

Verordnung betreffend die Führung des kantonalen Grundbuches

vom 17. April 1920

Der Staatsrat des Kantons Wallis

in Ausführung der Artikel 953 ZGB und 296 des Einführungsgesetzes;
auf Antrag des Finanzdepartementes

verordnet:

I. Organisation

1. Grundbuchkreise und Grundbuchämter

Art. 1

Jeder der gegenwärtigen Hypothekaramtskreise bildet einen Grundbuchkreis. Die bestehenden Hypothekarbüros sind aufgehoben und werden mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung ersetzt durch die Grundbuchämter (Art. 244 E.-G.).

Art. 2⁸

Dementsprechend wird der Kanton in sechs Grundbuchkreise eingeteilt, nämlich:

1. Kreis: umfasst die Bezirke Goms, Östlich-Raron, Brig und Visp, mit Sitz in Brig.
2. Kreis: umfasst die Bezirke Leuk und Westlich-Raron mit Sitz in Leuk.
3. Kreis: umfasst den Bezirk Siders, mit Sitz in Siders.
4. Kreis: umfasst die Bezirke Sitten, Hérens und Conthey, mit Sitz in Sitten.
5. Kreis: umfasst die Bezirke Martinach, Entremont sowie die Gemeinden Finhaut, Salvan und Vernayaz, mit Sitz in Martinach.
6. Kreis: umfasst den Bezirk Monthey und die anderen Gemeinden des Bezirks St. Maurice, mit Sitz in Monthey.

2. Wahl des Grundbuchbeamten, Wählbarkeit, Stellenvertretung, Angestellte, Amtlokal, Bürostunden

Art. 3

¹ An der Spitze jedes Grundbuchamtes steht der Grundbuchverwalter und sein Stellvertreter.

² Sie werden vom Staatsrat ernannt (Art. 246 E.-G.).

³ Bei der Wahl des Stellvertreters gibt der Staatsrat dem Grundbuchverwalter Gelegenheit, allfällige Wünsche in bezug auf die Person des Stellvertreters vorzubringen.

211.611

- 2 -

Art. 4

¹Der Staatsrat stellt den Grundbuchbeamten in der Grösse und Wichtigkeit des Kreises entsprechendes Kanzleipersonal zur Verfügung.

²Namentlich ist den Beamten zur Besorgung der für die Anlegung des Grundbuches erforderlichen Arbeiten besondere Kanzleiaushilfe zu bewilligen.

Art. 5

¹Jedem Grundbuchamt wird ein Geometer zugeteilt. Während der Periode der Einführung des Grundbuches kann jedoch ein und derselbe Geometer für zwei oder mehrere Grundbuchämter tätig sein.

²Die Obliegenheiten des Geometers sind umschrieben im Dekret vom 22. Mai 1914 betreffend die Grundbuchvermessungen.

Art. 6

¹Dem Personal der Grundbuchämter wird strengste Diskretion zur Pflicht gemacht.

²Dasselbe untersteht, was seine Rechte und Pflichten anbetrifft, dem Reglement betreffend die Beamten und Angestellten in den Staatsbüros.

Art. 7

Der Grundbuchbeamte hat die Befugnis, Unterschriften von Grundbuchakten zu beglaubigen, sofern diese Unterschriften in seiner Gegenwart hingesezt oder persönlich anerkannt werden.

Art. 8

Der Grundbuchbeamte hat bei der Ausstellung von Bescheinigungen und Erklärungen seiner Unterschrift immer das ihm vom Staate zur Verfügung gestellte amtliche Siegel beizufügen.

Art. 9

Die Grundbuchbeamten können weder Abgeordnete auf die eidg. Räte und den Grossen Rat sein, noch irgendwelche administrative noch richterliche Beamtung versehen. Ebenso ist ihnen die Ausübung des Notariates untersagt (Art. 247 E.-G.).

Art. 10

Der Grundbuchbeamte hat sich in Ausstand zu begeben, sofern es sich um Eintragungen handelt, an denen er oder seine Ehefrau oder Verwandte und Verschwägerte in aufsteigender oder absteigender Linie interessiert sind.

Art. 11

¹Die Gemeinden, in welchen sich Grundbuchämter befinden, haben die vom Finanzdepartement als erforderlich erachteten Räumlichkeiten auf eigene Kosten zur Verfügung zu stellen.

²Der Gemeinde bleibt das Beschwerderecht an den Staatsrat gewahrt.

³Die Amtslokale sollen leicht zugänglich, geräumig, gut beleuchtet, heizbar und möglichst feuersicher sein. In jedem Büro ist ein für das Publikum bestimmter Vorraum zu schaffen.

