

Paper-ID: VGI_190605



Zum Gesetzentwurfe betreffend die Berichtigung der Grundbücher in Galizien und in der Bukowina

N. N.

Österreichische Zeitschrift für Vermessungswesen 4 (3–4, 5–6), S. 44–50, 79–83

1906

Bib_TE_X:

```
@ARTICLE{N._VGI_190605,  
  Title = {Zum Gesetzentwurfe betreffend die Berichtigung der Grundb{\u}cher in  
          Galizien und in der Bukowina},  
  Author = {N., N.},  
  Journal = {{\u}sterreichische Zeitschrift f{\u}r Vermessungswesen},  
  Pages = {44--50, 79--83},  
  Number = {3--4, 5--6},  
  Year = {1906},  
  Volume = {4}  
}
```



Noch auf eines möchte ich verweisen. Es ist schon gesagt worden: Diese Frage betrifft alle Grundbesitzer im Lande, jeden, der das kleinste Grundstück besitzt, denn der Grundbesitz ist nur durch das Grundbuch und den Kataster gesichert und wenn ein Fehler darin ist, hängt der ganze Grundbesitz in der Luft. Diese Grundbesitzer sind aber die zuverlässigsten und kräftigsten Steuerzahler und in jedem Staate eine mächtige Stütze für Reich und Thron. Ich glaube daher, daß man die Unzufriedenheit, die in diesen Verhältnissen liegt, bei dieser wichtigsten Klasse der Steuerzahler beseitigen sollte.

Ich bitte also nochmals um Annahme meines Antrages (*Beifall*.)

Landmarschall: Wir schreiten zur Abstimmung. Ich bitte die Herren, welche mit dem vorliegenden Antrage des Gemeinde- und Verfassungsausschusses einverstanden sind, die Hand zu erheben. (*Geschlecht.*) Einstimmig angenommen.

* * *

Die in vorstehendem Beschlusse zitierten Anträge und Beschlüsse sind enthalten in unserer Zeitschrift, und zwar:

I. Jahrgang: Seite 87 bis 95, 165 bis 168, 234 bis 237;

II. Jahrgang: Seite 347 bis 353, 364 bis 367;

III. Jahrgang: Seite 11 bis 16 und 203 bis 207.

Für die im III. Jahrgange unserer Zeitschrift Seite 329 näher bezeichneten Teilnehmer der Grundbuchsenquête ist die Kenntnis dieser Anträge und Beschlüsse notwendig, worauf dieselben auch aufmerksam zu machen sind.

Zum Gesetzentwurfe betreffend die Berichtigung der Grundbücher in Galizien und in der Bukowina.

Die k. k. Regierung legte dem österr. Abgeordnetenhaus am 18. Februar 1905 einen Gesetzentwurf über die Berichtigung der Grundbücher in Galizien und in der Bukowina vor, von welchem wir nachstehend einen kurzen Auszug, sowie Erläuterungen, die fast zur Gänze dem Motivenberichte zur Regierungsvorlage entnommen sind, folgen lassen.

Die Grundbuchsanlage, die in der Bukowina auf Grund des Landesgesetzes vom 8. März 1873, L.-G.-Bl. Nr. 23, im Zeitraume 1873—1884, in Galizien auf Grund des Landesgesetzes vom 20. März 1874, L.-G.-Bl. Nr. 29, in der Periode 1874—1896 durchgeführt worden ist, hat in ihren Ergebnissen die gehegten Erwartungen nicht erfüllt und eine mit der wirklichen Rechtslage übereinstimmende grundbücherliche Eintragung der an den unbeweglichen Gütern bestehenden dinglichen Rechte nicht herbeigeführt. Seither haben sich die Verhältnisse in sehr erheblichem Maße verschlimmert. Es herrschen nun im Grundbuchswesen der genannten Länder äußerst verworrene Zustände, zu deren gründlichen Sanierung außerordentliche Maßnahmen getroffen werden müssen.*)

*) Was nun die Länder außer Galizien und Bukowina betrifft, so wurden ebenfalls wiederholt in den Landtagen und im Reichsrate Interpellationen und Dringlichkeitsanträge bezüglich Herstellung

Zu diesem Zwecke wird mit der gegenwärtigen Regierungsvorlage die Reichsgesetzgebung in Anspruch genommen.

Gestaltung der Grundbuchsverhältnisse.

Zur Erklärung des bedauerlichen Standes des Grundbuchswesens ist auf Grund umfassender Schilderungen der Oberlandesgerichte in Lemberg und Krakau und nach den von der Justizverwaltung gemachten Wahrnehmungen Nachstehendes anzuführen:

Die Grundbuchsanlage in Galizien und in der Bukowina hatte mit sehr bedeutenden Schwierigkeiten zu kämpfen. Zur Zeit, als sie stattgefunden hat, waren die Grundbesitzverhältnisse, namentlich auf dem Lande, nicht geordnet.

Die Landbevölkerung, zumeist des Lesens und Schreibens unkundig, war seit jeher gewöhnt, die Aufnahme von Urkunden über die Erwerbung von Liegenschaften zu unterlassen und sich mit dem tatsächlichen Besitze zu begnügen. Grundbücher hatte es auf dem Lande früher nicht gegeben. Falls jedoch Urkunden aufgenommen wurden, waren sie häufig mangelhaft und bezüglich der Bezeichnung der Vertragsobjekte unrichtig.

