



## **Zürcher Gesetzessammlung seit 1803 online**

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

Signatur **StAZH OS 40 (S. 306-332)**

Titel **Verordnung des Obergerichtes über die  
Geschäftsführung der Grundbuchämter und die  
Einführung des eidgenössischen Grundbuches  
(Kantonale Grundbuchverordnung)**

Ordnungsnummer

Datum 26.03.1958

[S. 306] Das Obergericht,  
in Anwendung der §§ 218, 220 Abs. 3, 266, 273 und 274 des  
Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch,  
verordnet:

### **Erster Abschnitt**

#### **Vorschriften über die Führung der Grundbucheinrichtungen**

##### **A. Anwendbare Vorschriften**

§ 1. Das Grundbuch wird nach den Vorschriften des eidgenössischen Grundbuchrechtes und den ergänzenden Bestimmungen dieser Verordnung geführt. I. Im allgemeinen

Soweit für die das Grundbuch ergänzenden Bücher, Verzeichnisse, Beschreibungen, Belege und Anzeigen nicht bundesrechtlich bestimmte Formen vorgeschrieben sind, ist das Obergericht zuständig zum Erlaß weiterer Weisungen, verbindlicher Formulare und von Ausführungsmustern.

§ 2. Das Obergericht wird die Grundbuchverwalter durch Dienstanweisungen auf dem laufenden halten über: II. Besondere Weisungen

- a) die nach der jeweiligen Gesetzgebung bestehenden allgemeinen Verfügungsbeschränkungen (Veräußerungs- und Belastungsverbote und dergleichen),
- b) die öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen, die // [S. 307] im Sinne von Art. 962 ZGB im Grundbuch angemerkt werden können,
- c) die nach eidgenössischen oder kantonalen Vorschriften zu erlassenden Anzeigen.



## B. Haupt- und Hilfsbücher, Register und Verzeichnisse

§ 3. Im Anschluß an den Vollzug der grundbuchlichen Eintragungen oder nach Eintritt anderweitiger Änderungen sind die Haupt- und Hilfsbücher, Register und Verzeichnisse ungesäumt nachzuführen.

I. Gemeinsame Bestimmungen  
1. Nachführung

§ 4. Bei allen Einträgen in den Haupt- und Hilfsbüchern, Registern und Verzeichnissen ist durch geeignete Hinweise der Zusammenhang mit den entsprechenden übrigen Einträgen, den Belegen und den früheren Buchungen herzustellen.

2. Hinweise

§ 5. Werden bei den in Kartenform geführten Registern und Verzeichnissen oder bei den auf losen Blättern geführten Hilfsbüchern (Servitutenprotokoll u. a.) einzelne Blätter herausgenommen, so sind deren Standorte zu markieren; die herausgenommenen Bestandteile sind in der Regel täglich vor Arbeitsschluß wieder einzureihen. Ausgeschiedene Karten und Blätter sind geordnet aufzubewahren.

3. Kartenregister

§ 6. Alle neuen Einträge in den Haupt- und Hilfsbüchern, Registern und Verzeichnissen sind in kurzen Zeitabständen genau nachzuprüfen und mit den Belegen zu vergleichen. Diese Prüfung nimmt der Grundbuchverwalter, ein Substitut oder ein erfahrener Grundbuchbeamter gemeinsam mit einem andern Angestellten vor.

4. Nachprüfung

Der leitende Beamte bringt im Tagebuch bei den geprüften Eintragungen sein Revisionszeichen an.

§ 7. Das Eigentümerverzeichnis wird in Kartenform alphabetisch geordnet geführt. Die Karten sollen mindestens die Personalangaben (Familien- und Vorname, Geburtsjahr, Bürgerort, Wohnadresse), die Nummern des Hauptbuches, die Katasternummern und die Nummern der besondern Liegenschaftenbeschreibungen enthalten. // [S. 308]

II. Vom Bundesrecht vorgeschriebene Verzeichnisse; Ergänzende Vorschriften

§ 8. Das Gläubigerregister besteht aus einer fortlaufend numerierten Sammlung der Gesuche um Vormerknahme von Gläubigerrechten.

1. Eigentümerverzeichnis  
2. Gläubigerregister

§ 9. Das Archivbuch bildet das in der eidgenössischen Grundbuchverordnung vorgeschriebene Registerverzeichnis.

3. Register der Verzeichnisse

§ 10. Außer den vom Bundesrecht vorgeschriebenen werden folgende kantonale Register und Verzeichnisse geführt:

III. Kantonale Register und Verzeichnisse  
1. Arten

1. das Servitutenprotokoll (§ 11),
2. das Pfandbuch (§ 12),
3. der Grundkataster (§ 13),
4. der Gebäudeversicherungskataster,
5. das Verzeichnis der Korporationsteilrechte (§ 68),
6. das Straßenverzeichnis (§ 66),
7. das Verzeichnis der öffentlichen Gewässer (§ 66),



- 8. das Flurwegverzeichnis (§ 67),
- 9. das Pfandtitel Verzeichnis (§ 14),
- 10. die Titelkontrolle (§ 15),
- 11. das Verzeichnis der Anzeigen an die Grundpfandgläubiger (§ 16).

§ 11. Die Dienstbarkeiten und Grundlasten werden in ihrem vollständigen Wortlaut in das Servitutenprotokoll eingetragen. Dieses wird auf vorgeschriebenem Formular unter Verwendung der Schreibmaschine geführt. Jeder Eintrag erfolgt auf besonderem Blatt mit Nummer. Die Blätter sind nach Nummern geordnet aufzubewahren.

2. Servituten-  
protokoll

Das Servitutenprotokoll ist so nachzuführen, daß die beteiligten Grundstücke und der Geltungsbereich aus dem Eintrag jederzeit ersichtlich sind.

§ 12. Die neuen Pfandtitel werden in das Pfandbuch eingetragen. Dieses ist auf vorgeschriebenen Bogen unter Verwendung der Schreibmaschine zu führen. Die Bogen sind mit Seitenzahlen zu versehen, in Ordnern aufzubewahren und später einzubinden.

3. Pfandbuch

Im Pfandbuch kann hinsichtlich der Zins- und Zahlungsbestimmungen sowie der Änderungen des Schuldbetrages auf // [S. 309] den Beleg verwiesen werden. Für im Range vorgehende Dienstbarkeiten und Grundlasten genügt die Angabe der Nummer des Servitutenprotokolls oder der Littera im Grundbuche.

Das Pfandbuch ist so nachzuführen, daß sich der Inhalt der Titel genau ermitteln läßt.

§ 13. Der Grundkataster wird als Buch oder in Kartenform nachgeführt.

4. Grundkataster

§ 14. Alle neuen und erhöhten Pfandtitel werden in das Pfandtitelverzeichnis eingetragen. Dieses dient zugleich als Kontrolle für die Schuldbriefformulare.

5. Pfandtitel-  
verzeichnis

§ 15. In die Titelkontrolle sind sämtliche beim Grundbuchamt eingehenden Pfandtitel einzutragen.

