches vom 30. Oktober 1922 (O. S. Bd. 32, S. 290 ff.).

II. Vorschriften über das Verfahren.

A. Bereinigung der dinglichen Rechte.

§ 3. Der Grundbuchverwalter hat gestützt auf die Grundprotokolle und das Vermessungswerk für jeden Eigentümer der im Bereinigungsgebiet liegenden und in das Grundbuch aufzunehmenden Grundstücke nach amtlichem Formular ein Verzeichnis (Grundstückverzeichnis) herzustellen. Die Grundstückverzeichnisse sind fortlaufend zu numerieren.

Für die Aufnahme der Wasserrechtsverleihungen ist die Verordnung des Obergerichtes betreffend die grundbuchliche Behandlung von Wasserrechtsverleihungen vom 19. Dezember 1922 (O. S. Bd. 32, S. 322 ff.) maßgebend.

Die Schreibweise der Orts- und Flurnamen bestimmt sich nach der bezüglichen Anweisung des Regierungsrates vom 13. April 1916 (O. S. Bd. 30, S. 310 ff.). // [S. 84]

Finden sich die Grundstücke eines Eigentümers ganz oder teilweise noch auf den Namen anderer Personen im Grundprotokoll eingetragen, wie namentlich bei

© by Staatsarchiv des Kantons Zürich 2016

gesetzlichem Eigentumserwerb (Erbfolge u. s. w.), so hat der Grundbuchverwalter die Beteiligten zur Vornahme der erforderlichen Übertragungen zu veranlassen und eventuell die letztem soweit möglich von Amtes wegen vorzunehmen.

§ 4. Liegt ein Grundstück in mehreren Grundbuchkreisen, so hat der Grundbuchverwalter in jedem Falle von den Grundbuchämtern der übrigen Kreise einen genauen Auszug über die auf dem Grundstück ruhenden Rechte und Lasten einzufordern.

Der Bereinigung unterliegen beschränkte dingliche Rechte mit herrschendem Grundstück auch in solchen Fällen, in denen von den beteiligten Grundstücken nur eines oder einzelne im Bereinigungsgebiet liegen.

§ 5. Für die Grundstücke des Staates, der Gemeinden und Korporationen, sowie für das Areal der dem öffentlichen Verkehr dienenden Eisenbahnen sind ebenfalls besondere Grundstückverzeichnisse anzulegen.

Ausgenommen sind die dem öffentlichen Gebrauche dienenden Grundstücke, wie öffentliche Gewässer, Straßen, Plätze und die Flurwege, soweit keine dinglichen Rechte an ihnen bestehen oder im Bereinigungsverfahren geltend gemacht werden (ZGB Art. 944, Abs. 1). Vorbehalten bleibt die regierungsrätliche Anweisung betreffend die Behandlung der öffentlichen Gewässer und Straßen und der Waldungen bei der Durchführung der Grundbuchvermessungen vom 18. Juni 1920 (O. S. Bd. 31, S. 598 ff.).

Vom Beginn der Bereinigung ist dem Gemeinderat, der kantonalen Baudirektion, der zuständigen Kreisdirektion der S. B. B., der Abteilung für Landestopographie, dem schweizerischen Militärdepartement und dem Bundesrate Kenntnis zu geben.

§ 6. Von den auf den Grundstücken laut Grundprotokoll lastenden beschränkten dinglichen Rechten sind zunächst lediglich die Pfandrechte, und zwar in einer besondern Ab- // [S. 85] teilung des Grundstückverzeichnisses, aufzuführen (vergl. § 28, Abs. 3 und 4).

Die übrigen Rechte sind erst im Verlaufe der Bereinigung im Sinne der nachfolgenden Vorschriften in die Grundstückverzeichnisse zu übertragen.

§ 7. Während oder nach der Anlegung der Grundstückverzeichnisse hat der Grundbuchverwalter jeden Grundeigentümer vorzuladen und durch Befragung desselben an Hand der Grundprotokolleinträge, der Grundbuchpläne, des Verzeichnisses der Korporationsteilrechte und nötigenfalls durch Augenschein den effektiven Bestand und Umfang der bereits eingetragenen dinglichen Rechte und Lasten, mit Einschluß der Grundpfandrechte, sowie noch nicht eingetragener Dienstbarkeiten nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen festzustellen.