Das Nachlaßabhandlungswesen war sehr vernachlässigt. Es wurde als ein nebensächlicher Zweig der Rechtspflege angesehen und befand sich in den Händen von Kanzleibeamten.

Die Verlassenschaftsabhandlung führte vielfach statt zur Klärung der Rechtsverhältnisse zu deren Verwirrung.

Die Ermittlung des Besitzstandes gestaltete sich deshalb bei der Grundbuchsanlage ungemein schwierig. Die Grundbesitzer waren in den seltensten Fällen in der Lage, den Titel ihres Besitzes urkundlich auszuweisen. Wohl in 100.000 Fällen wurden «Verlassenschaftsmassen» anstatt der berechtigten physischen Personen als Eigentümer eingetragen.

Die Katasteroperare, die der Grundbuchsanlage zur Grundlage dienten, ließen bezüglich ihrer Richtigkeit und Verlässlichkeit, insbesondere in den Gebirgsgegenden, sehr viel zu wünschen. Bei Einleitung der Grundbuchsanlage war der wirkliche Umfang der Mängel der Katasteroperare nicht bekannt. Man ging von der Annahme aus, daß die vorhandenen Fehler im Grundbuchsanlegungsverfahren zu Tage treten und anstandslos werden berichtigt werden können. Diese Annahme hat sich jedoch in der Folge als unzutreffend erwiesen.

Die breiten Massen der Landbevölkerung standen der Grundbuchsanlage vielfach teilnahmslos und mißtrauisch gegenüber und argwöhnten in ihr eine mit der Grundsteuerregelung, die zur Zeit der Grundbuchsanlage eben stattfand oder nicht lange vorher zur Durchführung gelangt war, im Zusammenhange stehende fiskalische Maßregel.

und Erhaltung der Übereinstimmung des Grundbuches mit dem Kataster eingebracht. Wir verweisen auf die in unserer Zeitschrift auf Seite 59, 165, 213 und 234 des I. Jahrganges und Seite 37, 226, 347 u. 364 des II. Jahrganges, sowie auf die im III. Jahrgange diesbezüglich veröffentlichten Anträge.

Es ist dringend notwendig, daß auch diese Landtage sowie der Reichsrat die Forderung stellen, daß für die übrigen Länder ebenfalls ein ähnliches Gesetz geschaffen werde.

Aus Mißtrauen ließen sie sich oft zu erdichteten Angaben über den Besitzstand verleiten. In anderen Fällen konnten die Parteien, da sie ausgewandert waren oder sich sonst außer Land auf Arbeit befunden hatten, den Verhandlungen persönlich gar nicht zugezogen werden.

Dort, wo bereits Grundbücher in Geltung standen, mußte man nach Anordnung des Grundbuchslegungsgesetzes (§ 22, 23, 32 des galizischen, § 22, 24, 36 des Bukowinaer Gesetzes) die Eintragungen betreffs der Eigentumsrechte und Dispositionsbeschränkungen einfach aus dem alten in das neue Grundbuch (Landtafel) übertragen, ohne sich diesfalls in eine weitere Prüfung und Ermittlung der eigentlichen Rechtslage einzulassen. Infolgedessen wurden in die neuen Grundbücher Eintragungen übernommen, die zur Zeit der Grundbuchslegung mit der wirklichen Rechtslage nicht übereinstimmten.

Der Umstand, daß den Grundbuchslegungskommissären **keine Katastralorgane zur Seite standen, hat eine äußerst nachteilige Wirkung ausgeübt.** Bei der außerordentlich umfassenden Zerstückung des Grundes und Bodens nämlich, die man bei den Lokalerhebungen vorfand, die aber im Grundbuche und in der Mappe ordnungsgemäß durchzuführen deshalb untunlich war, weil mangels geeigneter Techniker die erforderliche Vermessung der geteilten Grundstücke nicht vorgenommen und die Teilungsskizze nicht beschafft werden konnte, sahen sich die Grundbuchslegungskommissäre zum Schutze der faktischen Teilhaber solcher Grundstücke bemüssigt, fiktive Miteigentumsverhältnisse zu konstruieren und ins Grundbuch einzutragen, wodurch natürlich eine wesentliche Nichtübereinstimmung zwischen dem tatsächlichen Besitzstande und dem Buchstande herbeigeführt worden ist. Mitunter nahmen die Grundbuchslegungskommissäre die notwendigen Grundvermessungen, so gut sie es konnten, selbst vor; auf Richtigkeit konnten solche Vermessungen wohl nur geringen Anspruch machen.

Die vorstehend geschilderten Verhältnisse und noch andere widrige Umstände hatten zur Folge, daß die Grundbücher schon im Zeitpunkte ihrer Eröffnung den in Bezug auf Richtigkeit zu stellenden Anforderungen bei weitem nicht entsprachen.

Das im Gesetze vom 25. Juli 1871, R.-G.-Bl. Nr. 96, vorgesehene Richtigstellungsverfahren hat eine Besserung nicht mit sich gebracht.