6. Titelkontrolle

Wird ein Titel nicht sofort zurückgegeben, so ist dem Überbringer unaufgefordert der Empfang schriftlich zu bescheinigen.

§ 16. In den Anzeigen der Schuldübernahme an die Grundpfandgläubiger (Art. 834 und 846 ZGB) ist bei entgeltlicher Handänderung der Erwerbspreis anzugeben.

7. Anzeigen an die  
Grundpfand-  
gläubiger

Die Anzeigen werden in ein gebundenes Verzeichnis eingetragen. Die Ordnungsnummern sind auf den Anzeigen und beim Geschäft (im Tagebuch oder auf der Urkunde) anzubringen.

In das Verzeichnis sind auch die infolge Erbanges, Erbausscheidung, Änderung des ehelichen Güterrechtes usw. zu erlassenden Anzeigen einzutragen.

§ 17. Die Einträge im Pfandtitelverzeichnis, in der Titelkontrolle und im Verzeichnis der Anzeigen an die Grundpfandgläubiger sind zu numerieren; mit der Numerierung ist jedes Kalenderjahr neu zu beginnen.

8. Numerierung

### C. Belege

§ 18. Die öffentlichen Urkunden über die Begründung, Änderung und Aufhebung dinglicher Rechte an Grundstücken bilden zusammen mit den übrigen Belegen über den Rechts- // [S. 310] grundaussweis und das Verfügungsrecht (wie vor allem schriftliche Verträge, Erbenbescheinigungen, Urteile, Anmeldungen) die Hauptakten und sind einzubinden (Urkundenbuch A).

I. Hauptakten

§ 19. Nicht einzubinden sind die Nebenakten, z. B. Zivilstandsakten, behördliche Genehmigungen, Vollmachten, Zustimmungs- und Verzichtserklärungen und Korrespondenzen.

II. Nebenakten

Die Nebenakten erhalten die gleichen Nummern wie die Hauptakten, zu denen sie gehören.

§ 20. Die Aushändigung von Pfandtiteln darf nur gegen Empfangsbescheinigung erfolgen.

III. Empfangsscheine

Für die Rücksendung von Empfangsscheinen und der Doppel von Anzeigen an die Grundpfandgläubiger (§ 16) ist ein frankierter Briefumschlag beizulegen.

Die Empfangsscheine und Anzeigendoppel sind nach den Ordnungsnummern der Verzeichnisse geordnet abzulegen.

### D. Errichtung, Erhöhung und Löschung der Pfandtitel

§ 21. Neue Schuldbriefe sind auf vornumerierten Schuldbriefformularen auszustellen.

I. Errichtung  
1. Formulare

Die Schuldbriefformulare sind vom Grundbuchverwalter am Ende jeden Monats zu kontrollieren. Unbrauchbar gewordene Formulare sind vor der Beseitigung dem Notariatsinspektorat vorzulegen.

§ 22. Bevor der Grundbuchverwalter die Pfandtitel dem Beamten des Bezirksgerichtes zur Mitunterzeichnung vorlegt, sind die Einträge zu revidieren (§ 6) und die Pfandtitel zu prüfen; auf den Titeln ist das Kollationszeichen anzubringen.

2. Prüfung durch den Grundbuchverwalter

§ 23. Der Grundbuchverwalter sorgt für ungesäumte Auslieferung der Pfandtitel.

3. Fristen

Sobald die während eines Kalendermonates errichteten Titel zur Mitunterzeichnung bereit liegen, teilt er dies dem Bezirksgericht mit.

Die Mitunterzeichnung durch den Gerichtsbeamten hat innert einer Woche zu erfolgen. // [S. 311]

Begründeten Gesuchen um raschere Aushändigung eines Pfandtitels ist nach Möglichkeit zu entsprechen.



- § 24. Hat der Gerichtsbeamte die Übereinstimmung des Pfandtitels mit dem Grundbucheintrag im Sinne der Vorschriften des eidgenössischen Rechtes festgestellt, so bringt er, unter Weglassung des Datums, nach der Unterschrift des Grundbuchverwalters den vom Obergericht vorgeschriebenen Stempel und seine Unterschrift an.
4. Prüfung und Mitunterzeichnung durch den Gerichtsbeamten
- Im Pfandtitelverzeichnis hat er die Mitunterzeichnung zu bestätigen.
- § 25. Schuldbrieferrhöhungen sind vom Schuldner im Pfandtitel zu unterzeichnen.
- II. Erhöhung
- Die §§ 22–24 sind anzuwenden.
- § 26. Die Entkräftung der Pfandtitel wird nach den Vorschriften der eidgenössischen Grundbuchverordnung vorgenommen. Das Siegel wird entfernt, auf der äußern Anschrift des Titels die Pfandsumme mit roter Tinte gestrichen und die Ordnungsnummer der Titelkontrolle angebracht.
- III. Löschung  
1. Form
- In der Titelkontrolle ist das Datum der Löschung mit roter Tinte einzutragen. Im Protokoll- oder Pfandbucheintrag wird der Löschungsvermerk [recte: Lösungsvermerk] wie auf dem Titel mit roter Tinte angebracht und unterzeichnet.
- § 27. Die entkräfteten Pfandtitel werden aufbewahrt, bis das Notariatsinspektorat (Inspektor oder Revisor) in der Titelkontrolle die Bescheinigung über die Kontrolle der Löschung angebracht hat. Alsdann sind die Titel zu vernichten.
2. Aufbewahrung und Beseitigung
- Von Namensschuldbriefen werden jedoch die Bogen mit Übertragungsvermerken bei den Nebenakten aufbewahrt.
- E. Besondere Rechtsverhältnisse**
- § 28. Gestattet ein Grundeigentümer den Fortbestand eines tatsächlichen Zustandes auf Zusehen hin (z. B. Näherbaute, Leitung), so kann dieses prekaristische Verhältnis im Grundbuch angemerkt werden, sofern ein gutgläubiger Drit- // [S. 312] ter ohne diesen Hinweis auf ein dingliches Recht schließen könnte.
- I. Prekaristische Verhältnisse
- § 29. Von Strafverfolgungs- und Gerichtsbehörden erlassene Kanzleisperren nach kantonalem Prozeßrecht sind im Grundbuch anzumerken und im Eigentümerverzeichnis zu erwähnen. Sie schließen im Umfange der Anordnung jede Verfügung über das Grundstück aus.
- II. Kanzleisperre
- § 30. Bei der Eintragung von gesetzlichen Pfandrechten des kantonalen Rechtes sind die Bestimmungen der eidgenössischen Grundbuchverordnung über die Eintragung der Pfandrechte für Bodenverbesserungen sinngemäß anzuwenden.
- III. Gesetzliche Pfandrechte des kantonalen Rechtes
- § 31. Vor der Aufnahme eines neuen Gebäudes in das Grundbuch hat sich der Grundbuchverwalter über den Standort zu vergewissern,
- IV. Aufnahme neuer Gebäude



soweit möglich durch Beizug einer Bescheinigung des Geometers.