⁴Die Gemeinde des Amtssitzes hat für den Unterhalt dieser Räumlichkeiten, sowie für die Beleuchtung, Heizung und Reinigung derselben zu sorgen (Art. 244 E.-G.).

Art. 12¹

¹Die Bürostunden für das Personal der Grundbuchämter werden festgesetzt wie folgt: vormittags von 8 bis 12 Uhr, nachmittags von 14 bis 18 Uhr.

²Die Grundbuchämter stehen dem Publikum an allen Werktagen von 8 bis 12 Uhr offen.

Art. 13

Auf jedem Grundbuchamt befindet sich ein Inventar über die vorhandenen Register und das vorhandene Büromaterial und -mobiliar.

3. Aufsicht über die Grundbuchämter und Beschwerdeverfahren

Art. 14

¹Der Staatsrat ist die kantonale Aufsichtsbehörde über die Grundbuchämter. Die Grundbuchbeamten und ihre Stellvertreter stehen unter seiner unmittelbaren Kontrolle.

²Die Kontrolle wird speziell durch das Finanzdepartement ausgeübt.

³Die Regierung bezeichnet zu diesem Zwecke einen besondern Kontrollbeamten (Inspektor) (Art. 247, Abs. 2).

Art. 15

¹Dem Grundbuchinspektor liegt die Prüfung der gesamten Geschäftsführung der Grundbuchämter ob.

²Diese Prüfung hat der Inspektor bei jedem Grundbuchamt jährlich mindestens einmal vorzunehmen. Der Staatsrat kann jederzeit ausserordentliche Inspektionen anordnen (Art. 248 E.-G.).

Art. 16

¹Die Inspektion hat sich insbesondere zu erstrecken auf die formelle und materielle Behandlung der Rechtsgeschäfte, sowie auf die Kassaführung.

²In dringlichen Fällen erstattet der Inspektor sofort, sonst aber jeweils am Ende jedes Verwaltungsjahres dem Staatsrat Bericht über das Resultat seiner Inspektionen.

Art. 17⁶

¹Beschwerden gegen die Verfügungen des Grundbuchverwalters sind innert 30 Tagen an den Staatsrat zu richten.

²Beschwerden gegen einen Entscheid des Staatsrates sind innert 30 Tagen an die öffentlich-rechtliche Abteilung des Kantonsgerichtes zu richten.

211.611

- 4 -

³Beschwerden wegen Amtspflichtverletzung (Art. 957 ZGB) werden vom Staatsrat behandelt.

Art. 18

¹Amtspflichtverletzungen der Beamten und Angestellten der Grundbuchverwaltung werden vom Staatsrat mit Ordnungsstrafe geahndet. Die Ordnungsstrafe besteht:

- a) in Verweis;
- b) in Geldbusse bis zu 1000 Franken;
- c) in schweren Fällen in Amtsentsetzung.

²Vorbehalten bleibt die strafrechtliche Verfolgung (Art. 957 ZGB).

4. Haftung der Grundbuchbeamten und Kautionspflicht

Art. 19

Der Kanton ist verantwortlich für allen Schaden, der aus der Führung des Grundbuches entsteht. Er hat jedoch Rückgriff auf die Beamten und Angestellten der Grundbuchverwaltungen, sowie die Organe der unmittelbaren Aufsicht, denen ein Verschulden zur Last fällt (Art. 251 E.-G.).

Art. 20

¹Die Grundbuchbeamten sind dem Staate verantwortlich für allen Schaden, der ihm aus pflichtwidriger Führung des Grundbuches entsteht, mag dieser Schaden veranlasst sein durch das Verhalten des Grundbuchverwalters selbst, seines Stellvertreters oder des angestellten Kanzleipersonals (Art. 251, Abs. 2, E.-G.).

²Der Grundbuchverwalter hat jedoch seinerseits gesetzlichen Rückgriff auf den Stellvertreter, resp. auf die Angestellten, denen ein Verschulden zur Last fällt.

³Bloss mündliche Auskünfte des Grundbuchbeamten ziehen keine Haftbarkeit nach sich.

Art. 21

Schadenersatzklagen auf Grund vorstehender Bestimmungen werden beurteilt nach den Vorschriften des Schweizerischen Obligationenrechtes.

Art. 22

¹Zur Sicherstellung des Kantons haben die Grundbuchbeamten vor ihrem Amtsantritt eine Amtsbürgschaft von Fr. 20 000.-- bis 30 000.--und ihre Stellvertreter eine solche von Fr. 5000.--bis 10 000.--zu leisten. Über den Betrag der Bürgschaft entscheidet der Staatsrat in jedem einzelnen Fall mit Rücksicht auf die Wichtigkeit und den Umfang der Amtsgeschäfte der einzelnen Beamten.

