

Paper-ID: VGI_191236



Zur Reform des Grundbuches

Hans Seidler ¹, Hans Beran ²

¹ *k. k. Gerichtskanzlist*

² *k. k. Obergeometer, Mödling*

Österreichische Zeitschrift für Vermessungswesen **10** (9), S. 271–285

1912

BibTEX:

```
@ARTICLE{Seidler_VGI_191236,  
Title = {Zur Reform des Grundbuches},  
Author = {Seidler, Hans and Beran, Hans},  
Journal = {{\u00}sterreichische Zeitschrift f{\u}r Vermessungswesen},  
Pages = {271--285},  
Number = {9},  
Year = {1912},  
Volume = {10}  
}
```



und der mittlere Fehler des Mittelwertes nach 5 Ausschlagsbeobachtungen

$$(\mu_I) = \pm 4.8 : \sqrt{5} = \pm 2.8''.$$

Die Ergebnisse zusammenfassend, erhalten wir nach Schwingungsbeobachtungen

$$(\mu_I) = \pm 2.8'', (\mu_{II}) = \pm 5.7'', (\mu_{III}) = \pm 5.6'',$$

und demgemäß

$$P_I = 4, P_{II} = 1, P_{III} = 1. \dots \dots \dots \text{vgl. (8) a. a. O.}$$

Bei Beobachtungen der Variation wird man an Tagen mit nicht anormaler Bewegung der Deklination nur die Skala zu deren Verfolgung gebrauchen. Es erscheint daher wohl zulässig, anzunehmen, daß man die Variation mit den behandelten Instrumenten und bei Anwendung des Verfahrens der Schwingungsbeobachtungen etwa innerhalb der oben ermittelten Fehlerwerte erhalten kann. Sicher erscheint es aber nach den Erfahrungen, die sich in den nachgewiesenen Zahlen ausdrücken, daß man mit der Beobachtung von nur 4 Schwingungen des Magneten gegenüber der einfachen Ablesung des Standes der beruhigten Nadel

1. die Genauigkeit der Ermittlung des Standes des Magneten bei allen Instrumenten wesentlich steigern kann,
2. mit der Spitzenaufhängung im Spiegeldeklinatorium die gleiche Genauigkeit erreichen kann wie mit dem Quarzfadenmagnetometer;
3. die Schwingungsbeobachtungen schaffen urkundliche Grundlagen zur Aufdeckung von Beobachtungsfehlern, denn die Abnahme der Ausschläge muß gesetzmäßig sein.

Zur Reform des Grundbuches.

Von **Hans Seldler**, k. k. Gerichtskanzlist, und **Hans Beran**, k. k. Obergemeter in Mödling bei Wien.

Unter den staatlichen Institutionen ist das Grundbuch gewiß als eine der wichtigsten und auch ältesten mit zu nennen, da doch die ersten grundbücherlichen Aufzeichnungen in den sogenannten Realbüchern bis um das Jahr 800 zurückgreifen, beim Stifte Schotten im Jahre 1301 und beim Stifte Klosterneuburg schon im Jahre 1108 Eintragungen in diesen Büchern aufscheinen.

Im Jahre 1811, mit dem Erscheinen des allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuches, welches die Bestimmung enthält, daß Rechte auf das unbewegliche Vermögen nur durch ordentliche Eintragung in die öffentlichen Bücher erworben werden können, wurden die Grundbücher nach dem Dreibuchsystem geführt, welches aus dem Urbar-, dem Gewähr- und dem Satzbuche bestand.

Mit der Durchführung des Gesetzes vom 25. Juli 1871 wurde das Dreibuchsystem fallen gelassen und das gegenwärtig bestehende Einbuchsystem eingeführt.

Das Einbuchsystem, das sich seit der Einführung gewiß in jeder Beziehung bewährt hat, leidet infolge des fortschreitenden starken Realitätenverkehrs und der starken Belastung der Realitäten, insbesondere in Wien und am Wiener Boden, ebenfalls an einigen Fehlern, die zu beheben im Interesse der Allgemeinheit sind, weshalb diese Zeilen geschrieben und anregend wirken sollen.

Bei den gegenwärtig im Gebrauche befindlichen Grundbüchern fehlt die momentane Übersichtlichkeit und Einfachheit, dagegen wird die Vielschreiberei kultiviert.

Um diesem Übelstande abzuhelfen, wäre die allgemeine amerikanische Buchführung im Grunde zurechtzulegen und das Grundbuch, wie die folgende Darstellung zeigt, sowohl im Guts- (*A*-Blatte), Eigentums- (*B*-Blatte) und Lastenbestande (*C*-Blatte) abzuändern wie folgt:

1. Das *A*-Blatt.

Im Gutsbestande (*A*-Blatte), tabellarische Übersicht, könnte die Rubrik Postzahl gänzlich entfallen und dieser Teil (tabellarische Übersicht) des *A*-Blattes, wie das neue Muster zeigt, in drei Rubriken zur besseren Ausnützung des Raumes geteilt werden.

Die Rubrik Postzahl ist direkt überflüssig.

Es ist ganz gleichgültig, ob dort die fortlaufenden Postzahlen stehen oder nicht, da sie doch einen besonderen Zweck nicht haben.

Der zweite Teil des *A*-Blattes (Eintragung) bekommt an der rechten Seite einen 3 bis 4 *cm* breiten Raum, einen sogenannten Übersichtsraum, der dazu dienen soll, bei eventuell vorkommenden Dienstbarkeiten, und zwar die Rechte als herrschendes Gut, auf der Realität ersichtlich zu machen.

Im übrigen bleibt das *A*-Blatt unverändert.

2. Das *B*-Blatt.

Das Eigentums- oder *B*-Blatt bleibt bis auf fünf Längsrubriken auf der rechten Seite unverändert.

Diese fünf Rubriken dienen zur Eintragung der Anteile der Eigentümer in Bruchform und zur Hebung der Übersicht mit Rücksicht auf die Eigentümer und ihre Gesamtanteile.

Jede in das Grundbuch Einsicht nehmende Person muß sofort daraus ersehen, wie viele Anteile ein Eigentümer besitzt, da durch die Rubriken der Zusammenhang und die Identität eines Grundeigentümers festgestellt wird.

