

Einführungsverordnung zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch

vom 14. Dezember 1945¹

Landammann und Regierungsrat des Kantons St.Gallen,
in Vollziehung von Art. 42, 48, 60, 73, 83, 171, 175, 184, 185, 189 und 194
des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 3. Juli
1911/22. Juni 1942²,
verordnen:

I. Personenrecht

I. Zivilstandswesen EG 42

Art. 1.

¹ Die erforderlichen Vorschriften über das Zivilstandswesen werden in einer
besonderen Verordnung³ erlassen.

Art. 2.⁴

Art. 3.⁵

Art. 3bis.⁶

II. Familienrecht

I. Adoption

Art. 4.⁷

¹ Das Gesuch ist mit dem Familienschein der adoptierenden Person, dem
Geburtsschein der zu adoptierenden Person und allfällig weiteren Akten beim
Departement für Inneres und Militär einzureichen.

² Das Departement für Inneres und Militär führt die Untersuchung im Sinne
von Art. 268 a des Zivilgesetzbuches⁸ und holt die für die Aussprechung der
Adoption erforderlichen Zustimmungen ein.

Ibis. Eheungültigkeitsklage und Klage auf Ungültigerklärung der eingetragenen Partnerschaft

Art. 4bis.⁹

¹ Das Departement des Innern erhebt die Klage auf Ungültigerklärung der
Ehe¹⁰ und der eingetragenen Partnerschaft.

*II. Güterrechtsregister*¹¹

a) Behörden

Art. 5.

¹ Das Handelsregisteramt verwahrt das Güterrechtsregister.¹²

² Die kantonale Aufsichtsbehörde für Schuldbetreibung und Konkurs¹³ führt
die Aufsicht über das Güterrechtsregister.¹⁴

Art. 6.¹⁵

Art. 7.¹⁶

Art. 8.¹⁷

III. Schutz des Kindesvermögens

*a) Inventar*¹⁸

Art. 9.

¹ ...¹⁹

² Der Elternteil, dem die elterliche Sorge²⁰ allein zusteht, hat der
Vormundschaftsbehörde innert Monatsfrist, nachdem er alleiniger Inhaber der
elterlichen Sorge²¹ geworden ist, ein Inventar über das Kindesvermögen
einzureichen.²² Wird dem Kind ein Beistand nach Art. 309 Abs. 1 ZGB²³
ernannt, so beginnt die Frist mit der Aufhebung der Beistandschaft.²⁴

³ Kommt der Elternteil dieser Verpflichtung nicht nach, so setzt ihm die
Vormundschaftsbehörde für die Einreichung des Inventars eine angemessene

Frist an. Wird diese nicht eingehalten oder bestehen Gründe zur Annahme, dass ein eingereichtes Inventar unrichtig oder unvollständig ist, so nimmt die Vormundschaftsbehörde ein amtliches Inventar²⁵ auf.²⁶

⁴ Im Inventar sind das ganze Kindesvermögen, der Bestand von Gemeinschaftsvermögen, an denen das Kind Anteil hat, nach den einzelnen Aktiv- und Passivposten sowie der dem Kinde zustehende Anteil an Gemeinschaftsvermögen anzugeben. Das Inventar des Elternteils ist mit der Bestätigung der Richtigkeit und Vollständigkeit und mit der Unterschrift des Elternteils zu versehen.

⁵ ...²⁷

b) periodische Rechnungstellung und Berichterstattung²⁸

Art. 10.²⁹

¹ Für die periodische Rechnungstellung und Berichterstattung gelten sachgemäss Art. 22 bis 25 dieser Verordnung.

IV.³⁰ Vormundschaft

1. Bevormundungsverfahren

a) Anzeige von Freiheitsstrafen

Art. 11.

¹ Die in Art. 371 Abs. 2 des Zivilgesetzbuches³¹ vorgeschriebene Mitteilung über den Strafantritt von Personen, die zu einer Freiheitsstrafe von einem Jahr und darüber verurteilt wurden, ist Sache der Direktion der Strafanstalt.

b) Wertung von Gutachten über Geistesranke

Art. 12.³²

c) Klageeinleitung ohne Einvernahme

Art. 13.³³

d) Veröffentlichung im Handelsamtsblatt

Art. 14.

¹ Die durch das Zivilgesetzbuch vorgeschriebenen Veröffentlichungen über Errichtung und Aufhebung der Vormundschaft haben, wenn der Bevormundete im Handelsregister eingetragen ist, ausser in der durch Art. 26 und 27 des Einführungsgesetzes³⁴ vorgeschriebenen Weise, auch im Handelsamtsblatte zu erfolgen.

2. Vermögensverwaltung

a) Inventar

Art. 15.³⁵

¹ Das bei der Übernahme der Vormundschaft erstellte Inventar (Art. 398 ZGB³⁶) wird zu den Akten der Vormundschaftsbehörde genommen. Der Vormund erhält eine Kopie.

² Ist der Bevormundete urteilsfähig, so wird ihm eine Kopie zugestellt und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

b) Anlage³⁷

Art. 16.³⁸

¹ Das vormundschaftlich verwaltete Vermögen ist mit Zustimmung der Vormundschaftsbehörde auf Konten oder Sparheften einer Bank³⁹ mit Sitz in der Schweiz oder in risikoarmen Werttiteln anzulegen.

² Die Vormundschaftsbehörde kann andere Anlagen bewilligen, soweit diese den Bedürfnissen des Bevormundeten entsprechen und Gewähr für angemessene Sicherheit bieten.

c) Aufbewahrung

EG⁴⁰ 73

aa) im Schirmkasten⁴¹

Art. 17.⁴²

bb) bei einer Bank

Art. 17bis.⁴³

¹ Die Vormundschaftsbehörde verfügt die Aufbewahrung der vormundschaftlich verwalteten Gelder, Werttitel und Wertsachen bei einer Bank⁴⁴ mit Sitz in der Schweiz.⁴⁵

² Sie schliesst mit der Bank einen Vertrag über die Aufbewahrung und regelt die Zugriffsrechte. Der Vertrag bedarf der Genehmigung des Departementes des Innern, soweit er von dessen Mustervertrag abweicht.

³ Rückzüge von Vermögensteilen bedürfen der Zustimmung der

Vormundschaftsbehörde. Ausgenommen sind Vermögensteile, die dem Vormund von der Vormundschaftsbehörde für den Zahlungsverkehr freigegeben wurden. Für Rückzüge von Vermögensteilen vertreten der Präsident oder dessen Stellvertreter und der Sekretär oder dessen Stellvertreter gemeinsam die Vormundschaftsbehörde gegenüber der Bank.

d) übertragene Titelverwaltung

Art. 18.⁴⁶

d^{bis}) Beirat und Beistand

Art. 18bis.⁴⁷

¹ Die Bestimmungen dieser Verordnung über die Vermögensverwaltung durch den Vormund werden auf die Vermögensverwaltung durch den Beirat und den Beistand sachgemäss angewendet.

e) Vermögensverzeichnis

aa) Führung

Art. 19.⁴⁸

¹ Über die gemäss Art. 16 bis 18 dieser Verordnung aufbewahrten Vermögenswerte ist nach Weisung des Departementes des Innern ein genaues Verzeichnis zu führen. Ein- und Ausgänge sind ohne Verzug einzutragen.

bb) Kontrolle

Art. 20.

¹ Die Vormundschaftsbehörde überprüft in geeigneter Weise wenigstens einmal im Jahr, ob die im Vermögensverzeichnis aufgeführten Vermögenswerte vorhanden sind.⁴⁹

² ...⁵⁰

f) Rechnungsführung

Art. 21.

¹ Der Vormund hat über die Vermögensverwaltung, insbesondere über Einnahmen und Ausgaben, Buch zu führen. Die Vormundschaftsbehörde ist berechtigt, diese Aufschriebe jederzeit zur Einsicht einzuverlangen.⁵¹

g) Bericht und Rechnungsablegung⁵²

aa) Form und Inhalt

Art. 22.

¹ Die durch Art. 413 des Zivilgesetzbuches⁵³ geforderte periodische Rechnungsstellung hat mindestens alle zwei Jahre nach dem vom Regierungsrate festgestellten Formulare zu erfolgen.

² Ausserdem kann die Vormundschaftsbehörde ausserordentlicherweise Bericht und Rechnungsablegung verlangen.⁵⁴

³ Die Rechnung muss die Einnahmen und Ausgaben aufführen sowie eine deutliche Darstellung des Vermögensbestandes und der seit der letzten Rechnungsablegung eingetretenen Veränderungen enthalten. Sie soll mit Belegen begleitet sein.

⁴ Zugleich ist über die persönliche Betreuung des Bevormundeten Bericht zu erstatten, bei Minderjährigen insbesondere über deren Erziehung und Ausbildung.⁵⁵

⁵ Die Rechnungsablegung erstreckt sich nicht auf das freie Vermögen des Bevormundeten gemäss Art. 414 des Zivilgesetzbuches⁵⁶.

⁶ Die Rechnungen sind, wenn die Voraussetzungen des Art. 413 Abs. 3 des Zivilgesetzbuches⁵⁷ zutreffen, auch vom Bevormundeten zu unterzeichnen.

⁷ Der Beistand und der Beirat haben im Rahmen der ihnen übertragenen Vermögensverwaltung, Vertretung und Geschäfte und der ihnen erteilten Aufträge gleich nach deren Erledigung, mindestens aber alle zwei Jahre, Rechnung abzulegen und Bericht zu erstatten. Im übrigen finden die für den Vormund aufgestellten einschlägigen Bestimmungen sachgemäss Anwendung.

bb) Versäumnis

Art. 23.⁵⁸

¹ Ist der Vormund trotz Aufforderung und Fristansetzung durch die Vormundschaftsbehörde in der Rechnungsablegung oder Berichterstattung säumig, so kann ihn die Vormundschaftsbehörde mit Ordnungsbusse bis Fr. 100.- belegen. Bei Säumnis nach weiterer, unter Hinweis auf die Strafdrohung des Art. 292 des Schweizerischen Strafgesetzbuches⁵⁹ verfügter Fristansetzung hat die Vormundschaftsbehörde bei der Staatsanwaltschaft Strafverfolgung wegen Ungehorsams gegen amtliche Verfügungen zu

beantragen. Die Rechnungsablegung und Berichterstattung kann nach Wahl der Vormundschaftsbehörde durch Entlassung und Ersetzung des Säumigen oder durch Vollstreckungsmassnahmen herbeigeführt werden. Der Fehlbare ist für die Kosten haftbar.

cc) Rechnungsablegung durch Stellvertreter

Art. 24.

¹ Ist der Vormund gestorben oder zur Rechnungsstellung unfähig geworden, so ist letztere von der Vormundschaftsbehörde einem Stellvertreter zu übertragen.⁶⁰ Angehörige des Vormundes, gegebenenfalls auch Betreibungs- und Konkursbeamte, haben dem Stellvertreter bei Erstellung der Rechnung und des Berichtes an die Hand zu gehen und die sachbezüglichen Materialien abzuliefern oder zur Einsicht zu geben.

h) Genehmigung der Rechnung

Art. 25.⁶¹

¹ Rechnung und Bericht (Art. 423 ZGB ⁶²) werden zu den Akten der Vormundschaftsbehörde genommen.

² Der Genehmigungsvermerk der Vormundschaftsbehörde wird auf der geprüften Rechnung angebracht.

³ Der Vormund erhält eine Kopie der Rechnung.

3. Verhandlungsprotokoll

Art. 26.⁶³

¹ Die Vormundschaftsbehörde hat über ihre sämtlichen Verhandlungen ein nach Nummern geordnetes, registriertes Verhandlungsprotokoll zu führen.

4. Register⁶⁴

Art. 27.⁶⁵

¹ Die Vormundschaftsbehörde führt ein Register der vormundschaftlichen Massnahmen.

Art. 28.⁶⁶

Art. 29.⁶⁷

III. Erbrecht

I. Erbloser Nachlass

EG 77

Art. 30.⁶⁸

¹ Die politische Gemeinde und das Amtsnotariat haben dem zuständigen Departement von jedem Falle eines erblosen Nachlasses Anzeige zu machen.

II. Siegelung

1. Behörde

Art. 31.⁶⁹

¹ Die Siegelung wird in den durch Art. 83 des Einführungsgesetzes⁷⁰ vorgesehenen Fällen vom Amtsnotariat des letzten Wohnsitzes des Erblassers⁷¹ und, wenn dieser nicht im Kanton wohnhaft war, vom Amtsnotariat des Ortes, wo die zu sichernden Gegenstände sich befinden, angeordnet und vollzogen.

2. Gegenstände

Art. 32.

¹ Der Siegelung unterliegen insbesondere Wertsachen, Wertschriften und Buchaufschriebe.

² Gegenstände, die nicht eingeschlossen werden können, sind zu verzeichnen.

3. Verfahren

Art. 33.

¹ Die Hausgenossen werden aufgefordert, anzugeben, wo sich die Wertgegenstände usw. befinden.

² Die Schränke, Kassen, Schubladen und dergleichen, in denen sich die Gegenstände befinden, sind zu schliessen und so mit Siegeln zu versehen, dass sie ohne deren Verletzung nicht geöffnet werden können.

³ Über die Siegelung ist ein Protokoll aufzunehmen.

4. Verwahrung von Gegenständen

Art. 34.⁷²

¹ Wenn begründeter Verdacht besteht, dass die Gegenstände trotz der

Anlegung der Siegel beiseite geschafft würden, oder wenn sonst Gefahr für die Sicherheit vorhanden ist, so hat das Amtsnotariat die Gegenstände gegen Ausstellung einer Quittung in Verwahrung zu nehmen.