Wenngleich die Bevölkerung sich inzwischen mit der Institution des Grundbuches einigermaßen vertraut gemacht hat, kommt es noch gegenwärtig sehr oft vor, daß die Erwerber von Liegenschaften sich mit dem faktischen Besitze begnügen, ohne sich um die grundbücherliche Durchführung des Besitzwechsels zu kümmern. Zum großen Teile hat dies seinen Grund in der Armut der Landbevölkerung und in den Verbücherungskosten, die mit dem geringen Werte der Liegenschaften (sehr oft nicht mehr als 200 K, mitunter sogar 5 bis 10 K) in keinem Verhältnisse stehen, sowie in den Schwierigkeiten, die sich insbesondere in jenen Fällen ergeben, in denen die erworbene Liegenschaft nur einen Teil einer Parzelle bildet.

Zur Behebung dieser auch in den übrigen Kronländern der österr. Hälfte bestehenden Schwierigkeiten, welche sich bei der praktischen Durchführung des

Besitzwechsels bei minderwertigen Grundstücken ergeben, hat die Regierung seit dem Jahre 1895 bereits mehreremal zwei Gesetzentwürfe,^{*)} und zwar:

1. «Betreffend die grundbücherliche Teilung von Katastralparzellen, ferner die Zulässigkeit der gerichtlichen Aufnahme von Urkunden über die Erwerbung geringwertiger Liegenschaften» und

2. «betreffend einige Abänderungen des Gesetzes vom 23. Mai 1883, R.-G.-Bl. Nr. 83, über die Evidenzhaltung des Grundsteuerkatasters» dem Reichsrate bisher erfolglos vorgelegt.^{**)}

Bis zum Erscheinen der Gesetze vom 23. Mai 1883, R.-G.-Bl. Nr. 82 und 83, war es nicht Sache der Gerichte, auf die bücherliche Durchführung der Besitzänderung hinzuwirken, zumal ihnen die im Grundsteuerkataster durchgeführten Änderungen vor der Neuorganisierung der Evidenzhaltung des Katasters gar nicht zur Kenntnis gebracht wurden. Erst seitdem durch diese beiden Gesetze ein näherer Verkehr zwischen der Kataster-Evidenzhaltung und den Grundbuchgerichten angebahnt worden ist, trat ein Umschwung in der gedachten Richtung ein. Den Gerichten kam seither eine Unzahl von Anmeldebögen des Katasters über vorgefallene Besitzänderungen subjektiver und objektiver Art zu, die zur Grundlage ihrer Amtshandlungen behufs Herstellung der Übereinstimmung des Grundbuches mit dem Kataster und der materiellen Rechtslage dienen sollten. Allein bei der damaligen offenbaren Unzulänglichkeit des richterlichen und Kanzleipersonales war es den Gerichten durch viele Jahre nicht möglich, sich den bezüglichen mühevollen und zeitraubenden Agenden mit der erforderlichen Sorgfalt und Energie zu widmen. Zu vielen Tausenden häuften sich bei zahlreichen Gerichten die Anmeldebögen an, bis die Gerichte überhaupt dazu kamen, sie zu sichten und allmählich der Amtshandlung zu unterziehen.

Die grundbücherliche Durchführung der Ergebnisse der Verlassenschaftsabhandlungen von Amts wegen, die nach der Intention des Gesetzes vom 23. Mai 1883, R.-G.-Bl. Nr. 82, eine Wohltat für das Grundbuchsinstitut werden sollte, ist infolge des oberwähnten irrationalen Abhandlungswesens zur Plage geworden. Die weitaus größte Anzahl von fiktiven Miteigentumsverhältnissen in den Grundbüchern soll nach den Schilderungen der Gerichte aus der Anwendung der einschlägigen Bestimmungen des § 2 dieses Gesetzes resultieren.

Erst in den letzten Jahren, nachdem eine sehr erhebliche Vermehrung des Personalstandes der Gerichte in den Oberlandesgerichtssprengeln Lemberg und Krakau stattgefunden hat, kamen die Gerichte in die Lage, eine intensive Tätigkeit zur Herbeiführung der Übereinstimmung des Grundbuches mit dem Kataster und dem tatsächlichen Besitzstande zu entfalten und auch auf dem Gebiete des Abhandlungswesens ein mehr sachgemäßes Verfahren in Anwendung zu bringen.

Überdies sind nach Versicherung der Gerichte die Besitzänderungen, die ihnen mittels der Anmeldebögen des Katasters zur Kenntnis gebracht werden, nur ein kleiner Bruchteil der tatsächlichen Besitzübergänge. Die Gründe davon

^{*)} Siehe Seite 173, II. Jahrgang unserer Zeitschrift.

^{**)} Siehe Interpellation des Abgeordneten Dr. Scheicher, Seite 69, III. Jahrgang.

sind einesteils die Scheu der Landbevölkerung vor den Kosten, sowie manchmal Mangel des rechten Verständnisses, weshalb über viele Besitzwechsel keine Urkunden angefertigt und die Besitzwechsel häufig dem Evidenzhaltungsbeamten nicht angezeigt, sondern absichtlich verschwiegen werden. **Andernteils wird auf die unzureichende Anzahl der Evidenzhaltungsorgane hingewiesen, die außer Stande seien, die Besitzstandsrevisionen in den Gemeinden mit der erforderlichen Muße und Genauigkeit vorzunehmen.**

Weiters tritt insbesondere bei Erbteilungen sehr häufig eine Lähmung der auf Ordnungsherstellung gerichteten Tätigkeit der Gerichte und Parteien zu tage, wo es technischer Verrichtungen (Grundvermessung, Teilungsskizze) bedarf, da die Gerichte und Parteien in dieser Beziehung leider zu meist hilflos dastehen.