3. Das *C*-Blatt.

Die größte Änderung erleidet das Lasten- oder *C*-Blatt und ist dieses folgendermaßen gedacht:

Das *C*-Blatt wird in zwei Hauptteile nach der Länge in der Mitte unterteilt, und zwar links für Eintragungen und rechts für Löschungen.

Auf die linke Seite des *C*-Blattes kommen alle gegenwärtig in's *C*-Blatt gehörigen Eintragungen mit Ausnahme aller Löschungen, die auf die rechte Seite dieses Blattes gedacht sind.

Auf dem beigeschlossenen Muster samt Beispielen ist dies im praktischen Sinne erläutert.

Durch die Teilung des *C*-Blattes wird die Übersichtlichkeit des Grundbuches insbesondere gehoben, ja sogar das Grundbuch bedeutend vervollkommnet.

Man sieht sofort aus den einer Eintragung gegenüberliegenden Löschungen, was noch zu Recht besteht, und — was von größtem Vorteile ist — man hat alle auf ein dingliches Recht bezughabenden Urkunden sozusagen in einer Eintragung vereinigt und kann mit Hilfe der betreffenden Tagebuchzahlen die in der Urkundensammlung erliegenden Urkunden, ohne daß man das ganze *C*-Blatt durchliest, sofort haben, was wieder eine Zeitersparnis der Parteien und der mit der

Grundbuchsführung betrauten Personen mit sich bringt, somit nicht nur die Übersichtlichkeit des Grundbuches hebt, sondern auch die physische Arbeitsleistung des Grundbuchsführers mindestens um ein Drittel verringert.

Ist gegenwärtig ein gewissenhafter Grundbuchsführer bei einem Landbezirksgerichte mit 2000 Grundbuchsstücken jährlich voll beschäftigt, so dürfte derselbe Grundbuchsführer bei einer eventuellen Änderung des Grundbuches im vorangeführten Sinne mindestens 3000 bis 3400 Tagebuchzahlen mit demselben Zeitaufwande zur Eintragung, resp. zur Durchführung bringen.

Nun bietet diese Anregung nicht nur eine bessere Übersicht des Grundbuches, sondern auch eine Ersparung an Arbeitszeit und Material, da der gegenwärtigen Vielschreiberei auch etwas nahegetreten wird, wie die Beispiele zeigen.

Für eventuelle Fälle, in welchen bei einer Eintragung der für die Löschung bestimmte Raum nicht ausreicht, ist auf der letzten Seite jeder Grundbucheinlage im C-Blatte die Löschung unter Bezugnahme auf die Eintragungs-Postnummer fortzusetzen. Nachdem solche Fälle seltener vorkommen, dürfte eine Seite vollkommen genügen.

* * *

Nicht nur das Grundbuch für sich allein hat die vorangeführten Mängel, sondern auch dem allgemeinen Grundbuchsgesetze sowie der Vollzugsinstruktion haften welche an. Auch hier könnte Abhilfe geschaffen werden und möchten die Verfasser dieser Zeilen auf die folgenden Paragraphe des Gesetzes vom 25. Juli 1871 aufmerksam machen:

ad § 105 und § 90 G.-G.

Vor allem wäre die nach § 105 a. G.-G. auf jede Originalurkunde, auf Grund deren eine Eintragung im Hauptbuche vollzogen wurde, beizusetzende sogenannte Zertiorierungsklausel durch einen einheitlichen Stampigliendruck für alle Eintragungen zu ersetzen wie folgt:

Auf Grund dieser Urkunde ist der hg. Beschluß vom
T.-Z. in der E.-Z. des Grundbuches
unter Postz. vollzogen worden.

Da die Originalurkunde mit dem bezüglichen Grundbuchsbeschlusse abgefertigt wird, der nach § 98 a. G.-G. alles enthalten muß, was zu einer grundbücherlichen Eintragung notwendig ist, und die Zertiorierungsklausel im richtigen Sinne doch nichts anderes als die Abschrift des Grundbuchsbescheides in etwas geänderter Form ist, so könnte dieser Erleichterung gewiß zugestimmt, respektive bewilligt werden.

Bei einigen Gerichten ist eine solche Stampiglie schon seit Jahren entgegen den Bestimmungen des § 105 a. G.-G. in Verwendung.

Sollte ein Grundbuch auf was immer für eine Art vernichtet werden, so könnte aus dieser Urkunde mit dem Stampigliendruck das Grundbuch genau so wieder hergestellt werden wie mit einer Urkunde, die die Zertiorierungsklausel besitzt, da die Parteien nicht nur die Originalurkunde allein, sondern auch den betreffenden Grundbuchsbescheid stets aufbewahren. Außerdem ist ja in der Urkundensammlung eine Abschrift, die auch keine Zertiorierungsklausel besitzt.

ad § 90 G.-G.

Eine besondere Erleichterung für den Grundbuchsführer wäre, wenn das nach § 90, Abs. 2 a. G.-G. vorgeschriebene Vergleichen und Beglaubigen der Originalurkunden mit der in die Urkundensammlung zu hinterlegenden Abschrift, welches, wenn es gewissenhaft vorgenommen wird, sehr viel Zeit in Anspruch nimmt, nicht mehr im Grundbuche vorgenommen werden müßte und diese vidimierten Abschriften schon mit dem Grundbuchgesuche überreicht werden würden.

Die Vidimierung der Abschrift könnte gleich bei der Legalisierung der Unterschrift auf der Originalurkunde durch den mit der Legalisierung betrauten Beamten oder auch vom Notar erfolgen.

Auch könnte man die Advokaten selbst für die Gleichlautung der Urkunde verantwortlich machen.

Durch den Beidruck einer Stampiglie, wie sie im allgemeinen im Gebrauch ist, hätte der Advokat, der die Urkunde verfaßt hat, durch seine Unterschrift rechts die Gleichlautung mit dem Originale zu bestätigen, dies umso mehr, nachdem die Urkunden meistens mit der Schreibmaschine durchgeschlagen werden.

Die Gleichlautung hätte der Advokat durch seine Unterschrift rechts bestätigt, nun wäre nur mehr die Richtigkeit der auf der Originalurkunde aufgeklebten Stempel vom Grundbuchsführer durch seine Unterschrift links zu bestätigen, was ebenfalls eine Erleichterung und Vereinfachung mit sich bringen würde.

Als eine bedeutende Belastung muß jeder Grundbuchsführer die vielen auszufertigenden Grundbuchsauszüge bezeichnen.