5. Polizeiliche Hilfe

Art. 35.⁷³

¹ Stösst die Siegelung auf Widerstand, so kann polizeiliche Hilfe angerufen werden.

6. Entsigelung

Art. 36.

¹ Bei der Entsigelung haben, wenn tunlich, die gleichen Beamten mitzuwirken wie bei der Siegelung. Sie haben sich davon zu überzeugen, dass die Siegel unverletzt sind. Sind die Siegel nicht unverletzt gefunden worden, so ist hierüber ein genaues Protokoll aufzunehmen und Strafanzeige⁷⁴ zu erstatten.

III. Erbescheinigung

Art. 37.⁷⁵

¹ Vor der Ausstellung der Erbescheinigung hat das Amtsnotariat von Amtes wegen die zur Feststellung der Erben erforderlichen Erhebungen zu machen. Insbesondere hat es die nötigen Auszüge aus dem Zivilstandsregister zu beschaffen und bei den in Betracht kommenden Amtsstellen zu ermitteln, ob nicht letztwillige Verfügungen oder Erbverträge des Erblassers oder Ausschlagungserklärungen von Erben, allenfalls Annahme- oder Ausschlagungserklärungen der vormundschaftlichen Behörden (Art. 422 Ziff. 5 ZGB), vorliegen.

² Wo eine Ausschlagung in Betracht kommt, wird die Erbescheinigung nicht vor Ablauf von drei Monaten nach dem Tode des Erblassers ausgestellt, es sei denn, dass die Erben vorher ausdrücklich die Annahme der Erbschaft erklären.

³ Sich als unrichtig erweisende Erbescheinigungen sind einzuziehen.

IV. Bäuerliches Erbrecht

Art. 38.⁷⁶

Art. 39.⁷⁷

Art. 40.⁷⁸

V. Beurkundung ausserhalb des Notariatskreises

EG 78

Art. 40bis.⁷⁹

VI. Willensvollstreckung durch Mitarbeiter des Amtsnotariates

Art. 40ter.⁸⁰

¹ Die Übernahme eines Mandats als Willensvollstrecker durch einen Mitarbeiter eines Amtsnotariates bedarf der Bewilligung des zuständigen Departementes.

² Die Bewilligung wird erteilt, wenn zwischen dem Erblasser und dem Willensvollstrecker ein besonderes Vertrauensverhältnis bestand. Art. 89 des Staatsverwaltungsgesetzes vom 16. Juni 1994⁸¹ bleibt vorbehalten.

IV. Sachenrecht

A. Mobiliarsachenrecht

I. Eigentumsvorbehalt

Art. 41.

¹ Die Register über Eigentumsvorbehalte⁸² werden von den Betreibungsbeamten geführt nach der Verordnung des Bundesgerichtes betreffend die Eintragung der Eigentumsvorbehalte vom 19. Dezember 1910^{83, 84}.

² Die untere und die obere Aufsichtsbehörde für Schuldbetreibung und Konkurs⁸⁵ führen die Aufsicht über die Registerführung.⁸⁶

II. Viehverpfändung

EG 173

1. Verschreibungsprotokoll

Art. 42.

¹ Die Verpfändung von Vieh ohne Übertragung des Besitzes durch

Eintragung in ein Verschreibungsprotokoll⁸⁷ geschieht nach den Vorschriften der Verordnung des Bundesrates betreffend die Viehverpfändung vom 30. Oktober 1917⁸⁸.

2. Verschreibungsbehörden

Art. 43.

¹ Die Viehververschreibungsprotokolle werden vom Betreibungsbeamten geführt.

² Die untere und die obere Aufsichtsbehörde für Schuldbetreibung und Konkurs⁸⁹ führen die Aufsicht über die Geschäftsführung der Verschreibungsämter und die Tätigkeit der Viehinspektoren als Viehververschreibungsorgane. Die obere Aufsichtsbehörde erstattet auf Grund der Berichte der untern Aufsichtsbehörden über die Geschäftsführung der Verschreibungsämter dem eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartement den jährlichen Bericht (Art. 4 und 32 eidgV betreffend die Viehverpfändung⁹⁰).

3. Bewilligungsbehörden

Art. 44.

¹ Die Erteilung und der Entzug der Ermächtigung zum Abschlusse von Viehververschreibungen sind Sache des zuständigen Departementes^{91, 92}. Ihm bleibt die Genehmigung der von den Geldinstituten und Genossenschaften für die Viehververschreibungen aufgestellten Geschäftsbedingungen vorbehalten.

Meldestelle für gefundene Tiere

Art. 44bis.⁹³

¹ Der Fund eines Tieres wird angezeigt⁹⁴:

- a) der Stadtpolizei St.Gallen, wenn das Tier auf dem Gebiet der Stadt St.Gallen gefunden wurde;
- b) der Kantonspolizei, wenn das Tier auf dem übrigen Kantonsgebiet gefunden wurde.

² Die Meldestelle sorgt für die öffentliche Bekanntmachung des Fundes. Sie kann hierfür mit Tierschutzorganisationen zusammenarbeiten.

B. Immobiliarsachenrecht

Erster Teil: Verschiedene Bestimmungen

I. Grundstückschätzung

Alpbuch

Art. 45.

1 ...⁹⁵

2 ...⁹⁶

II. Gemeindamtliche Ausmarkung

Art. 46.⁹⁷

II^{bis}. Dauernde Bodenverschiebungen

Art. 46bis.⁹⁸

¹ Das Amt für Raumentwicklung und Geoinformation bezeichnet die Gebiete mit dauernden Bodenverschiebungen.

² Es meldet die Zugehörigkeit eines Grundstücks zu einem solchen Gebiet zur Anmerkung im Grundbuch an⁹⁹.

III. Trot- und Ausstreckrecht

Art. 47.¹⁰⁰

IV. Betreten von Wald und Weide

Art. 48.

¹ Wird die Befugnis nach Art. 699 ZGB¹⁰¹, in ortsüblichem Umfange Wald und Weide zu betreten und wildwachsende Beeren, Pilze und dergleichen sich anzueignen, missbraucht oder erfordert das Interesse der Kulturen eine Einschränkung der Befugnis, so erlässt der Gemeinderat auf Verlangen von Grundeigentümern, Nutzniessern oder Pächtern die erforderlichen einschränkenden Verbote.¹⁰² Wird der Entscheid des Richters angerufen, so kann der Gemeinderat ein von ihm verfügtes Verbot als einstweilen vollziehbar erklären.

² Gewerbmässiges Ausgraben von Wurzeln auf fremdem Boden ist ohne Bewilligung des Bewirtschafters des Grundstücks nicht gestattet.

³ Der Gebrauch eines Strähls zum Beerensammeln auf fremdem Boden ist untersagt.

Zweiter Teil: Öffentliche Beurkundung von Rechtsgeschäften betreffend Grundstücke

I. Zuständigkeit

1. Sachliche Zuständigkeit

Art. 49.¹⁰³

¹ Unter den Begriff «Grundbuchsachen»¹⁰⁴, für die der Grundbuchverwalter zur öffentlichen Beurkundung zuständig ist, fallen im Grundbuch eintragungsfähige oder vormerkbare Rechtsverhältnisse, Vorverträge zu eintragungsfähigen oder vormerkbaren Rechtsverhältnissen sowie Verträge und Erklärungen, die in einem unmittelbaren Zusammenhang mit einem grundbuchlichen Vorgang stehen.

² Bildet eine Eigentumsänderung an einem Grundstück Gegenstand eines Ehevertrages mit Änderung des Güterstandes, einer Stiftungerrichtung, einer Sacheinlage oder Sachübernahme bei einer Gesellschaftsgründung oder Kapitalerhöhung, kann die öffentliche Beurkundung der Eigentumsänderung am Grundstück auch von jeder für die genannten Fälle zuständigen Urkundsperson vorgenommen werden. In die Urkunde ist ein vollständiger Grundbuchauszug aufzunehmen.

³ ...

⁴ Findet die Übertragung von dinglichen Rechten und vormerkbaren Rechtsverhältnissen im Rahmen des Bundesgesetzes über Fusion, Spaltung, Umwandlung und Vermögensübertragung vom 3. Oktober 2003¹⁰⁵ statt, ist der Grundbuchverwalter für die öffentliche Beurkundung nicht zuständig.

2. Örtliche Zuständigkeit

a) im allgemeinen

Art. 50.

¹ Zuständig zur öffentlichen Beurkundung ist der Grundbuchverwalter der Gemeinde, in deren Gebiet das Grundstück liegt.

b) im innerkantonalen Verkehr

Art. 51.¹⁰⁶

¹ Rechtsgeschäfte über dingliche Rechte an einem Grundstück, das in zwei oder mehreren st.gallischen Gemeinden liegt, oder an mehreren Grundstücken, die getrennt in zwei oder mehreren st.gallischen Gemeinden liegen, einschliesslich der Tauschverträge, werden durch den Grundbuchverwalter derjenigen Gemeinde öffentlich beurkundet, in deren Gebiet der grössere Teil der Gesamtfläche des oder der beteiligten Grundstücke liegt.

² Bezieht sich ein Rechtsgeschäft auf mehrere, nicht ausschliesslich aus Liegenschaften bestehende Grundstücke in mehreren st.gallischen Gemeinden, ist zur öffentlichen Beurkundung jeder Grundbuchverwalter zuständig, in dessen Grundbuchkreis ein Grundstück liegt.

³ Beim Einbezug eines Grundstücks in ein bestehendes Grundpfandrecht (Pfandvermehrung) ist derjenige Grundbuchverwalter zur öffentlichen Beurkundung zuständig, in dessen Grundbuchkreis das neu zu verpfändende Grundstück liegt.

⁴ Zur öffentlichen Beurkundung einer Dienstbarkeit ist derjenige Grundbuchverwalter zuständig, in dessen Grundbuchkreis das zu belastende Grundstück liegt. Sind aufgrund des gleichen Vertrags Grundstücke in zwei oder mehreren Grundbuchkreisen zu belasten, ist zur öffentlichen Beurkundung jeder Grundbuchverwalter zuständig, in dessen Grundbuchkreis ein zu belastendes Grundstück liegt.

c) im interkantonalen Verkehr

aa) Ein Grundstück in verschiedenen Kantonen

Art. 52.¹⁰⁷

¹ Die öffentliche Beurkundung von Rechtsgeschäften über dingliche Rechte an einem Grundstück, das in zwei oder mehreren Kantonen liegt, erfolgt durch die Urkundsperson desjenigen Kantons, in deren Gebiet die grössere Fläche liegt, nach den dort geltenden Vorschriften.¹⁰⁸

bb) Mehrere Grundstücke in verschiedenen Kantonen

Art. 53.

¹ Die öffentliche Beurkundung von Rechtsgeschäften über dingliche Rechte an mehreren Grundstücken, die getrennt in zwei oder mehreren Kantonen liegen, erfolgt nach den interkantonalen Übereinkommen¹⁰⁹.

² Bestehen keine Übereinkommen, so erfolgt die öffentliche Beurkundung des ganzen Rechtsgeschäfts in jedem Kanton. Der Vorbehalt der mehrfachen

Beurkundung wird in die Urkunde aufgenommen.¹¹⁰

d) Beurkundung ausser Grundbuchkreis

Art. 54.¹¹¹

¹ Zur Beurkundung von Rechtsgeschäften über dingliche Rechte an Grundstücken darf sich die örtlich zuständige Urkundsperson in jedem Falle auf das Gebiet einer anderen st.gallischen Gemeinde und, soweit interkantonale Übereinkommen¹¹² es vorsehen, auch in einen andern Kanton begeben.

II. Verfahren

1. Allgemeine Regel

Art. 55.

¹ Die öffentliche Beurkundung erfolgt nach dem in Art. 17 ff. EG zum ZGB¹¹³ vorgeschriebenen Verfahren und nach folgenden Vorschriften.

2. Ausweise

a) fehlende

Art. 56.¹¹⁴

¹ Beim Fehlen der in Art. 18 Abs. 2 und 3 EG zum ZGB¹¹⁵ vorgeschriebenen Ausweise über die Vertretungsbefugnis, die Rechts- und Handlungsfähigkeit oder die notwendige Zustimmung eines Dritten oder Bewilligung einer Behörde kann die öffentliche Beurkundung gleichwohl vorgenommen werden, wenn die Parteien dies verlangen. In der Urkunde ist jedoch der Mangel zu erwähnen unter Nennung der fehlenden Ausweise.

² Wird die öffentliche Beurkundung mit einer Partei vorgenommen, bei der Zweifel hinsichtlich der Urteilsfähigkeit bestehen, ist in der Urkunde zu erwähnen, dass die Erklärung eines Sachverständigen über die Urteilsfähigkeit beizubringen ist.¹¹⁶

³ Bevor die erforderlichen Ausweise über die Identität der Parteien und ihrer Vertreter erbracht sind, darf die öffentliche Beurkundung nicht stattfinden.

b) Form, Urschrift, Kopie

Art. 57.¹¹⁷

¹ Die Ausweise nach Art. 56 sind in der Regel in Urschrift vorzulegen. Die Urkundsperson kann nach ihrem Ermessen die amtliche Beglaubigung der Unterschriften¹¹⁸ verlangen.

² Kopien von Ausweisen nach Abs. 1 dieser Bestimmung können verwendet werden, wenn sie amtlich beglaubigt sind.

3. Verwendung loser Blätter

Art. 58.¹¹⁹

¹ Die Niederschrift erfolgt auf losen Blättern.

