

Paper-ID: VGI_190322



Grundbuchordnung für das deutsche Reich vom 24. März 1897 (R.-G.-Bl. Nr. 15)

Hans Beran ¹

¹ *Neuvermessungs-Abteilung für Niederösterreich*

Österreichische Zeitschrift für Vermessungswesen **1** (11), S. 180–182

1903

Bib_TE_X:

```
@ARTICLE{Beran_VGI_190322,  
Title = {Grundbuchordnung f{"u}r das deutsche Reich vom 24. M{"a}rz 1897 (R  
. -G.-Bl. Nr. 15)},  
Author = {Beran, Hans},  
Journal = {"sterreichische Zeitschrift f{"u}r Vermessungswesen},  
Pages = {180--182},  
Number = {11},  
Year = {1903},  
Volume = {1}  
}
```



Grundbuchordnung für das deutsche Reich

vom 24. März 1897 (R.-G.-Bl. Nr. 15).

Von *Joh. Beran*, k. k. Geometer der Neuvermessungs-Abteilung für Nieder-Oesterreich.

Das Verfahren für die Anlegung der Grundbücher ist im Deutschen Reiche der Bestimmung durch landesherrliche Verordnung überlassen; um jedoch die gleichmässige Durchführung der Vorschriften des bürgerlichen Gesetzbuches einheitlich für das ganze Reich zu erzielen, war es notwendig, die Einrichtung der Grundbücher wenigstens im Allgemeinen reichsgesetzlich zu ordnen. Der erste Entwurf einer Grundbuchordnung wurde von einer Kommission im Jahre 1889 veröffentlicht. Ein zweiter Entwurf, welcher sich durch die Umgestaltung des Entwurfes eines bürgerlichen Gesetzbuches erforderlich machte, wurde dem deutschen Reichstage am 22. Jänner 1897 zur Beschlussfassung vorgelegt. Der Bundesrat erteilte seine Zustimmung zu dem vom Reichstage erledigten Gesetze am 18. März 1897 und erschien dasselbe in Nr. 15 des Reichsgesetzblattes vom Jahre 1897 als Grundbuchordnung vom 24. März 1897.

Das Gesetz besteht aus 5 Abschnitten mit 102 Paragraphen. Der erste Abschnitt behandelt allgemeine Vorschriften, die Bildung der Grundbuchämter, Einrichtung des Grundbuches etc. Hiernach werden die Grundbücher von Grundbuchämtern geführt und nach Bezirken eingeteilt. Die Einrichtung der Bücher bestimmt sich jedoch nach den Anordnungen der Landesjustizverwaltung, soweit sie nicht in diesem Gesetze geregelt ist. Die Bezeichnung der Grundstücke erfolgt in den Büchern nach einem amtlichen Verzeichnis (Flurbücher, Lagerbücher, Fundbücher, Messregister u. dgl.) in welchem die Grundstücke unter Nummern oder Buchstaben angeführt sind.

Dabei ist es auch zulässig, die Grundstücke nach bestimmten Merkmalen in verschiedene Gruppen zu teilen und innerhalb jeder Gruppe die zugehörigen Grundstücke in gesonderter Nummern- oder Buchstabenfolge anzuführen. Die Angaben des Verzeichnisses über Lage und Grösse des Grundstückes werden vom öffentlichen Glauben des Grundbuches nicht gedeckt, auch wenn sie darin aufgenommen sind. Jedes Grundstück erhält im Grundbuche eine besondere Stelle (Grundbuchblatt). Die nähere Gestaltung des Grundbuchblattes ist der Landesjustizverwaltung überlassen. Ueber mehrere Grundstücke desselben Eigentümers, die im Bezirke desselben Grundbuchamtes gelegen sind, kann jedoch ein gemeinschaftliches Grundbuchblatt geführt werden, solange hievon eine Verwirrung nicht zu besorgen ist. Dasselbe gilt, wenn ein Grundstück einem andern Grundstück als Bestandteil zugeschrieben oder mit ihm vereinigt werden soll. Eine Zuschreibung bei verschiedener Belastung der Grundstücke ist nach dem vorliegenden Gesetze unstatthaft. Bei Abtrennung und Veräusserung eines Grundstücksteiles ist ebenfalls ein neues Grundbuchblatt anzulegen.

Rechte, die dem jeweiligen Eigentümer eines Grundstückes zustehen, sind auf Antrag auch auf dem Blatte des abgetrennten Grundstückes zu vermerken (Grunddienstbarkeiten, Reallasten, Verkaufsrechte etc.) Urkunden (vor allem Kaufverträge) eventuell beglaubigte Abschriften, auf die eine Eintragung sich gründet oder Bezug nimmt, sind von dem Grundbuchsamte aufzubewahren (wie § 6 des österr. Grundbuchgesetzes).

Die Einsicht des Grundbuches, sowie in die Urkunden ist Jedem gestattet, der ein berechtigtes Interesse vorlegt. Ebenso sind Abschriften, auf Verlangen beglaubigte, auszustellen; die Kosten für Gestattung der Einsicht und Erteilung von Abschriften bestimmt sich nach Landesrecht (Vergleiche § 7 des österr. Grundbuchgesetzes).