²Die Bürgschaft kann durch eine andere gleichwertige und vom Staatsrat als genügend erachtete Sicherheit ersetzt werden (Art. 252 E.-G.).

³Die Bürgen haften dem Staate noch während einer Dauer von fünf Jahren nach Amtsaustritt des Grundbuchverwalters, desgleichen anderweitig von

demselben bestellte Sicherheiten.

Art. 23

Das Finanzdepartement hat sich alljährlich von dem Vorhandensein der nötigen Sicherheiten zu überzeugen und gegebenen Falles die erforderlichen Massregeln zu ergreifen.

5. Die Besoldung der Beamten und Angestellten

Art. 24

Die Grundbuchverwalter, deren Stellvertreter, sowie das Kanzleipersonal werden vom Staate besoldet.

Art. 25

Die Besoldung bildet die ausschliessliche Entschädigung für die Inanspruchnahme und Betätigung der Grundbuchverwalter in ihrem Amte. Die bisher bezogenen Sporteln sind zu buchen und fallen in die Staatskasse.

6. Die Buchhaltung

Art. 26

Das provisorische Grundbuch umfasst:

a) für jede Gemeinde:

1. Das Hauptbuch;
2. Die Pläne der Gemeindevermessungen, soweit solche vorhanden sind;
3. Das Eigentümerverzeichnis;
4. Das Register für die Servituten und Grundlasten;
5. Das Register über Alprechte oder Wasserleitungen von Genossenschaften;
6. Das Register für die Belege.

b) für den Kreis:

1. Das Tagebuch;
2. Das Register über Korrespondenz.

Art. 27

Für das Hauptbuch wird ausschliesslich das Kollektivblatt verwendet, in dem Sinne, dass das Kollektivblatt, wo die Umstände dies als zweckmässig erscheinen lassen, auch als Einzelblatt benützt werden kann. Das Kollektivblatt enthält eine kurze Liegenschaftsbeschreibung bezüglich jedes Grundstückes, das auf dem Blatte eingetragen ist. Auf jedem Kollektivblatt wird eine besondere Spalte für die Anmerkungen reserviert.

Art. 28

¹Bei der Anlage des Grundbuches sind sämtliche Grundstücke desselben Eigentümers, die grundpfandlich zusammengehören (Verpfändung mehrerer in derselben Gemeinde liegender Grundstücke desselben Eigentümers für die gleiche Schuld), auf ein und dasselbe Grundstückblatt, sämtliche pfandfreien Grundstücke auf ein oder mehrere andere Grundstückblätter aufzutragen.

211.611

- 6 -

²Bezüglich der Umschreibung eines Grundstückes von einem Kollektivblatt auf ein Einzelblatt oder mehrere Grundstücke von Einzelblättern auf ein Kollektivblatt gelten die Vorschriften der GBV, Artikel 94.

Art. 29

¹Die vorhandenen Vermessungswerke, welche in Gemässheit der besondern Verordnung des Staatsrates ergänzt worden sind, bilden Bestandteil des provisorischen Grundbuches und sind im Doppel beim Grundbuchamte aufzubewahren.

²Das kantonale Vermessungsamt sorgt für eine richtige Nachführung dieser Pläne.

Art. 30

¹Das Eigentümerverzeichnis ist in alphabetischer Reihenfolge anzulegen und enthält: den Geschlechtsnamen, Vornamen, Abstammung und Wohnort des Eigentümers, eventuell seinen Heimatort.

²Die Ehefrau wird unter ihrem Mädchennamen eingetragen und durch den Geschlechtsnamen des Ehemannes ergänzt.

Z. B. - Dubuis Marie des Joseph, verheiratet Luyet.

³Güter von Bevormundeten sind unter deren Namen einzutragen.

⁴Bei Miteigentum wird jeder Miteigentümer in das Eigentümerverzeichnis eingetragen.

⁵Bei Erbgemeinschaft werden die Güter eingetragen auf den Namen des Erblassers.

