Beschluss betreffend das Stockwerkeigentum

vom 13.09.1966 (Stand 01.11.1966)

Der Staatsrat des Kantons Wallis

eingesehen den Artikel 13 des kantonalen Einführungsgesetzes vom 10. November 1965 zum Bundesgesetz vom 19. Dezember 1963 über die Änderung des vierten Teils des Zivilgesetzbuches (Stockwerkeigentum und Miteigentum);

auf Vorschlag des Finanzdepartementes,

beschliesst:

Art. 1

[1] Der in Artikel 2 des Einführungsgesetzes vom 10. November 1965 vorgesehene Plan umfasst:

a) einen Situationsplan des Gebäudes und des Grundstückes im Massstab des Katasterplanes;

b) einen Plan jedes Stockwerkes mit der genauen Abgrenzung der Stockwerk-anteile (Wohnung), der Nebenräume und der Lokalitäten, die in gemeinsamer Benutzung stehen. Alle diese Lokalitäten müssen mit einer fortlaufenden Nummer versehen sein, beginnend im untersten Stockwerk (Untergeschoss);

c) eine Legende, die über die Beschaffenheit jeder einzelnen auf dem Plan eingetragenen Nummer genaue Auskunft gibt.

[2] Der Situationsplan, der Stockwerkplan und die Legende sind auf Formatblatt A4 zu erstellen.

[3] Jedes Blatt ist von allen Miteigentümern zu unterzeichnen.

* Änderungstabellen am Schluss des Erlasses

Art. 2

[1] In den Gemeinden, in denen das Grundbuch nicht eingeführt ist, ist jeder Stockwerkanteil, der Gegenstand eines Sonderrechtes bildet, mit einem grossen Buchstaben zu bezeichnen (ausgenommen des Buchstaben I), der der Grundstücknummer und gegebenenfalls der Artikelnummer beizufügen ist. Umfasst das Gebäude mehr als 25 Stockwerkanteile, so ist jeder Teil mit einem grossen, das Stockwerk bezeichnenden Buchstaben und einer Nummer zu versehen. Das untere Stockwerk oder der unterste Stockwerkanteil erhält den Buchstaben A.

[2] Wird das Gebäude auf zwei oder mehreren Parzellen erstellt, so hat der Registerhalter zuvor die Parzellen zusammenzulegen.

[3] Ein Exemplar des Planes ist dem Registerhalter auszuhändigen der ihn in einem besonderen Ordner aufbewahrt.

Art. 3

[1] In den Gemeinden, in denen das Grundbuch eingeführt ist, gibt der Grundbuchverwalter bei der Einschreibung des Stockwerkeigentums begründeten Aktes jedem Stockwerkanteil eine Parzellen-Nummer.

[2] Für jedes Grundstück oder selbständige und dauernde Recht, und für jeden Stockwerkanteil, der Gegenstand eines Sonderrechtes bildet, werden Spezialblätter mit wechselseitigen Hinweisen eröffnet.

[3] Zur Feststellung des Standes der Rechte und Lasten sind alle diese Blätter beizuziehen.

Art. 4

[1] Wurde das Stockwerkeigentum vor der Erstellung des Gebäudes eingetragen, so ist der Eigentümer, bzw. sind die Miteigentümer gehalten, dem Grundbuchverwalter innert drei Monaten die Vollendung der Arbeiten mitzuteilen und ihm eine von allen Eigentümern unterzeichnete Bestätigung einzureichen, dass der Bau mit dem hinterlegten Verteilungsplan übereinstimme, oder aber einen abgeänderten Plan vorzulegen.

[2] Erfolgt diese Mitteilung nicht innert nützlicher Frist, so hat der Grundbuchverwalter dem Finanzdepartement hievon Kenntnis zu geben, welches gegen den Fehlbaren eine Busse von 50 bis 500 Franken aussprechen kann, und anderseits den Eigentümern nochmals eine Frist von dreissig Tagen einzuräumen, um die fehlenden Mitteilungen nachzuholen. Diese Frist kann beim Vorliegen wichtiger Gründe erstreckt werden.

[3] Hat die Gemeinschaft des Stockwerkeigentümer einen Verwalter bestellt, so ist dieser zur Entgegennahme der Fristanzeige und zur Unterzeichnung der Mitteilung im Namen der Miteigentümer befugt. Der abgeänderte Plan muss von ihm und allen Miteigentümern, deren Lokalitäten im Vergleich zum ursprünglichen Verteilungsplan eine Änderung erfahren haben, unterzeichnet werden.

[4] Wird der Aufforderung des Grundbuchverwalters keine Folge gegeben, so hat dieser beim zuständigen Richter, um Löschung des Stockwerkeigentums nachzusuchen.

Art. 5

[1] Stellt der Grundbuchverwalter fest, dass Sonderrecht begründet wurden an Objekten, bei denen es sich weder um Wohnungen noch um Einheiten von Räumen zu geschäftlichen oder anderen Zwecken, mit eigenem Zugang und in sich abgeschlossen, so benachrichtigt er den Verwalter, oder bei dessen Fehlen die Miteigentümer, und fordert sie auf, den Eintrag innert wenigstens dreissig Tagen berichtigen zu lassen. Im Säumnisfall hat er beim zuständigen Richter um Löschung des Stockwerkeigentums nachzusuchen. Der Richter kann den Betroffenen Frist setzen, um am Gebäude die notwendigen Abänderungen vorzunehmen.

[2] Diese Bestimmungen sind nicht anwendbar auf das vom früheren kantonalen Recht beherrschte Stockwerkeigentum.

Art. 6

[1] Die vom Grundbuchverwalter für die Stockwerkanteile ausgestellten Grundbuchauszüge müssen enthalten:

a) die vollständige Beschreibung des Stockwerkanteils;

b) die vollständige Beschreibung der Grundparzelle.

Art. 7

[1] In dem nach Artikel 6 des kantonalen von Amtes wegen durchzuführenden Anpassungsverfahren kann der Grundbuchverwalter die Barauslagen namentlich die Expertenkosten den Parteien überbinden, von denen sie veranlasst wurden. Die Verfügung des Grundbuchverwalters kann mit der Beschwerde an den Vorsteher des Finanzdepartementes weitergezogen werden. Dieser entscheidet endgültig.

Art. 8

[1] Es wird dem Artikel 96 der Verordnung betreffend die Führung des kantonalen Grundbuches unter Ziffer III, g), folgende Bestimmung angefügt: "Stockwerkeigentum, für jeden Anteil".

Art. 9

[1] Die Bestimmungen der im Artikel 16 der Verordnung betreffend die Einführung des Grundbuches im Kanton Wallis vom 9. Dezember 1919 und 58 der Verordnung betreffend die Führung des kantonalen Grundbuches vom 17. April 1920 sind aufgehoben.

Art. 10

[1] Das Finanzdepartement wird mit der Ausführung dieses Beschlusses beauftragt, der, am 1. November 1966 gleichzeitig mit dem Einführungsgesetz vom 10. November 1965 zum Bundesgesetz vom 19. Dezember 1963 über die Änderung des vierten Teils des Zivilgesetzbuches (Miteigentum und Stockwerkeigentum), in Kraft tritt.

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	Quelle Publikation
13.09.1966	01.11.1966	Erlass	Erstfassung	RO/AGS 1966 f 148 | d 178

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	Quelle Publikation
Erlass	13.09.1966	01.11.1966	Erstfassung	RO/AGS 1966 f 148 | d 178