§ 8. Die Grundeigentümer sind verpflichtet, die nach dem frühern zürcherischen Rechte ohne Eintragung im Grundprotokoll entstandenen dinglichen Lasten auf ihren Grundstücken vollständig und genau anzugeben.

Das Ergebnis der Einvernahme ist im Grundstückverzeichnis vorzumerken; das letztere ist zu datieren und vom Eigentümer oder seinem Vertreter zu unterzeichnen.

§ 9. Grundeigentümer, die trotz schriftlicher Vorladung zu der Einvernahme unentschuldigt weder persönlich erscheinen noch sich durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen, oder welche die dinglichen Lasten unvollständig oder ungenau angeben oder die Auskunft oder die unterschriftliche Bestätigung ihrer Angaben

© by Staatsarchiv des Kantons Zürich 2016

verweigern, können vom Grundbuchverwalter mit Ordnungsstrafe belegt werden. In der schriftlichen Vorladung soll die Folge des Ausbleibens angedroht werden.

§ 10. Soweit die im Grundprotokoll eingetragenen Rechte und Lasten (§ 6, Abs. 2) nach dem Ergebnis der Untersuchung (§ 7) unverändert fortbestehen sollen, sind sie im Grundstückverzeichnis unter kurzer Bezeichnung des Rechts und unter Hinweis auf den Begründungseintrag vorweg ein- // [S. 86] zutragen oder, soweit sie nach neuem Rechte nicht begründet werden können (§ 19, Abs. 1), anzumerken.

Ebenso sind die noch nicht eingetragenen Rechte, sofern sie von den Belasteten anerkannt werden, in die Grundstückverzeichnisse aufzunehmen.

§ 11. Ergibt sich, daß der Inhalt eines eingetragenen Rechtes den tatsächlichen Verhältnissen nicht mehr entspricht oder sonst unklar oder ungenügend ist, so ist das Recht unter Mitwirkung der Beteiligten neu zu fassen.

Hat eine Dienstbarkeit oder eine Grundlast für das herrschende Grundstück oder für den persönlich Berechtigten alles Interesse verloren, und ist der Berechtigte damit einverstanden, daß das Recht nicht mehr aufrecht erhalten werde, so ist es als dahingefallen zu behandeln.

§ 12. Bieten die Beteiligten zur Änderung eines mangelhaften Eintrages im Sinne von § 11, Abs. 1, nicht Hand, so hat der Grundbuchverwalter die Eintragung in das Grundstückverzeichnis abzulehnen. Hievon ist den Beteiligten unter Hinweis auf die Folgen der Nichteintragung (ZGB Schlußtitel Art. 44 und § 270 EG) schriftlich Mitteilung zu machen.

Gegen diese Verfügung können die Beteiligten binnen zehn Tagen bei der Aufsichtsbehörde Beschwerde erheben, ansonst sie in Rechtskraft erwächst.

Ist die Beschwerde begründet, so weist die Aufsichtsbehörde den Grundbuchverwalter an, die Eintragung vorzunehmen.

Ist die Ablehnungsverfügung rechtskräftig geworden, so hat der Grundbuchverwalter in den betreffenden Grundstückverzeichnissen und Einträgen im Grundprotokoll zu bemerken, daß die Aufnahme des Rechts abgelehnt worden sei. Die gleiche Bemerkung ist stets auch |in die vom Grundbuchamt auszustellenden Urkunden aufzunehmen.

Eine nachträgliche Eintragung des Rechts darf nur erfolgen, wenn es in rechtsgenügender Umschreibung besonders angemeldet wird. // [S. 87]

§ 13. Die sämtlichen Dienstbarkeiten und Grundlasten sind in ein besonderes Protokoll (Servitutenprotokoll) aufzunehmen. Auch Vor- und Anmerkungen können darin aufgenommen werden.

Diese Einträge sind im Servitutenprotokoll oder in besonderer Urkunde von den Parteien zu unterzeichnen. In den Grundstückverzeichnissen ist auf das Servitutenprotokoll zu verweisen.