Z. B. - Germanier Eloi des Peter, die Erbengemeinschaft.

⁶Die Einträge betreffend die Gemeinden, Burgerschaften und juristischen Personen erfolgen in alphabetischer Reihenfolge am Schlusse des Eigentümerverzeichnisses in nachstehend bezeichneter Weise:

Die Gemeinden, Burgerschaften, Stiftungen, Anstalten, Alp- und Allmend- und Wassergenossenschaften unter dem Anfangsbuchstaben der betreffenden Gemeinde, z. B.:

A. Arbaz: die Burgerschaft

E. Evolène: Kapelle von Haudères.

C. Conthey: Pfarrbenefizium.

M. Mase: Alpgenossenschaft Arpettaz.

H. Hérémece: Die grosse Wasserfuhr.

S. Sitten: Waisenhaus.

Die Handelsgesellschaften und Genossenschaften unter ihrer Firma, z. B.:

A. Association agricole du Valais.

B. Bank Brig.

C. Compagnie du chemin de fer V.Z.

D. Dubuis & Cie.

⁷Die Eintragungen betreffend Bund und Kanton erfolgen ebenfalls am Schlusse des Eigentümerverzeichnisses in folgender Weise:

Eidgenossenschaft: Wallis.

Art. 31

¹Das Register für die Servituten und Grundlasten enthält eine genaue Beschreibung dieser Rechte. Jedes Servitut und jede Grundlast enthält eine spezielle Ordnungsnummer.

²In diesem Register wird das herrschende und das dienende Grundstück (bei Personalservituten, das dienende Grundstück und der Name des Berechtigten), Natur und Inhalt der Servitut oder der Grundlast näher umschrieben. Eine spezielle Kolumne wird vorbehalten behufs Verweisung auf die Belege.

Art. 32

¹Das Register über die Alp- und Wassergenossenschaften hat zu enthalten:

- a) den Namen der Alpe oder der Geteilschaft;
- b) die Statuten oder Reglemente;
- c) die Anzahl der Rechte, ihre genaue Umschreibung, die Art der Unterteilung und die Schatzung;
- d) die Namen, Vornamen, Abstammung und Wohnort der Geteilen und die Zahl der jedem Geteilen zustehenden Rechte;
- e) ein alphabetisches Register der Geteilen.

²Für jeden Geteilen wird im Register eine Spalte freigelassen behufs Eintragung allfälliger Veränderungen am Bestande seiner Rechte oder Eintragung von Belastungen.

³Teilrechte von weniger als einem Viertel Kuhrecht oder einem Wasserziel unter einer Viertelstunde werden in dieses Register nicht eingetragen.

Art. 33

Die für das Grundbuch bestimmten Belege sind auf amtlich festgesetztem Formular einzureichen.

Art. 34

¹Die Belege sind von Grundbuchbeamten mit der Ordnungsziffer der Anmeldung im Tagebuch zu versehen und gemeindeweise zu klassieren.

²Sie werden gemeindeweise eingebunden und paginiert und sind bis zum Zeitpunkt des Einbindens sorgfältig in Registermappen aufzubewahren. Es ist gestattet, eventuell die Belege mehrerer Jahre in einem Bande zu vereinigen, oder, wenn der Umfang dies verlangt, für ein Jahr mehrere Bände zu erstellen. Je 200 Belege sind zusammenzubinden.

Art. 35

Die Anmeldungen werden mit den Belegen klassiert und führen die gleiche Ordnungsnummer wie das Beleg selbst.

Art. 36

Ist für mehrere Eintragungen in verschiedenen Grundbuchblättern nur ein Beleg vorhanden, so hat der Grundbuchverwalter bei denjenigen Grundbuchakten, in deren Faszikel das Beleg selbst nicht aufgenommen werden kann, eine Verweisung auf dasselbe anzubringen und im übrigen diese Verweisung als Beleg zu benutzen.

211.611

- 8 -

Art. 37

Das Tagebuch ist nach den vom Bundesrat aufgestellten Formular zu führen mit der Ergänzung, dass eine Kolonne aufgenommen wird für Angabe des stipulierten Wertes, sowie eine Kolonne für die bezogene Gebühr.

Art. 38

Das Register über die Korrespondenzen ist nach kaufmännische Art zu führen, so dass der Nachweis der erfolgten Mitteilungen, welche durch Gesetz und Verordnung vorgeschrieben sind, jederzeit einwandfrei erbracht werden kann.

II. Allgemeine Vorschriften

Art. 39

Massgebend für die Führung des kantonalen Grundbuches sind im allgemeinen die Vorschriften der Verordnung des Bundesrates betreffend das Grundbuch (nachstehend zitiert GBV).

Art. 40

¹Gegenstand des Eintrages in das Grundbuch bilden:

1. die Liegenschaften;
2. die selbständigen und dauernden Rechte an Liegenschaften;
3. die Bergwerke.

²Die nicht im Privateigentum stehenden und die dem öffentlichen Gebrauch dienenden Liegenschaften werden nur dann in das Grundbuch aufgenommen, wenn dingliche Rechte daran zur Eintragung gebracht werden wollen (Art. 944, ZGB).