§ 32. Bezieht sich ein Rechtsgeschäft auf verschiedene Grundstücke, die sich in mehreren Grundbuchamtskreisen des Kantons Zürich befinden, so kann die Anmeldung in jedem dieser Kreise abgegeben werden.

V. Miteintragung  
1. Anmeldung

Der Grundbuchverwalter veranlaßt die Eintragung bei den andern Grundbuchämtern durch Zustellung eines Auszuges mit Anmeldung.

§ 33. Steht der Miteintragung nichts entgegen, so ist dies vom ersuchten Amt mit der Bescheinigung über die Anmeldung zu bestätigen.

2. Verfahren beim  
ersuchten Amt

Die Eintragung im Grundbuch erhält das Datum der Anmeldung beim ersuchenden Amt.

Kann die Miteintragung nicht erfolgen, so ist hievon dem ersuchenden Amt unter Angabe der Gründe schriftlich Kenntnis zu geben. Dieses weist die Anmeldung gegebenenfalls ab. Ergeben sich zwischen den beiden Ämtern Meinungsverschiedenheiten über die Zulässigkeit der Eintragung, so hat das ersuchende Amt Beschwerde zu erheben. // [S. 313]

§ 34. Alle vorgeschriebenen Anzeigen werden vom ersuchenden Amt erlassen.

3. Anzeigen,  
Gebühren und  
Steuern

Dieses bezieht auch die Gebühren und Handänderungssteuern. Eine Überweisung an das ersuchte Amt findet nicht statt.

§ 35. Im Pfandbuch des ersuchenden Amtes sind auch die in den andern Kreisen gelegenen Grundstücke aufzuführen. Dieses Amt stellt die Pfandtitel aus und läßt sie von den andern Grundbuchverwaltern mitunterzeichnen.

4. Eintrag im  
Pfandbuch,  
Titelausstellung  
und Mit-  
unterzeichnung

Liegen die Grundstücke in verschiedenen Bezirken, so genügt die Mitunterzeichnung durch den Beamten eines der Bezirksgerichte.

## Zweiter Abschnitt

### Die kantonale Übergangsordnung bis zur Einführung des eidgenössischen Grundbuches

#### A. Grundprotokoll

§ 36. Bis zur Einführung des eidgenössischen Grundbuches haben die Einträge im bisherigen Grundprotokoll Grundbuchwirkung mit Ausnahme der Wirkung zugunsten gutgläubiger Dritter (Art. 48 SchlT zum ZGB, § 274 EG zum ZGB).

I. Form und  
Wirkung

Das Grundprotokoll wird nach den Vorschriften des eidgenössischen Grundbuchrechtes geführt, soweit sich aus § 37 keine Abweichungen ergeben.

§ 37. Im Grundprotokoll werden die Eigentumsänderungen (ausgenommen Erbgänge) protokolliert.

II. Nachführung

Erbgänge, beschränkte dingliche Rechte, Vormerkungen und Anmerkungen werden beim letzten Grundprotokolleintrag in gleicher Weise wie im Grundbuch (mit kurzem Text oder Titel mit Zitat) eingeschrieben. Zur Ergänzung werden das Servitutenprotokoll und das Pfandbuch geführt.

In den Grundprotokolleinträgen ist genügend Raum frei zu halten, um später begründete Rechtsverhältnisse gemäß Abs. 2 nachtragen zu können. Wird ein Eintrag durch solche // [S. 314] Nachträge unübersichtlich, so ist eine Neubeschreibung vorzunehmen.

## B. Vorbereitung der Grundbucheinführung

§ 38. Für Gemeinden, in denen die Grundbucheinführung nach den Bestimmungen des dritten Abschnittes noch nicht stattfinden kann, ist die Überleitung in das eidgenössische Grundbuch vorzubereiten, insbesondere durch Teilbereinigungen und allenfalls durch Übertragung der Grundstücke in das Grundregister (§ 44).

I. Im allgemeinen

§ 39. Der Grundbuchverwalter soll nach Möglichkeit die Rechtsverhältnisse an den Grundstücken bereinigen, indem er durch Verständigung unter den Beteiligten eine Neufassung unklarer und die Löschung bedeutungslos gewordener Einträge herbeizuführen sucht.

II. Teil-  
bereinigungen  
1. Aufgabe

§ 40. Er kann mit den Eigentümern auch schon die Fragen gemäß §§ 56, 57, 60 und 62–65 dieser Verordnung behandeln, Einvernahmen zu Protokoll durchführen (§ 58) und auf Eintragung der unter dem alten Recht entstandenen Dienstbarkeiten hinwirken.

2. Einvernahmen

§ 41. Ist rasche Bereinigung im Interesse der Rechtssicherheit geboten, so kann der Grundbuchverwalter die Verfahrensmittel gemäß §§ 60, 61, 74, 75, 77, 78 und 87 anwenden.

3. Verfahrensmittel

§ 42. Die Dienstbarkeiten und Grundlasten, die keiner neuen Fassung bedürfen, sind nach und nach in das Servitutenprotokoll zu übertragen.

4. Übertragung  
von Dienst-  
barkeiten und  
Grundlasten  
5. Hinweise

§ 43. Beginn und Abschluß einer Teilbereinigung werden im Grundprotokoll bzw. Grundregister und im Eigentümerverzeichnis vermerkt.

## C. Grundregister

§ 44. An Stelle des Grundprotokolles kann der Grundbuchverwalter das Grundregister anlegen.

Form und Wirkung

Dieses wird als kantonales, dem Grundbuch angeglichenes Realfolienbuch mit Einzel- und Kollektivblättern nach den // [S. 315] Vorschriften des eidgenössischen Grundbuchrechtes geführt. Die

Einträge haben Grundbuchwirkung mit Ausnahme der Wirkung zugunsten gutgläubiger Dritter (§ 36).

Die Übertragung der Grundstücke aus dem Grundprotokoll kann nach und nach stattfinden.

#### **D. Gemeinsame Bestimmungen**

§ 45. Bis zur Inkraftsetzung des Grundbuches dürfen die Übergangsregister nur als Grundprotokoll oder Grundregister bezeichnet werden.

I. Unterscheidung der Formen

In allen Urkunden, die auf einen Bucheintrag Bezug nehmen, ist deutlich erkennbar zu machen, daß ein Grundstück im kantonalen Grundprotokoll bzw. Grundregister enthalten ist. Der Ausdruck «Grundbuch» darf nicht verwendet werden.

§ 46. Fehlt die Grundbuchvermessung, so darf der Grundbuchverwalter die Teilung von Grundstücken erst vollziehen, wenn er sich darüber vergewissert hat, daß die neugebildeten Grundstücke vermarktet sind.

II. Vermarkung beim Fehlen der Grundbuchvermessung

### **Dritter Abschnitt**

#### **Die Einführung des eidgenössischen Grundbuches**

##### **A. Allgemeine Bestimmungen über die Grundbucheinführung**

§ 47. Das Obergericht ordnet auf Antrag oder nach Anhören des Grundbuchverwalters die Einführung des eidgenössischen Grundbuches für eine Gemeinde oder einen Gemeindeteil an und bestimmt den Umfang des Bereinigungsverfahrens nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen.

