
Verordnung über die Einführung des Grundbuches in den Gemeinden

vom 26. April 1920¹⁾

Der Regierungsrat des Kantons Appenzell A.Rh.,

gestützt auf Art. 210 Abs. 1 des Einführungsgesetzes vom 30. April 1911²⁾
zum ZGB,

verordnet:

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Für die Anlage und Führung des Grundbuches in den Gemeinden sind neben den Bestimmungen des Schweiz. Zivilgesetzbuches (ZGB)³⁾ die Verordnung des Bundesrates betreffend das Grundbuch vom 22. Februar 1910⁴⁾ sowie die Art. 180 bis 183 des kantonalen Einführungsgesetzes zum ZGB⁵⁾ und die nachstehenden Bestimmungen massgebend.

Art. 2⁶⁾

Art. 3

Mit der Anlage des Grundbuches wird erst nach dem Abschluss der Vermessung einer Gemeinde oder wenigstens einer Zone derselben begonnen. Der Regierungsrat setzt für die Gemeinde den Beginn der Anlage des Grundbuches fest.

aGS I/30

¹⁾ Vom Bundesrat genehmigt am 4. Mai 1920

²⁾ aGS I/26, heute Art. 279 Abs. 1 EG zum ZGB vom 27. April 1969 (bGS 211.1)

³⁾ Vgl. die Art. 942–977 ZGB

⁴⁾ SR 211.432.1

⁵⁾ Heute die Art. 247–254 EG zum ZGB vom 27. April 1969 (bGS 211.1)

⁶⁾ Gegenstandslos geworden durch die Art. 247–249 EG zum ZGB vom 27. April 1969 (bGS 211.1)

II. Grundeigentum**Art. 4**

¹ Die Grundeigentumsrechte bestimmen sich nach Massgabe der bestehenden öffentlichen Bücher und der durch die Vermessung geschaffenen Katasterpläne.

² Sofern sich Fehler, Lücken oder Widersprüche ergeben, so hat das Grundbuchamt die Beteiligten davon in Kenntnis zu setzen und auf Beseitigung der Mängel durch Vereinbarung zwischen den Parteien und durch Erfüllung der gesetzlichen Formvorschriften zu dringen.

³ Wenn eine Vereinbarung der Beteiligten nicht erzielt werden kann, so sind die Parteien auf den Weg der gerichtlichen Erledigung¹⁾ zu verweisen.

⁴ Berichtigungen im Sinne von Art. 977 ZGB erfolgen gemäss Art. 98–101 der eidgenössischen Verordnung betreffend das Grundbuch²⁾.

Art. 5

Wenn ein Grundstück bisher noch nicht eingetragen war, weil es teilweise ausserhalb der Grenzen der betreffenden Gemeinde lag oder weil ihm nach dem bisherigen kantonalen Recht der Grundstückcharakter nicht zukam oder aus andern Gründen, so ist die Aufnahme ins Grundbuch nach Massgabe des vorhandenen Materials und unter Mitteilung an die Beteiligten vorzunehmen.

Art. 6

Die Zugehör (ZGB Art. 644, 645, 805 und 946) ist im Grundbuch anzumerken, soweit sie in den öffentlichen Büchern bereits eingetragen war oder wenn der Eigentümer es verlangt.

Art. 7

¹ Die dem öffentlichen Gebrauche dienenden Grundstücke (ZGB Art. 944 und EG Art. 211³⁾) sind nur auf besondere Weisung des Regierungsrates in das Grundbuch aufzunehmen.

¹⁾ Das Gesuch um Anordnung der Berichtigung unrichtiger Einträge im Grundbuch ist beim Kantonsgerichtspräsidenten einzureichen. (Vgl. Art. 252 Abs. 3 und 4 sowie die Art. 253 und 254 EG zum ZGB vom 27. April 1969 [bGS 211.1] in Verbindung mit Art. 11 ZPO vom 24. April 1955 [aGS I/36] und Art. 6 der V vom 18. Februar 1974 über die Zuständigkeit und die Organisation der kantonalen Gerichte [bGS 145.33])

²⁾ SR 211.432.1

³⁾ Heute Art. 280 EG zum ZGB vom 27. April 1969 (bGS 211.1)

² Dies gilt bis zur Errichtung des besonderen Eisenbahngrundbuches auch für Grundstücke der Eisenbahnen.

Art. 8

Ausser den Liegenschaften werden auch die selbständigen und dauernden Rechte an Grundstücken (ZGB Art. 943 Ziffer 2), wie Baurechte (ZGB Art. 675) und Quellenrechte (ZGB Art. 780), ferner Wasserrechte an öffentlichen Gewässern (ZGB Schlusstitel Art. 56) auf schriftliches Begehren der Berechtigten mit dem Charakter von Grundstücken in das Grundbuch aufgenommen (eidg. Grundbuchverordnung Art. 7 Abs. 1¹⁾)

III. Grundpfandrechte

Art. 9

Die bestehenden Grundpfandrechte werden durch das Grundbuchamt von Amtes wegen aus dem bisherigen Grundpfandprotokoll in das Grundbuch übertragen.

Art. 10

Behufs Eintragung der neuen Grundstücknummern, Gebäudenummern und des nach dem Grundbuch ausgewiesenen Vorganges sind die Inhaber von Grundpfandtiteln auf Grundstücken der betreffenden Gemeinde durch öffentliche Publikation aufzufordern, ihre Titel dem Grundbuchamt einzusenden. Die Bereinigung und Rücksendung erfolgt auf Kosten der Titelhaber.