4. Mitwirkung eines Angestellten

Art. 59.¹²⁰

¹ Die Urkundsperson kann die Niederschrift und Vorlesung der Urkunde einem Angestellten übertragen. Die Vorlesung durch den Angestellten hat in Anwesenheit der Urkundsperson zu erfolgen.

5. Inhalt der Urkunde

Unterlagen

Art. 60.¹²¹

¹ In die Urkunde betreffend Übertragung von Grundstücken, Begründung von Stockwerkeigentum, einer Nutzniessung, eines Wohnrechts, eines selbständigen und dauernden Baurechts, eines Kaufs- und Rückkaufsrechts sowie eines limitierten Vorkaufsrechts ist ein vollständiger Grundbuchauszug aufzunehmen.

² Sind Grundstücke ausserhalb des Kreises der zuständigen Urkundsperson Gegenstand des Rechtsgeschäfts¹²², ist vor der Beurkundung ein entsprechender Grundbuchauszug einzuholen.

6. Belastungsgrenze

Art. 61.¹²³

¹ Muss bei der Errichtung von Grundpfandrechten eine gesetzliche Belastungsgrenze¹²⁴ eingehalten werden, ist diese in den Anmeldebelegen anzugeben.

7. Zustimmung eines Dritten, behördliche Bewilligung

Art. 62.¹²⁵

¹ Bei der Beurkundung von Rechtsgeschäften, die der Zustimmung eines Dritten oder der behördlichen Bewilligung bedürfen, soll, wenn diese nicht schon in der Urkunde selbst enthalten ist, auf dieses Erfordernis oder auf die bereits erteilte Zustimmung oder Bewilligung verwiesen werden.

8. Unvermarktete Grundstückteile

Art. 63.

¹ Ist ein noch nicht amtlich vermarkter Grundstückteil Gegenstand des Rechtsgeschäftes, so sind Lage und Grenzen bei der Beurkundung durch zuverlässige Pläne oder Grenzbeschreibungen festzustellen.

9. Rechtswidrige Geschäfte

Art. 64.¹²⁶

¹ Die Urkundsperson hat die öffentliche Beurkundung von Rechtsgeschäften, die einen rechtswidrigen Inhalt haben, zu verweigern.

10. Beurkundung mit Ausschluss dinglicher Wirkung

Art. 65.¹²⁷

¹ Werden vom Grundbuchverwalter Rechtsgeschäfte über Rechte beurkundet, die zwar eintragungsfähig oder vormerkbar wären, denen aber keine dingliche Wirkung zukommen soll, ist eine die Eintragung oder Vormerkung ausschliessende Bestimmung in die Urkunde aufzunehmen.

11. Gesetzliches Pfandrecht

Art. 65bis.¹²⁸

¹ Die Urkundsperson macht die Parteien bei der Grundstückübertragung auf die gesetzlichen Pfandrechte aufmerksam und hält die entsprechenden Hinweise in der Urkunde fest.

Dritter Teil: Die Grundbuchführung

Allgemeine Bestimmung

Art. 66.¹²⁹

¹ Die Grundbuchführung richtet sich nach den Bestimmungen der eidgenössischen Verordnung betreffend das Grundbuch vom 22. Februar 1910¹³⁰, der Verordnung über die EDV-Grundbuchführung vom 4. August 1998¹³¹ und nach Art. 67 bis 143 dieser Verordnung.

1. Aufnahme der Grundstücke¹³²

I. Aufnahme in die altrechtlichen Protokolle

1. Liegenschaftsbeschreibung

Art. 67.

¹ Vor Einführung des Grundbuches erfolgt die Aufnahme des Grundstückes durch die Herstellung der Liegenschaftsbeschreibung bei der öffentlichen Beurkundung eines Handänderungs- oder Grundpfandvertrages (Art. 60 Abs. 1) und Aufnahme in das Handänderungs- bzw. Pfandprotokoll (Art. 186 Ziff. 1 und 2 EG zum ZGB¹³³), nach Anlage der provisorischen Grundbuchblätter¹³⁴ in diese Blätter.

² Bevor der Grundbuchverwalter ein neues Gebäude in die Liegenschaftsbeschreibung aufnimmt, hat er sich durch Augenschein oder andere Beweismittel über dessen Bestehen und Standort Sicherheit zu verschaffen.

2. Selbständige und dauernde Rechte als Grundstücke

Art. 68.

¹ Vor Einführung des Grundbuches erfolgt die Aufnahme selbständiger und dauernder Rechte als Grundstücke (Art. 7 und 8 GBV¹³⁵) durch einen Eintrag mit entsprechender Beschreibung im Handänderungsprotokoll. Im Servitutenprotokoll ist auf diese Aufnahme zu verweisen. Ist das selbständige und dauernde Recht zugleich als Dienstbarkeit im Servitutenprotokoll eingetragen, so erhalten der Eintrag im Servitutenprotokoll und der Eintrag der belasteten Grundstücke im Handänderungsprotokoll eine Verweisung auf diese Aufnahme (Art. 9 Abs. 3 GBV¹³⁶).

II. Hauptbuchanlage und Grundstücknummern¹³⁷

Art. 69.¹³⁸

¹ Die Aufnahme der Grundstücke in das eidgenössische Grundbuch erfolgt durch Anlegung der vorgeschriebenen Hauptbuchblätter.¹³⁹

² Die Grundbuchblattnummern müssen mit den im Vermessungswerk zugeteilten Grundstücknummern übereinstimmen.

³ Die Nummern für selbständige und dauernde Rechte sowie für Miteigentums- und Stockwerkeigentumsanteile sind mit dem Geometer festzulegen und dürfen im Vermessungswerk für Liegenschaften nicht mehr verwendet werden.

III. Aufnahme bei Verlegung der Grundbuchkreisgrenze

Art. 70.

¹ Fällt ein Grundstück infolge Verlegung der Grundbuchkreisgrenze¹⁴⁰ in das Gebiet eines andern Grundbuchkreises, so ist das Grundstück in das Grundbuch dieses Kreises aufzunehmen.

² Zu diesem Zwecke hat das bisher zuständige Grundbuchamt dem aufnehmenden Amte einen vollständigen Grundbuchauszug zuzustellen mit dem Gesuche um Aufnahme des Grundstückes und Eintragung der bisher eingetragenen dinglichen Rechte.

³ Soweit zur Feststellung des Umfanges eingetragener dinglicher Rechte die Belege in Anspruch genommen werden müssen, sind dem Auszuge die entsprechenden Belegabschriften beizulegen.

⁴ Auf Grund der Mitteilung des aufnehmenden Amtes, dass die Aufnahme erfolgt sei, wird das bisherige Grundbuchblatt geschlossen. Auf diesem und dem Blatt der Neuaufnahme sind gegenseitige Verweisungen anzubringen.

⁵ Vor Einführung des Grundbuches erfolgt die Neuaufnahme durch einen entsprechenden Eintrag im Handänderungsprotokoll.

⁶ Die Eintragungen in den Protokollen des bisher zuständigen Grundbuchamtes sind mit roter Tinte zu streichen und mit Hinweisen auf die Eintragung im Nachbarkreise zu versehen.

2. Voraussetzungen der Eintragung¹⁴¹

I. Anmeldung

1. Form

Art. 71.

¹ Die Anmeldung beim Grundbuchamt erfolgt in der Regel auf gedrucktem Formular. Sie kann auch in das Rechtsgrundgeschäft aufgenommen werden, wenn alle gesetzlichen Voraussetzungen für die Eintragung erfüllt sind.

2. Grundstücke in verschiedenen Kreisen

a) Zuständiges Grundbuchamt

Art. 72.

¹ Bezieht sich die Anmeldung auf ein Grundstück, das in zwei oder mehreren Grundbuchkreisen liegt, oder auf mehrere Grundstücke, die getrennt in zwei oder mehreren Grundbuchkreisen liegen, so finden in bezug auf die Zuständigkeit des Grundbuchverwalters zur Entgegennahme der Anmeldung und zur Vornahme der ersten Eintragung die Vorschriften über die örtliche Zuständigkeit zur Vornahme der öffentlichen Beurkundung (Art. 51 bis 53) Anwendung.

b) Anmeldung zur Miteintragung

Art. 73.

¹ Im Falle von Miteintragungen gemäss Art. 72 hat das zur Entgegennahme der Anmeldung und zur ersten Eintragung zuständige Grundbuchamt den übrigen Grundbuchämtern zum Zwecke der Miteintragung unverzüglich die erforderlichen Mitteilungen zu machen unter Beilage einer Abschrift des Rechtsgrundgeschäftes, nicht aber der Verfügungsrechtsausweise.

² Die Miteintragung auf ein zusammenhängendes Grundstück erfolgt unter dem Datum der ersten Eintragung, die Miteintragung auf getrennte Grundstücke dagegen unter dem Datum der Anmeldung beim miteintragenden Amt.

c) Rückmeldung und Anzeigen

Art. 74.

¹ Von der erfolgten Miteintragung ist dem ersteintragenden Grundbuchamt unverzüglich Rückmeldung zu erstatten unter Angabe des Datums der Miteintragung und, wo das Grundbuch noch nicht eingeführt ist, der Protokollstelle der Miteintragung.

² Die erforderlichen Anzeigen, ausgenommen die Handänderungsanzeigen zuhanden der Steuerbehörden, sind von dem ersteintragenden Grundbuchamte zu erlassen.

Art. 75.¹⁴²

II. Rechtsgrundaussweis

1. Erbgang

Art. 76.¹⁴³

2. Erbteilung

Art. 77.¹⁴⁴

3. Freiwillige öffentliche Versteigerung

Art. 78.¹⁴⁵

¹ Der Steigerungsakt über die freiwillige öffentliche Versteigerung (Art. 229 Abs. 2 und 3 OR¹⁴⁶) von Grundstücken muss die genaue Bezeichnung des Versteigerers, des Steigerungsgegenstandes mit allen Rechten und Pflichten und des Ersteigerers sowie Ort und Zeit der Steigerung, den Zuschlag und die Unterschriften des Gantleiters und des Grundbuchverwalters enthalten. Er soll auch vom Ersteigerer unterzeichnet werden.

4. Enteignung

Art. 79.¹⁴⁷

¹ Im Fall der Enteignung sind dem Grundbuchamt der Entschädigungsnachweis und einer der folgenden Belege vorzulegen:

- a) die nach Einleitung des Enteignungsverfahrens zustandegekommene ausseramtliche Einigungsvereinbarung;¹⁴⁸
- b) das Protokoll der amtlichen Einigung vor dem Präsidenten der Schätzungskommission;¹⁴⁹
- c) der Entscheid der Schätzungskommission oder das Urteil der Rechtsmittelinstanz mit Rechtskraftbescheinigung.

² Konnten Dritte eine Schätzung verlangen¹⁵⁰, so ist zusätzlich die Bestätigung des Präsidenten der Schätzungskommission beizubringen, dass keine Schätzung verlangt wurde.

5. Grenzbereinigung

Art. 80.¹⁵¹

¹ Grenzbereinigungen gemäss Art. 118 ff. des Baugesetzes¹⁵² werden aufgrund des rechtskräftigen Entscheides auf Anmeldung des Gemeinderates in das Grundbuch eingetragen.

6. Aneignung

Art. 81.

¹ Bei der Aneignung herrenlosen Landes¹⁵³ hat der Grundbuchverwalter vor der Eintragung die Akten dem Regierungsrat einzureichen und seine Weisungen einzuholen.

7. Urteil

Art. 82.

¹ Als Urteil im Sinne von Art. 18 Abs. 2 lit. d GBV^{154, 155} gilt die gerichtliche Eigentumszusprache (Art. 665 Abs. 2 ZGB¹⁵⁶) oder ein entsprechender Vergleich, der einem gerichtlichen Urteil gleichgestellt ist.

² Wird durch das Urteil bloss eine Verpflichtung zur Eigentumsübertragung begründet, so erfolgt die Eintragung auf Anmeldung des Verpflichteten.

8. Ausserordentliche Ersitzung

Art. 83.¹⁵⁷

¹ Im Falle der ausserordentlichen Ersitzung (Art. 662 Abs. 3 ZGB¹⁵⁸) wird der erforderliche Ausweis durch eine Verfügung des Bezirksgerichtspräsidenten erbracht.

III. Stockwerkeigentum

Art. 83bis.¹⁵⁹

¹ Die für die Grundstückschätzung zuständige Fachperson¹⁶⁰ stellt die amtliche Bestätigung nach Art. 33b Abs. 2 und Art. 33c Abs. 3 GBV¹⁶¹ aus.

3. Die Eintragungen vor Einführung des Grundbuches¹⁶²

I. Eintragungsformen¹⁶³

Art. 84.

¹ Vor Einführung des Grundbuches kommt in bezug auf Entstehung, Übertragung, Umänderung und Untergang dinglicher Rechte die Grundbuchwirkung nach Art. 48 SchlT zum ZGB¹⁶⁴ den in Art. 186 Ziff. 1 bis 3 EG¹⁶⁵ bezeichneten Formen zu.

² Die Art. 25 bis 52 a GBV¹⁶⁶ werden sinngemäss angewendet, soweit sie nicht ausschliesslich das eidgenössische Grundbuch zur Voraussetzung haben.¹⁶⁷

II. Protokolle¹⁶⁸

Art. 85.

¹ Der Eintrag in die Handänderungs-, Pfand-, Servituten- und Vormerkungsprotokolle besteht in der Regel in der wörtlichen Abschrift der Urkunde, beim Servitutenprotokoll unter Ausschluss der Bestimmungen, denen nur obligatorische Wirkung zukommt.