I. Anordnung

§ 48. Voraussetzung ist das Vorhandensein eines eidgenössisch anerkannten Vermessungswerkes. Vorbehalten bleibt § 266 Abs. 1 Satz 2 EG zum ZGB.

II. Voraussetzungen

§ 49. Die Einführung des Grundbuches erfolgt grundsätzlich für das gesamte Gebiet einer politischen Gemeinde, in den Städten Zürich und Winterthur nach Quartieren. // [S. 316]

III. Umfang

Wo das Vermessungswerk nur über einen Teil des Gemeindegebietes vorliegt und der übrige Teil deutlich erkennbar abgegrenzt ist (z. B. Berggebiet, Waldpartie, Rebberggebiet usw.), kann das Obergericht anordnen, daß die Einführung des Grundbuches auf den vermessenen Gemeindeteil beschränkt und für den übrigen Teil die Übergangsordnung beibehalten wird.

§ 50. Die Bereinigung und Einführung des Grundbuches ist in der Regel einem bestimmten Beamten zu übertragen, der sich unter Aufsicht des Grundbuchverwalters ausschließlich oder vorwiegend

IV. Bereinigungsbeamte





dieser Aufgabe zu widmen hat.

Über den Stand der Bereinigung erstattet der Grundbuchverwalter dem Obergericht je auf Ende eines Kalenderjahres Bericht.

§ 51. Anordnung, Umfang und Abschluß der Grundbucheinführung werden vom Obergericht mitgeteilt:

V. Anzeigen

dem Regierungsrat,  
dem Bezirksgericht,  
dem eidgenössischen Grundbuchamt.

Der Grundbuchverwalter macht die gleichen Mitteilungen:

dem Gemeinderat,  
dem Nachführungsgeometer,  
dem eidgenössischen Militärdepartement.

§ 52. Bei Handänderungen unterrichtet der Grundbuchverwalter den Erwerber über den Stand der Bereinigung.

VI. Hand-  
änderungen

## B. Durchführung der Bereinigung

§ 53. Der Anlegung des Grundbuches geht eine Bereinigung der Grundprotokolle und Grundregister voraus mit dem Zweck, die Rechtsverhältnisse an den Grundstücken vollständig und eindeutig zu ermitteln.

I. Im allgemeinen

§ 54. Die Bereinigung hat die im privaten und öffentlichen Eigentum stehenden Grundstücke zum Gegenstand. // [S. 317]

II. Umfang

Sie bezieht sich auf die vor dem 1. Januar 1912 entstandenen Rechtsverhältnisse. Wo es sich als wünschbar erweist, soll auch eine Neuordnung der später begründeten dinglichen Rechte durch Verständigung der Parteien angestrebt werden.

§ 55. Der Grundbuchverwalter unterrichtet die Grundeigentümer über die rechtlichen Wirkungen der Grundbucheinführung durch Zustellung eines Merkblattes, dessen Inhalt vom Obergericht bestimmt wird.

III. Merkblatt

§ 56. Der Grundbuchverwalter lädt jeden Eigentümer oder dessen gesetzlichen Vertreter zur Einvernahme über die Rechtsverhältnisse an seinen Grundstücken vor. Er hat bei der Festsetzung der Einvernahmen auf die Bedürfnisse der Beteiligten gebührend Rücksicht zu nehmen.

IV. Mitwirkung der  
Grundeigentümer  
und Dritter  
1. Einvernahme  
der Grund-  
eigentümer  
a) Ort und Zeit

Wo es zur Klärung der Rechtsverhältnisse notwendig ist, soll die Einvernahme mit einem Augenschein auf dem Grundstück verbunden werden.

§ 57. Durch die Einvernahme und den Augenschein wird der Übergang der alten Beschreibung in die neuen Katasternummern ermittelt, die Bedeutung der eingetragenen Servituten überprüft, und es werden die Rechtsverhältnisse an Grenzvorrichtungen,

b) Gegenstand



überragenden Bauten, Einfahrten, Wegen, Quellen, Leitungen usw. klargestellt; ferner wird festgestellt, ob dingliche Rechte, die bisher ohne Eintragung bestanden haben, eingetragen werden müssen.

§ 58. Das Ergebnis der Einvernahme, die Erklärungen über Fortbestand, Änderung oder Löschung von Einträgen und die Bestätigung, daß keine weitem eintragungsbedürftigen Rechtsverhältnisse bestehen, werden in einem vom Eigentümer zu unterzeichnenden Protokoll festgehalten.

2. Einvernahme-protokoll

In dieses Protokoll ist auch die Einwilligung des Eigentümers zur Anlegung von Kollektivblättern aufzunehmen (Art. 947 ZGB).

§ 59. Der Grundbuchverwalter kann von einer mündlichen Einvernahme absehen und die Erklärung des Eigentümers im Sinne von § 58 schriftlich einholen, wenn die vor- // [S. 318] handenen Einträge unverändert in das Grundbuch übernommen werden können und das Vorliegen von dinglichen Rechten, die bisher ohne Eintragung bestanden haben und nun der Eintragung bedürfen, unwahrscheinlich ist.

3. Vereinfachtes Verfahren

§ 60. Soweit notwendig sind auch Dritte, wie frühere Eigentümer, Nachbarn, Architekten, Geometer, Bauunternehmer, Installateure usw. um Auskunft und um die Überlassung von Plankopien usw. anzugehen, z. B. für die Ermittlung des Verlaufes von Quellfassungen, Durchleitungen usw.

4. Ermittlungen bei Dritten

Gegebenenfalls soll der Grundbuchverwalter gegen auskunftspflichtige Dritte vom Editionsrecht gemäß §§ 230 ff. EG zum ZGB und § 292 ZPO Gebrauch machen.

§ 61. Wer der Aufforderung zur Einvernahme oder Mitwirkung an der Bereinigung unentschuldig keine Folge leistet und sich auch nicht gehörig vertreten läßt, kann nach Verwarnung vom Grundbuchverwalter nach den Bestimmungen des Gesetzes über die Ordnungsstrafen vom 30. Oktober 1866 mit Ordnungsbuße belegt werden.

5. Zwangsmittel

Bleibt auch diese erfolglos, so ist gegebenenfalls von den Verfahrensmitteln gemäß den §§ 74–78 Gebrauch zu machen und die Bereinigung im übrigen in dem Maße durchzuführen, als dies ohne Mitwirkung des Eigentümers möglich ist. Diesem bleibt die Wahrung seiner Rechte im Aufrufs- und Einspracheverfahren anheimgestellt.

§ 62. Die Bezeichnung der Eigentümer ist zu vervollständigen (§ 7). Sind Grundstücke nicht auf den Namen des derzeitigen Eigentümers eingetragen (z. B. wegen Erbganges), so veranlaßt der Grundbuchverwalter die Beteiligten zur Beschaffung der notwendigen Ausweise und zur Abgabe der erforderlichen Anmeldungen.