Hier wären zuerst jene abzuschaffen, welche von den Behörden zwecks Information bestellt werden.

Möchte da nicht ein einfaches Lustrum genügen?

Ferner sind es die Grundbuchsauszüge zwecks Zwangsversteigerung einer Liegenschaft.

Nicht 15% der gesamten Realexekutionen gelangen wirklich zur Versteigerung, wodurch 85% solcher Grundbuchsauszüge unnötig ausgefertigt werden.

Auch hier könnte Wandel geschaffen werden, wenn im Gesuche um Zwangsversteigerung die Belastung der Realität sowie der Pfandgläubiger in Form eines Lustrums, wie z. B.

Auf der Realität E.-Z. Nr. Grundbuch M haftet in

C.-Postz. 1 für Johann A. die Servitut des Fußweges,

C.-Postz. 4 das Pfandrecht per 6000 K für die Sparkasse N.,

C.-Postz. 8 das Pfandrecht per 3000 K für Karl B.

, etc. erfolgen könnte.

Bei der Lustrierung hätte der Grundbuchsführer auch die im Gesuche angeführte Belastung zu vergleichen und zu lustrieren «Belastung richtig», wenn richtig, oder die Fehler anzuführen.

Sollte die Versteigerung der Realität dann doch stattfinden, so könnte ja drei Tage vor dem Versteigerungstermine ein amtlicher Grundbuchsauszug angefertigt werden. Infolgedessen würde bei Einstellungen der Exekutionen vor dem Versteigerungstermine eine bedeutende Arbeit dem Grundbuchsführer erspart werden.

(Alt) A.

Zahl der Grundbuchseinlage: 423.
Haus CNr. 417

Katastralgemeinde: Mödling.
Gerichtsbezirk: Mödling.

Post- zahl	Katas- tralzahl	Bezeichnung der Parzelle (Haus-Nr, Kulturgattung)	Post- zahl	Katas- tralzahl	Bezeichnung der Parzelle (Haus-Nr., Kulturgattung)
1	467/1	Acker, Garten			
2	467/2	Acker			
3	446	Bauarea, Haus CNr. 417			

Post- zahl	E i n t r a g u n g				
---------------	---------------------	--	--	--	--

1	Präs. 27. Jänner 1883, Zl. 160. Für die vom Grundbuche Mödling, Ez. 230, abbeschriebenen Parzellen 467/1 und 467/2 Acker diese Einlage eröffnet und auf Grund der Erklärung vom 24. Jänner 1883 das Recht des Fußweges über die Parzelle 1834/2 der Liegenschaft Grundbuch Mödling, Ez. 244, hier als an dem herrschenden Gute angemerkt.
---	--

3	Präs. 6. August 1883, Zl. 2875. Auf Grund des Bewohnungskonsenses der Stadtgemeinde Mödling vom 4. August 1883 wird die Erbauung des Hauses CNr. 417 auf der Parzelle 467/1 Acker ersichtlich gemacht.
---	---

4	Präs. 19. Dezember 1883, Zl. 3670 Auf Grund des Anmeldungs bogens Nr. 78 ex 1883 wird die Aenderung der Kulturgattung der Parz. 467/1 Acker in Garten und die Ausscheidung der Bauparzelle 446 samt Haus CNr. 417 aus der Parzelle 467/1 Garten ersichtlich gemacht.
---	---

5	Präs. 3 März 1905, Tz. 842/5. Auf Grund des Vertrages vom 1 März 1905 wird das Recht zur Anbringung von zwei Fenstern in den zum Hause CNr 418 Grdb. Mödling, Ez. 426, gehörigen Lichthof hier als dem herrschenden Gute angemerkt.
---	--

6	Präs. 24. März 1905, Tz. 963/5 Auf Grund des Kaufvertrages vom 21. März 1905 und des beigehefteten Situationsplanes sowie der Freilassungserklärungen vom 18., 19. und 23. März 1905 wird die im Plane mit den Buchstaben <i>a b c d a</i> umschriebene gelbblasierte Fläche von der Parzelle 467/2 Acker hier lastenfrei abgeschrieben und hiefür die Ez. 1023 Grdb. Mödling eröffnet.
---	--

etc.

(Alt) B.

Post- zahl	E i n t r a g u n g	
1 u. 2	Präs 27. Jänner 1883, Zl. 165 Auf Grund des Kaufvertrages ddo. Mödling den 26. Jänner 1883 das Eigentumsrecht für	
	a) Richter Franz zur Hälfte,	$\frac{1}{2}$
	b) Richter Pauline zur Hälfte einverleibt.	$\frac{1}{2}$
2 ad 1 u. 3	Präs. 10. Juli 1903, Tz. 1632/3. Auf Grund des Kaufvertrages ddo Mödling vom 8. Juli 1903 das Eigentumsrecht für	
	a) Braun Karl zur Hälfte	$\frac{1}{2}$
	b) Braun Elise zur Hälfte einverleibt,	$\frac{1}{2}$
3 ad 2 u. 4 u. 5	Präs 20. Oktober 1905, Tz. 2465/5. Auf Grund der hg. Einantwortungsurkunde vom 13. Oktober 1905, GZ. A 467/4, das Eigentumsrecht auf die Karl Braun'sche Hälfte für	
	a) Braun Elise zu einem Sechstel	das ist $\frac{1}{12}$ hiezu $\frac{1}{3}$ Postz. 2 = $\frac{7}{12}$
	b) mj. Braun Johann zu einem Sechstel	> > $\frac{1}{12}$ $\frac{1}{12}$
	c) mj. Braun Marie zu einem Sechstel	> > $\frac{1}{12}$ $\frac{1}{12}$
	d) mj. Braun Franz zu einem Sechstel	> > $\frac{1}{12}$ $\frac{1}{12}$
	e) mj. Braun Hilda zu einem Sechstel	> > $\frac{1}{12}$ $\frac{1}{12}$
	f) mj. Braun Rosa zu einem Sechstel das ist $\frac{1}{12}$ der ganzen Realität einverleibt	$\frac{1}{12}$
4 ad 3	Präs. 8. Februar 1907, Tz. 365/7. Auf Grund des hg. Beschlusses vom 6. Februar 1907, GZ. P. 184/4—18, wird die Anmerkung der Minderjährigkeit des Johann und der Marie Braun Postz. 3 b) c) gelöscht.	
5 ad 3	Präs. 4. März 1907, Tz. 452/7. Auf Grund des Kaufvertrages ddo. Wien, den 3. März 1907, das Eigentumsrecht auf den Marie Braun'schen $\frac{1}{12}$ Anteil für	
	a) Braun Johann zur Hälfte, das ist $\frac{1}{24}$ der ganzen Realität hiezu $\frac{1}{3}$ Postz. 3 = $\frac{5}{24}$	
	b) Braun Agnes > > > > $\frac{1}{24}$ > > > >	$\frac{1}{24}$
	einverleibt.	
	etc.	