Art. 41

¹Folgende Rechte finden im Grundbuch Aufnahme:

1. das Eigentum;
2. die Dienstbarkeiten und Grundlasten;
3. die Pfandrechte.

²Rechte im Sinne der Artikel 959, 960, 961 ZGB werden vor solche gemäss Artikel 696, 841, 946, 962 ZGB und Artikel 45, Schlusstitel, angemerkt.

III. Eintragungsverfahren

1. Anmeldung

Art. 42

¹Die Anmeldungen von Einträgen haben bei demjenigen Grundbuchamt zu erfolgen, in dessen Kreis sich die im Akt bezeichneten Grundstücke befinden.

²Liegen die Grundstücke in verschiedenen Grundbuchkreisen, so hat die Anmeldung bei jedem derselben zu erfolgen, unter Beifügung der Belege.

Art. 43

¹Die Anmeldung eines Eintrages in das Grundbuch hat schriftlich und vorbehaltlos zu geschehen.

²Die Schriftlichkeit der Anmeldung kann auf besonderem Formular erfolgen, sie kann aber auch dadurch bewerkstelligt werden, dass am Schlusse des einzutragenden Aktes die mit Datum und Unterschrift versehene Erklärung aufgenommen wird: «Vorstehender Akt ist im Grundbuch einzutragen».

Art. 44

Die Legitimation zur Anmeldung eines Eintrages bestimmt sich auf Grund der Artikel 965 und 966 ZGB und der Artikel 15, 16 und 17 GBV.

Art. 45

¹Die Anmeldung hat vom Berechtigten selbst auszugehen.

²Stellvertretung ist zulässig, vorausgesetzt, dass sich der Vertreter durch schriftliche Vollmacht, die bei den Grundbuchakten zu verwahren ist, ausweist.

³Die Notare und die Steuerregisterhalter sind jedoch befugt, solche Rechtsgeschäfte, die gemäss Gesetz notarieller Beurkundung bedürfen, ohne Vollmachtausweis im Namen der beteiligten Parteien anzumelden (Art. 963 ZGB, Art. 253 E.-G.).

⁴Diese Anmeldung hat spätestens innert 15 Tagen nach Stipulation des Aktes zu erfolgen.

Art. 46

¹Bei der Anmeldung hat der Notar die Originalurkunde und eine auf amtlichem Formular verfasste, beglaubigte Abschrift, der Registerhalter ein auf amtlichem Formular niedergeschriebenes Originaldoppel (Verordnung vom 31. Dezember 1912, Art. 8, Art. 18, Abs. 3, Art. 23) vorzulegen.

²Privaturkunden, die zum Eintrag angemeldet werden, sowie Eintragungen auf Grund behördlicher Verfügung sind ebenfalls auf amtlichem Formular einzureichen und zwar im Original. Bei Privaturkunden müssen die Unterschriften beglaubigt sein.

Art. 47

Der Grundbuchbeamte bescheinigt auf den ihm vorgelegten Akten, sowie auf allfällig weitem Doppeln das Datum und die Nummer der Anmeldung.

Art. 48

¹Werden in einem und demselben Akte mehrere Immobiliarsachenrechte begründet oder übertragen, so ist bei der Anmeldung seitens des Anmeldenden ein Bordereau beizulegen, welches eine summarische und übersichtliche Angabe aller dinglichen Rechte enthält, die im Grundbuch eingetragen werden sollen.

²Im Falle des Artikels 813 ZGB ist der Rang der Pfandstelle deutlich sichtbar am Kopf des für das Grundbuch bestimmten Doppels vorzumerken.

211.611

- 10 -

2. Prüfungspflicht des Grundbuchbeamten

Art. 49

¹ Sofort nach Eingang der Anmeldung beim Grundbuchamt hat der Beamte dieselbe mit einem Empfangsvermerk zu versehen und unter einer Ordnungsnummer, deren Zählung mit jedem Kalenderjahr neu beginnt, in das Tagebuch einzuschreiben.

² Weist der vorgewiesene Akt erhebliche Mängel auf, so ist die Eintragung in das Grundbuch vom Grundbuchverwalter abzulehnen und die Anmeldung abzuweisen.

³ Die Gründe der Abweisung sind im Tagebuch kurz anzugeben und dem Anmeldenden schriftlich durch eingeschriebenen Brief und unter Angabe der Beschwerdefrist mitzuteilen.

⁴ Die Abweisung der Anmeldung wird rechtskräftig, nachdem die Beschwerdefrist unbenützt abgelaufen ist (Art. 24 GBV).