§ 14. Sollen infolge der Bereinigung neu gefaßte oder bisher nicht eingetragene und vom Belasteten anerkannte Dienstbarkeiten sofort grundbuchlich wirksam werden, so sind von den Beteiligten die Neueintragung dieser Rechte in das Grundprotokoll und die damit verbundenen Löschungen anzumelden (§ 274 EG).

© by Staatsarchiv des Kantons Zürich 2016

§ 15. Bei sämtlichen in das Grundbuch aufzunehmenden Dienstbarkeiten und Grundlasten ist das Datum ihrer Entstehung und bei Grundlasten außerdem ihr Gesamtwert (Ablösungssumme) nach Art. 783, Abs. 2 ZGB anzugeben.

Ergibt sich das Datum der Entstehung einer Dienstbarkeit oder Grundlast nicht mit Sicherheit aus dem Grundprotokoll, wie namentlich bei denjenigen Dienstbarkeiten, die nach dem frühem zürcherischen Rechte ohne Eintragung im Grundprotokoll entstehen konnten, so ist das Datum des Eintrages im Sinne von Abs. 3 und 4 anzugeben.

Als Datum des Eintrages gilt im Falle von § 14 das Datum der Neueintragung in das Grundprotokoll, und wenn die Eintragung in dasselbe unterbleibt, das Datum der Inkraftsetzung des Grundbuches.

Bleiben Dienstbarkeiten oder Grundlasten, die bisher ohne Angabe eines Datums im Grundprotokoll eingetragen waren, unverändert fortbestehen, so ist als Datum des Eintrages der Tag anzunehmen, an dem diese Rechte vom Belasteten anerkannt worden sind (§ 10).

Beansprucht der Berechtigte vor den übrigen dinglich Berechtigten einen bessern Rang, als ihm nach dem Datum der Eintragung zukäme (Abs. 2–4 und Art. 972 ZGB), und bringt der Grundbuchverwalter über das Rang- // [S. 88] verhältnis keine gütliche Einigung zustande, so ist nach § 16, Abs. 1, zu verfahren und dem Berechtigten die Klägerrolle zuzuweisen.

§ 16. Sind die Beteiligten über den Inhalt eines eingetragenen Rechtes nicht einig, oder wird gegen die Abänderung oder die Löschung eines im Grundprotokoll eingetragenen, oder gegen die Eintragung eines noch nicht eingetragenen Rechtes von einem Beteiligten Einsprache erhoben, und kann diese vom Grundbuchverwalter nicht gütlich beseitigt werden, so hat der letztere das Rechtsverhältnis in den betreffenden Grundstückverzeichnissen und Einträgen im Grundprotokoll als streitig vorzumerken und den Streit innert Monatsfrist durch Weisung an den Einzelrichter der gelegenen Sache anhängig zu machen (EG § 271).

In gleicher Weise ist zu verfahren, wenn die bei einer Grundlast Beteiligten sich über den Gesamtwert der Belastung nicht einigen können und dieser auch nicht nach ZGB Art. 783, Abs. 2, bestimmt werden kann.

Wo es sich um im Grundprotokoll eingetragene Rechte handelt, hat der Grundbuchverwalter demjenigen die Klägerrolle zuzuweisen, der die Abänderung oder Löschung des Rechtes verlangt; wo beide Teile die Abänderung verlangen, sich aber über den Inhalt nicht einigen können, soll der Berechtigte als Kläger erscheinen. Wo es sich dagegen um nicht eingetragene Rechte handelt, ist als Kläger derjenige zu bezeichnen, der das Recht geltend macht.

§ 17. Wird ein eingetragenes Recht,das nicht einem Grundeigentümer als solchem zusteht, und über das deshalb eine persönliche Einvernahme des Berechtigten nicht stattfindet (Personalservitut, Personalgrundlast, Grundpfandrecht), vom Belasteten bestritten, und kann der Berechtigte an Hand des Grundprotokolls nicht ausfindig gemacht und demzufolge eine gütliche Verständigung oder eine richterliche Entscheidung nicht herbeigeführt werden, so wird das Recht nicht in das Grundbuch aufgenommen, wenn der Berechtigte es anläßlich des spätem Aufrufes nach § 23 nicht anmeldet oder seine Adresse nicht hinreichend bekannt // [S. 89] gibt, sodaß der

© by Staatsarchiv des Kantons Zürich 2016

Grundbuchverwalter auch nicht nachträglich noch eine gerichtliche Feststellung des Bestandes des Rechtes veranlassen kann.