(Alt) C.

Post- zahl	E i n t r a g u n g	K	h
1 vid 6	Präs. 4. Jänner 1900, Tz. 36/00 Auf Grund des Schuldscheines ddo. Mödling vom 2. Jänner 1900 das Pfandrecht für die Forderung per sechstausend Kronen samt 4½% eventuell höheren jedoch 6% nicht übersteigenden Zinsen 6% Verzugs- rücksichtlich Zinseszinsen und vierhundert Kronen, d. i. 400 K Kautio für die Sparkasse der Stadt Mödling einverleibt und die Simultanhaftung auf der Liegenschaft Grundbuch Brunn a. G., Ez. 113, als Nebeneinlage angemerkt.	6000	—
2 vid 3	Präs. 1. Mai 1900, Tz. 1408/00. Auf Grund des Schuldscheines ddo. Wien vom 30. April 1900 das Pfandrecht für die Forderung per zweitausend Kronen samt 6% Zinsen, 6% Zinseszinsen und achtzig Kronen, d. i. 80 K Kautio für Nebengebühren für Franz Pauli einverleibt.	2000	—
3 vid 7	Präs 6 Juni 1900, Tz. 1763/00. Nebeneinlage. Auf die dem Franz Richter gehörige Hälfte wird auf Grund des hg. Urteiles vom 16 Mai 1900, C. II 248/00, das Pfandrecht für die vollstreckbare Forderung per achthundert Kronen samt 6% Zinsen seit 1 Jänner 1900 28 K 64 h Prozeßkosten und 30 K 98 h Kosten dieses Ansuchens für Gustav Kraus einverleibt und die Simultanhaftung mit der Ez. 1034 Grdb. Gumpoldskirchen als Haupteinlage angemerkt.	800	—
4 vid 5	Präs. 18 Juni 1900, Tz 1812/00 Die Rangordnung für ein aufzunehmendes Darlehen im Betrage per 3000 K, d. i. dreitausend Kronen samt 4% Zinsen mit der Rechtswirksamkeit bis einschließlich 17. August 1900, angemerkt.		
5 ad 4	Präs. 19 August 1900, Tz. 2126/00. Die Anmerkung der Rangordnung Postzahl 4 wird gelöscht.		
6 ad 1	Präs. 4 September 1900, Tz 2318/00. Die Klage bei dem Pfandrechte in Postz. 1 per 6000 K s. Anhang angemerkt.		
7 ad 3	Präs 16 November 1900, Tz 2636/00. Die in der Haupteinlage vollzogene Löschung des Pfandrechtes, Postzahl 3, per 800 K samt Anh. angemerkt und die Anmerkung der Simultanhaftung gelöscht.		
8 ad 2	Präs. 4 April 1901, Tz 683/1. Auf Grund der Lösungsquittung ddo. Wien vom 1. April 1900 wird die Löschung eines Teilbetrages per 400 K, d. i. vierhundert Kronen samt Anh. von dem Pfandrechte, Postz. 2, per 2000 K samt Anh. einverleibt.		

(Neu) A.

Zahl der Grundbucheinlage: 423.
Haus CNr. 417.

Katastralgemeinde: Mödling.
Gerichtsbezirk: Mödling.

Kat.- zahl	Bezeichnung der Parzelle Hausnummer, Kulturgattung	Kat.- zahl	Bezeichnung der Parzelle Hausnummer, Kulturgattung	Kat.- zahl	Bezeichnung der Parzelle Hausnummer, Kulturgattung
467/1 467/2 446	Acker, Garten Acker Bauarea, Haus Nr. 417				
Post- zahl	E i n t r a g u n g				
1	Präs. 27. Jänner 1883, Zl. 160. Für die vom Grundbuche Mödling, Ez. 230, abgeschriebenen Parzellen 467/1 und 467/2 Acker diese Einlage eröffnet und				" " "
2	auf Grund der Erklärung vom 24. Jänner 1883 das Recht des Fußweges über die Parzelle 1834/2 der Liegenschaft Grdb. Mödling, Ez. 244, hier als dem herrschenden Gute angemerkt.				
3	Präs. 6. August 1883, Zl. 2875 Auf Grund des Bewohnungskonsenses der Stadtgem. Mödling vom 4. August 1883 wird die Erbauung des Hauses CNr. 417 auf der Parz. 467/1 Acker ersichtlich gemacht.				
4	Präs. 19. Dezember 1883, Zl. 3670. Auf Grund des Anmeldungsbogens Nr. 73 ex 1883 wird die Änderung der Kulturgattung der Parz. 467/1 Acker in Garten und die Ausscheidung der Bau-parzelle 446 samt Haus CNr. 417 aus der Parz 467/1 Garten ersichtlich gemacht.				
5	Präs. 3. März 1905, Tz. 842/5. Auf Grund des Vertrages vom 1. März 1905 wird das Recht zur Anbringung von zwei Fenstern ebenerdig in den zum Hause CNr. 418 Grdb. Mödling, Ez. 426, gehörigen Lichthof hier als dem herrschenden Gute angemerkt				" " "
6	Präs. 24. März 1905, Tz. 963/5. Auf Grund des Kaufvertrages vom 21. März 1905 und des beigehefteten Situationsplanes, sowie der Freilassungserklärungen vom 18. 19. und 23. März 1905 wird die im Plane mit den Buchstaben <i>a b c d a</i> umschriebene gelblierte Fläche von der Parz. 467/2 Acker hier lastenfrei abgeschrieben und hiefür die Ez. 1023 Grdb. Mödling eröffnet				
7 vid 8	Präs. 14. November 1906, Tz. 3001/6. Auf Grund des Enteignungserkenntnisses der k. k. n.-ö. Statthalterei ddo. vom 20. Oktober 1906 und des Planes wird die Enteignung der im Plane rot lasierten Fläche im Ausmaße von 136 m ² von der Parz. 467/2 angemerkt.				" " "
8 ad 7	Präs. 18. Jänner 1907, Tz. 100/7. Zufolge Erklärung vom 17. Jänner 1907 wird die Anmerkung der Enteignung Parz. 7 gelöscht.				