Art. 50

Die Prüfung des Beamten hat sich insbesondere zu erstrecken:

a) Hinsichtlich des Verfügungsrechtes:

1. Auf die Legitimation zur Verfügung.

Bei Eigentumsübertragung und Belastung, sowie bei Grunddienstarbeiten ist nur der verfügungsberechtigt, der als Berechtigter im Grundbuch eingetragen ist.

Im übrigen gilt als Regel, dass bei jeder Rechtsänderung die Zustimmung des in seinen dinglichen Rechten auch nur mittelbar Beeinträchtigten einzuholen ist.

2. Auf die Handlungs- und Dispositionsfähigkeit des Verfügenden.

Bei der Prüfung kann sich der Beamte auf das vorgelegte Material beschränken. Er ist nicht verpflichtet, weitere Erhebungen von Amtes wegen anzustellen.

3. Auf die Identität des Anmeldenden mit dem Verfügungsberechtigten.

Ist der Anmeldende im Besitz der Eintragungsbelege, so ist er durch diesen Besitz ohne weiteres als mit dem verurkundeten Verfügungsberechtigten identisch anzusehen.

Im Zweifelsfalle ist der Grundbuchbeamte berechtigt, die Vorweisung eines Heimatscheines, Familienbüchleins, Passes oder anderer Legitimationspapiere zu verlangen.

4. Auf die Vertretungsbefugnis, falls die Anmeldung durch eine solche erfolgt.

5. Auf die Zuständigkeit der Behörde, falls eine Anmeldung durch eine solche erfolgt.

6. Hinsichtlich der Grundstücke, ob die Vorschriften betreffend die Belastungsgrenze (Art. 848 ZGB und 228 E.-G.), sowie betreffend das Verbot der Güterzerstückelung (Art. 256 E.-G.) beobachtet worden sind.

b) Hinsichtlich des Rechtsgrundes:

Darauf, ob die für die Gültigkeit desselben erforderliche Form erfüllt sei.

Art. 51

¹Der Ausweis über die Form des Rechtsgrundes wird erbracht gemäss Artikel 18-23 der GBV.

²Zuständig zur Ausstellung der Bescheinigung im Falle von Erbgang sowie bezüglich des Nutzniessungsrechtes des überlebenden Ehegatten (Art. 462, 747 ZGB) ist im Kanton Wallis der Gemeinderichter, im Falle der Erbschaftsausschlagung (Art. 570, 573, 576 ZGB) der Einleitungsrichter.

3. Anzeigepflicht

Art. 52

¹Von allen grundbuchlichen Verfügungen, die ohne Vorwissen der Beteiligten erfolgen, hat der Grundbuchbeamte den Interessenten Anzeige zu machen (Art. 665, 743, 744, 834, 837, 841, 845, 976 ZGB).

²Die Fristen, die für die Anfechtung solcher Verfügungen aufgestellt sind, nehmen ihren Anfang mit der Zustellung dieser Anzeige.

IV. Die besondern Obliegenheiten des Grundbuchbeamten

1. Die Eintragungen

Art. 53

¹Die angemeldeten Geschäfte werden vom Grundbuchführer unverzüglich in das Tagebuch eingetragen, das alle Eingänge in zeitlicher Reihenfolge zu verzeichnen hat.

²Das Datum dieses Eintrages ist massgebend für den Haupteintrag.

³Sind die Voraussetzungen für den Eintrag erfüllt, so erfolgt der Eintrag im Hauptbuch.

Art. 54

¹Die Einschreibungen in das Hauptbuch haben in sorgfältiger Schrift ohne Raduren, Korrekturen oder Zwischenschriften zu geschehen (GBV 25).

²Bleistiftnotizen sind nur zulässig bei Einträgen von ganz vorübergehender Bedeutung (GBV 26, Al. 2, 86, Abs. 3).

³Die Löschungen bestehender Einträge erfolgen durch Durchstreichen mit roter Tinte (GBV Art. 62).

Art. 55

Behufs Ermöglichung der Übersicht sind alle Einträge in den Kolonnen des Grundbuchblattes in möglichst abgekürzter Form bloss mit Stichwörtern (Kauf, Erbgang usw.) aufzunehmen.

Art. 56

¹In die Kolonne für Eigentum ist einzutragen: der Name des Eigentümers und der zur Darstellung des Rechtes dienende Erwerbsgrund samt Datum.

211.611

- 12 -

²Die Person des Eigentümers ist so genau zu bezeichnen, als eine sichere Feststellung der Identität dies notwendig erscheinen lässt, neben Vor- und Geschlechtsnamen, Name des Vaters, auch Beruf und Wohnort und jede andere Bezeichnung, wenn dies zur Unterscheidung Gleichnamiger notwendig ist.