§ 18. Der Grundbuchverwalter hat über die pendenten Streitigkeiten ein besonderes Verzeichnis zu führen, welches enthalten soll: die Ordnungsnummer, die Namen der Streitparteien mit den Ordnungsnummern der Grundstückverzeichnisse, das Rechtsbegehren (die Streitfrage), das Datum der Einreichung der Weisung und der rechtskräftigen Erledigung des Streites.

§ 19. Finden sich im Grundprotokoll Dienstbarkeiten oder Grundlasten eingetragen, die nach den Begriffsbestimmungen des ZGB (vergl. Art. 730 und 782) als unzulässig erscheinen und deshalb nicht in das Grundbuch eingetragen werden dürfen (§ 10, Abs. 1), so ist dies im Grundstückverzeichnis zu bemerken und den Berechtigten zur Kenntnis zu bringen, unter Ansetzung einer Frist zur Beschwerdeführung bei der Aufsichtsbehörde.

Diese Vorschrift findet auch Anwendung, wenn Streit darüber entsteht, ob ein dingliches Recht als Dienstbarkeit oder als Grundlast zu behandeln sei.

§ 20. Bei horizontal geteiltem Eigentum («Stockwerkseigentum», vergl. § 133 pr GB) soll der Grundbuchverwalter bei den Beteiligten dahin wirken, daß das Rechtsverhältnis in einer dem Grundbuchrecht entsprechenden Weise eingetragen werden kann, z. B. als Alleineigentum an Grund und Boden für den einen Berechtigten und als übertragbare Dienstbarkeit im Sinne von ZGB Art. 781 (d. h. als dingliches Nutzungsrecht selbständiger Natur an den einzelnen Stockwerken) für den andern Berechtigten, oder als Miteigentum mit Sonderberechtigungen in Gestalt dinglicher Belastungen. Ist eine solche Vereinbarung nicht möglich, so ist nach ZGB Schlußtitel Art. 45, Abs. 1, zu verfahren.

§ 21. Hinsichtlich der Straßen, Plätze und Wege hat der Grundbuchverwalter den Gemeinderat zu einer genauen Ausscheidung und Feststellung sämtlicher innerhalb des Gemeindegebietes befindlichen öffentlichen Straßen und Wege, // [S. 90] sowie der Flurwege und der an diesen berechtigten Grundstücke auf Grund der bezüglichen Verzeichnisse zu veranlassen.

Die Anteilsberechtigung eines Grundstückes an einem Flurweg ist im Grundstückverzeichnis zu erwähnen. Mündet ein Flurweg in andere ein, so genügt für jedes Grundstück die Anmerkung der Anteilsberechtigung am nächsten Flurweg.

Im Grundstückverzeichnis ist ferner die Mitgliedschaft eines Grundeigentümers bei einer Genossenschaft für Bodenverbesserung, verbesserte Flureinteilung oder Flurwege hinsichtlich der beteiligten Grundstücke festzustellen (vergl. §§ 139 und 140, Abs. 1 des Gesetzes betreffend die Förderung der Landwirtschaft, sowie § 33, Abs. 4 dieser Verordnung).

§ 22. Sobald die dinglichen Rechte hinsichtlich der Grundstücke eines Grundeigentümers vollständig bereinigt sind, ist dieser zu veranlassen, die Vollständigkeit und Richtigkeit des Grundstückverzeichnisses (vorbehaltlich allfällig pendenter Streitigkeiten) unterschriftlich anzuerkennen.

§ 23. Nachdem alle Grundstückverzeichnisse bereinigt sind, macht der Grundbuchverwalter öffentlich bekannt, daß die auf Grund der bisherigen Grundprotokolleinträge erstellten und durch Einvernahme der Grundeigentümer vorläufig bereinigten, den Rechte- und Lastenbestandenthaltenden

© by Staatsarchiv des Kantons Zürich 2016

Grundstückverzeichnisse sowie die revidierten Verzeichnisse der Korporationsteilrechte, der öffentlichen Straßen, Plätze und Wege und der Flurwege während eines Monates beim Grundbuchamt zur Einsicht der Beteiligten aufliegen, und daß allfällige Einsprachen wegen Mangelhaftigkeit oder Unrichtigkeit dieser Verzeichnisse – vorbehaltlich der bereits im Streite liegenden Rechte – binnen der Auflagefrist beim Grundbuchamt schriftlich geltend zu machen seien.