(Neu) B.

Post- zahl	Eintragung	Anteile			
1 o. 2	Präs. 27. Jänner 1883, Zl. 165. Auf Grund des Kaufvertrages ddo. Mödling den 27. Jänner 1883 das Eigentumsrecht für a) Richter Franz zur Hälfte, b) Richter Pauline zur Hälfte einverleibt.	$\frac{1}{2}$ $\frac{1}{2}$			
2 ad 1 o. 3 e. 6	Präs. 10. Juli 1903, Tz. 1632/3. Auf Grund des Kaufvertrages ddo. Mödling vom 8. Juli 1903 das Eigentumsrecht für a) Braun Karl zur Hälfte b) Braun Elise zur Hälfte einverleibt	$\frac{1}{2}$ $\frac{1}{2}$	$\frac{1}{2}$		
3 ad 2 o. 4 > 5 > 6	Präs. 20. Oktober 1905, Tz. 2465/5. Auf Grund der hg. Einantwortungsurkunde vom 13. Oktober 1905, Gz. A. 467/4, das Eigentumsrecht auf die Karl Braun'sche Hälfte für a) Braun Elise zu einem Sechstel, das ist $\frac{1}{12}$ der ganzen Realität b) mj. Braun Johann zu einem Sechstel, d. i. $\frac{1}{12}$ der ganzen Realität c) mj. Braun Marie > > > $\frac{1}{12}$ > > > d) mj. Braun Franz > > > $\frac{1}{12}$ > > > e) mj. Braun Hilda > > > $\frac{1}{12}$ > > > f) mj. Braun Rosa > > > $\frac{1}{12}$ > > > einverleibt.	$\frac{1}{12}$ $\frac{1}{12}$ $\frac{1}{12}$ $\frac{1}{12}$ $\frac{1}{12}$ $\frac{1}{12}$	$\frac{1}{3}$ $\frac{1}{24}$	$\frac{7}{24}$	
4 ad 3	Präs. 8. Februar 1907, Tz. 365/7. Auf Grund des hg. Beschlusses vom 6 Februar 1907, GZ. P 184/4, wird die Anmerkung der Minderjährigkeit des Johann und der Marie Braun Postzahl 3b) und 3c) gelöscht.				
5 ad 3	Präs. 4. März 1907, Tz. 452/7. Auf Grund des Kaufvertrages ddo. Wien, den 3. März 1907, das Eigentumsrecht auf den Marie Braun'schen $\frac{1}{12}$ Anteil für a) Braun Johann zur Hälfte, d. i. $\frac{1}{24}$ der ganzen Realität b) Braun Agnes > > > $\frac{1}{24}$ > > > einverleibt.	$\frac{1}{24}$ $\frac{1}{24}$	$\frac{1}{12}$ $\frac{7}{24}$	$\frac{7}{24}$	
6 ad 2 > 3	Präs. 12. August 1908, Tz. 1823/8. Auf Grund des Kaufvertrages vom 10. August 1908 das Eigentumsrecht auf die der Elise Braun gehörigen $\frac{7}{12}$ Anteile für a) Braun Johann zur Hälfte, d. i. $\frac{7}{24}$ der ganzen Realität b) Braun Agnes > > > $\frac{7}{24}$ > > > einverleibt.	$\frac{7}{24}$ $\frac{7}{24}$	$\frac{1}{12}$ $\frac{1}{24}$	$\frac{1}{24}$	
	etc.				

*) Anmerkung. Nach den in den Rubriken in Bruchform ausgewiesenen Anteilen ist sowohl die Identität als auch der Gesamtanteil eines Besitzers ersichtlich. Zur Kontrolle diene die Summierung der Anteile der I. Rubrik, welche stets ein Ganzes ergeben müssen; die übrigen Rubriken dienen mehr oder weniger zum Nachweise der Identität und der Gesamtanteile eines Besitzers.

(Neu) C.

Post- zahl	Eintragung	K		Löschung	K		h
1 o. 5	Präs. 4. Jänner 1900, Tz. 36/00. Haupteinlage. Auf Grund des Schuldscheines vom 2. Jänner 1900 das Pfandrecht für die Forderung per sechstausend Kronen samt 4½% eventuell höheren, jedoch 6% nicht übersteigenden Zinsen, 6% Verzugs- rücks. Zinseszinsen und 400 K Kautions für die Sparkasse der Stadt Mödling einverleibt Nebeneinlage Gdb. Brunn, Ez 113.	4000	—				
2 o. 6	Präs. 1. Mai 1900, Tz. 1408/00. Auf Grund des Schuldscheines vom 30 April 1900 das Pfandrecht für die Forderung per . . . zweitausend Kronen samt 6% Zinsen, 6% Zinseszinsen und 80 K Kautions für Franz Pauli einverleibt.	2000	—	Präs. 4. April 1901, Tz. 683/1 Zufolge Löschungsquittung vom 1. April 1901 wird die Löschung eines Teilbetrages per vierhundert Kronen samt Anhang einverleibt.	400	—	
2 o. 6				Präs. 10. April 1902, Tz. 699/2. Zufolge Löschungsquittung vom 1. April 1902 wird die Löschung eines Teilbetrages per sechshundert Kronen s. Anh. einverleibt.	600	—	
				Präs. 6. Dezember 1903, Tz. 2068/3. Zufolge Löschungsquittung vom 3. Dezember 1903 wird die Löschung eines Teilbetrages per . . . fünfhundert Kronen s. Anh einverleibt.	500	—	
3	Präs. 6. Juni 1900, Tz. 1763/00. Nebeneinlage. Auf die dem Franz Richter gehörige Hälfte wird auf Grund des hg. Urteiles vom 16. Mai 1900 C. II 248/00 das Pfandrecht für die vollstreckbare Forderung per achthundert Kronen samt 6% Zinsen seit 1. Jänner 1900, 28 K 64 h und 30 K 98 h Kosten für Gustav Kraus einverleibt. Haupteinlage Gdb. Gumpoldskirchen, Ez. 1034.	800	—	Präs. 16. Novemb. 1900, Tz. 3636/00. Die in der Haupteinlage vollzogene Löschung per . . . Kronen samt Anh. angemerk und die Anmerkung der Simultanhaftung gelöscht.	800	—	
4	Präs. 18. Juni 1900, Tz. 1812/00. Die Rangordnung für ein aufzunehmendes Darlehen per 3000 K, d. i. 3000 K samt 4% Zinsen mit der Rechtswirksamkeit bis einschließlich 17. August 1900 angemerk.			Präs. 19. August 1900, Tz. 2126/00. Gelöscht.			
5 ad 1	Präs. 4. Sept. 1900, Tz. 2318/00. Die Klage bei dem Pfandrechte, Postz. 1, per 6000 K s. Anhang angemerk						