Art. 57

Bei Miteigentum sind ausser allen Namen der Miteigentümer die Anteilsquoten des Einzelnen anzugeben, bei Gesamteigentum die Natur der Gemeinschaft (Erbengemeinschaft, Gemeinderschaft, Kollektiv-, Kommanditgesellschaft).

Art. 58³

Aufgehoben.

Art. 59

¹Bäume auf fremdem Boden:

Das Rechtsverhältnis wird in der Weise behandelt, dass für den einen Berechtigten das Eigentum am Boden und für den andern die übertragbare Dienstbarkeit im Sinne von Artikel 781 ZGB eingetragen wird.

²Bei der Anlage des Grundbuches sind die Interessenten aufmerksam zu machen auf die Vorschrift des Artikels 271 E.-G.

Art. 60

¹In der Kolonne für die Dienstbarkeit und Grundlasten sind diese Rechte gemäss den Vorschriften der GBV aufzunehmen.

²Realservituten sind sowohl auf dem Blatt des belasteten als berechtigten Grundstückes, Personalservituten nur auf dem Blatte des belasteten Grundstückes einzutragen, unter Angabe der berechtigten Person.

Art. 61

Insbesondere sind Wege über Privatgrundstücke oder öffentliches Eigentum, die von jedermann benutzt werden können, sowie solche Wege, die nur während einer beschränkten Zeit zur Bewirtschaftung öffentlichen Gutes dienen (Allmenden, Wälder usw.), nur auf dem Grundstückblatt des belasteten Grundstückes einzutragen.

Art. 62

¹Steht das Grundstück, zu dessen Lasten oder zu dessen Gunsten eine Grunddienstbarkeit eingetragen werden soll, auf einem Kollektivblatt, so sind bei einem Eintrag auf diesem Blatt stets die Nummern des belasteten und des berechtigten Grundstückes anzugeben.

²Sind das belastete und das berechnigte Grundstück auf einem Kollektivblatt vereinigt, so bedarf es nur einer Eintragung unter Angabe der Nummer des belasteten und des berechtigten Grundstückes.

Art. 63

Landwirtschaftliche Dienstbarkeiten, die sichtbar sind und sich aus dem nachbarrechtlichen Verhältnis ergeben (Bewässerungs- und Zu- und Durchgangsrechte zwecks Bewirtschaftung) werden in das Grundbuch nicht eingetragen.

Art. 64

In der Kolonne für die Grundpfandrechte erfolgen alle für den Inhalt des Pfandrechtes wesentlichen Angaben (GBV Art. 40).

Art. 65

Die gesetzlichen Pfandrechte des kantonalen Rechtes aus öffentlich-rechtlichen Verhältnissen bedürfen zu ihrer Gültigkeit keiner Eintragung in das Grundbuch (Art. 227 E.-G.).

Art. 66

¹Die Eintragung von Grundpfandrechten in ein Kollektivblatt darf nur erfolgen, wenn sämtliche darin aufgenommenen Grundstücke verpfändet werden sollen.

²Wird die Eintragung eines Grundpfandrechtes nur für einzelne auf dem Kollektivblatt enthaltene Grundstücke nachgesucht, so hat der Grundbuchverwalter von Amtes wegen die Ausscheidung dieser oder der übrigen Grundstücke des Blattes nach den Vorschriften über die Umschreibung vorzunehmen (GBV Art. 41, Art. 94).

Art. 67

¹Die an die Kolonne für Grundpfandrechte angegliederte Spalte für Bemerkungen zu den Grundpfandrechten ist insbesondere bestimmt für die Aufnahme folgender Einträge:

²Rückzahlungs- und Kündigungsbedingungen, GBV Artikel 40, Alinea 2. Zustimmung des Grundpfandgläubigers zu einer später errichteten Dienstbarkeit, GBV Artikel 37, Alinea 2. Hinweis auf mitverpfändete Grundstücke, GBV Artikel 42, Alinea 1, Artikel 44. Beschränkung des Grundpfandrechtes auf einen Miteigentumsanteil, GBV Artikel 47. Bei Bodenverbesserungen Angabe der Tilgung durch Annuitäten, GBV Artikel 49, Alinea 2. Die Bezeichnung des Baupfandrechtes, GBV Artikel 50, die Angabe des Bevollmächtigten nach ZGB Artikel 860, des Stellvertreters von Gläubiger und Schuldner bei Anleihsobligationen, GBV Artikel 51, Alinea 2. Änderungen des Rechtsverhältnisses durch Abzahlungen und Zinsfussermässigungen, GBV Artikel 67. Pfandentlassungen bei Abtrennung eines Grundpfandrechtes unter Angabe von Umfang und Datum der Abtrennung, GBV Artikel 90.