Beschaffenheit und Umfang der Grundbuchsgebreden.

Die Gebreden, die den Grundbüchern in Galizien und in der Bukowina anhaften, sind hauptsächlich folgender Art:

1. Unterlassene Eintragung des Eigentumsrechtes des gegenwärtigen Besitzers an einem ganzen Grundbuchskörper; dieser ist noch dem einen oder anderen Vorbesitzer, oft einer schon längst verstorbenen oder abwesenden, mitunter einer fingierten Person zugeschrieben.

2. Unterlassene Abschreibung einzelner Bestandteile eines Grundbuchskörpers, mit gänzlicher Ignorierung der Rechte des Erwerbers und seiner Rechtsnachfolger, beziehungsweise des jetzigen Besitzers der Liegenschaftsteile; der betreffende Grundbuchskörper ist wie im Falle 1 zur Gänze noch einem Vorbesitzer zugeschrieben.

3. Das Bestehen von Miteigentumsverhältnissen bei Grundbuchskörpern, die tatsächlich unter die Teilhaber nach Stücken verteilt sind. Der Grundbuchskörper erscheint als ein gemeinschaftliches Eigentum zahlreicher Personen, zwischen denen in Wirklichkeit keine Gemeinschaft besteht. Ein solches fiktives Miteigentum kommt allgemein vor, außerordentlich häufig in den Gebirgsgegenden. Durchschnittlich wird selbes mit 20 Prozent aller Grundbuchskörper beziffert; manche Gerichte geben den Prozentsatz sogar mit 50 Prozent an. Durch Universalsukzessionen zersplittern sich die ideellen Liegenschaftsanteile immer mehr. Die Bruchteile, mit denen das Miteigentum den einzelnen Teilhabern zugeschrieben ist, weisen nicht selten im Nenner Zahlen von Hunderttausenden und Millionen auf, zum Beispiel:

$$\frac{384}{307.200}, \frac{315}{1.290.240}, \frac{2040}{12.384.800} \text{ Anteile.}$$

Bei den fortschreitenden Teilungen der Grundbuchskörper setzen sich die Quoten einzelner Miteigentümer aus einer Reihe von Brüchen zusammen, die der Gemeinverständlichkeit gänzlich entbehren, so daß man sich gar nicht vorstellen kann, was die Bruchteile besagen und auf welches Objekt sie sich beziehen. Beispielsweise sind folgende Anteile zugeschrieben

dem Teilhaber A: $\frac{1}{2} + \frac{8}{64}$ und $\frac{1}{2}$ aus $\frac{2}{12} + \frac{16}{64} + \frac{4}{12} + \frac{1}{2}$ aus $\frac{16}{64}$ von vier Zwölfteln des Grundbuchskörpers x, oder

dem Teilhaber B: $\frac{15}{56}$ aus $\frac{1}{2} + \frac{1}{4}$ aus $\frac{1}{2}$ von $\frac{12}{56}$ einer Hälfte des Grundbuchskörpers y.

4. Miteigentumsverhältnisse ohne ziffermäßige Angabe der Anteile eines jeden Teilhabers (entgegen dem § 10 a. G. G.) oder ohne Erschöpfung der ganzen Einheit durch die Summe der eingetragenen Anteile, so daß aus dem Buche nicht zu konstatieren ist, wem der zum Ganzen noch fehlende Bruchteil gehört. In anderen Fällen beträgt die Summe der Miteigentumsanteile mehr als eine Einheit.

5. Unrichtigkeit der Grundbuchsmappen in Bezug auf die Konfiguration der Parzellen, teilweise herbeigeführt durch verkehrte Einzeichnung der nach der Länge oder Breite geschehenen Grundteilungen auf Grund unzutreffender Situationspläne der autorisierten Privattechniker; bedeutende Verschiebungen größerer Flächen; unterbliebene Einzeichnung von Änderungen, die durch Neubauten, Brände, Überschwemmungen, Wechsel der Wasserläufe, infolge Urbarmachung von Hutweiden und wüsten Gründen oder infolge Anlegung von Eisenbahnen, Straßen und Wegen entstanden sind; mehrmaliges Vorkommen derselben Parzelle auf der Mappe und im Grundbuche; Vorkommen von Parzellen auf der Mappe, die im Grundbuche fehlen und umgekehrt; bedeutende Differenzen zwischen den Grundbuchs- und Katastermappen bezüglich der Gesamtzahl der Parzellen der betreffenden Gemeinde, desgleichen zwischen dem Grundbuche selbst und den Katastermappen. Auch sind die Grundbuchsmappen stark abgenützt und zu weiterem Gebrauche kaum geeignet.

6. Mangel differenzieller Bezeichnungen bei gleichen Namen verschiedener Rechtssubjekte; Nichtübereinstimmung der Namensorthographie, insbesondere in Bukowinaer Grundbüchern; für dieselbe Person bestehen oft unter verschiedenen geschriebenen Namen mehrere Einlagen. Dies verursacht Identitätszweifel und Irrtümer bei der Nachlaßabhandlungspflege und bei bücherlichen Amtshandlungen und vergrößert die bestehende Verwirrung.