C. *)

Post- zahl	Eintragung	K		Löschung	K		h
			h			h	
6 ad 2	Präs. 12. Jänner 1904, Tz. 64/4. Auf Grund der Zession vom 8. Jänner 1904 wird die Ueber- tragung der restlichen Forderung Postz. 2 per 500 K s. Anh. an die a) mj. Franz Pauli b) mj. Karl Pauli einverleibt.			Präs. 30. Juli 1905, Tz. 1664/5. Die Anmerkung der Minder- jährigkeit des Franz Pauli gelöscht. <hr/> Präs. 15. Oktober 1906, Tz 2208/6. Die Anmerkung der Minder- jährigkeit des Karl Pauli gelöscht.			

Sollten die in Rubrik »Löschung« kommenden Eintragungen in dem ihnen reservierten Raume keinen Platz mehr finden, so wären nach der letzten Eintragung die Worte «Fortsetzung Postz. . . .» anzuführen und hätte die für jede Grundbucheinlage bestimmte letzte Seite zu diesen Eintragungen zur Verwendung zu gelangen mit dem Hinweis auf die Postzahl z. B. «Fortsetzung der Löschung zu Postz $\frac{1}{ad 2}$ ».

Behandlung der Anmeldungsbögen.

Einen nicht geringen Zeitaufwand benötigt ein Grundbuchsgericht zur Erledigung der Anmeldungsbögen.

In der Behandlung der Anmeldungsbögen wäre eine Vereinfachung zu erreichen und könnte hier der Vielschreiberei und der herrschenden Umständlichkeit etwas abgeholfen werden, insbesondere bei Anmeldungsbögen, welche Mappenberichtigungen, Kulturänderungen oder Weganlagen betreffen.

Die gedachte Änderung wäre folgende:

a) Mappenberichtigung:

Die Mappenberichtigungen zerfallen in zwei Hauptgruppen, u. zw.

A) in solche, die sich auf den eigenen Besitz beschränken (Objektsänderungen, Zu- und Umbauten, Neubauten, Kulturscheidungen), und

B) in solche, welche eine Änderung im Umfange der Eigentums Grenzen beinhalten (Eigentumsrenzänderungen, Mappenberichtigung infolge ursprünglicher Vermessungsfehler, § 10 d. Ges. d. v. 23. Mai 1883, R.-G.-Bl. 83, Ersitzung von Flächen infolge Verjährung etc.).

Bei Anmeldungsbögen, welche nur Mappenberichtigungen der Gruppe A beamtshandeln, hat eine gerichtliche Einvernahme der Partei (Grundbesitzer), ob sie der im Anmeldungsbogen beantragten Mappenberichtigung zustimmt, grundsätzlich nicht zu erfolgen, wenn die Einvernahme derselben nicht vom Verfasser des Anmeldungs bogens (Vermessungsbeamten) selbst ausdrücklich im Anmeldungsbogen beantragt wurde.

*) Wie aus dem Muster zu ersehen ist, wird die Übersichtlichkeit nach der Anregung bedeutend gehoben, die Durchführung der Grundbuchsstücke bedeutend erleichtert und die Schreibarbeit verringert. Ferner dürfte diese Einführung dem Staate gar keine oder doch nur minimale Kosten verursachen, da die gegenwärtigen im Gebrauche befindlichen Grundbücher verwendet werden könnten und nur mit den Rubriken zu versehen wären (mit Blei).

Hingegen hätte der Vermessungsbeamte (Katasterevidenzhaltungsgeometer) bei Mappenänderungen der Gruppe *B* anlässlich der vorzunehmenden Vermessungen an Ort und Stelle die betreffenden Grundbesitzer schon protokollarisch einzuvernehmen, oder richtig gesagt, zu befragen, ob sie der Behebung der Differenzen in den Grenzen oder im Ausmaße durch eine einfache Berichtigung der Katastralmappe zustimmen und hätte dies mit den Worten «Der Mappenberichtigung wird zugestimmt» im Anmeldungsbogen mit den Unterschriften der Parteien anzuführen, somit festzustellen, daß von Seite der in Betracht kommenden Grundbesitzer gegen die beantragte Mappenberichtigung keine Einwendungen erhoben wurden. In strittigen Fällen ist der bisherige Vorgang der gerichtlichen Einvernahme beizubehalten.

Beim Einlangen des Anmeldungsbogens zum Gerichte ist derselbe der vorgeschriebenen Beamthandlung zu unterziehen und wenn sich kein Anstand ergibt, dem Grundbuchsrichter zur Fertigung vorzulegen.

Nach erfolgter Fertigung seitens des Grundbuchsrichters in Kolonne 21 des Anmeldungsbogens*) sind die im Anmeldungsbogen angeführten Parzellen, welche berichtigt werden sollen, einfach in das Verzeichnis über Mappenberichtigung (Mappenberichtigungsvermerk) einzutragen und der Anmeldungsbogen im Tagebuche selbst als erledigt auszutragen.

Eine Ausfertigung des Beschlusses über eine Mappenberichtigung hat, falls nicht Änderungen in der Parzellenbezeichnung eintreten, zu entfallen, weil derselbe weder von den Parteien noch von der k. k. Katasterevidenzhaltung für notwendig — also als überflüssig — erachtet wird. Das neue Ausmaß der geänderten Parzellen ist für die Grundbesitzer im Grundbesitzbogen, die neue Situation der Parzellen in der Grundbuchs-, resp. Evidenzhaltungsmappe ersichtlich.