² Jedem Eintrage ist das Datum und die Unterschrift des Grundbuchverwalters beizufügen und am Rande des Eintrages ein Hinweis auf den zugehörigen Beleg anzubringen.

³ Solange das provisorische Grundbuch nicht eingeführt ist, ist für jedes Protokoll ein genaues Namenregister mit Hinweisen auf die Eintragsstellen zu führen.

III. Vorbehaltener Vorgang, leere Pfandstellen¹⁶⁹

Art. 86.

¹ Der vorbehaltene Pfandrechtsvorgang und die leeren Pfandstellen werden in laufender Folge im Pfandprotokoll eingetragen unter Angabe des Betrages und gegebenenfalls eines Maximalzinsfußes sowie der Gesamtsumme aller vorgehenden Grundpfandrechte und mit einem Hinweis auf das Rechtsgeschäft (Beleg), das die Eintragung des vorbehaltenen Vorganges oder der leeren Pfandstelle begründet.¹⁷⁰ Entsteht infolge Teillöschung eines Grundpfandrechtes eine leere Pfandstelle, so ist sie gegenüber dem reduzierten Pfandrecht mangels anderer Abrede in den nachgehenden Rang einzutragen.

² Nach Anlage des provisorischen Grundbuches erfolgt die Eintragung der leeren Pfandstellen nur noch in diesen Blättern.

4. Ausstellung der Schuldbriefe und Gülden und der Urkunden über die Grundpfandverschreibungen¹⁷¹

I. Schuldbrief und Gült

1. Mitunterzeichnung

Art. 87.¹⁷²

2. Unterzeichnung durch den Schuldner

a) bei mehreren Schuldnern

Art. 88.¹⁷³

b) Mitwirkung des Drittschuldners¹⁷⁴

Art. 89.¹⁷⁵

¹ Der Schuldner, der nicht Eigentümer des Grundstücks ist, hat bei Errichtung oder Erhöhung eines Schuldbriefes mitzuwirken.

3. Inhalt bei Neuausfertigung

Art. 90.¹⁷⁶

¹ Ist für einen kraftlos erklärten ein neuer Pfandtitel auszufertigen (Art. 53 Abs. 4 GBV¹⁷⁷), so ist sein Inhalt dem Stande des Grundbuches im Zeitpunkt der Neuausfertigung entsprechend zu gestalten.

Art. 91.¹⁷⁸

5. Änderungen und Löschungen, Entkräftung der Pfandtitel¹⁷⁹

I. Ausserbuchliche Änderungen im Grundeigentum

Art. 92.

¹ Für folgende Abänderungen gelten die nachstehenden Vorschriften:

a) Änderungen im Bestande der einer Gemeinschaft oder Gesellschaft zur gesamten Hand angehörenden Personen sowie Änderungen in der Gesamthandform, wie Umwandlung einer Kollektivgesellschaft in eine Kommanditgesellschaft oder einer Erbgemeinschaft in eine einfache Gesellschaft, werden auf Anmeldung des Berechtigten und unter Vorlage der erforderlichen Ausweise, wie Erbaulösungsverträge, Gesellschaftsverträge, Handelsregisterauszüge, beim Eintrag über den Eigentumserwerb im Handänderungsprotokoll bzw. Grundbuch eingetragen.

b)¹⁸⁰

c) Änderungen im Grundeigentum infolge Überganges eines ganzen Vermögens nach Gesellschaftsrecht werden auf Anmeldung des Berechtigten im Handänderungsprotokoll bzw. Grundbuch eingetragen, besonders in den Fällen nach Art. 748, 749, 750, 751, 770 Abs. 3, Art. 826, 914, 915 und Schlussbestimmung Art. 4 OR¹⁸¹, Art. 14

Bankengesetz¹⁸², ebenso Änderungen im Grundeigentum bei Vereinigung öffentlich-rechtlicher Korporationen nach Spezialgesetzen sowie in andern Fällen, in denen die Gesetzgebung eine Vermögensübernahme ohne Liquidation gestattet oder vorsieht.

II. Änderungen dinglicher Rechte

Art. 93.¹⁸³

III. Abänderung und Löschung von Grundpfandeinträgen

1. Abänderung vor Einführung des Grundbuches

Art. 94.

¹ Abänderungen von Grundpfandeinträgen haben vor Einführung des Grundbuches in gedrängter Darstellung des wesentlichen Inhaltes der Änderungen am Rande des Errichtungseintrages im Pfandprotokoll zu erfolgen oder in einem Spezialregister, auf das beim Errichtungseintrage zu verweisen ist.

² Wenn die Änderung eine Neueintragung im Pfandprotokoll erfordert, wie bei Zerlegung eines Pfandrechtes oder Zusammenziehung mehrerer Pfandrechte, so ist die ursprüngliche Eintragung mit roter Tinte diagonal zu streichen. Beim bisherigen und beim neuen Eintrage sind gegenseitige Verweisungen anzubringen.

³ Jede Änderung ist vom Grundbuchverwalter zu unterzeichnen und mit dem Datum und einer Belegverweisung zu versehen.

2. Form der Löschung

Art. 95.

¹ Im Falle der Löschung eines Eintrages vor Einführung des Grundbuches wird dieser mit roter Tinte diagonal gestrichen. Der Lösungsvermerk ist vom Grundbuchverwalter zu unterzeichnen und mit dem Datum der Löschung und einer Belegverweisung zu versehen.

3. Löschung bei Anlehensobligationen

Art. 96.

¹ Die Löschung der zur Sicherung von Anlehensobligationen bestimmten Grundpfandrechte (Art. 875 ZGB¹⁸⁴) darf erst erfolgen, nachdem die grundpfändlich gesicherten Anleihenstiel samt Zinscoupons eingezogen und entkräftet sind.

4. Kraftloserklärung von Pfandtiteln

a) nach Art. 870 ZGB

Art. 97.

¹ Im Falle der Kraftloserklärung eines Pfandtitels nach Art. 870 ZGB¹⁸⁵ wird auf Verfügung des Bezirksgerichtspräsidenten oder auf Begehren der Beteiligten ein neuer Pfandtitel ausgefertigt.¹⁸⁶

² Ist die Pfandforderung untergegangen, so wird der Eintrag des Pfandrechtes auf Grund einer Löschungsbewilligung des rechtmässigen Gläubigers mit Zustimmung des Grundeigentümers gelöscht.

b) nach Art. 871 ZGB

Art. 98.

¹ Im Falle der gerichtlichen Kraftloserklärung eines Pfandtitels nach Art. 871 ZGB¹⁸⁷ erfolgt die Löschung des Eintrages auf Grund des gerichtlichen Urteils.

c) Aufbewahrung der Entscheide auf Kraftloserklärung

Art. 99.

¹ Die Entscheidungen, durch welche die Kraftloserklärung von Pfandtiteln nach Art. 870 oder 871 ZGB¹⁸⁸ verfügt wird, werden bei den Grundbuchbelegen eingereiht.

5. Verzeichnis der entkräfteten Pfandtitel

Art. 100.

¹ Die entkräfteten und die durch den Richter kraftlos erklärten sowie die nach Art. 69 VZG¹⁸⁹ gelöschten Pfandtitel sind jeweilen sofort unter fortlaufenden Ordnungsnummern in das Verzeichnis der entkräfteten Pfandtitel einzuschreiben.

² Werden Grundpfandrechte gelöscht, die zur Sicherung von Anlehensobligationen (Art. 875 ZGB¹⁹⁰) bestimmt waren, so sind ausser dem allenfalls zu entkräftenden Schuldbriefe auch die entkräfteten oder kraftlos erklärten Anleihenstiel mit Zinscoupons unter Angabe der Gesamtsumme und der Gesamtzahl dieser Titel in das Verzeichnis der

entkräfteten Pfandtitel einzuschreiben und bei diesen aufzubewahren.

³ Beim Lösungsvermerk auf dem Titel (Art. 64 Abs. 2 GBV ¹⁹¹) ist die Ordnungsnummer der Einschreibung im Verzeichnis der entkräfteten Titel anzugeben.

6. Aufbewahrung, Aushändigung und Vernichtung entkräfteter Pfandurkunden bei Neuausstellung¹⁹²

Art. 101.¹⁹³

¹ Pfandtitel und Pfandverschreibungen mit Ausstelldatum vor 1870 sind schonend zu entkräften und dauernd im Gemeindearchiv aufzubewahren oder nach zehn Jahren an das Staatsarchiv abzuliefern. Dieses kann die Ablieferung solcher Urkunden im Original oder in Kopie verlangen.

² Pfandtitel und Pfandverschreibungen mit Ausstelldatum ab 1870 sind nach Ablauf von zehn Jahren seit Entkräftung und Grundbucheinführung zu vernichten, wenn sie nicht im Gemeindearchiv aufbewahrt werden.

³ Auf begründetes Gesuch kann das Grundbuchamt mit Zustimmung des Grundbuchinspektorates und des Staatsarchives ausnahmsweise die Aushändigung entkräfteter Pfandurkunden bewilligen, wenn besondere schützenswerte Interessen glaubhaft gemacht werden.

7. Gläubigerregister

a) Einschreibung im Pfandprotokoll

Art. 102.

¹ Vor der Einführung des Grundbuches erfolgt die Einschreibung des Überganges des Gläubigerrechtes im Sinne von Art. 66 GBV¹⁹⁴ beim Errichtungseintrag im Pfandprotokoll.

b) Ermittlung des Berechtigten

Art. 103.

¹ Bevor der Grundbuchverwalter die ihm vorgeschriebenen Anzeigen dem im Gläubigerregister verzeichneten Berechtigten zustellt, soll er, falls nicht ein Bevollmächtigter nach Art. 860 ZGB¹⁹⁵ bestellt ist, durch Befragen des Grundeigentümers den wahren Berechtigten festzustellen suchen und diesem die Anzeige zustellen.

6. Vormerkungen¹⁹⁶

I. Kantonalrechtliche Form bei Verfügungsbeschränkungen

Art. 104.

¹ Bei der Vormerkung von Verfügungsbeschränkungen im Handänderungsprotokoll (Art. 186 Ziff. 5 EG¹⁹⁷) ist der wesentliche Inhalt des Rechtes (Pfändung, Arrest, Enteignungsbann usw.) und das Datum der Anmeldung am Rande des letzten Eigentumseintrags anzugeben.

² Bei Löschung der Vormerkung ist dieser Randvermerk mit roter Tinte zu streichen.

³ ...¹⁹⁸

II. Ergänzung im Pfändungsregister

Art. 105.¹⁹⁹

III. Ausweise

1. nach Art. 850 Abs. 3 OR

Art. 106.

¹ Der Ausweis für die Vormerkung der gemäss Art. 850 Abs. 3 OR ²⁰⁰ in Genossenschaftsstatuten enthaltenen Bestimmung betreffend den Übergang der Mitgliedschaft bei Veräusserung des Grundstückes wird erbracht durch die Vorlegung der Statuten und durch den Nachweis der Mitgliedschaft des Eigentümers.

² Die Anmeldung der Vormerkung erfolgt durch den Grundeigentümer oder mit dessen Ermächtigung durch die Genossenschaft.

2. nach Spezialgesetzen

Art. 107.²⁰¹

¹ Der Ausweis für die Vormerkung von Verfügungsbeschränkungen, die in Art. 73 GBV²⁰² nicht genannt sind, ist durch die Vorlegung der amtlichen Verfügung oder durch den Nachweis zu erbringen, dass die in den betreffenden Erlassen für die Vormerkung vorgeschriebenen Voraussetzungen erfüllt sind. In der Anmeldung oder den Beilagen soll auf die zugrundeliegenden Bestimmungen verwiesen werden.

7. Anmerkungen²⁰³

I. Anmerkbare Verhältnisse

1. Fälle

Art. 108.²⁰⁴

¹ Auf Anmeldung der zuständigen Behörde werden im Grundbuch angemerkt:

- a) öffentlich-rechtliche Grundlasten²⁰⁵;
- b) öffentlich-rechtliche Mehrwert- und Beseitigungsreverse²⁰⁶;
- c) Nutzungsbeschränkungen, die bei Ausnahmegewilligungen²⁰⁷ als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen verfügt wurden;
- d) Grundbuchsperrungen (Kanzleisperrungen);
- e) der Einbezug eines Grundstücks in eine Landumlegung²⁰⁸;
- f)²⁰⁹ Lagefixpunkte der Kategorien 1 und 2 der amtlichen Vermessung;²¹⁰
- g) eingedeckte öffentliche Gewässer einschliesslich besonderer Unterhaltspflichten²¹¹;
- h) Grundwasserschutzzonen²¹²;
- i) öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, die im Zusammenhang mit Bauten und Anlagen an und in öffentlichen Gewässern verfügt wurden;
- k) dem jeweiligen Eigentümer eines Grundstücks zustehende Nutzungsrechte an einem öffentlichen Gewässer.

² Weitere Anmerkungen nach Bundesrecht und kantonalem Recht bleiben vorbehalten.

2. Anmeldungs berechtigte

Art. 109.²¹³

3. Zeitpunkt der Anmeldung von Perimeterpflichten

Art. 110.

¹ Die Perimeterpflichten können von den zuständigen Behörden oder Organen zur Anmerkung angemeldet werden, sobald feststeht, dass das Grundstück im Perimeter liegt, wenn auch die Grösse der Belastung noch nicht bestimmt ist.

II. Form vor Einführung des Grundbuches

Art. 111.²¹⁴

¹ Vor Einführung des Grundbuches erfolgen die Anmerkungen beim letzten das Grundstück betreffenden Eigentumseintrag im Handänderungsprotokoll, nach Anlage der provisorischen Grundbuchblätter nur noch in diesen Blättern.