Der zweite Abschnitt bezieht sich nur auf Eintragungen, welche nach Anlegung des Grundbuches vorzunehmen sind. Diese können endgültige oder vorläufige (z. B. Vormerkungen, Veräußerungsverbote, Verfügungsbeschränkungen, Widerspruch gegen die Richtigkeit des Grundbuches) sein. Der Zeitpunkt, in welchem ein Antrag beim Grundbuchsamt eingeht, ist auf diesem genau zu vermerken (Praesentdatum). Eine Eintragung kann nur erfolgen, wenn die Eintragsbewilligung oder die sonstigen zu der Eintragung erforderlichen Erklärungen vor dem Grundbuchsamte zu Protokoll gegeben oder durch öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunden nachgewiesen werden. (Siehe § 31 des österr. Grundbuchgesetzes.)

In den Fällen, in denen nach gesetzlicher Vorschrift eine Behörde befugt ist, das Grundbuchamt um eine Eintragung zu ersuchen, erfolgt die Eintragung auf Grund des Ersuchens der Behörde. Jede Eintragung hat den Tag, an welchem sie erfolgt ist, anzugeben und mit der Unterschrift des Grundbuchsbeamten versehen zu sein. Letztere Vorschrift, welche in Oesterreich nicht besteht, erscheint rücksichtlich der Sicherheit der Buchführung geboten. Die Löschung erfolgt durch Eintragung eines Lösungsvermerkes; blosses Durch- oder Unterstreichen genügt nicht. Neben diesem Lösungsvermerke kann die Löschung durch Unter- oder Durchstreichen ersichtlich gemacht werden. Soll ein Recht für Mehrere gemeinschaftlich eingetragen werden, so hat die Eintragung in der Weise zu erfolgen, dass entweder die Anteile der Berechtigten in Bruchteilen angegeben werden, oder das für die Gemeinschaft massgebende Rechtsverhältnis (Gemeinschaft nach Bruchteilen oder zur gesamten Hand) bezeichnet wird. Jede Eintragung ist dem Antragsteller und dem eingetragenen Eigentümer, sowie im Uebrigen allen aus dem Grundbuch ersichtlichen Personen bekannt zu geben, zu deren Gunsten die Eintragung erfolgt ist oder deren Recht durch sie betroffen wird.

Der dritte und vierte Abschnitt behandeln Hypotheken-, Grundschuld- und Rentenschuldbriefe und Beschwerden. Im Gesetze ist nur die Beschwerde über fachliche Anordnungen geregelt, die Erledigung von Beschwerden, die auf dem Gebiete der Verwaltung liegen, insbesondere von Beschwerden über die Art des Geschäftsbetriebes, regelt sich nach Landesrecht.

Der fünfte Abschnitt enthält die Schlussbestimmungen. Der § 82 bestimmt, dass das vorliegende Gesetz, soweit es die Anlegung des Grundbuchs betrifft, gleichzeitig mit dem Bürgerlichen Gesetzbuche in Kraft zu treten hat, im Uebrigen für jeden Grundbuchsbezirk mit dem Zeitpunkt, in welchem das Grundbuch als angelegt anzusehen ist. Eine ergänzende Tätigkeit der Landesgesetzgebung wird vorausgesetzt für die Bildung und Zuständigkeit der Grundbuchsämter, für die Ausschliessung und Ablehnung der Grundbuchsbeamten, für das Verhältnis des Flurbuches zum Grundbuche, für die Berichtigung des Grundbuchs bei Aenderung des Flurbuches und für die nähere Regelung der Grundbuchführung. Die landesgesetzlichen Vorschriften, welche für die einem Eisenbahn- oder Kleinbahnunternehmen gewidmeten Grundstücke die Führung besonderer Grundbücher anordnen, bleiben unberührt. Für gewisse Gattungen von Grundstücken kann durch landesherrliche Verordnung bestimmt werden, dass besondere nicht für Bezirke eingerichtete Grundbücher geführt werden, was besonders bei unteilbaren Grundstücken von Bedeutung ist. (In Oesterreich z. B. Landtafel.) Durch landesherrliche Verordnung kann weiters bestimmt werden, dass die Grundstücke des Fiskus oder gewisser juristischer Personen, die öffentlichen Wege und Gewässer, sowie solche Grundstücke, welche einem dem öffentlichen Verkehre dienenden Bahnunternehmen gewidmet sind, nur auf Antrag ein Grundbuchblatt erhalten. Das Gleiche gilt von den Grundstücken, welche zum Hausgut oder Familiengut einer landesherrlichen Familie, der fürstlichen Familie Hohenzollern, etc. gehören. Diese eben angeführten Grundstücke sind solche, welche wegen der Rechtsstellung ihres Eigentümers oder wegen ihrer Zweckbestimmung dem Rechtsverkehre ferne zu bleiben pflegen. Durch die Landesjustizverwaltung kann darüber Bestimmung getroffen werden, inwieweit für die Fälle, in denen ein Teil eines Grundstückes von diesem abgeschrieben oder ohne Abschreibung mit einer Dienstbarkeit oder einer Reallast belastet werden soll, die Eintragung von einer Aenderung des amtlichen Verzeichnisses der Grundstücke oder von der Beibringung einer die Lage und die Grenzen des Grundstückes darstellenden Karte abhängig sein soll.

Aus vorliegendem Auszuge, welcher bloss jene Teile näher behandelt, welche in die Evidenzhaltung des Grundsteuerkatasters eingreifen, ist zu entnehmen, dass die deutsche Grundbuchordnung insbesondere was die Einrichtung und Führung des Grundbuchs anbelangt mit unserem bestehenden Grundbuchgesetze in grossen Zügen sich deckt.