Es würden somit bei einer derartigen einfachen Erledigung der Mappenberichtigungen seitens des Gerichtes ein, eventuell mehrere Protokolle und die Ausfertigung vieler Bescheide wegfallen.

b) Änderung der Kulturgattung:

Bei Änderungen der Kulturgattung könnten sämtliche zu beamtshandelnden Fälle für eine ganze Katastralgemeinde von der k. k. Katasterevidenzhaltung gleich in einem Anmeldungsbogen zusammengefaßt zur Durchführung gelangen.

Der Grundbuchsführer hätte nach der Eintragung in das Tagebuch die Vergleichung des Grundbuchsstandes mit den im Anmeldungsbogen aufscheinenden Parzellen vorzunehmen und bei Übereinstimmung des neuen Bestandes in der Anmerkungsrubrik, Kol. 21, das Wort «richtig» oder «stimmt überein» anzuführen, hingegen bei einer Nichtübereinstimmung des neuen Bestandes, wie z. B. eine Änderung von Acker in Wiese, im Grundbuche bloß nur die Kulturgattung mit roter Tinte zu unterstreichen, also die alte Kulturgattung zu löschen und die im Anmeldungsbogen angegebene neue Kulturgattung neben der gelöschten

*) Unter Anführung der Tagebuchszahl und des Datums des Gerichtsbeschlusses mit dem Vermerk: «Zur T. Z. . . . in den Mappenberichtigungsvermerk aufgenommen.»

anzuführen. Im Anmeldungsbogen wäre die neue Kulturgattung vom Grundbuchsführer, als im Grundbuche nachgetragen, rot zu vinkulieren.

Eine weitere Eintragung in der Rubrik «Eintragung des A-Blattes» hat zu entfallen, ebenso hat kein Bescheid über solche Änderungen erlassen und auch keine Partei hievon verständigt zu werden.

Zur Begründung dieser Anregung wird angeführt, daß eine solche Änderung nur eine Ersichtlichmachung betrifft, daher eine Eintragung im zweiten Teile des A-Blattes nicht notwendig ist.

Übrigens welchen rechtlichen Wert hat die Bezeichnung der Kulturgattung für das Grundbuch?

Der ganze Wert der Bezeichnung der Kulturgattung einer Parzelle kommt einzig und allein der Grundsteuer-Katasterevidenzhaltung zu, denn nicht das Gericht ist maßgebend bezüglich der Grundsteuer, bei deren Bemessung die Kulturgattung in Betracht kommt und ausschlaggebend ist. Die Evidenzhaltung des Grundsteuerkatasters verständigt jeden Besitzer von der erfolgten Durchführung der Kulturänderung*), es kann somit eine nochmalige Verständigung von Seite des Grundbuchsgerichtes ganz gut wegfallen.

Nach dem Vorgeführten ist es ganz gleichgültig, ob die Eintragung in der zweiten Hälfte des A-Blattes erfolgt oder nicht.

Und sollte schon ein Fehler in der Bezeichnung der Kulturgattung im Grundbuche unterlaufen, so hat dieser keine rechtlichen Folgen. Der Anmeldungsbogen ist unter Anführung des Datums und der Tagebuchzahl des Gerichtsbeschlusses in Kol. 21 vom Grundbuchsrichter zu fertigen.

Diese Vereinfachungen in Ansehung der Verständigung des Vermessungsbeamten in Spalte 21 des Anmeldungs bogens dürfen jedoch nicht so weit getrieben werden, daß z. B. statt Angabe der Geschäftszahl und Datum des Gerichtsbeschlusses, Unterfertigung des Grundbuchsrichters, in Spalte 21 einfach «Wird im Grundbuche durchgeführt» oder «Wird in der Grundbuchsmappe durchgeführt» von Seite des Grundbuchsführers eingetragen wird und jedwelche Beschlußausfertigung auch bei Änderungen der Parzellenbezeichnungen und Besitzer entfällt**). Falls sofort eine Beschlußfassung über die im Anmeldungsbogen angezeigte Veränderung im Grundbuche nicht erfolgen kann, ist dies in Spalte 21 des Anmeldungs bogens z. B. mit «Wird das Verfahren nach § 3 des Gesetzes vom 23. Mai 1883, R.-G.-Bl. 82, eingeleitet» oder «In den Evid.-Vormerk unter Post Ev.-Z. aufgenommen» unter Datierung und Unterschrift des Grundbuchsrichters dem Vermessungsbeamten mitzuteilen.

Der vorerst geschilderte Vorgang bietet keine Gewähr für die ordnungsmäßige Herstellung der Übereinstimmung zwischen Grundbuch und Kataster, abgesehen davon, daß der Vermessungsbeamte gar nicht in der Lage ist, die vorgeschriebene Ergänzung des «B»-Vormerkes durch Einsetzung der Geschäftszahl und Datum des Gerichtsbeschlusses vorzunehmen.

*) Muster III. Gesetz vom 12. Juli 1896, R.-G.-Bl. Nr. 121.

**) Siehe «Die Vorschriften betreffend die Übereinstimmung zwischen Grundbuch und Kataster» von Landesgerichtsrat Dr. E. Neuhold, Graz. 3. Abschnitt, P. III, Beispiel 18, 20, 21, 22, 23, 28 etc.

c) Straßen- und Wasserbauanlagen :

Bei der grundbücherlichen Durchführung von Straßen- und Weganlagen sowie bei der Durchführung der Regulierung von Bächen und Flüssen könnte ebenfalls das Verfahren vereinfacht und im Sinne des Gesetzentwurfes über die Teilung von Katastralparzellen, der in der XXI. Session 1911 im hohen Abgeordnetenhaus eingebracht wurde, teilweise vorgegangen werden.

Dabei wäre jedoch eine scharfe Unterscheidung festzusetzen, ob eine grundbücherlich durchzuführende Straßen oder Wasserbauanlage in der Natur schon angelegt und fertig oder erst im Bau begriffen, respektive erst in Angriff genommen werden soll.

Bei solchen Anlagen, die schon vor Jahren fertiggestellt wurden, würde ein schnelles Durchführen im Grundbuche und im Kataster in Form einer Mappenberichtigung*) im Großen und Ganzen angezeigt sein.