III. Reverse

Art. 112.²¹⁵

8. Bemerkungen zu den Grundpfand einträgen²¹⁶

Einschreibung vor Einführung des Grundbuches

Art. 113.²¹⁷

¹ Bemerkungen zu den Grundpfand einträgen werden vor der Einführung des Grundbuches im Pfandprotokoll eingeschrieben.

9. Teilung, Vereinigung und Umschreibung²¹⁸

I. Teilung und Abtrennung

1. Liegenschaftsbeschreibung vor Einführung des Grundbuches

Art. 114.

¹ Wird ein Grundstück zerstückelt, so hat der Grundbuchverwalter von Amtes wegen im laufenden Band des Handänderungsprotokolls²¹⁹ über jeden Teil eine Liegenschaftsbeschreibung herzustellen mit den nach Massgabe der folgenden Bestimmungen bereinigten dinglichen Rechten und unter Verweisung auf den im Handänderungsprotokoll²²⁰ eingetragenen letzten Eigentumserwerb. Nach Anlage der provisorischen Grundbuchblätter erfolgt die Aufnahme der Teile und die Herstellung der Liegenschaftsbeschreibung nur noch auf diesen Blättern.

² Erfolgt mit der Zerstückelung eine Veräusserung von Teilen, so sind sowohl die Liegenschaftsbeschreibungen als die Beschreibung der bereinigten Rechte in die neuen Handänderungseinträge aufzunehmen.

2. Bereinigung öffentlich-rechtlicher Belastungen

Art. 115.²²¹

3. Bereinigung der Dienstbarkeiten

Art. 116.²²²

4. Bereinigung der Grundpfandrechte und der Grundlasten

Art. 117.

¹ Die Verteilung der Pfandsomme oder der Ablösungssumme und der teilbaren Leistungen einer Grundlast soll womöglich auf Grund einer schriftlichen Parteiabrede erfolgen.

² Die Bestimmungen über die Belastungsgrenze bleiben vorbehalten.

³ Verbleiben alle Grundstückteile im Eigentum des bisherigen Grundeigentümers, so können die bestehenden Grundpfandrechte ohne Verteilung der Pfandhaft als Gesamtpfandrechte (Art. 798 ZGB²²³) auf die neugebildeten Grundstücke übertragen werden.

II. Vereinigung und Zuschreibung

1. Zuschreibung als Regel

Art. 118.

¹ Bei Vereinigung mehrerer Grundstücke soll das Verfahren der Zuschreibung nach Art. 93 GBV²²⁴ zur Anwendung gelangen, wenn die Grundstücke oder Grundstückteile, die zugeschrieben werden, frei von Rechten und Lasten sind und durch die Zuschreibung keine dem vergrösserten Grundstücke zustehenden Rechte zum Nachteile der belasteten Grundstücke erweitert werden.

² Mit Einwilligung aller Berechtigten können die bestehenden Rechte und Lasten aller zu vereinigenden Grundstücke gelöscht und auf Anmeldung des Eigentümers auf das vergrösserte Grundstück neu eingetragen werden.

2. Pfandvermehrung, Eintragung von Amtes wegen

Art. 119.

¹ Die aus der Zuschreibung sich ergebende Pfandvermehrung wird bei den Pfandrechteinträgen des vergrösserten Grundstückes von Amtes wegen eingetragen.

III. Verfügungshindernisse

Vermarkung

Art. 120.

¹ Solange die Grundbuchvermessung nicht besteht, darf der Grundbuchverwalter die Teilung von Grundstücken und die Veräusserung oder Verpfändung von Teilen erst eintragen, nachdem er sich Gewissheit verschafft hat, dass die neuen Grundstücksgrenzen gehörig vermarkt sind.

² Ebenso darf die Vereinigung von Grundstücken und die Veräusserung oder Verpfändung des Gesamtgrundstücks erst eingetragen werden, nachdem die auf den bisherigen Grundstücken eingetragenen Rechte und Lasten im Sinne von Art. 91 bis 93 GBV²²⁵ bereinigt sind.

10. Berichtigungen²²⁶

Berichtigungen²²⁷

Art. 121.

¹ Ist aus Versehen in einer Abteilung des Hauptbuches oder in einem Protokoll, dem Grundbuchwirkung zukommt, ein unrichtiger Eintrag gemacht worden, soll ihn der Grundbuchverwalter berichtigen.²²⁸

² Ein der Berichtigung bedürftiger Eintrag liegt besonders vor:

- a) wenn der Eintrag mit dem Beleg in irgendeinem Punkte nicht übereinstimmt;
- b) wenn der Eintrag in einem unzutreffenden Protokoll oder in einer unzutreffenden Abteilung des Grundbuches gemacht wurde;
- c) wenn ein zutreffender Eintrag aus Versehen gelöscht wurde.

³ Ist zur Berichtigung die schriftliche Einwilligung der Beteiligten oder Dritter im Sinne von Art. 98 Abs. 3 GBV²²⁹ erforderlich und verweigert einer derselben seine Zustimmung, so hat der Grundbuchverwalter den Bezirksgerichtspräsidenten um Anordnung der Berichtigung zu ersuchen.²³⁰

⁴ Die Berichtigung wird in der Weise hergestellt, dass der unrichtige Eintrag gestrichen, die richtige Eintragung in der zutreffenden Abteilung des Hauptbuches bzw. im zutreffenden Protokoll vorgenommen wird. Beim gestrichenen unrichtigen Eintrag wird auf die Einschreibung im Tagebuch hingewiesen.²³¹

11. Beschwerden²³²

Verfahren

Art. 122.²³³

¹ Beschwerden nach Art. 102 bis 104 GBV²³⁴ werden durch das Departement des Innern beurteilt.

12. Urkunden, Register und Formulare²³⁵

I. Ausfertigung

Art. 123.²³⁶

¹ Die Parteien erhalten eine Ausfertigung der öffentlichen Urkunden des Grundbuchverwalters und der weiteren vom Grundbuchamt erstellten Rechtsgrundaussweise, gegebenenfalls mit Eintragsbescheinigung.

² Kopien von Grundpfandrechtsbelegen und anderen Akten werden auf Verlangen ausgefertigt.

II. Hilfsregister

Art. 124.²³⁷

¹ Der Grundbuchverwalter führt folgende Hilfsregister nach Weisungen und vorgeschriebenen Formularen:

- a) vor Einführung des Grundbuchs die provisorischen Grundbuchblätter (Art. 125);
- b) das Register der Liegenschaftsbeschriebe;
- c) das Gläubigerregister (Art. 66 GBV²³⁸);
- d) ein Verzeichnis der entkräfteten und kraftlos erklärten Pfandtitel (Art. 100);
- e) ein Verzeichnis der vorübergehend eingegangenen Pfandtitel;
- f) ...
- g) das Register über die Korrespondenz (Art. 129);
- h) ...
- i) ...
- k) das Eigentümerregister (Art. 108 und 109 GBV²³⁹);
- l) eine Kontrolle über neu errichtete Grundpfandrechte;
- m) nach Einführung des Grundbuchs das Servitutenprotokoll;
- n) beim EDV-Grundbuch Listen über Berechtigte an Dienstbarkeiten, Grundlasten, Grundpfandrechten, Vormerkungen und Anmerkungen.

² Die Aufsichtsbehörde²⁴⁰ bestimmt die Formulare.

³ In die Hilfsregister können die für die Anmeldebelege verlangten Angaben²⁴¹ gemäss Weisungen des Grundbuchinspektorates aufgenommen werden.

III. Registerführung

1. Provisorische Grundbuchblätter und Zusatzblätter

Art. 125.²⁴²

¹ Sobald Grundstücknummern vorliegen, sind die provisorischen Grundbuchblätter nach amtlichem Formular und die Zusatzblätter anzulegen.

² Darin sind alle in den Formularen vorgesehenen Angaben, die den Protokollen zu entnehmen sind, aufzuführen.

2. Güterverzeichnis

Art. 126.²⁴³

3. Gebäudeversicherungskataster

Art. 127.²⁴⁴

4. Gläubigerregister

Art. 128.²⁴⁵

5. Korrespondenzregister

Art. 129.

¹ Das Register für die Korrespondenz besteht in einer Sammlung der eingehenden Korrespondenzen, soweit sie nicht zu den Belegen gehören, und von (Durchschlags-)Kopien der ausgehenden Korrespondenzen.

IV. Schutz des Grundbuches

Art. 129bis.²⁴⁶

¹ Das eidgenössische Grundbuch und vor dessen Einführung auch das provisorische Grundbuch sind mit den erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen Verlust, Schaden und unbefugte Einwirkung aufzubewahren.

² Das eidgenössische Grundbuch ist bei der Inkraftsetzung und nachher periodisch mindestens alle fünf Jahre auf Mikrofilm aufzunehmen. Das provisorische Grundbuch ist in der Regel mindestens alle zehn Jahre zu verfilmen. Die Mikrofilme sind dem Grundbuchinspektorat abzuliefern.

³ Für das EDV-Grundbuch und das computerunterstützt geführte Tagebuch bleiben die Bestimmungen des Datenschutz- und Datensicherheitskonzepts nach Art. 5 der Verordnung über die EDV-Grundbuchführung vom 4. August 1998²⁴⁷ vorbehalten.²⁴⁸

13. Anzeigen

I. Anzeigefälle

Art. 130.²⁴⁹

¹ Der Grundbuchverwalter erlässt die ihm durch Gesetz oder Verordnung vorgeschriebenen Anzeigen; besonders hat er von Amtes wegen anzuzeigen:²⁵⁰

- a) im Falle der Handänderung von Grundstücken:
 1. dem Grundpfandgläubiger die Handänderungen an dem mit Pfandrecht belasteten Grundstück unter Angabe, ob die Grundpfandschuld vom Erwerber übernommen wird oder nicht und ersterenfalls, von welchem Zeitpunkt an für den Übernehmer die Zinspflicht beginnt (Art. 832 ff., 846 ZGB²⁵¹),
 2. den Grundlastgläubigern die Handänderung (Art. 792, 969 ZGB²⁵²),
 3. den Berechtigten, deren Vorkaufsrecht im Grundbuch vorgemerkt ist oder von Gesetzes wegen besteht und aus dem Grundbuch hervorgeht, den Erwerb des Eigentums durch einen Dritten (Art. 969 Abs. 1 ZGB²⁵³),
 4. dem Nachführungsgeometer die Handänderung,
 5. dem Amt für Umwelt und Energie den Übergang von verliehenen oder dem jeweiligen Eigentümer eines Grundstückes zustehenden Wasserrechten an öffentlichen Gewässern²⁵⁴,
 6. ...
- 6bis. dem kantonalen Steueramt die Anmeldung der Handänderung (Art. 78 lit. c der Steuerverordnung vom 20. Oktober 1998²⁵⁵),
- 6ter. der kantonalen Gebäudeversicherungsanstalt die Handänderung,
7. der Leitung von Güterzusammenlegungen und Landumlegungen die während der Durchführung erfolgten Handänderungen,
8. den Perimeterunternehmen alle Handänderungen betreffend die im Perimeter liegenden Grundstücke,
9. den Vorständen der privatrechtlichen Korporationen mit selbständigen Anteilsrechten gemäss Art. 44, 187, 188 EG zum ZGB²⁵⁶ alle Handänderungen über Anteilsrechte²⁵⁷;
- b) im Falle der Teilung oder Zerstückelung von Grundstücken oder der Veräusserung eines mitverpfändeten Grundstückes:
 10. ...
 11. den Dienstbarkeitsberechtigten das Lösungsbegehren des Belasteten im Falle der Teilung des belasteten oder des berechtigten Grundstückes (Art. 743 Abs. 3, Art. 744 Abs. 3 ZGB²⁵⁸),
 12. den Beteiligten die Verteilung der Pfandhaft (Art. 833 Abs. 1 und 2 ZGB²⁵⁹, Art. 46 und 87 GBV²⁶⁰) und den Berechtigten die Zerstückelung des mit einer Grundlast belasteten Grundstückes (Art. 792 Abs. 2 ZGB²⁶¹, Art. 88 GBV²⁶²),
- 12bis. dem Gemeinderat die Teilung eines überbauten Grundstückes (Art. 62 BauG²⁶³);
- c) im Falle der Eintragung oder der Änderung von beschränkten dinglichen Rechten:
 13. ...
 14. den Grundpfand- und Grundlastgläubigern die Eintragung eines Grundpfandrechts für Bodenverbesserungen (Art. 820 ZGB²⁶⁴, Art. 49 GBV²⁶⁵) und die Anmerkung eines vorgehenden gesetzlichen Pfandrechts (Art. 836 ZGB²⁶⁶, Art. 84 Abs. 2 StrG²⁶⁷),
 15. den Beteiligten die Verteilung der Pfandhaft gemäss Art. 798 Abs. 2 und 3 ZGB²⁶⁸, Art. 45 Abs. 1 und 2 GBV²⁶⁹,
 16. der Leitung von Güterzusammenlegungen und Landumlegungen die vor Abschluss des Unternehmens erfolgte Änderung der Dienstbarkeitsverhältnisse,
 17. ...
- d) im Falle der Anmerkung des Werkbeginnes bei einem Baugrundstück:
 18. dem Eigentümer des Baugrundstückes die Anmerkung des Zeitpunktes des Werkbeginnes (Art. 841 Abs. 3 ZGB²⁷⁰);
- e) ...
- f) ...
- g) im Falle von grundbuchlichen Verfügungen, die ohne Vorwissen der Beteiligten stattfinden:
 21. den Beteiligten diese Verfügungen (Art. 969 ZGB²⁷¹);
- h) ...
- i) ...
- k) ...
- l) im Falle der Enteignung nach Bundesrecht:

25. den Enteigneten die erfolgte Zahlung der Entschädigung und der Einleitung des Verteilungsverfahrens (Art. 90 des Bundesgesetzes über die Enteignung vom 20. Juni 1930²⁷²);
- m) im Falle der Wiederaufnahme in die Gebäudeversicherung:
26. den Grundpfandgläubigern die Wiederaufnahme des Gebäudes (Art. 19 Abs. 3 der Vollzugsverordnung zum Gesetz über die Gebäudeversicherung²⁷³);
- n) im Falle von Änderungen der Adresse des Eigentümers eines versicherten Gebäudes:
27. der kantonalen Gebäudeversicherungsanstalt die Änderung der Adresse des Eigentümers des Gebäudes (Art. 28 Abs. 3 der Vollzugsverordnung zum Gesetz über die Gebäudeversicherung²⁷⁴);
- o) im Falle von Änderungen an Nachführungsobjekten der amtlichen Vermessung²⁷⁵.
28. dem Nachführungsgeometer die Änderung und Löschung dinglicher Rechte sowie Grenzänderungen, Teilung und Vereinigung von Grundstücken, die eine Änderung des Plans für das Grundbuch zur Folge haben, sowie die weiteren Änderungen an Nachführungsobjekten.