In der gleichen Bekanntmachung erläßt der Grundbuchverwalter einen Aufruf, durch den alle Personen, welche Dienstbarkeiten, Grundlasten, Grundpfandrechte an Privat- // [S. 91] grundstücken und Korporationsteilrechten oder dingliche Rechte an öffentlichem Boden beanspruchen, die in den vorläufig bereinigten Grundstückverzeichnissen noch nicht aufgeführt sind, aufgefordert werden, diese Rechte, sowie das Eigentum an Grundstücken, die bisher im Grundprotokoll nicht eingetragen waren, binnen der Auflagefrist durch schriftliche Eingabe beim Grundbuchamt anzumelden, unter der Androhung, daß die nicht oder nicht genügend (§ 17) angemeldeten Rechte, soweit sie in den Grundstückverzeichnissen nicht eingetragen sind, oder wenn eingetragen, vom Belasteten bestritten werden, von der Eintragung in das Grundbuch ausgeschlossen seien.

Von der Pflicht zur Anmeldung ausgenommen sind die Pfandrechte an Eisenbahngrundstücken, soweit diese dem öffentlichen Verkehr dienen.

Im Aufruf ist speziell darauf hinzuweisen, daß auch diejenigen Servituten, die sich in einer körperlichen Anstalt (ausgelegte Wege, überragende Bauten, Dachtraufen u. s. w. sowie unterirdische Leitungen, die nicht kraft Nachbarrechtes gestattet sind) darstellen und deshalb nach dem frühern zürcherischen Rechte ohne Eintragung im Grundprotokoll entstehen konnten, zu ihrer dinglichen Fortexistenz der Anmeldung und Eintragung bedürfen.

§ 24. Zur Anmeldung eines Grundpfandrechtes ist auch derjenige berechtigt, dem ein Grundpfandtitel als Faustpfand haftet.

Öffentliche Benutzungsrechte (Wegrechte u. s. w.) sind von der zuständigen Behörde anzumelden; jedoch ist auch jeder Beteiligte hierzu befugt.

§ 25. Die öffentliche Bekanntmachung der Auflage und des Aufrufes hat in allen Fällen wie folgt zu lauten:

Grundbucheinführung für die politische Gemeinde (Stadtquartier) …

Bekanntmachung und Aufruf.

Das Obergericht hat für die politische Gemeinde (Stadtquartier) … die Einführung des Grundbuches // [S. 92] mit vorausgehender Bereinigung der Grundprotokolle angeordnet.

Die zu diesem Zwecke auf Grund der bisherigen Einträge in den Grundprotokollen erstellten und durch Einvernahme der Grundeigentümer bereinigten, den vorläufigen Rechte- und Lastenbestand enthaltenden Verzeichnisse der im Gebiete der politischen Gemeinde (Stadtquartier) liegenden Grundstücke sowie die revidierten Verzeichnisse der Korporationsteilrechte, der öffentlichen Straßen, Plätze und Wege und der Flurwege liegen den Beteiligten beim Unterzeichneten Grundbuchamt bis zum … zur Einsicht auf.

© by Staatsarchiv des Kantons Zürich 2016

Allfällige Einsprachen wegen Mangelhaftigkeit oder Unrichtigkeit dieser Verzeichnisse – vorbehältlich allfälliger bereits im Streite liegender Rechte – sind innerhalb der Auflagefrist beim Unterzeichneten Grundbuchamt schriftlich geltend zu machen.