V. Bereinigung der Eigentumsverhältnisse und der Grundstücksbeschreibungen  
1. Im allgemeinen

§ 63. Findet sich für ein Grundstück weder im Grundprotokoll noch im Grundregister ein Eintrag, so darf ein Ansprecher nur gestützt auf

2. In den Büchern nicht enthaltene



einen Ausweis über den rechtmäßigen Erwerb als Eigentümer eingetragen werden. // [S. 319]	Grundstücke
§ 64. Sind im Grundprotokoll oder Grundregister Grundstücke enthalten, deren Vorhandensein an Hand der Grundbuchvermessung nicht festgestellt werden kann, so sind die §§ 74–76 sinngemäß anzuwenden.	3. Bedeutungslose Einträge
§ 65. Bei Miteigentum ist das Anteilsverhältnis, bei Gesamteigentum die Rechtsgrundlage (z. B. Erbengemeinschaft, einfache Gesellschaft) klarzustellen.	4. Gemeinschaftliches Eigentum
§ 66. Der Grundbuchverwalter veranlaßt die zuständige Behörde zu einer genauen Ausscheidung der öffentlichen Straßen, Plätze, Wege und Gewässer sowie zur Erstellung entsprechender Verzeichnisse.	5. Öffentliches Eigentum
§ 67. Die zuständige Gemeindebehörde ist zu veranlassen, ein Verzeichnis der Flurwege einzureichen (§ 136 des kantonalen Gesetzes betreffend die Förderung der Landwirtschaft vom 24. September 1911).	6. Flurwege
Die Anteilsberechtigung ist durch die Einvernahmen (§§ 56–60) zu ermitteln und nötigenfalls in dem für streitige Dienstbarkeiten vorgesehenen Verfahren zu bereinigen (§§ 74 ff.).	
Die Beteiligung wird bei den berechtigten Grundstücken angemerkt.	
§ 68. Das Verzeichnis der Korporationsteilrechte ist nach Maßgabe der Verordnung des Obergerichtes über die Grundbuchführung betreffend die Korporationsteilrechte vom 19. April 1916 zu bereinigen.	7. Korporationsteilrechte
§ 69. Die ehehaften und die bereits verliehenen selbständigen und dauernden Wasserrechte, die bisher nicht im Grundprotokoll bzw. Grundregister aufgenommen waren, werden von Amtes wegen als Grundstücke aufgenommen. Bestehen für ehehafte Wasserrechte noch keine Urkunden, so ist deren Ausstellung bei der Wasserrechtsabteilung der kantonalen Baudirektion in die Wege zu leiten.	8. Wasserrechte
§ 70. Anzustreben ist die Überführung der bisherigen Einträge in eine den tatsächlichen Verhältnissen und dem geltenden Sachenrecht entsprechende Form sowie die Streichung überflüssiger und bedeutungslos gewordener Einträge.	VI. Neuordnung der Dienstbarkeiten, Grundlasten und Anmerkungen
§ 71. Dienstbarkeiten und Grundlasten, die keiner Änderung bedürfen, und solche, die ohne materielle Änderung neu gefaßt werden, sind mit ihrem Entstehungsdatum zu übertragen.	1. Im allgemeinen
Bei den auf Grund des früheren Rechtes ohne Eintragung bestehenden Dienstbarkeiten wird das ungefähre Entstehungsjahr angegeben, oder, wenn dies nicht möglich ist, auf die Entstehung «vor 1912» hingewiesen.	2. Übertragung Neufassung und Datierung



§ 72. Der Formulierung der Dienstbarkeiten und Grundlasten ist größte Sorgfalt zu widmen. Der Wortlaut ist daraufhin zu überprüfen, ob er den Willen der Parteien eindeutig wiedergibt.

3. Formulierung

Ortsangaben (vorn, hinten, oben, unten usw.) sind auf die ihnen auf dem Lokal zukommende Bedeutung, nötigenfalls durch Augenschein, zu überprüfen.

Im Dienstbarkeitsvertrag ist auch das im Grundbuch einzutragende Stichwort aufzuführen.

§ 73. Läßt sich der Geltungsbereich einer Dienstbarkeit oder Grundlast mit Worten nicht eindeutig oder nicht anschaulich umschreiben, so sind ergänzende Pläne oder Skizzen zu erstellen und von den Parteien unterzeichnen zu lassen.

4. Pläne

Die Beschaffung solcher Pläne ist für alle unterirdischen Anlagen (Quellfassungen, Quelleinzugsgebiet, Durchleitungen aller Art usw.) anzustreben. Hiefür sind die bei den Beteiligten oder bei Dritten (Geometern, Bauunternehmern usw.) erhältlichen Unterlagen beizuziehen (§ 60).

§ 74. Wird ein altrechtlicher Protokolleintrag von einem Beteiligten als hinfällig bezeichnet oder vom Grundbuchverwalter selber als bedeutungslos erkannt und weigert sich der aus dem Protokoll ersichtliche Berechtigte, seine Zustimmung zur Löschung zu erteilen, so ist das Verfahren gemäß § 271 EG zum ZGB einzuleiten.  
// [S. 321]

5. Bedeutungslose Einträge  
a) Streitfälle

§ 75. Der Grundbuchverwalter führt eine Sühnverhandlung durch, bei der die §§ 110–113 und 114 Abs. 1 ZPO sinngemäß anzuwenden sind. Bleibt sie erfolglos, so leitet er die Weisung mit einem Bericht von Amtes wegen an den Einzelrichter im ordentlichen Verfahren beim Bezirksgericht der gelegenen Sache.

b) Verfahren

Die Zuweisung der Parteirollen und Umschreibung des Streitbegehrens hat der Grundbuchverwalter so vorzunehmen, daß auch bei einem Abstand von der Prozeßführung ein für das Grundbuch eindeutiges Ergebnis eintritt (§ 127 Ziff. 4 und § 142 ZPO).

§ 76. Kann der Berechtigte an Hand des Grundprotokolls nicht ausfindig gemacht werden und meldet er sich auch nicht innerhalb der Auflagefrist (§§ 90–91), so wird der als bedeutungslos erkannte Eintrag nicht in das Grundbuch übertragen.

c) Bei unauffindbarem Berechtigten

Von dieser Verfügung des Grundbuchverwalters wird im Grundprotokoll (Grundregister) schon im Zeitpunkt der Bereinigung Vormerk genommen. Diese Verfügungen sind fortlaufend zu numerieren, in einem Ordner aufzubewahren und bilden das Verzeichnis gemäß § 91. Sie sind auch in den auszustellenden Urkunden zu erwähnen.