II. Formulare und Weisungen

Art. 131.

¹ Soweit Anzeigeformulare vorgeschrieben sind oder oberbehördliche Weisungen bestehen, hat der Grundbuchverwalter die Anzeigen dementsprechend auszustellen.

III. Kosten

Art. 132.

¹ Die Zustellung der Anzeigen nach Art. 130 Ziff. 4 bis 8, 10, 13, 14, 16, 25 und 27 erfolgt gebührenfrei.²⁷⁶

² Die Kosten aller übrigen Anzeigen trägt diejenige Partei, welche die Kosten des Hauptgeschäftes zu tragen hat.²⁷⁷

IV. Nichtveröffentlichung privater Grundbuchgeschäfte

Art. 133.²⁷⁸

IV^{bis}. Veröffentlichungen des Eigentumserwerbs an Grundstücken

Art. 133bis.²⁷⁹

¹ ...²⁸⁰

² Nicht veröffentlicht wird der Erwerb von:

- a) Flächen ohne Gebäude bis 100 m² in der Bauzone und bis 500 m² ausserhalb der Bauzone;
- b) Miteigentumsanteilen und Gesamteigentumsbeteiligungen bis zu einem Zehntel am ganzen Grundstück;
- c) Stockwerkeinheiten für Garageboxen, Bastelräume, Kellerabteile und dergleichen sowie Wertquoten bis zu einer Erhöhung von einem Zehntel der bisherigen Quote.

³ Die politische Gemeinde kann durch rechtsetzendes Reglement²⁸¹ die Veröffentlichung der Gegenleistung vorsehen²⁸².

14. Ordnung der Belege²⁸³

I. Sammlung in Ordnern und Mappen

Art. 134.²⁸⁴

¹

1. In einem Ordner A werden aufbewahrt alle Ausweise (Belege) für:

- a) die Eintragungen von Eigentumsverhältnissen, Dienstbarkeiten, Grundlasten und Grundpfandrechten,
- b) die Vormerkungen (Art. 959, 960, 961 ZGB²⁸⁵),
- c) die Anmerkungen,
- d) die auf vorstehende Geschäfte bezüglichen Abänderungen bzw. Ergänzungen und Löschungen,
- e) die Anmeldungen (Art. 11 bis 14 GBV²⁸⁶) und die Verfügungsrechtsausweise (Art. 15 bis 17 GBV²⁸⁷).

2. In einem Ordner B werden aufbewahrt:

- unter B 1 nach der Nummer der Eintragung im Pfandprotokoll die Zustimmungserklärungen zur Titelaushändigung nach Art. 58 GBV²⁸⁸ und die Empfangsbescheinigungen über neu errichtete Pfandtitel und über Auszüge über neu errichtete Grundpfandverschreibungen,
- unter B 2 nach der Nummer der Einschreibung im bezüglichen Spezialregister (Art. 124 lit. e) die Empfangsbescheinigungen über

- vorübergehend eingesandte Pfandtitel,
unter B 3 die Doppel der Schuldübernahmeanzeigen und der
Handänderungsanzeigen an die Grundpfandgläubiger (Art. 130 Ziff. 1).
3. In einem Ordner C können die Belege zum Gläubigerregister (Art. 124 lit.
c) aufbewahrt werden²⁸⁹.
4. In einer Mappe D werden die von den Grundeigentümern unterzeichneten
Mutationsurkunden²⁹⁰ aufbewahrt.

² Das Departement des Innern kann ausnahmsweise eine abweichende
Regelung gestatten oder anordnen.

II. Bezeichnung der Belege, Bände und Ordner

Art. 135.

¹ Die im Ordner A aufbewahrten Belege sind rechts oben mit einer
fortlaufenden Ordnungsnummer zu versehen, deren Zählung mit jedem
Kalenderjahr neu beginnt und die mit der Nummer der Einschreibung im
Tagebuch übereinstimmen soll.

² Gehören zu einem Geschäft mehrere Belege, so sind alle mit der gleichen
Ordnungsnummer zu versehen und innert dieser Nummer nach Buchstaben zu
ordnen, voraus der Rechtsgrundaussweis mit der Stammnummer, z. B. 10, 10a,
10b usw. Bei der Stammnummer ist auf die vorhandenen Unterbelege zu
verweisen, z. B. «Unterbelege: a bis g».

III. Belegformat

Art. 136.

¹ Das Format der Belege soll nach Möglichkeit dem Normalformat A4 (210 x
297 mm) entsprechen.

IV. Nicht eingetragene Geschäftsurkunden

Art. 137.

¹ Die öffentlich beurkundeten Rechtsgeschäfte, die nicht sogleich zur
Eintragung gelangen oder überhaupt nicht eingetragen und unter die
Grundbuchbelege (Art. 134 Ziff. 1, Art. 135) eingereiht werden können,
werden in zeitlicher Reihenfolge in einem besonderen, für nicht eingetragene
Beurkundungsgeschäfte bestimmten Ordner aufbewahrt.

15. Geldverkehr durch das Grundbuchamt

Das Grundbuchamt als Einzahlstelle

Auszahlungsverfahren

Art. 138.

¹ Fällige Entschädigungen für ein Grundstück oder seine Zugehör
(Versicherungssummen, Entschädigungen bei Enteignung,
Güterzusammenlegung, Umlegung von Baugebiet, Grenzregelung und
dergleichen) sind beim Grundbuchamt zu bezahlen, in dessen Kreis das
Grundstück oder seine grössere Fläche liegt.

² ...²⁹¹

³ Der Grundbuchverwalter hat, bevor er die Auszahlung an den
Grundeigentümer durchführt, die beschränkten dinglichen Rechte und die
vorgemerkten persönlichen Rechte, auf Grund deren ein Anspruch auf die
Entschädigungsbeträge besteht, ihrem Range und Werte nach festzustellen,
sofern nicht der Ausweis über eine Verständigung der Anspruchsberechtigten
erbracht ist. Für diese Wertung können Sachverständige beigezogen werden.

⁴ Hat das Grundbuchamt bestimmte Kenntnis von bisher nicht eingetragenen
Dienstbarkeiten oder Grundlasten, so werden die unbekannteren Berechtigten
durch öffentlichen Aufruf zu deren Anmeldung aufgefordert. Die
eidgenössischen Vorschriften, namentlich die Art. 88 ff. des eidgenössischen
Enteignungsgesetzes²⁹², bleiben vorbehalten.

⁵ Werden Kaufanzahlungen, Grundpfanddarlehen, Entschädigungen für die
Einräumung von Dienstbarkeiten, Grundlasten oder vormerkbaren
persönlichen Rechten oder Entschädigungen für die Ablösung solcher Rechte
deponiert, so darf die Auszahlung dieser Geldbeträge ohne Bewilligung des
Deponenten nur gegen gleichzeitige Eintragung der zu begründenden und
gegen Löschung der aufzuhebenden dinglichen oder vorgemerkten
persönlichen Rechte stattfinden.

16. Aufsicht

Organe

Art. 139.²⁹³

¹ Das Departement des Innern übt die Aufsicht über die Grundbuchverwalter
nach Art. 956 ZGB²⁹⁴ und Art. 182 EG zum ZGB²⁹⁵ durch das
Grundbuchinspektorat aus.

² Das Grundbuchinspektorat teilt dem Departement des Innern bedeutsame Fehler in der Führung des Grundbuchs sofort mit.

17. Übergangsbestimmungen

I. Zwangsweise Einführung des Grundbuches

Art. 140.

¹ Für Gemeinden mit genehmigtem Vermessungswerk, die sich mit der Bereinigung der dinglichen Rechte oder mit der Einführung des Grundbuches im Rückstand befinden, kann der Regierungsrat diese Arbeiten durch von ihm gewählte Sachverständige auf Kosten der Gemeinde durchführen lassen.²⁹⁶

II. Eisenbahngrundbuch

Art. 141.²⁹⁷

III. Wegfall altrechtlicher Grundbuchformen

Art. 142.

¹ Mit der Einführung des Grundbuches kommt die Fortführung der bisherigen kantonalen Formen mit Grundbuchwirkung, d. h. die Eintragung im Handänderungsprotokoll, Servitutenprotokoll, Pfandprotokoll und Vormerkungsprotokoll²⁹⁸ in Wegfall.

² ...²⁹⁹

IV. Beamtung im Immobiliarsachenrecht

Art. 143.

¹ Wo in der kantonalen Gesetzgebung betreffend das Immobiliarsachenrecht der Gemeinderatsschreiber genannt ist, tritt der Grundbuchverwalter an dessen Stelle.

V. Obligationenrecht

I. Vorzeitige Veräusserung landwirtschaftlicher Grundstücke

Art. 144.³⁰⁰

II. Nichtige Geschäfte nach Art. 218ter OR³⁰¹

Art. 145.³⁰²

III. Gantkommission

Art. 146.

¹ Die gemeinderätliche Gantkommission (Gantamt) ist die zuständige Behörde für die Durchführung der amtlichen öffentlichen Versteigerungen.³⁰³ Ausgenommen sind die Zwangsversteigerungen im Betreibungs- und Konkursverfahren, ebenso die vom Staate, von Gemeinden oder andern Körperschaften des öffentlichen Rechtes ausgehenden Versteigerungen zur Verpachtung von Liegenschaften, zur Überlassung von Bodenerträgen und dergleichen und zur Vergebung von Lieferungen und Arbeiten. Die Durchführung dieser Versteigerungen kann der Gantkommission übertragen werden.

² Die Versteigerung eines Versatzpfandes (Gesetz über das Pfandleihgewerbe vom 1. Juli 1912^{304,305}) findet durch das Betreibungsamt nach den Vorschriften über das betreibungsrechtliche Steigerungsverfahren (Art. 125 ff. SchKG³⁰⁶) statt.

³ Für die freiwillige öffentliche Liegenschaftssteigerung bleibt Art. 78 vorbehalten.

IV. Ausweisung aus Miete und Pacht

Lotteriebewilligung

Art. 147.³⁰⁷

IV^{bis}. Berufsmässige Ehe- oder Partnervermittlung

Art. 147bis.³⁰⁸

¹ Das Sicherheits- und Justizdepartement erteilt die Bewilligung zur berufsmässigen Ehe- oder Partnerschaftsvermittlung von Personen oder an Personen aus dem Ausland.³⁰⁹

V. Gemeinderschaftsvertreter, Veröffentlichung ihrer Eintragung

Art. 148.³¹⁰

¹ Die Veröffentlichung der Eintragungen über die Gemeinderschaftsvertreter nach Art. 108 der bundesrätlichen Verordnung über das Handelsregister vom 7. Juni 1937 findet im kantonalen Amtsblatt statt.

VI. Schlussbestimmungen

Inkraftsetzung

Art. 150.

¹ Diese Verordnung tritt mit der Genehmigung durch den Bundesrat in Kraft.

Aufhebung bisheriger Bestimmungen

¹ Auf den gleichen Zeitpunkt sind aufgehoben:

1. die Verordnung betreffend die Einführung des ZGB³¹² vom 9. Dezember 1911³¹³ mit den Nachträgen vom 30. Juni 1936³¹⁴ und 19. Dezember 1939³¹⁵,
2. die Verordnung über die Einführung des Immobiliarsachenrechts des ZGB³¹⁶ in der politischen Gemeinde St.Gallen vom 26. Dezember 1911³¹⁷,
3. alle übrigen der gegenwärtigen Verordnung widersprechenden Vorschriften, Kreisschreiben, Beschlüsse und Bekanntmachungen.