Sodann ergeht an alle Personen, die Dienstbarkeiten, Grundlasten, Grundpfandrechte an Privatgrundstücken und Korporationsteilrechten oder dingliche Rechte an öffentlichem Boden auf dem Gebiete der politischen Gemeinde (Stadtquartier) … beanspruchen, die in den oben genannten Grundstückverzeichnissen noch nicht aufgeführt sind, die Aufforderung, diese Rechte sowie das Eigentum an Grundstücken, welche bisher im Grundprotokoll nicht eingetragen waren, binnen der Auflagefrist durch schriftliche Eingabe beim Unterzeichneten Grundbuchamt anzumelden, unter der Androhung, daß die nicht oder nicht genügend angemeldeten Rechte, soweit sie in den Grundstückverzeichnissen nicht eingetragen sind, oder wenn eingetragen, vom Belasteten bestritten werden, von der Eintragung in das Grundbuch ausgeschlossen sind.

Insbesondere bedürfen diejenigen in den Grundstückverzeichnissen noch nicht enthaltenen Dienstbarkeiten, die sich in einer körperlichen Anstalt darstellen (ausgelegte Wege, überragende Bauten, Dachtraufen u. s. w. sowie unterirdische Leitungen, die nicht kraft Nachbarrechtes gestattet // [S. 93] sind) und deshalb nach dem frühem zürcherischen Rechte ohne Eintragung im Grundprotokoll entstehen konnten, zu ihrer dinglichen Fortexistenz der Anmeldung und Eintragung.

Nicht anzumelden sind die Pfandrechte an Eisenbahngrundstücken, soweit diese dem öffentlichen Verkehr dienen.

Zur Anmeldung eines Grundpfandrechtes ist auch derjenige befugt, dem ein Grundpfandtitel als Faustpfand haftet. Öffentliche Benutzungsrechte (Wegrechte u. s. w.) sind von der zuständigen Behörde anzumelden; jedoch ist auch jeder Beteiligte hierzu befugt.

Den … Grundbuchamt …

§ 26. Die Veröffentlichung hat im Amtsblatt ausführlich und in den erforderlichen Lokalblättern abgekürzt, unter Verweisung auf die Publikation im Amtsblatt, zu erfolgen.

Sie hat zweimal, das erste Mal unmittelbar vor Beginn der Auflagefrist und das zweite Mal ungefähr Mitte der Frist, stattzufinden.

Von der Bekanntmachung ist den in § 5, Abs. 3, genannten Amtsstellen je ein Druckabzug besonders zuzustellen.

Das Obergericht kann die Zusammenfassung gleichzeitiger Publikationen im Amtsblatt unter gemeinsamer Einleitung anordnen.

§ 27. Erfolgen auf die Bekanntmachung hin nachträgliche Anmeldungen von dinglichen Rechten oder Bestreitungen solcher, so verfährt der Grundbuchverwalter wie mit den anläßlich der Einvernahme der Grundeigentümer geltend gemachten Rechten und Bestreitungen.

§ 28. Wird innert der Auflagefrist keine Einsprache erhoben, oder sind die erhobenen Einsprachen erledigt, so erwachsen die Grundstückverzeichnisse in Rechtskraft, unter Vorbehalt der allfällig im Sinne von § 270 EG nachträglich noch zur Eintragung angemeldeten sowie der im Streite liegenden Rechte. // [S. 94]

© by Staatsarchiv des Kantons Zürich 2016

Hierauf entscheidet das Obergericht auf Antrag des Grundbuchverwalters, ob und in welchem Umfange zum Zwecke der Bereinigung der Pfandverhältnisse vor der Anlegung des Grundbuches die Ablösung älterer Pfandrechte zu erfolgen hat (EG § 267).

Soweit es dem Grundbuchverwalter tunlich erscheint, kann die Bereinigung der Pfandrechte gleichzeitig mit derjenigen der übrigen dinglichen Rechte stattfinden.

In diesem Falle kann mit der Aufnahme der Pfandrechte in die Grundstückverzeichnisse zugewartet werden, bis die Pfandrechtsbereinigung stattgefunden hat (vergl. § 6).

§ 29. Ist zur Bereinigung der Pfandverhältnisse die Ablösung älterer Pfandrechte angeordnet worden (§ 28, Abs. 2), so erfolgen die erforderlichen Kündigungen und die Ablösung durch den Grundbuchverwalter.

Die Kündigungen sind womöglich sofort nach Ablauf der Auflagefrist für die Grundstückverzeichnisse unter Beobachtung einer sechsmonatigen Frist auf den 1. Mai oder 1. November zu erlassen (vergl. ZGB Art. 844, Abs. 1, und EG §§ 200 und 267).