§ 77. Hält der Grundbuchverwalter die Klarstellung und Neufassung

6. Unklare

eines Eintrages für notwendig und gelingt es nicht, von allen Beteiligten die Zustimmung zu einem neuen Wortlaut zu erhalten, so veranlaßt er die gerichtliche Feststellung des Inhaltes des streitigen Rechtes im Verfahren gemäß § 271 EG zum ZGB und § 75 dieser Verordnung.	Einträge
§ 78. Wird ein bisher nicht eintragungsbedürftiges dingliches Recht zur Eintragung angemeldet und können sich die Beteiligten über diese Eintragung nicht einigen, so verfährt der Grundbuchverwalter gemäß § 271 EG zum ZGB und § 75 dieser Verordnung, wobei er den Ansprecher als Kläger bezeichnet.	7. Streitige neu angemeldete Dienstbarkeiten
§ 79. Auf Grund der von allen Beteiligten Unterzeichneten Erklärungen oder der richterlichen Entscheide sind die einzelnen Eintragungen, Änderungen oder Löschungen im Tagebuch einzutragen und zu vollziehen. // [S. 322]	8. Vollzug von Änderungen
§ 80. Streitfälle über eingetragene oder neu angemeldete Rechte sind bei den beteiligten Grundstücken durch Bemerkungen zu erwähnen. Bei Handänderungen sind sie dem neuen Eigentümer zur Kenntnis zu bringen mit dem Hinweis, daß er am Prozeß als Intervenient teilnehmen könne (§§ 40–42 ZPO).	9. Hinweise auf streitige Rechte
§ 81. Der Grundbuchverwalter führt über die Streitfälle ein Verzeichnis, das enthalten soll: die Ordnungsnummer, die Namen der Streitparteien, die Nummern der beteiligten Grundstücke, den Streitgegenstand und die Daten über den Fortgang und Abschluß des Prozesses.	10. Verzeichnis der Streitfälle
§ 82. In den Grundprotokollen eingetragene dingliche Rechte des kantonalen Rechtes, die nicht bedeutungslos, aber nach dem geltenden Grundbuchrecht nicht eintragungsfähig sind und nicht auf dem Wege der Verständigung in eine eintragungsfähige Form überführt werden können, sind im Grundbuch anzumerken (Art. 45 SchlT zum ZGB).	11. Unter altem Recht verbleibende Rechtsverhältnisse
§ 83. Sind verpfändete Grundstücke mit Bezug auf Eigentum, Dienstbarkeiten und Grundlasten bereinigt, so sind laufend auch die Pfandrechte den neuen Verhältnissen anzupassen. Nötigenfalls ist deren Vereinfachung anzustreben.	VII. Bereinigung der Pfandrechte 1. Im allgemeinen
§ 84. Die Bereinigung der Pfandbelastungen durch zwangsweise Ablösung der älteren Pfandrechte im Sinne von § 267 EG zum ZGB ist vom Grundbuchverwalter nur anzuordnen, wenn die Pfandrechtsverhältnisse der grundbuchlichen Neuordnung entgegenstehen (z. B. bei gesonderter Belastung verschiedener Teile des gleichen Grundstückes) und eine Verständigung unter den Beteiligten nicht erzielt werden kann. Der Grundbuchverwalter kann im Einvernehmen mit dem Pfandschuldner und nötigenfalls ohne ihn für die Neuplazierung der	2. Ablösung



Hypotheken sorgen. Ist diese gesichert, so erläßt er die Kündigungen im Sinne von § 267 EG zum ZGB.

§ 85. Es ist die Neuerrichtung der alten Pfandrechte mit neuem Datum unter Inanspruchnahme der alten Pfandstelle anzustreben und hiefür die Zustimmung der am Rangverhältnis Beteiligten einzuholen. // [S. 323]

3. Ausstellung neuer Pfandtitel

Andernfalls sind unübersichtliche oder schadhafte Pfandtitel mit altem Datum nach den Vorschriften der eidgenössischen Grundbuchverordnung neu auszustellen.

§ 86. In den übrigen Pfandtiteln sind die sich aus der Bereinigung ergebenden Änderungen nachzutragen. Unwesentliche Ergänzungen (Angabe der Katasternummer, kleine Maßdifferenzen) können bei späterer Gelegenheit in den Titeln nachgetragen werden.

4. Ergänzung der übrigen Pfandtitel

§ 87. Bestreitet ein Grundpfandgläubiger den allfällig beanspruchten Vorrang von neu einzutragenden oder abzuändernden Lasten, so veranlaßt der Grundbuchverwalter die gerichtliche Feststellung im Verfahren gemäß § 271 EG zum ZGB und § 75 dieser Verordnung.

5. Rangverhältnisse

§ 88. Gegen Pfandgläubiger, die sich weigern, ihren Pfandtitel zur Neuerrichtung oder Änderung einzusenden, kann der Grundbuchverwalter nach Verwarnung eine Ordnungsbuße aussprechen und nötigenfalls das gerichtliche Editionsverfahren einleiten (§§ 230 ff. EG zum ZGB und §§ 292 ff. ZPO).

6. Zwangsmittel gegen säumige Pfandgläubiger

§ 89. Altrechtliche Protokolleinträge über pfandrechtsähnliche Verhältnisse, wie z. B. Verschreibungsanhänge, Grundzinsen, Zehnten usw., werden von Amtes wegen gestrichen.

7. Bedeutungslose und streitige Pfandrechts-einträge

Die gemäß § 259 Abs. 2 EG zum ZGB der Grundpfandverschreibung gleichgestellten altrechtlichen Grundpfandrechte sind, wenn der Pfandeigentümer den Untergang des Rechtsverhältnisses glaubhaft macht, wie bedeutungslose Servituten zu behandeln (§§ 74–76).

Für die als vermißt bezeichneten Titel mit Wertpapiercharakter (§ 259 Abs. 1 EG zum ZGB) ist ein Amortisationsverfahren gemäß Art. 870 bzw. 871 ZGB durch Erlaß eines Sammelaufwurfes anzustreben.

### C. Bekanntmachung und Fristansetzung

§ 90. Sobald die Bereinigung abgeschlossen ist, für alle Grundstücke die neue Beschreibung in einer der Übergangs- // [S. 324] einrichtungen vorliegt und auch die Hilfsbücher und Verzeichnisse geordnet sind, erläßt der Grundbuchverwalter im kantonalen Amtsblatt und in den amtlichen Publikationsorganen der Gemeinde zweimal die in § 91 vorgeschriebene Bekanntmachung.

I. Zeitpunkt und Form

§ 91. Die öffentliche Bekanntmachung der Auflage und des Aufrufes hat wie folgt zu lauten:

II. Inhalt  
4 / .

«Grundbucheinführung für die Gemeinde (Stadtquartier)



### **Aufruf und Fristansetzung**

Das Obergericht des Kantons Zürich hat mit Beschluß vom ... für die politische Gemeinde (das Stadtquartier) ... die Einführung des eidgenössischen Grundbuches angeordnet.

Die zu diesem Zwecke bereinigten kantonalen Grundprotokolle (Grundregister), die Hilfsbücher, Verzeichnisse und Belege liegen den Beteiligten während eines Monats (d. h. bis zum ...) zur Einsicht auf.

Einwendungen wegen Mangelhaftigkeit oder Unrichtigkeit sind innerhalb der Auflagefrist beim Grundbuchamt schriftlich zu erheben.