1 GS 18, 357; bGS 5, 69; nGS 13-77; nGS 24-52; nGS 36-71. Vom Bundesrat genehmigt am 26. Dezember 1945; in Vollzug ab 26. Dezember 1945. Geändert durch Art. 18 der VV über die Verhütung der Überschuldung landwirtschaftlicher Liegenschaften vom 10. Januar 1947, nGS 19-72 (sGS 611.51; aufgehoben); Nachtrag vom 2. April 1947, GS 19, 33; Ziff. 61 der Bereinigungsverordnung vom 24. Dezember 1955, GS 20, 1163 (aufgehoben); Art. 79 VV zum [GVG](#) vom 28. Dezember 1960, nGS 22-65 (sGS 873.11); Art. 65 [GVO](#) vom 19. Februar 1962, nGS 19-11 (sGS 814.1; aufgehoben); Art. 7 VV zum [DelG](#) vom 30. Januar 1968, nGS 21-68 (sGS 141.51); Art. 75 VV zum [StG](#) vom 10. November 1970, nGS 21-145 (sGS 811.11; aufgehoben); Art. 8 der V über das kantonale Jugendamt vom 25. Mai 1971, nGS 7, 644 (sGS 912.5; aufgehoben); Art. 3 des RRB über die Zuständigkeit und das Verfahren bei Adoptionen vom 20. März 1973, nGS 9, 71 (sGS 912.12; überholt); Art. 3 des RRB über das Justiz- und Polizeidepartement vom 17. Dezember 1974, nGS 21-35 (sGS 141.35); II. Nachtrag vom 27. April 1976, nGS 11-42; Art. 60 VV zum [MelG](#) vom 6. September 1977, nGS 12-71 (sGS 633.11); III. Nachtrag vom 6. Dezember 1977, nGS 12-93; Art. 29 [GBBV](#) vom 29. August 1978, nGS 13-53 (sGS 914.31); Abschnitt II des VI. NG zum EG zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 8. Januar 1981, nGS 16-12 (sGS 911.1); Art. 5 VV zum BG über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge vom 14. August 1984, nGS 19-66 (sGS 355.1; aufgehoben); Art. 4 des RRB über eherechtliche Verfahren vor dem Bezirksgerichtspräsidenten vom 8. September / 15. Dezember 1987, nGS 22-89 (sGS 961.162; aufgehoben); Art. 14 [StrV](#) vom 22. November 1988, nGS 23-82 (sGS 732.11); IV. Nachtrag vom 20. Juni 1989, nGS 24-44; V. Nachtrag vom 14. August 1990, nGS 25-101; Art. 4 der V zum EG zum BG über das bäuerliche Bodenrecht vom 1. März 1994, nGS 29-38 (sGS 613.11); VI. Nachtrag vom 13. Dezember 1994, nGS 30-32; Art. 65 der V zum [VermG](#) vom 15. Januar 1996, nGS 31-25 (sGS 914.71); Abschnitt II Ziff. 45 des VII. Nachtrags zur [EDBO-MS](#) vom 15. Januar 1996, nGS 31-31 (sGS 143.4); VII. Nachtrag vom 12. März 1996, nGS 31-54; Art. 95 der [StV](#) vom 20. Oktober 1998, nGS 33-117 (sGS 811.11); Art. 9 der V über die EDV-Grundbuchführung vom 4. August 1998, nGS 33-120 (sGS 914.12); VIII. Nachtrag vom 10. August 1999, nGS 34-97; Art. 23 [VSch](#) vom 5. Oktober 1999, nGS 34-122 (sGS 961.22); Abschnitt II Ziff. 1 des III. Nachtrags zur VV zum [MelG](#) vom 26. April 2000, nGS 35-24 (sGS 633.11); Art. 10 der V über die Amtsnotariate, nGS 35-43 (sGS 911.21); Art. 16 [AVS](#) vom 14. November 2000, nGS 35-58 (sGS 355.1); Art. 23 [VGS](#) vom 5. Dezember 2000, nGS 36-23 (sGS 814.11); Abschnitt II des Nachtrags der V über die Amtsnotariate vom 2. Juli 2002, nGS 37-65 (sGS 911.21); IX. Nachtrag vom 10. Februar 2004, nGS 39-49; Art. 21 V über die öffentliche Beurkundung und die Beglaubigung vom 2. November 2005, nGS 40-67 (sGS 151.51); X. Nachtrag vom 13. Februar 2007, nGS 42-54; Abschnitt II Ziff. 61 des VI. Nachtrags zum [GeschR](#) vom 30. Oktober 2007, nGS 42-101 (sGS 141.3).

2 sGS 911.1.

3 [ZStV](#), sGS 912.1.

4 Aufgehoben durch Bereinigungsverordnung (Abs. 1) und [StrV](#) (Abs. 2 bis 4).

5 Aufgehoben durch VI. Nachtrag.

- 6 Aufgehoben durch [AVS](#).
- 7 Geändert durch V über die Amtsnotariate.
- 8 SR 210.
- 9 Fassung gemäss X. Nachtrag.
- 10 Art. 106 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907, SR 210.
- 11 Geändert durch RRB über eherechtliche Verfahren vor dem Bezirksgerichtspräsidenten.
- 12 Fassung gemäss IV. Nachtrag.
- 13 Art. 13 EG zum BG über Schuldbetreibung und Konkurs, sGS 971.1.
- 14 Art. 2 des G über die Führung des Handelsregisters, sGS 915.1.
- 15 Aufgehoben durch RRB über eherechtliche Verfahren vor dem Bezirksgerichtspräsidenten.
- 16 Aufgehoben durch RRB über eherechtliche Verfahren vor dem Bezirksgerichtspräsidenten.
- 17 Aufgehoben durch RRB über eherechtliche Verfahren vor dem Bezirksgerichtspräsidenten.
- 18 Fassung gemäss III. Nachtrag.
- 19 Abs. 1 aufgehoben durch Bereinigungsverordnung.
- 20 Geändert durch [VSch](#).
- 21 Geändert durch [VSch](#).
- 22 Geändert durch VI. NG zum EG zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch.
- 23 Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907, SR 210.
- 24 Fassung gemäss III. Nachtrag.
- 25 Art. [32](#) ff. EG zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, sGS [911.1](#).
- 26 Geändert durch VI. NG zum EG zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch.
- 27 Abs. 5 aufgehoben durch III. Nachtrag.
- 28 Fassung gemäss III. Nachtrag.
- 29 Aufgehoben durch Bereinigungsverordnung; neu eingefügt durch III. Nachtrag.
- 30 Fassung gemäss III. Nachtrag.
- 31 Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907, [SR](#) 210.
- 32 Aufgehoben durch VII. Nachtrag.
- 33 Aufgehoben durch VII. Nachtrag.
- 34 sGS 911.1.
- 35 Fassung gemäss VIII. Nachtrag.
- 36 Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907, [SR](#) 210.
- 37 Fassung gemäss VIII. Nachtrag.
- 38 Fassung gemäss VIII. Nachtrag.
- 39 Art. 1 des BG über die Banken und Sparkassen (Bankengesetz) vom 8. November 1934, [SR](#) 952.0.
- 40 EG zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, sGS 911.1.
- 41 Fassung gemäss II. Nachtrag.
- 42 Aufgehoben durch IV. Nachtrag.
- 43 Geändert durch VI. Nachtrag zum [GeschR](#).
- 44 Art. 1 des BG über die Banken und Sparkassen (Bankengesetz) vom 8. November 1934, SR 952.0.
- 45 Art. 399 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907, SR 210.
- 46 Aufgehoben durch VIII. Nachtrag.
- 47 Eingefügt durch VIII. Nachtrag.
- 48 Geändert durch VI. Nachtrag zum [GeschR](#).
- 49 Fassung gemäss IV. Nachtrag.
- 50 Abs. 2 aufgehoben durch IV. Nachtrag.
- 51 Geändert durch VI. NG zum EG zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch.
- 52 Fassung gemäss VII. Nachtrag.
- 53 Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907, [SR](#) 210.
- 54 Geändert durch VI. NG zum EG zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, sGS 911.1.
- 55 Fassung gemäss VII. Nachtrag.
- 56 Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907, [SR](#) 210.
- 57 Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907, [SR](#) 210.
- 58 Geändert durch V über die Amtsnotariate.
- 59 SR 311.0.
- 60 Geändert durch VI. NG zum EG zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch.
- 61 Fassung gemäss VIII. Nachtrag.
- 62 Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907, [SR](#) 210.
- 63 Geändert durch VI. NG zum EG zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, sGS 911.1.
- 64 Fassung gemäss IV. Nachtrag.
- 65 Fassung gemäss IV. Nachtrag.
- 66 Aufgehoben durch IV. Nachtrag.

- 67 Aufgehoben durch VIII. Nachtrag.
- 68 Geändert durch V über die Amtsnotariate.
- 69 Geändert durch V über die Amtsnotariate.
- 70 sGS [911.1](#).
- 71 Art. [76](#) des EG zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, sGS [911.1](#).
- 72 Geändert durch V über die Amtsnotariate.
- 73 Geändert durch V über die Amtsnotariate.
- 74 Art. [166 StP](#), sGS [962.1](#), in Verbindung mit Art. 290 des Schweizerischen Strafgesetzbuchs vom 21. Dezember 1937, SR 311.0.
- 75 Geändert durch V über die Amtsnotariate.
- 76 Aufgehoben durch Bereinigungsverordnung.
- 77 Aufgehoben durch V zum EG zum BG über das bürgerliche Bodenrecht.
- 78 Aufgehoben durch V zum EG zum BG über das bürgerliche Bodenrecht.
- 79 Aufgehoben durch V über die Amtsnotariate.
- 80 Eingefügt durch V über die Amtsnotariate.
- 81 sGS [140.1](#).
- 82 Art. 715 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907, SR 210.
- 83 eidV betreffend die Eintragung der Eigentumsvorbehalte vom 19. Dezember 1910, SR 211.413.1.
- 84 Geändert durch Bereinigungsverordnung.
- 85 Art. [12](#) ff. EG zum BG über Schuldbetreibung und Konkurs, sGS [971.1](#).
- 86 Art. 21 der eidV betreffend die Eintragung der Eigentumsvorbehalte vom 19. Dezember 1910, SR 211.413.1.
- 87 Art. 885 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907, [SR](#) 210.
- 88 [SR](#) 211.423.1.
- 89 Art. [12](#) ff. EG zum BG über Schuldbetreibung und Konkurs, sGS [971.1](#).
- 90 eidV betreffend die Viehverpfändung vom 30. Oktober 1917, SR 211.423.1.
- 91 Sicherheits- und Justizdepartement; Art. 26 lit. b [GeschR](#), sGS 141.3.
- 92 Geändert durch VV zum [DelG](#).
- 93 Eingefügt durch IX. Nachtrag.
- 94 Art. 720a des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907, SR 210.
- 95 Abs. 1 aufgehoben durch VII. Nachtrag.
- 96 Abs. 2 aufgehoben durch V zum EG zum BG über das bürgerliche Bodenrecht, sGS 613.11.
- 97 Aufgehoben durch IV. Nachtrag.
- 98 Geändert durch VI. Nachtrag zum [GeschR](#).
- 99 Art. 660 a des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907, SR 210.
- 100 Aufgehoben durch VII. Nachtrag.
- 101 Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907, [SR](#) 210.
- 102 Art. 5 EG zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, sGS 911.1; Art. 10 [UeStG](#), sGS 921.1.
- 103 Geändert durch V über die öffentliche Beurkundung und die Beglaubigung.
- 104 Art. [15](#) Bst. c EG zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, sGS [911.1](#).
- 105 SR 221.301.
- 106 Geändert durch V über die öffentliche Beurkundung und die Beglaubigung.
- 107 Geändert durch V über die öffentliche Beurkundung und die Beglaubigung.
- 108 Übereinkommen zwischen den Regierungen der Kantone St.Gallen und Thurgau betreffend die Beurkundung und die grundbuchliche Behandlung von Rechtsgeschäften über dingliche Rechte an Grundstücken, die in beiden Kantonen liegen, sGS 914.371; Übereinkommen zwischen den Regierungen der Kantone Appenzell A. Rh. und St.Gallen betreffend die Beurkundung und die grundbuchliche Behandlung von Rechtsgeschäften über dingliche Rechte an Grundstücken, die in beiden Kantonen liegen, sGS 914.372.
- 109 Übereinkommen zwischen den Regierungen der Kantone St.Gallen und Thurgau betreffend die Beurkundung und die grundbuchliche Behandlung von Rechtsgeschäften über dingliche Rechte an Grundstücken, die in beiden Kantonen liegen, sGS [914.371](#); Übereinkommen zwischen den Regierungen der Kantone Appenzell A. Rh. und St.Gallen betreffend die Beurkundung und die grundbuchliche Behandlung von Rechtsgeschäften über dingliche Rechte an Grundstücken, die in beiden Kantonen liegen, sGS [914.372](#).
- 110 Fassung von Abs. 2 gemäss IV. Nachtrag.
- 111 Geändert durch V über die öffentliche Beurkundung und die Beglaubigung.
- 112 Übereinkommen zwischen den Regierungen der Kantone St.Gallen und

Thurgau betreffend die Beurkundung und die grundbuchliche Behandlung von Rechtsgeschäften über dingliche Rechte an Grundstücken, die in beiden Kantonen liegen, sGS 914.371; Übereinkommen zwischen den Regierungen der Kantone Appenzell A.Rh. und St.Gallen betreffend die Beurkundung und die grundbuchliche Behandlung von Rechtsgeschäften über dingliche Rechte an Grundstücken, die in beiden Kantonen liegen, sGS 914.372.

113 EG zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, sGS 911.1.

114 Geändert durch V über die öffentliche Beurkundung und die Beglaubigung.

115 EG zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, sGS [911.1](#).

116 Art. [18](#) Abs. 4 EG zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, sGS [911.1](#).

117 Geändert durch V über die öffentliche Beurkundung und die Beglaubigung.

118 V über die öffentliche Beurkundung und die Beglaubigung, sGS [151.51](#).

119 Geändert durch V über die öffentliche Beurkundung und Beglaubigung.

120 Geändert durch V über die öffentliche Beurkundung und die Beglaubigung.

121 Geändert durch V über die öffentliche Beurkundung und die Beglaubigung.

122 Art. [51](#) bis 53 EG zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, sGS [911.1](#).

123 Geändert durch V über die öffentliche Beurkundung und die Beglaubigung.

124 Art. 73 Abs. 1 des BG über das bürgerliche Bodenrecht vom 4. Oktober 1991, SR 211.412.11.

125 Geändert durch V über die öffentliche Beurkundung und die Beglaubigung.

126 Geändert durch V über die öffentliche Beurkundung und die Beglaubigung.

127 Geändert durch V über die öffentliche Beurkundung und die Beglaubigung.

128 Eingefügt durch [StV](#); geändert durch V über die öffentliche Beurkundung und die Beglaubigung.

129 Geändert durch V über die EDV-Grundbuchführung.

130 [SR](#) 211.432.1.