§ 30. Soweit die Neuordnung der Pfandverhältnisse es nicht dringend erfordert, soll indessen von Kündigungen abgesehen und versucht werden, zwischen Gläubiger und Schuldner von Fall zu Fall eine Verständigung herbeizuführen.

Auf alle Fälle ist, wenn eine Ablösung und Neuerrichtung oder auch eine Neuausfertigung der Pfandrechte unterbleibt, in den bestehenden Pfandtiteln eine Neubeschreibung der Pfandobjekte vorzunehmen, zu welchem Zwecke die Pfandtitel mit der fortschreitenden Bereinigung einzufordern sind.

§ 31. Falls ein Pfandgläubiger die Ablösung eines Pfandrechtes nach erfolgter Kündigung durch den Grundbuchverwalter dadurch verhindert, daß er bei Fälligkeit des Kapitals die Forderung nicht einzieht oder rechtlich geltend macht, so hat ihn der Grundbuchverwalter nach vorausgegangener Mahnung mit Ordnungsbuße zu belegen. // [S. 95]

B. Anlegung des Grundbuches.

§ 32. Nachdem auch die Pfandverhältnisse bereinigt sind, schreitet der Grundbuchverwalter zur Anlegung der Grundbuchblätter auf Grund der rechtskräftig gewordenen Grundstückverzeichnisse. Die für die Eisenbahngrundstücke anzulegenden Blätter sind deutlich als solche erkennbar zu machen durch Beifügung der Bezeichnung 9 «Eisenbahngrundstück» am Kopfe des Blattes.

Noch im Streite liegende dingliche Rechte (§§ 16 und 18) werden durch eine vorläufige Eintragung gesichert (ZGB Art. 961). Nach rechtskräftiger Erledigung des Streites (vergl. EG § 271, Abs. 2 und 3) wird die vorläufige Eintragung von Amtes wegen gelöscht und eventuell durch die definitive ersetzt (vergl. GBV Art. 75–77).

§ 33. Die Anlegung der Grundbuchblätter erfolgt nach Maßgabe der Vorschriften des ZGB (Art. 945–947 und 952 und Schlußtitel Art. 45) und der GBV.

Zur Bezeichnung der Herkunft der Grundstücke ist im Grundbuchblatt in der Rubrik «Alte Nummern» auf die Nummer und Ziffer des Grundstückverzeichnisses zu verweisen.

© by Staatsarchiv des Kantons Zürich 2016

Auf die Belege für die Eintragung des Eigentums, der Dienstbarkeiten und Grundlasten sowie der Pfandrechte ist überall durch Angabe von Band und Seite der Originaleinträge im Geschäftsprotokoll oder Grundprotokoll oder Pfandbuch oder Grundstückverzeichnis beziehungsweise Servitutenprotokoll hinzuweisen (z. B.: «P. A 6, 234» oder «G.-P. 39, 17» oder «Pf.-B. 1, 95» oder «G.-V. 265» beziehungsweise «S.-P. 112»).

Die Rechte an Flurwegen sowie die Mitgliedschaft bei Bodenverbesserungsunternehmungen (§ 21, Abs. 2 und 3) werden im Grundbuch oder in der Liegenschaftsbeschreibung lediglich angemerkt.

§ 34. Die Eintragungen erfolgen zunächst auf losen Grundbuchblättern, wofür entweder Einzelblätter mit beschränktem Raume oder solche mit erweitertem Raume (für die Beschreibung der Grundstücke) verwendet werden können. Die Wahl zwischen den beiden Formularen für das Einzelblatt steht mit Rücksicht auf die Verschiedenheit der Verhältnisse // [S. 96] in den einzelnen Grundbuchkreisen dem Grundbuchverwalter zu. Es dürfen beide Formulare auch innerhalb desselben Grundbuches beziehungsweise Grundbuchkreises nebeneinander verwendet werden (GBV Art. 4, Abs. 3). Ist die gemeinsame Aufnahme mehrerer Grundstücke desselben Eigentümers auf ein Blatt zweckmäßig (ZGB Art. 947), so wird mit Einwilligung des Eigentümers das Kollektivblatt verwendet.