Wer an privaten oder öffentlichen Grundstücken dingliche Rechte beansprucht, die vor dem 1. Januar 1912 ohne Eintragung entstanden sind, wird aufgefordert, diese Rechte während der Auflagefrist beim Grundbuchamt schriftlich anzumelden, sofern dies nicht schon im Bereinigungsverfahren geschehen ist. Dies gilt vor allem für Dienstbarkeiten, die sich in körperlichen Anstalten darstellen, wie überragende Bauten, ausgelegte Wege, Quellfassungen, Leitungen usw.»

Sind Dienstbarkeiten oder altrechtliche Pfandrechte weggewiesen worden (gemäß den §§ 76 und 89), so ist diese Bekanntmachung wie folgt zu ergänzen:

«Vor dem 1. Januar 1912 errichtete Grundpfandrechte ohne Wertpapiercharakter (Kredit-, Bürgschafts-, Frauengutsversicherungsbriefe, Kaufschuldbriefe) werden, wenn // [S. 325] der Pfandeigentümer den Untergang des Rechtsverhältnisses glaubhaft gemacht hat und der Berechtigte an Hand des Protokolles nicht festgestellt werden kann, nicht in das Grundbuch aufgenommen, sofern sie innerhalb der Auflagefrist nicht angemeldet werden. Das gleiche gilt für Servituten, deren Berechtigte nicht ausfindig gemacht werden können. Das Verzeichnis der Wegweisungsverfügungen liegt zur Einsicht auf.»

§ 92. Erfolgen auf Grund des Aufrufes noch Anmeldungen oder Einwendungen, so behandelt sie der Grundbuchverwalter wie die anlässlich der Einvernahme geltend gemachten Rechte und Bestreitungen.

III. Erledigung der Anmeldungen und Einwendungen

### **D. Anlegung des Grundbuches**

§ 93. Die Aufnahme der Grundstücke im Grundbuch erfolgt nach den Vorschriften des eidgenössischen Rechtes.

I. Aufnahme der Grundstücke

Auch für die zum Verwaltungsvermögen und zu den öffentlichen Sachen im Gemeingebrauch gehörenden Grundstücke (Art. 944 ZGB) und für die Flurwege sind Grundbuchblätter anzulegen.

Solange das besondere Eisenbahngrundbuch (Art. 944 Abs. 3 ZGB)



nicht besteht, werden die Eisenbahngrundstücke ins Grundbuch aufgenommen und als solche kenntlich gemacht. Bei den Grundpfandrechten ist auf das eidgenössische Eisenbahnpfandbuch zu verweisen.

§ 94. Die Einschreibungen erfolgen auf losen Grundbuchblättern, die vor der Inkraftsetzung des Grundbuches einzubinden und mit Foliozahlen zu versehen sind.

II. Anlegung der Grundbuchblätter  
1. Verfahren

§ 95. Für die Einschreibungen in den Grundbuchblättern sind die Vorschriften des eidgenössischen Grundbuchrechtes und die ergänzenden Bestimmungen dieser Verordnung maßgebend.

2. Form und Inhalt

Beim Entscheide darüber, ob Einzel- oder Kollektivblätter zu verwenden seien, hat der Grundbuchverwalter die örtlichen Verhältnisse und Bedürfnisse zu berücksichtigen. // [S. 326]

§ 96. Die noch streitigen dinglichen Rechte werden von Amtes wegen durch vorläufige Eintragungen (Art. 961 ZGB) gesichert.

3. Streitige dingliche Rechte

### **E. Inkraftsetzung des Grundbuches**

§ 97. Ist das Grundbuch angelegt, so erstattet der Grundbuchverwalter Bericht an das Obergericht.

I. Zeitpunkt

Dieses setzt den Tag des Inkrafttretens fest und beauftragt den Grundbuchverwalter mit der Veröffentlichung in den in § 90 genannten Publikationsorganen.

§ 98. Mit der Bekanntmachung ist die Anzeige zu verbinden, daß alle eintragungsbedürftigen, aber nicht eingetragenen dinglichen Rechte vom Zeitpunkt der Inkraftsetzung 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 auch unter den Parteien verlieren (§ 270 EG zum ZGB).

II. Veröffentlichung

## **Vierter Abschnitt**

### **Übergangs- und Schlußbestimmungen**

#### **A. Übergangsbestimmungen**

§ 99. Soweit die Grundeigentümer über Bestand und Umfang der eingetragenen und noch einzutragenden Rechtsverhältnisse befragt worden sind und das Ergebnis der Einvernahmen in den bisher geführten Grundstückverzeichnissen festgehalten ist, gelten diese als Einvernahmeprotokolle (§ 58). Im übrigen werden die anhängigen Grundbucheinführungsverfahren nach den Vorschriften dieser Verordnung zu Ende geführt.

I. Fortführung anhängiger Grundbucheinführungsverfahren

§ 100. Wo das Grundbuch schon eingeführt ist, sind die öffentlichen Grundstücke und die Flurwege (§ 93) nach und nach in das

II. Ergänzung bestehender





Grundbuch aufzunehmen.

Grundbücher

## B. Schlußbestimmungen

§ 101. Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung treten die folgenden Erlasse des Obergerichtes außer Kraft: // [S. 327]

I. Außerkraft-  
setzung früherer  
Erlasse

1. Die Verordnung des Obergerichtes über die Einführung des Grundbuches vom 6. Juli 1928, O. S. 34 S. 82.
2. Die Verordnung des Obergerichtes betreffend die grundbuchliche Behandlung von Wasserrechtsverleihungen vom 19. Dezember 1922, O. S. 32 S. 322.
3. Von der Verordnung des Obergerichtes über die Geschäftsordnung der Notariate und Grundbuchämter vom 26. Oktober 1932 (O. S 35 S. 1) alle Bestimmungen, die sich auf das Grundbuchwesen beziehen, nämlich:  
der 2. Teil: §§ 16–86,  
vom 4. Teil die §§ 135 Abs. I und II, 137, 138, 140, 141, 144,  
vom 6. Teil die §§ 149–153,  
und die entsprechenden Ergänzungen zur hievor erwähnten Geschäftsordnung:  
a) vom 23. Dezember 1948 zu § 72, O. S. 38 S. 203,  
b) aus jener vom 22. Dezember 1951, O. S. 39 S. 8, die Ziffern 3–6.
4. Die Verordnung des Obergerichtes vom 26. Dezember 1876 über die Anwendung des Bundesgesetzes betr. die Einführung der Dezimalmaße vom 3. Juli 1875, Rbd. S. 564.
5. Sämtliche bis zum 31. Dezember 1957 in Angelegenheiten des Grundbuchwesens ergangenen Kreisschreiben des Obergerichtes und der Verwaltungskommission, mit Ausnahme der nachbezeichneten,  
a) die Kreisschreiben über die Anordnung von Anmerkungen gemäß Art. 962 ZGB bis zum Erlaß des Sammel-Kreisschreibens im Sinne von § 2 lit. b dieser Verordnung;  
b) das Kreisschreiben vom 27. April 1933 betreffend Formulare für Anleihensversicherungen.

§ 102. Nach Genehmigung durch den Bundesrat (Art. 949 Abs. 2, Art. 953, Art. 962 Abs. 2 ZGB und Art. 108 GVO) // [S. 328]

II. Inkraftsetzung

setzt die Verwaltungskommission des Obergerichtes den Tag des Inkrafttretens dieser Verordnung fest.