7. Unrichtigkeit und Unvollständigkeit der Real- und Personalregister.

Das Oberlandesgericht in Lemberg veranschlagt die Gesamtheit der grundbücherlichen Unrichtigkeiten in seinem Sprengel auf 20 bis 50 Prozent aller Eintragungen und führt an, daß die ihm unterstehenden Gerichte **einen jährlichen Zuwachs von rund 10.000 Prozessen** zu verzeichnen haben, die in den Fehlern der Grundbücher wurzeln. Sollte die Verbücherung der fiktiven Miteigentumsverhältnisse weiterhin so wie bisher fortschreiten, so sei zu besorgen, daß nach 20 Jahren in 90 Prozent aller Einlagen solche fälschliche Eigentumseintragungen vorkommen werden.

Nachteilige Folgen der Mißstände.

Mannigfach sind die nachteiligen Rückwirkungen, welche der verwahrloste Zustand der Grundbücher auf den Rechtsverkehr und das soziale Leben im Lande ausübt.

Die wichtigste Voraussetzung des Immobililverkehres, die Glaubwürdigkeit der Grundbücher, ist erschüttert, denn es sind die Garantien für die Sicherheit des Realverkehrs geschwunden.

Der untergeordnete Grundbuchsstand bildet eine ergiebige Quelle für Besitzstörungs- und Grundstreitigkeiten, es werden darüber Prozesse geführt, die in ihren materiellen Folgen nicht wenig zur Verarmung und Verschuldung des ländlichen Grundbesitzes führen.

Bei der notorischen Unordnung der Grundbücher ist es der Bevölkerung nicht leicht, billigen Hypothekarkredit bei Kreditinstituten zu erlangen.

Die schlechten Grundbuchsverhältnisse drücken übrigens auch den Wert der Realitäten herab

Das Verlassenschaftsabhandlungswesen wird durch den schlechten Zustand der Grundbücher außerordentlich erschwert, verzögert und verteuert.

Desgleichen wird die Exekutionsführung behindert.

(Fortsetzung folgt.)

Kleine Mitteilungen.

Hofrat Dr. v. Korzistka †. Am 19. Jänner l. J. ist in Prag der vor- malige langjährige Professor der Geodäsie an der deutschen technischen Hochschule, Hofrat Professor Dr. Karl Ritter v. Korzistka im 81. Lebensjahre gestorben. Korzistka war am 7. Februar 1825 als Sohn eines Wirtschaftsdirektors zu Brüsa u in Mähren geboren, studierte Naturwissenschaften und Mathematik an der philosophischen Fakultät in Wien, Mechanik und Chemie am Wiener Polytechnikum, Bergwesen an der Bergakademie zu Schemnitz. Am Prager Polytechnikum wirkte er seit 1851 als Professor der Mathematik und der praktischen Geometrie. Hier leitete er eine Aktion ein zum Zwecke der Organisierung der technischen Studien in Österreich, insbesondere behufs Einteilung der technischen Studien nach Fachabteilungen. Auf seinen Antrag wurde im böhmischen Landtag die Reorganisation der Prager Technik beschlossen und im Jahre 1864 wurde die Prager Technik rekonstruiert, zu deren erstem Rektor ihn die Hochschule wählte. Korzistka war auch überhaupt der erste an einer technischen Hochschule freigewählte Rektor. Nach Teilung der Prager Technik im Jahre 1869 blieb er Professor der Geodäsie an der deutschen technischen Hochschule. Mitte der Sechzigerjahre war Professor Korzistka auch alttschechischer Landtagsabgeordneter für den Städtebezirk Przi br am. Vom Landtage wurde er damals auch in den Reichsrat entsendet; er zog sich 1867 vom politischen Leben zurück und widmete sich ausschließlich wissenschaftlichen Arbeiten. Hofrat v. Korzistka war Ehrendoktor der Wiener Universität und der deutschen technischen Hochschule in Prag.

Zur Beherzigung! Die Neuja h rsnummer der «Zeitschr. des österr. Ingenieur- und Architektenvereines» bringt heuer eine Buchbesprechung, in welcher wir eine sehr bemerkenswerte Apostrophierung fanden, die ihrer Begründung wegen von technischen Schriftstellern und schriftstellernden Technikern beachtet zu werden verdient. Der leider nur mit Kz. unterfertigte Rezensent, der in einem Werke, welches ein k. k. Professor

Wenn die Parzellenanzahl 10 nicht überschreitet, hingegen die Fläche derselben 6 *ha* nicht beträgt, dann ist es nicht notwendig den Trockenabdruck anzuschaffen, aber man kann eine Pauskopie aus der Katastralmappe beim Evidenzh.-Geometer bestellen. Auf eine solche Kopie kann man laut des Gesetzes 6 Wochen warten, manchmal jedoch auch länger.

Abgesehen davon, daß eine solche, öfters von einem älteren Beamten angefertigte Kopie nicht immer genau sein kann, denn so wie sich alles auf der Welt abstumpft, verliert auch das menschliche Auge mit dem Alter an Schärfe, die Hand an Sicherheit, so sieht man ganz klar die kolossale Schranke in der Amtshandlung der Ziviltechniker.