Für die in Einzelblätter mit beschränktem Raume oder in Kollektivblätter aufgenommenen Grundstücke sind noch besondere Liegenschaftsbeschreibungen (GBV Art. 4, Abs. 1 und 2) herzustellen.

Die vollzähligen Grundbuchblätter sind nach der Vorschrift von GBV Art. 107 einzubinden, zu paginieren und zu überschreiben.

§ 35. Sind sämtliche Grundbuchblätter angelegt, die durch GBV Art. 108 und 110, Abs. 2, sowie durch die Verordnung des Obergerichtes über die Geschäfte der Notariate und Grundbuchämter (§ 48) vorgeschriebenen Hülfsregister angefertigt und die Verzeichnisse der Korporationsteilrechte bereinigt, so gibt der Grundbuchverwalter dem Obergerichte davon Kenntnis mit dem Antrage auf Festsetzung des Zeitpunktes, auf welchen das Grundbuch für die betreffende Gemeinde oder den Gemeindeteil in Kraft tritt.

§ 36. Das Obergericht beauftragt den Grundbuchverwalter mit der öffentlichen Bekanntmachung seines Beschlusses. Mit dieser Bekanntmachung ist die Anzeige zu verbinden, daß alle nicht eingetragenen, aber eintragungspflichtigen dinglichen Rechte, einschließlich der im Bereinigungsverfahren nicht angemeldeten und von den Schuldnern bestrittenen Pfandrechte, von dem Zeitpunkte der Einführung des Grundbuches an gegenüber gutgläubigen Dritten nicht mehr geltend gemacht werden können, und daß sie, sofern sie nicht binnen zwei Jahren von dem genannten Zeitpunkte an zur Eintragung gelangen, ihre Wirkung völlig, auch unter den Parteien selbst, verlieren (vergl. EG § 270). // [S. 97]

Die Bekanntmachung ist wenigstens zweimal in angemessenen Zwischenräumen in die nämlichen Blätter einzurücken, in denen die in §§ 25 und 26 vorgeschriebene Bekanntmachung erschienen ist.

Die erstmalige Bekanntmachung im Amtsblatt hat vor dem Inkrafttreten des Grundbuches zu erfolgen.

© by Staatsarchiv des Kantons Zürich 2016

§ 37. Sämtliche Grundstückverzeichnisse müssen nach durchgeführter Anlegung des Grundbuches in der Reihenfolge ihrer Ordnungsnummern, nebst den ergangenen obergerichtlichen Beschlüssen und je einem Exemplar der Blätter, in welchen die vorgeschriebenen Publikationen erschienen sind, solid eingebunden und sorgfältig aufbewahrt werden.

III. Übergangs- und Schlußbestimmungen.

§ 38. Diese Verordnung ist vom Bundesrat genehmigt und tritt am 1. Oktober 1928 in Kraft.

Alle mit ihr im Widerspruch stehenden frühern Bestimmungen, insbesondere die Verordnung betreffend die Einführung des Grundbuches vom 7. März 1912, sind aufgehoben.

§ 39. Bis zum Inkrafttreten des Grundbuches wird das bisherige Grundprotokoll fortgeführt (EG § 274) und sind die Eintragungen, Änderungen und Löschungen in diesem jeweilen auch in dem betreffenden Grundstückverzeichnis vorzumerken und hierauf von Amtes wegen in die Grundbuchblätter einzutragen.

Bis zum gleichen Zeitpunkte hat der Grundbuchverwalter bei jeder Handänderung eines Grundstückes dem Erwerber den gesamten jeweiligen Inhalt des Grundstückverzeichnisses zur Kenntnis zu bringen.

§ 40. Die vor dem Inkrafttreten dieser Verordnung angeordneten Bereinigungen sind noch nach den Vorschriften der bisherigen Verordnung durchzuführen, sofern der Aufruf gemäß §§ 5 und 8 der letztem schon beschlossen ist.

Zürich, den 6. Juli 1928.

Im Namen des Obergerichts,

Der Präsident:	Der Obergerichtsschreiber:
Dr. K. Escher.	Dr. F. Herzog.

[Transkript: OCR (Überarbeitung: sef)/23.09.2015]

© by Staatsarchiv des Kantons Zürich 2016