Zürich, den 26. März 1958.

Im Namen des Obergerichtes,

Der Präsident:

Hug.

Der Obergerichtsschreiber:

Haller.

Vorstehende Verordnung ist vom Bundesrat genehmigt und wird auf 1. Juli 1958 in Kraft gesetzt.

Zürich, den 7. Mai 1958.

Im Namen der Verwaltungskommission

des Obergerichtes,

Der Präsident:

Hug.

Der Obergerichtsschreiber:

Haller.

## **Inhaltsübersicht**

### **Erster Abschnitt**

#### **Vorschriften über die Führung der Grundbucheinrichtungen**

<b>A. Anwendbare Vorschriften</b>	§
I. Im allgemeinen	1
II. Besondere Weisungen	2
<b>B. Haupt- und Hilfsbücher, Register und Verzeichnisse</b>	
I. Gemeinsame Bestimmungen	
1. Nachführung	3
2. Hinweise	4
3. Kartenregister	5
4. Nachprüfung	6
II. Vom Bundesrecht vorgeschriebene Verzeichnisse; Ergänzende Vorschriften	
1. Eigentümerverzeichnis	7
2. Gläubigerregister	8
3. Register der Verzeichnisse // [S. 329]	9
III. Kantonale Register und Verzeichnisse	§



1. Arten	10 *
2. Servitutenprotokoll	11
3. Pfandbuch	12
4. Grundkataster	13
5. Pfandtitelverzeichnis	14
6. Titelkontrolle	15
7. Anzeigen an die Grundpfandgläubiger	16
8. Numerierung	17
<b>C. Belege</b>	
I. Hauptakten	18
II. Nebenakten	19
III. Empfangsscheine	20
<b>D. Errichtung, Erhöhung und Löschung der Pfandtitel</b>	
I. Errichtung	
1. Formulare	21
2. Prüfung durch den Grundbuchverwalter	22
3. Fristen	23
4. Prüfung und Mitunterzeichnung durch den Gerichtsbeamten	24
II. Erhöhung	25
III. Löschung	
1. Form	26
2. Aufbewahrung und Beseitigung	27
<b>E. Besondere Rechtsverhältnisse</b>	
I. Prekaristische Verhältnisse	28
II. Kanzleisperre	29
III. Gesetzliche Pfandrechte des kantonalen Rechtes	30
IV. Aufnahme neuer Gebäude	31
V. Miteintragung	
1. Anmeldung	32
2. Verfahren beim ersuchten Amt	33
3. Anzeigen, Gebühren und Steuern	34
4. Eintrag im Pfandbuch, Titelausstellung und Mitunterzeichnung	35

## **Zweiter Abschnitt**

### **Die kantonale Übergangsordnung bis zur Einführung des eidgenössischen Grundbuches**

#### **A. Grundprotokoll**

- I. Form und Wirkung 36
- II. Nachführung // [S. 330] 37

§

#### **B. Vorbereitung der Grundbucheinführung**

- I. Im allgemeinen 38
- II. Teilbereinigungen
  - 1. Aufgabe 39
  - 2. Einvernahmen 40
  - 3. Verfahrensmittel 41
  - 4. Übertragung von Dienstbarkeiten und Grundlasten 42
  - 5. Hinweis 43

44

#### **C. Grundregister**

#### **D. Gemeinsame Bestimmungen**

- I. Unterscheidung der Formen 45
- II. Vermarkung beim Fehlen der Grundbuchvermessung 46

## **Dritter Abschnitt**

### **Die Einführung des eidgenössischen Grundbuches**

#### **A. Allgemeine Bestimmungen über die Grundbucheinführung**

- I. Anordnung 47
- II. Voraussetzungen 48
- III. Umfang 49
- IV. Bereinigungsbeamte 50
- V. Anzeigen 51
- VI. Handänderungen 52

#### **B. Durchführung der Bereinigung**

- I. Im allgemeinen 53
- II. Umfang 54
- III. Merkblatt 55

IV.	Mitwirkung der Grundeigentümer und Dritter	
	1. Einvernahme der Grundeigentümer	
	a) Ort und Zeit	56
	b) Gegenstand	57
	2. Einvernahmeprotokoll	58
	3. Vereinfachtes Verfahren	59
	4. Ermittlungen bei Dritten	60
	5. Zwangsmittel	61
V.	Bereinigung der Eigentumsverhältnisse und der Grundstückbeschreibungen	
	1. Im allgemeinen	62
	2. In den Büchern nicht enthaltene Grundstücke	63
	3. Bedeutungslose Einträge	64
	4. Gemeinschaftliches Eigentum // [S. 331]	65
	5. Öffentliches Eigentum	66
	6. Flurwege	67
	7. Korporationsteilrechte	68
	8. Wasserrechte	69
VI.	Neuordnung der Dienstbarkeiten, Grundlasten und Anmerkungen	§
	1. Im allgemeinen	70
	2. Übertragung, Neufassung und Datierung	71
	3. Formulierung	72
	4. Pläne	73
	5. Bedeutungslose Einträge	
	a) Streitfälle	74
	b) Verfahren	75
	c) Bei unauffindbaren Berechtigten	76
	6. Unklare Einträge	77
	7. Streitige neu angemeldete Dienstbarkeiten	78
	8. Vollzug von Änderungen	79
	9. Hinweise auf streitige Rechte	80
	10. Verzeichnis der Streitfälle	81
	11. Unter altem Recht verbleibende Rechtsverhältnisse	82
VII.	Bereinigung der Pfandrechte	
	1. Im allgemeinen	83
	2. Ablösung	84
	3. Ausstellung neuer Pfandtitel	85



4. Ergänzung der übrigen Pfandtitel	86
5. Rangverhältnisse	87
6. Zwangsmittel gegen säumige Pfandgläubiger	88
7. Bedeutungslose und streitige Pfandrechtseinträge	89
<b>C. Bekanntmachung und Fristansetzung</b>	
I. Zeitpunkt und Form	90
II. Inhalt	91
III. Erledigung der Anmeldungen und Einwendungen	92
<b>D. Anlegung des Grundbuches</b>	
I. Aufnahme der Grundstücke	93
II. Anlegung der Grundbuchblätter	
1. Verfahren	94
2. Form und Inhalt	95
3. Streitige dingliche Rechte	96
<b>E. Inkraftsetzung des Grundbuches</b>	
I. Zeitpunkt	97
II. Veröffentlichung // [S. 332]	98
<b>Vierter Abschnitt</b>	
<b>Übergangs- und Schlußbestimmungen</b>	
<b>A. Übergangsbestimmungen</b>	
I. Fortführung anhängiger Grundbucheinführungsverfahren	99
II. Ergänzung bestehender Grundbücher	100
<b>B. Schlußbestimmungen</b>	
I. Außerkraftsetzung früherer Erlasse	101
II. Inkraftsetzung	102

[Transkript: OCR (Überarbeitung: jsn)/23.07.2015]