Eines von Beiden. Entweder handelt es sich der Regierung um die Einnahmen aus den Mappen, dann sollte für die Ziviltechniker eine Taxe bestehen, welche dieselben für die Erlaubnis der Kopieentnahmen aus Katastral Operaten zu zahlen verpflichtet wären, falls es sich hier jedoch um diese minimale Einnahme nicht handelt, nur um Erschwerung, dann sollte man endlich diese Clükanen beseitigen, die sich ja schließlich breiteren Schichten des Publikums fühlbar machen.

Nachdem der Ziviltechniker die lang erwartete Katastralmappenkopie endlich erhalten hat, schreitet er zur Anfertigung des Situationsplanes der Teilung, u. zw. wie wir es erwähnt haben, gewöhnlich auf Grund einer notariellen schriftlichen Information.

Das Grundstück ist geteilt, und da der Wert desselben ein unbedeutender ist, so wünschen die Eigentümer desselben, arme Leute, die Ausfahrt des Ziviltechnikers zur Vermessung nicht, sie suchen nur um den laut des Gesetzes erforderlichen Teilungsplan mit der Bedingung an, daß beispielsweise A von Süden an gezählt $\frac{1}{4}$ Joch, B ein halbes, C $\frac{3}{4}$ Joch Grund zu erhalten hat, — oder daß A nach der Länge des Grundes gezählt 20%, B 40%, C 50% erhält. So besitzen sie das Grundstück und so wollen sie dasselbe intabuliert haben.

Der ausgeführte Teilungsplan wird der Partei ausgefolgt, von dieser dem Notaren, und der letztere überprüft nochmals die Parzellenanzahl und reicht den Plan bei dem Gerichte ein.

(Schluß folgt.)

Zum Gesetzentwurfe betreffend die Berichtigung der Grundbücher in Galizien und in der Bukowina.

(Schluß.)

Der rechtlich und wirtschaftlich einschneidendste Übelstand der jetzigen Verhältnisse besteht aber darin, daß ruhige Besitzer, die von der Unrichtigkeit des Grundbuchsstandes oft keine Ahnung haben, von Zwangsvollstreckungen getroffen werden und dabei ihr Eigentum für einen Dritten rein aus dem Grunde einbüßen, weil das Grundbuch fehlerhafte Eintragungen enthält.

Dazu kommt, daß die fiktiven Miteigentumsanteile Gegenstand eines regelrechten Verkehrs und einer immer weiter um sich greifenden Spekulation ge-

worden sind, indem Personen, denen jedes Mittel zum Verdienen recht ist, solche Liegenschaftsanteile um einen Spottpreis erwerben oder mit Pfandrecht belasten und dann im Exekutionswege an sich bringen, um hierauf die Aufhebung der Eigentumsgemeinschaft zu erwirken und den wahren Eigentümern deren Besitz zu entziehen. Solche Fälle haben nach Versicherung des Oberlandesgerichtes in Lemberg schon namenloses Unglück über manche Familie gebracht und ihr den Bettelsack oder Wanderstab in die Hand gedrückt.

Die Unrichtigkeiten des grundbücherlichen Eigentumsstandes, sofern sie auch im Kataster vorkommen, haben überdies zur Folge, daß die Grundsteuer unrechtmäßiger Weise von Personen getragen wird, die sich nicht im Genusse des Steuerobjektes befinden und die deshalb genötigt sind, Ersatz im Wege der Klage zu suchen.

Die Übelstände des Grundbuchswesens bereiten schließlich auch den politischen Behörden bei der Durchführung mancher Amtshandlungen, wie: Aktivierung von Waldgenossenschaften, Durchführung von Wahlen, Expropriationen, Wasserrechtsverhandlungen u. dgl. nicht geringe Schwierigkeiten.

Notwendigkeit der Sanierungsaktion.

Die Handhaben, welche die gegenwärtig geltenden gesetzlichen Vorschriften zur Beseitigung der so weitgehenden Diskrepanz zwischen den Grundbüchern und der materiellen Rechtslage darbieten, haben sich als bei weitem nicht ausreichend erwiesen.

Die Justizverwaltung ist über die Notwendigkeit neuer Maßregeln schon seit Jahren nicht im Zweifel gewesen; der unzureichende Personalstand der Gerichte in Galizien und in der Bukowina ließen es jedoch früher untunlich erscheinen, Schritte zur Anbahnung einer weit ausgreifenden Sanierungsaktion zu unternehmen.

Zur Bewältigung der ganz besonderen Schwierigkeiten, die sich der Ordnungsherstellung entgegenstellen, ist daher eine außerordentliche legislative Maßregel für Galizien und die Bukowina unabweislich.

Vorkehrungen gegen die Wiederkehr der Mißstände.

Wie schon ausgeführt wurde, ist hinsichtlich der Behandlung der Anmeldebögen des Katasters bei den Gerichten in Galizien und in der Bukowina, die in früherer Zeit unleugbar unzureichend und den erlassenen Vorschriften und Weisungen nicht entsprechend war, seit einer Reihe von Jahren, nach ertogter Personalvermehrung ein Wandel eingetreten, und geben sich die Gerichte im allgemeinen nunmehr die größte Mühe, die ihnen zur Kenntnis gebrachten Besitzänderungen und Grundbuchsfehler zu ordnen.