Art. 11

¹ Für schadhafte Pfandtitel sind mit Zustimmung von Gläubiger und Schuldner Titel des neuen Rechtes zu erstellen. Die Umwandlung von Zedeln des alten Rechtes in Titel des neuen Rechtes ist auch sonst zu fördern. Insbesondere ist bei so genannten Zedelauszügen auf Umwandlung in Titel des neuen Rechtes, die in gleichen Rechten mit dem ursprünglichen Hauptzedel stehen, hinzuwirken.

² Die landrechtlichen Zedel sind, soweit nicht eine Umwandlung stattfindet, mit Bezug auf die so genannten beistehenden Zinsen im Grundbuch gleich wie bisher im Unterpfandprotokoll zur Eintragung zu bringen.

¹⁾ SR 211.432.1

Art. 12

Grundeigentümer, Grundpfandgläubiger und sonstige Interessenten sind berechtigt, von den öffentlichen Büchern Einsicht zu nehmen und vom Grundbuchamt unentgeltliche mündliche Auskunft zu verlangen.

IV. Dienstbarkeiten**Art. 13**

Die Eintragung der Dienstbarkeiten (Servituten) in das Grundbuch erfolgt auf Grund des Inhaltes des bisherigen Servitutenregisters von Amtes wegen durch das Grundbuchamt.

Art. 14

¹ Bei jedem Grundstück wird das Grundbuchamt die Beteiligten vorladen und ihnen den Inhalt der bestehenden Dienstbarkeiten eröffnen. Sachliche oder redaktionelle Änderungen dürfen nur mit Zustimmung aller Beteiligten vorgenommen werden.

² Haben die Beteiligten das ihnen vorgelegte Material unterschriftlich als zu Recht bestehend anerkannt, so hat die Eintragung ins Grundbuch zu erfolgen.

Art. 15

¹ Verweigern einer oder mehrere der Beteiligten die unterschriftliche Zustimmung zur Übertragung des Inhaltes des Servitutenregisters in das Grundbuch, so ist der betreffende Fall an eine vom Gemeinderat gewählte Kommission oder an eine hierfür ernannte Vertrauensperson zu weisen. Diese Einigungsinstanz wird die Parteien über die Rechtsverhältnisse aufklären und eine Einigung herbeizuführen suchen. Die Kosten des Einigungsverfahrens trägt die Gemeinde.

² Wird eine Einigung nicht erzielt, so sind die Beteiligten unter Ansetzung einer Frist von zwei Monaten auf den Rechtsweg zu verweisen. Wird die Streitfrage nicht innert dieser Frist beim Gericht anhängig gemacht, so erfolgt die Eintragung der Dienstbarkeiten auf Grund des vorhandenen Materials von Amtes wegen. In Fällen gerichtlicher Erledigung geschieht die Eintragung auf Grund des rechtskräftigen Urteils.

Art. 16

Erweist sich der Inhalt einer Dienstbarkeit als undeutlich oder überflüssig, so hat das Grundbuchamt die Parteien auf diese Tatsachen hinzuweisen und auf deutliche Redaktion oder Weglassung hinzuwirken. Eine Abänderung oder Weglassung darf jedoch nur mit unterschrittlicher Zustimmung der Parteien stattfinden.

V. Verschiedene Bestimmungen**Art. 17**

Vom Beginn der Anlage des Grundbuches an erfolgt die Eintragung der dinglichen Rechte für die im Grundbuch aufgenommenen Grundstücke nur noch im Grundbuch. Für die noch nicht im Grundbuch aufgenommenen Grundstücke erfolgt die Eintragung der dinglichen Rechte in den bisherigen Büchern.

Art. 18

1...¹⁾

² Grundsätzliche Fragen über Eintragungen im Grundbuch sind dem Regierungsrat vorzulegen.

Art. 19

¹ Die Übertragung des Inhalts des bisherigen Grundpfandprotokolls und des bisherigen Servitutenregisters von Amtes wegen in das Grundbuch erfolgt kostenlos.

² Für Anzeigen usw. (die erste Vorladung ausgenommen) und für anderweitige Korrespondenzen darf eine Gebühr nach Sporteltarif²⁾ nebst den Portoauslagen zu Lasten der Beteiligten, in deren Interesse die Sache liegt, in Rechnung gebracht werden.

³ Für Bereinigung eines Pfandtitels im Sinne von Art. 10 dieser Verordnung darf eine Gebühr von Fr. 2.50³⁾ nebst den Portoauslagen zu Lasten des Titelinhabers berechnet werden.

⁴ Die Gebühren für die neuen Eintragungen im Grundbuch werden durch den kantonalen Sporteltarif²⁾ geordnet.

¹⁾ Abs. 1 gegenstandslos geworden durch Art. 250 Abs. 2 EG zum ZGB vom 27. April 1969 (bGS 211.1)

²⁾ Heute Gebührentarif für die Gemeinden vom 6. Dezember 1971 (bGS 153.2)

³⁾ Geändert am 22. Januar 1963 (aGS III/380)

⁵ Die Gemeinden entscheiden, ob diese Gebühren der Gemeinde oder dem Grundbuchverwalter zufallen.

Art. 20

Diese Verordnung tritt nach erfolgter Genehmigung durch den Bundesrat¹⁾ in Kraft.

¹⁾ 4. Mai 1920