Um dies zu ermöglichen, wäre daher gesetzlich festzulegen, daß die Durchführung der Straßenoder Wasserbauten, bei denen der Wert der einzelnen abzutrennenden oder abzuschreibenden Parzellen-Trennstücke von Grundbuchskörpern oder vom öffentlichen Gute 100 *K* nicht übersteigt und wo die Realitäten mit keiner Servitut, Dienstbarkeit etc. belastet sind, mittels einer Mappenberichtigung durchgeführt werden kann.

Im Zivilprozeßverfahren ist ja auch der Wert einer Sache berücksichtigt, u. zw. bis 100 *K* (Bagatellverfahren), von 100 bis 1000 *K* (Streitverfahren) und endlich über 1000 *K* das Verfahren bei einem Gerichtshofe.

Hat man in der Zivilprozeßordnung den Wert einer Sache berücksichtigt, warum könnte man dies nicht auch in Grundbuchsachen bei Weganlagen, Straßen etc. berücksichtigen und gesetzlich festlegen.

Anders verhält es sich bei einer erst im Bau begriffenen oder in Angriff zu nehmenden Straßen- oder Wasserbauanlage, bei welcher die Grundteilungen schon vor oder während des Baues im Grundbuche durchgeführt werden sollen oder müssen.

Da wäre das Verfahren nach den bestehenden Gesetzen einzuleiten. (Gesetz vom 6. Februar 1869, 11. Mai 1894, oder bei Einbücherung Gesetz vom 25. Juli 1871.)

Aber auch dieses Verfahren könnte erleichtert werden, respektive gänzlich wegfallen, und zwar mit Rücksicht auf den Wert des abzuschreibenden oder zuzuschreibenden Trennstücke.

Bei einem Grundsteuerwerte eines abzuschreibenden Trennstückes bis zum Steuerschätzwerte von 50 *K* ohne Rücksicht auf die Belastung wäre die Herstellung der Grundbuchsordnung mittels Mappenberichtigung, über 50 bis 100 *K*, wenn unbelastet, ebenfalls mittels Mappenberichtigung, jedoch unter protokollarischer Zustimmung durch gerichtliche Einvernahme der Parteien, durchzuführen. Hingegen wäre bei belasteten Liegenschaften, wenn der Wert des Trennstückes

*) Mappenberichtigungen Gruppe B mit schriftlicher Zustimmung der Parteien im Anmeldebogen. Eintragungen im A-Blatte des Grundbuchs für die Abschreibung der Strahlen-Teilstücke unter gewissen Voraussetzungen nicht erforderlich.

50 K übersteigt, das Verfahren nach dem Gesetze vom 11. Mai 1894 in Anwendung zu bringen. (Ediktalverfahren.)

Auch in bezug des Gesetzes vom 25. Juli 1871 wäre bei Einbücherung von Parzellen oder Parzellenteilen stets das ganze Richtigstellungsverfahren zu unterlassen, wenn der Wert der in Betracht kommenden Parzellen oder auch eines Trennstückes 400 K nicht übersteigt*). (Edikte 3 bis 6 Monate.)

Beim Ergänzungs- oder Einbücherungsverfahren könnte man ebenfalls eine der beiden Kundmachungen wegfällen lassen, wenn der Wert des Trennstückes 100 K nicht erreicht. (Edikte 14 Tage.)

Bei einer solchen Abstufung in den Werten dürfte es überhaupt nicht mehr vorkommen, daß ein solcher Grundbuchsherstellungsakt wegen eines kleinen Trennstückes einer landtäflichen Parzelle im Werte von 10 K nach Jahren noch anhängig ist, wodurch sowohl den Grundbesitzern als auch der k. k. Katasterevidenzhaltung und den Grundbuchsgerichten viele Arbeit und den zur Herstellung der Grundbuchsordnung Verpflichteten viele Kosten erspart werden würden. Bezüglich der neuen Formulare der Anmeldungsbögen möchte folgendes beachtet werden.

Die für die Straßen- und Wasserbauanlagen im Jahre 1908 neu eingeführten Anmeldungsbögen bieten für das Grundbuch nicht die beabsichtigte Erleichterung, da die in der Drucksorte vorhandenen Rubriken und Kolonnen viel zu klein sind, um alle Daten des Grundbuches (Lasten etc.) aufnehmen zu können. Es muß immer noch ein Ergänzungslustrum zu jedem Anmeldungsbogen verfaßt werden, wodurch natürlich die Übersicht des Anmeldungsbogens, resp. Grundbuchsaktes sehr leidet.

Es würde eine modifizierte Flächenberechnungsabschrift nach Muster S (Eisenbahnterritorium), wie früher verwendet, für das Grundbuch genügen. Das Grundbuch hätte sodann nach letzterer Zusammenstellung eine Parzellenteilungsübersicht zu verfassen und in dieser für jede Parzelle oder jeden Parzellenteil den nötigen Raum für die Belastungen je nach Bedarf auszusparen.

Kleine Mitteilungen.

Justizministerium und Ueberprüfung der grundbücherlichen Verzeichnisse VI mit dem Kataster. Das Ergebnis einer stichprobeweise vorgenommenen Ueberprüfung der öffentlichen Bücher in Niederösterreich rücksichtlich ihrer Uebereinstimmung mit dem Kataster veranlaßte das k. k. Justizministerium, nach einem Vorschlage des k. k. Kreisgerichtspräsidiums Korneuburg anzuordnen, daß die Gerichte ihre grundbücherlichen Verzeichnisse VI über öffentliches Gut und über die zu Grundbuchkörpern fremder Katastralgemeinden gehörigen Liegenschaften bezüglich der Uebereinstimmung mit dem Kataster successive überprüfen und die zur Beseitigung der ermittelten Divergenzen erforderlichen Amtshandlungen einleiten. Zu diesem Zwecke sind auch Ab-

*) Das bisherige Ediktalverfahren erfordert viel zu viel Zeit. Die Edikte werden von der Bevölkerung ohnehin nicht gelesen, geraten dagegen sehr oft in Verlust. Viele Urzenen an die Gemeindevorstellungen sind nötig, um dieselben wieder einzuholen. Viele gehen verloren, weshalb zu allerletzt Duplikate verfaßt werden müssen, die natürlich zur Kenntnis der Bevölkerung nicht gelangen und den gesetzlichen Zweck illusorisch machen.