131 sGS 914.12.

132 Fassung gemäss IV. Nachtrag.

133 EG zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, sGS 911.1.

134 Art. 3 Abs. 1 [GBBV](#), sGS 914.31; Art. 124 Abs. 1 lit. a und Art. 125 dieser V.

135 eidgV betreffend das Grundbuch vom 22. Februar 1910, SR 211.432.1.

136 eidgV betreffend das Grundbuch vom 22. Februar 1910, SR 211.432.1.

137 Fassung gemäss Art. 29 [GBBV](#).

138 Fassung gemäss Art. 29 [GBBV](#).

139 Art. 1 und 107 der eidgV betreffend das Grundbuch vom 22. Februar 1910, [SR](#) 211.432.1.

140 Art. 177 EG zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, sGS 911.1.

141 Fassung gemäss IV. Nachtrag.

142 Aufgehoben durch IV. Nachtrag.

143 Aufgehoben durch IV. Nachtrag.

144 Aufgehoben durch IV. Nachtrag.

145 Geändert durch Bereinigungsverordnung.

146 BG betreffend die Ergänzung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Fünfter Teil: Obligationenrecht) vom 30. März 1911, [SR](#) 220.

147 Fassung gemäss IV. Nachtrag.

148 Art. 54 des BG über die Enteignung vom 20. Juni 1930, [SR](#) 711; Art. 31 [EntG](#), sGS 735.1.

149 Art. 53 des BG über die Enteignung vom 20. Juni 1930, [SR](#) 711; Art. 30 [EntG](#), sGS 735.1.

150 Art. 54 Abs. 2 des BG über die Enteignung vom 20. Juni 1930, [SR](#) 711; Art. 32 [EntG](#), sGS 735.1.

151 Geändert durch VV zum [MelG](#).

152 sGS 731.1.

153 Art. 658 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907, [SR](#) 210.

154 Fassung gemäss VII. Nachtrag.

155 eidgV betreffend das Grundbuch vom 22. Februar 1910, SR 211.432.1.

156 Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907, SR 210.

157 Fassung gemäss IV. Nachtrag.

158 Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907, [SR](#) 210.

159 Eingefügt durch IV. Nachtrag; geändert durch [VGS](#).

160 Art. [5](#) Abs. 1 [VGS](#), sGS [814.11](#).

- 161 eidgV betreffend das Grundbuch vom 22. Februar 1910, SR 211.432.1.
- 162 Fassung gemäss VII. Nachtrag.
- 163 Fassung gemäss VII. Nachtrag.
- 164 Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907, SR 210.
- 165 EG zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, sGS [911.1](#).
- 166 eidgV betreffend das Grundbuch vom 22. Februar 1910, SR 211.432.1.
- 167 Fassung gemäss IV. Nachtrag.
- 168 Fassung gemäss VII. Nachtrag.
- 169 Fassung gemäss VII. Nachtrag.
- 170 Fassung gemäss IV. Nachtrag.
- 171 Fassung gemäss IV. Nachtrag.
- 172 Aufgehoben durch V zum EG zum BG über das bürgerliche Bodenrecht, sGS 613.11.
- 173 Aufgehoben durch IV. Nachtrag.
- 174 Fassung gemäss IV. Nachtrag.
- 175 Fassung gemäss IV. Nachtrag.
- 176 Fassung gemäss IV. Nachtrag.
- 177 eidgV betreffend das Grundbuch vom 22. Februar 1910, SR 211.432.1.
- 178 Aufgehoben durch IV. Nachtrag.
- 179 Fassung gemäss IV. Nachtrag.
- 180 Aufgehoben durch RRB über eherechtliche Verfahren vor dem Bezirksgerichtspräsidenten.
- 181 BG betreffend die Ergänzung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Fünfter Teil: Obligationenrecht) vom 30. März 1911, SR 220.
- 182 BG über die Banken und Sparkassen (Bankengesetz) vom 8. November 1934, SR 952.0.
- 183 Aufgehoben durch [GBBV](#).
- 184 Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907, [SR 210](#).
- 185 Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907, [SR 210](#).
- 186 Fassung gemäss IV. Nachtrag.
- 187 Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907, [SR 210](#).
- 188 Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907, [SR 210](#).
- 189 eidgV über die Zwangsverwertung von Grundstücken vom 23. April 1920, SR 281.42.
- 190 Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907, SR 210.
- 191 eidgV betreffend das Grundbuch vom 22. Februar 1910, SR 211.432.1.
- 192 Fassung gemäss VII. Nachtrag.
- 193 Geändert durch [GBBV](#).
- 194 eidgV betreffend das Grundbuch vom 22. Februar 1910, SR 211.432.1.
- 195 Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907, [SR 210](#).
- 196 Fassung gemäss IV. Nachtrag.
- 197 EG zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, sGS 911.1.
- 198 Abs. 3 aufgehoben durch IV. Nachtrag.
- 199 Aufgehoben durch IV. Nachtrag.
- 200 BG betreffend die Ergänzung des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs (Fünfter Teil: Obligationenrecht) vom 30. März 1911, [SR 220](#).
- 201 Fassung gemäss IV. Nachtrag.
- 202 eidgV betreffend das Grundbuch vom 22. Februar 1910, [SR 211.432.1](#).
- 203 Fassung gemäss IV. Nachtrag.
- 204 Fassung gemäss IV. Nachtrag.
- 205 Vgl. Art. 167 Abs. 1 EG zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, sGS 911.1.
- 206 Art. 24 Abs. 2 [BauG](#), sGS 731.1.
- 207 Art. 77 [BauG](#), sGS 731.1.
- 208 Art. 109 ff. [BauG](#), sGS 731.1.
- 209 Geändert durch V zum [VermG](#).
- 210 Art. 27 der V zum [VermG](#), sGS 914.71.
- 211 Art. 51 [WBG](#), sGS 734.11.
- 212 Art. 20 des BG über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz) vom 24. Januar 1991, [SR 814.20](#).
- 213 Aufgehoben durch IV. Nachtrag.
- 214 Geändert durch [GBBV](#).
- 215 Aufgehoben durch IV. Nachtrag.
- 216 Fassung gemäss IV. Nachtrag.
- 217 Fassung gemäss IV. Nachtrag.
- 218 Fassung gemäss IV. Nachtrag.
- 219 Art. 186 EG zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, sGS 911.1.
- 220 Art. 186 EG zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, sGS 911.1.
- 221 Aufgehoben durch IV. Nachtrag.
- 222 Aufgehoben durch IV. Nachtrag.
- 223 Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907, SR 210.
- 224 eidgV betreffend das Grundbuch vom 22. Februar 1910, SR 211.432.1.

225 eidgV betreffend das Grundbuch vom 22. Februar 1910, [SR 211.432.1](#).
226 Fassung gemäss IV. Nachtrag.
227 Fassung gemäss VII. Nachtrag.
228 Fassung gemäss VII. Nachtrag.
229 eidgV betreffend das Grundbuch vom 22. Februar 1910, [SR 211.432.1](#).
230 Fassung gemäss IV. Nachtrag.
231 Fassung gemäss VII. Nachtrag.
232 Fassung gemäss IV. Nachtrag.
233 Geändert durch VI. Nachtrag zum [GeschR](#).
234 eidgV betreffend das Grundbuch vom 22. Februar 1910, [SR 211.432.1](#).
235 Fassung gemäss IV. Nachtrag.
236 Fassung gemäss IV. Nachtrag.
237 Geändert durch [VGS](#).
238 eidgV betreffend das Grundbuch vom 22. Februar 1910, [SR 211.432.1](#).
239 eidgV betreffend das Grundbuch vom 22. Februar 1910, [SR 211.432.1](#).
240 Departement des Innern; vgl. Art. [182](#) EG zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, sGS [911.1](#) und Art. [139](#) Abs. 1 dieser V.
241 Art. 13a der eidgV betreffend das Grundbuch vom 22. Februar 1910, [SR 211.432.1](#).
242 Geändert durch [GBBV](#).
243 Aufgehoben durch IV. Nachtrag.
244 Aufgehoben durch [VGS](#).
245 Aufgehoben durch V über die EDV-Grundbuchführung.
246 Eingefügt durch [GBBV](#).
247 sGS [914.12](#).
248 Eingefügt durch V über die EDV-Grundbuchführung.
249 Geändert durch VI. Nachtrag zum [GeschR](#).
250 Siehe ferner Art. [78](#) lit. c [StV](#), sGS [811.11](#); Art. [14](#) der V zum BG über die direkte Bundessteuer, sGS [815.1](#).
251 Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907, [SR 210](#).
252 Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907, [SR 210](#).
253 Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907, [SR 210](#).
254 Art. [42](#) ff. [GNG](#), sGS [751.1](#).
255 sGS [811.11](#).
256 EG zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, sGS [911.1](#).
257 Art. [16](#) der V über das Alpbuch, sGS [914.41](#).
258 Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907, [SR 210](#).
259 Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907, [SR 210](#).
260 eidgV betreffend das Grundbuch vom 22. Februar 1910, [SR 211.432.1](#).
261 Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907, [SR 210](#).
262 eidgV betreffend das Grundbuch vom 22. Februar 1910, [SR 211.432.1](#).
263 sGS [731.1](#).
264 Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907, [SR 210](#).
265 eidgV betreffend das Grundbuch vom 22. Februar 1910, [SR 211.432.1](#).
266 Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907, [SR 210](#).
267 sGS [732.1](#).
268 Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907, [SR 210](#).
269 eidgV betreffend das Grundbuch vom 22. Februar 1910, [SR 211.432.1](#).
270 Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907, [SR 210](#).
271 Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907, [SR 210](#).
272 [SR 711](#).
273 sGS [873.11](#).
274 sGS [873.11](#).
275 Art. [32](#) der V zum [VermG](#), sGS [914.71](#).
276 Fassung gemäss IV. Nachtrag.
277 Gebührentarif für die Grundbuchämter und die Grundstückschätzungskommissionen, sGS [914.5](#).
278 Aufgehoben durch Nachtrag.
279 Eingefügt durch V zum EG zum BG über das bäuerliche Bodenrecht.
280 Abs. 1 aufgehoben durch VII. Nachtrag.
281 Art. 5 Abs. 1, Art. 6 und 36 [GG](#), sGS [151.2](#).
282 Art. 970a des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907, [SR 210](#).
283 Fassung gemäss IV. Nachtrag.
284 Geändert durch VI. Nachtrag zum [GeschR](#).
285 Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907, [SR 210](#).
286 eidgV betreffend das Grundbuch vom 22. Februar 1910, [SR 211.432.1](#).
287 eidgV betreffend das Grundbuch vom 22. Februar 1910, [SR 211.432.1](#).
288 eidgV betreffend das Grundbuch vom 22. Februar 1910, [SR 211.432.1](#).
289 Art. 66 Abs. 2 der eidgV betreffend das Grundbuch vom 22. Februar 1910, [SR 211.432.1](#).
290 Vgl. Art. 66 der Technischen V über die amtliche Vermessung vom 10.

- Juni 1994, SR 211.432.21.
- 291 Abs. 2 aufgehoben durch IV. Nachtrag.
- 292 BG über die Enteignung vom 20. Juni 1930, [SR 711](#).
- 293 Geändert durch VI. Nachtrag zum [GeschR](#).
- 294 Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907, SR 210.
- 295 EG zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, sGS 911.1.
- 296 Art. 2 des RRB über Massnahmen zur Beschleunigung der Einführung des eidg Grundbuches, sGS 914.311.
- 297 Aufgehoben durch V zum EG zum BG über das bürgerliche Bodenrecht.
- 298 Art. 186 EG zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, sGS 911.1.
- 299 Abs. 2 aufgehoben durch [GBBY](#).
- 300 Aufgehoben durch VV über die Verhütung der Überschuldung landwirtschaftlicher Liegenschaften.
- 301 BG betreffend die Ergänzung des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs (Fünfter Teil: Obligationenrecht) vom 30. März 1911, [SR 220](#).
- 302 Aufgehoben durch Bereinigungsverordnung.
- 303 Art. 189a EG zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, sGS 911.1.
- 304 sGS 555.1.
- 305 Art. 907 ff. des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907, SR 210.
- 306 BG über Schuldbetreibung und Konkurs vom 11. April 1889, SR 281.1.
- 307 Aufgehoben durch IV. Nachtrag.
- 308 Geändert durch VI. Nachtrag zum [GeschR](#).
- 309 Art. 406c Abs. 1 des BG betreffend die Ergänzung des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs (Fünfter Teil: Obligationenrecht) vom 30. März 1911, SR 220.
- 310 Überholt; siehe Art. 150 der eidg Handelsregisterverordnung vom 17. Oktober 2007, SR 221.411.
- 311 Aufgehoben durch VII. Nachtrag.
- 312 Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907, [SR 210](#).
- 313 [GS 10](#), 389.
- 314 [GS 16](#), 121.
- 315 [GS 16](#), 616.
- 316 Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907, [SR 210](#).
- 317 [GS 10](#), 461.