Ebenso wird bei den Verlassenschaftsabhandlungen nunmehr immer dem Ziele nachgestrebt, daß die Ergebnisse der Abhandlung anstandslos ins Grundbuch eingetragen werden können.

Da ein großes Hindernis eines geordneten Grundbuchswesens in der geringen Vertrautheit der Bevölkerung mit der Institution des Grundbuches gelegen ist, wurde zur Hebung des allgemeinen Wissens auf diesem Gebiete im Jahre 1904

die Verbreitung einer populär gehaltenen Druckschrift «Belehrung über das Grundbuchswesen» in den Landessprachen in einer Auflage von 65.000 Exemplaren durch die politischen Behörden unter der Bevölkerung Galiziens und der Bukowina veranlaßt und erhielten die politischen Behörden den Auftrag, bei jeder sich darbietenden Gelegenheit die Bevölkerung über den Nutzen der Grundbücher und die Notwendigkeit eines geordneten Grundbuchswesens zu unterweisen.

Überdies hat es die Regierung für ersprießlich gehalten, nicht bloß in Galizien und in der Bukowina, sondern im gesamten Staatsgebiete schon von der Schule an auf die Einbürgerung der Grundbuchsinstitution hinzuwirken und zu diesem Zwecke die Grundzüge des Grundbuchswesens in den Lernstoff der Volksschulen und Bürgerschulen sowie der Lehrer- und Lehrerinnenbildungsanstalten einzu beziehen und für eine intensive Bedachtnahme auf die Unterweisung über das Grundbuch in den landwirtschaftlichen Schulen Sorge zu tragen.*)

Durch die im Reichsrate eingebrachte, bereits erwähnte Regierungsvorlage (Beilage 3 der stenographischen Protokolle des Herrenhauses, Beilage 716 der stenographischen Protokolle des Abgeordnetenhauses, XVII. Session) soll die Aufnahme der Erwerbungsurkunden und die grundbücherliche Durchführung der Parzellenteilungen erleichtert werden.

Großes Gewicht wird von der Justizverwaltung einer ausgiebigen Betätigung der Katasterevidenzhaltungsorgane im Interesse des Grundbuchsverkehres beigelegt, damit die Beschaffung der bei Grundteilungen erforderlichen Situationskizzen erleichtert und die Inanspruchnahme der Evidenzhaltungsorgane auch **außerhalb** der Grundbuchsagenden in solchen Fällen gerichtlicher Amtshandlungen, wo es technischer Vorrichtungen bedarf, wie zum Beispiel bei Besitzstörungsverhandlungen, Erbteilungen u. dgl.) ermöglicht werde. In dieser Hinsicht sind die Bestrebungen der Justizverwaltung seit Jahren auf eine **Vermehrung des Personalstandes der Evidenzhaltung** gerichtet, für welche gegenwärtig in Galizien 124, in der Bukowina 14 Dienststellen systemisiert sind. Der Realisierung der Absicht der Justizverwaltung stellen sich bisher budgetäre Rücksichten sowie der Mangel an geeigneten Bewerbern (?) hemmend entgegen; es wird jedoch dieser Angelegenheit nach wie vor von der Justiz- und Finanzverwaltung besondere Aufmerksamkeit zugewendet, um das Institut der Evidenzhaltung dem Interesse des Rechtsverkehres, soweit nur erreichbar und sobald es nur immer ausführbar erscheint, dienstbar zu machen. (?)

Um dem weiteren Umsichgreifen des Übels der Konstituierung fiktiver Miteigentumsverhältnisse zu steuern, wurde in dem vorliegenden Gesetzentwurfe (§ 37) die Aufnahme von Urkunden über fiktives Miteigentum und die Legalisierung solcher Urkunden für die Zukunft verboten.

Schließlich kann noch nicht unbemerkt gelassen werden, daß für die Ordnung des Grundbuchswesens auch noch ein weiteres Mittel von Belang erscheint. Vom Standpunkte des Grundbuchswesens ist es nämlich äußerst wünschenswert, der bedenklich fortschreitenden Zersplitterung des Grundbesitzes

*) Diese Notwendigkeit ist für den Grundsteuernkataster ebenfalls geboten; bezüglich der landwirtschaftlichen Schulen, siehe Seite 33, II. Jahrgang der Zeitschrift.

Schranken zu setzen, und zwar vor allem in der Richtung, daß die Zulässigkeit der physischen Teilung bestehender Parzelleneinheiten in gewissen Beziehungen eingeschränkt würde. Dermalen kommen Parzelleneinteilungen außerordentlich zahlreich vor; sie betreffen häufig so kleine Flächen, daß das Trennstück nur einige Quadratmeter umfaßt und einen Wert von 2 bis 5 K repräsentiert. Die Grundteilungen haben eine starke Vermehrung der Grundbuchseinlagen und eine beträchtliche Vergrößerung des Umfanges der Grundbücher sowie eine bedeutende Erschwerung der Grundbuchsführung zur Folge. Laut Äußerung des Oberlandesgerichtes in Lemberg erzeugt die Zersplitterung des Grundes und Bodens in nahezu wertlose Teile eine wirtschaftliche und soziale Gefahr.

Praktische Durchführung der Sanierungsaktion.

In Bezug auf die praktische Durchführung der Sanierungsaktion ist zu bemerken, daß angesichts der großen Zahl der Katastralgemeinden der beiden Länder (5936 in Galizien, 331 in der Bukowina) die Sanierung zweifellos eine überaus große Mühewaltung der Berichtigungskommissionen und der Gerichte*) durch eine längere Reihe von Jahren verursachen und sehr bedeutende Kosten erfordern wird.

Auf Grund der gutächtlichen Äußerungen der Oberlandesgerichte in Lemberg und Krakau dürfte, wenn die Dauer der Sanierungsaktion auf ungefähr 10 Jahre veranschlagt wird, die Bestellung von zusammen etwa 64 Lokalkommissionen sich als zweckmäßig erweisen. Nur ein geringer Teil des hierzu erforderlichen Personales wird dem derzeit systemisierten Gerichtspersonal entnommen werden können.

Bei dem Umstande, als nach dem Gesetzentwurfe die Mitwirkung der Evidenzhaltungsgeometer eine sehr intensive sein muß, falls nicht wieder derselbe Fehler, wie bei der Grundbuchsanlegung von neuem begangen werden soll, erscheint es höchst sonderbar, warum die k. k. Regierung bloß die Anzahl des zur Sanierungsaktion notwendigen Gerichtspersonales und nicht auch **die erforderliche Anzahl der Katastralorgane** präliminiert hat. Weist doch die k. k. Regierung im Motivenberichte hin, daß dermalen bei der unzureichenden Anzahl der Evidenzhaltungsgeometer nicht einmal die vorgeschriebene Besitzstandesrevision in den Gemeinden mit der erforderlichen Muße und Genauigkeit vorgenommen werden kann, umso weniger kann daher bei den bestehenden Verhältnissen eine weitere intensive Heranziehung der k. k. Geometer zur geplanten Aktion erfolgen, ohne daß die laufenden Agenden vernachlässigt werden.

*) Ohne Zweifel auch der k. k. Evidenzhaltungsgeometer; denn diese haben bei den Erhebungen, Vermessungen etc. mitzuwirken und sodann jede Richtigstellung in dem Grundsteueroperat durchzuführen.

Kurze Charakterisierung des Gesetzentwurfes.

Das im Gesetzentwurfe vorgesehene Verfahren richtet sich nach der Art der wesentlichsten Grundbuchsgebrechen und ist nach Maßgabe der konkreten Verhältnisse der einzelnen Grundbücher in drei Abschnitten geregelt.

Der I. Abschnitt «Teilung von Grundbuchskörpern» (§ 1—27) regelt die Auseinandersetzung zwischen mehreren faktischen Besitzern, die an den Liegenschaften eines gemeinschaftlichen Grundbuchsobjekts, die in dem Grundbuchskörper ungebührlich vereinigt sind, zum Zwecke.

Der § 7 bestimmt, daß bei den Erhebungen an Ort und Stelle in der Regel die Beiziehung des Vermessungsbeamten zu erfolgen hat. Über die Mitwirkung desselben werden nähere Bestimmungen dem Verordnungswege vorbehalten.

Der II. Abschnitt «Berichtigung der Eintragung im Eigentumsblatte» (§ 28—31) bezieht sich auf Liegenschaften, bei denen eine Änderung im Umfange des Grundbuchskörpers nicht in Frage kommt, sondern bloß die Berichtigung der im Buche vorkommenden Eigentumsanschiebung nötig ist.

Der III. Abschnitt «Bestimmungen für den Fall der Neuanlegung von Grundbüchern oder Teilen eines Grundbuches» (§ 32—36) bezweckt die Anpassung der in den vorhergehenden Abschnitten enthaltenen Sanierungsgrundsätze auf die Fälle der Neuanlegung von Grundbüchern oder Grundbuchsteilen.

Die Berichtigungsverhandlungen wurden als ein wesentlich amtswegiges Verfahren eingerichtet, das den Parteien so weit als möglich entgegenkommt und sie mit Kosten und Gebühren nicht erheblich belastet. Die Sanierungsarbeiten zerfallen in zwei Stadien: in das der Vorbereitung und in das der grundbücherlichen Vollzuges. Mit der Durchführung der Aktion sollen teils eigens zu bestellende richterliche Lokalkommissäre betraut werden, teils wird sie den Grundbuchsgerichten obliegen. Die Lokalkommissäre haben im vorbereitenden Stadium die Grundlage der einschlägigen bücherlichen Amtshandlungen festzustellen.

Die grundbücherliche Durchführung der Ergebnisse der Erhebungen des Lokalkommissärs, die eigentliche Grundbuchsberichtigung, wird naturgemäß dem Grundbuchsgerichte zu überlassen sein. Eine Reihe von Normen bezweckt in der Zwischenzeit bis zur vollständigen Ordnung neue Fehlerquellen zu verstopfen. Die praktische Durchführung der Sanierungsaktion wird eine Arbeit von vielen Jahren verursachen und sehr bedeutende Kosten erfordern.

Das nur freudigst zu begrüßende Gesetz wird aber auch diesmal ohne jeden Erfolg bleiben, sobald die Heranziehung der k. k. Vermessungsbeamten zu den Lokalerhebungen nicht in ausgiebiger Weise erfolgen wird.