Art. 68

Zum Zwecke der Einschreibungen von Bemerkungen zu den Grundpfandseinträgen ist nach jedem Grundbucheintrag in der Abteilung Grundpfand eine Zeile leer zu lassen (GBV Art. 83).

211.611

- 14 -

2. Ausstellung der Schuldbriefe und Gülden

Art. 69

¹Zur Errichtung eines Schuldbriefes oder einer Gült bedarf es der öffentlichen Beurkundung des Pfandvertrages durch einen Notar.

²Nach erfolgter Anmeldung des Pfandvertrages hat der Grundbuchbeamte die nötigen Einträge in das Grundbuch zu besorgen und hierauf die Pfandtitel gemäss den Vorschriften der Artikel 53-55 GBV auszufertigen.

Art. 70

Der Grundbuchbeamte hat von Amtes wegen darauf zu achten, dass sowohl beim Schuldbrief (Art. 228 E.-G.), als auch bei der Gült (Art. 848 ZGB), die gesetzlich vorgeschriebene Belastungsgrenze nicht überschritten werden.

Art. 71

Jeder Titel ist vom Grundbuchbeamten, bevor er ihn dem Regierungsstatthalter zur Prüfung und Mitunterzeichnung übergibt, genau mit den Einträgen im Grundbuch zu kontrollieren, zu datieren und mit Unterschrift und Amtssiegel zu versehen.

Art. 72

¹Jeder Titel ist dem Regierungsstatthalter, in dessen Amtsbezirk sich das Büro des Grundbuchamtes befindet, zur Mitunterzeichnung zu übergeben (Art. 41 E.-G., Nr. 3).

²Der Regierungsstatthalter hat sich auf ergangene Anzeige des Grundbuchbeamten hin persönlich zum Grundbuchamte zu begeben und die ihm zur Mitunterzeichnung vorgelegten Schuldbriefe zu vergleichen und alsdann eigenhändig zu unterschreiben.

³Der Regierungsstatthalter versieht die von ihm unterzeichneten Pfandtitel mit seinem Amtssiegel.

Art. 73

Die Aushändigung der Pfandtitel (Art. 58 GBV) ist beim betreffenden Eintrag ins Hauptbuch mit Angabe des Adressaten vorzumerken, desgleichen die Empfangsbescheinigung. Letztere ist bei den Belegen aufzubewahren.

3. Löschungen und Abänderungen

Art. 74

¹Jede Löschung und Änderung im Grundbuch muss vom Berechtigten schriftlich auf amtlichem Formular eingereicht werden.

²Die Unterschrift des Berechtigten muss beglaubigt sein. Handelt es sich um eine Verfügung der zuständigen Behörde, so ist eine Legalisation nicht notwendig.

³Das Grundstück, auf welches sich die Löschung oder Änderung bezieht, ist genau nach Kataster zu bezeichnen.

Art. 75

Die Form der Löschungen und Abänderungen im Grundbuch vollzieht sich auf Grund der Vorschriften der GBV, Artikel 62-65.

Art. 76

Im Falle des Artikels 143 KG wird das Grundstück auf dem Blatte des Ansteigerers gelöscht und auf Grund einer vom zuständigen Betreibungsamt ausgestellten Bescheinigung wieder in das Blatt des ursprünglichen Eigentümers eingetragen.

Art. 77

Die Löschung eines Nutzniessungs- oder Wohnrechtes erfolgt durch Beibringung einer Bescheinigung über den Tod des Berechtigten.

Art. 78

Finden Änderungen am Grundeigentum zufolge des ehelichen Güterrechtes oder Veränderungen bei den Gesellschaftern einer Kollektivgesellschaft statt, so werden dieselben vom Grundbuchbeamten auf Grund der Mitteilungen des Güter- und Handelsregisterführers von Amtes wegen im Grundbuch vorgemerkt.

Art. 79

¹Änderungen am Grundeigentum zufolge von Naturgewalt (Lawinensturz, Feuersbrunst usw.) sind dem Grundbuchamt durch die Steuerregisterhalter zur Kenntnis zu bringen.

²Der Grundbuchverwalter macht der Aufsichtsbehörde hievon Mitteilung. Letzterer hat ihm von Fall zu Fall die nötigen Weisungen zu erteilen.

Art. 80

Änderungen oder Löschungen von Einträgen über Schuldbriefe und Gülten dürfen nur vorgenommen werden, wenn zugleich der Originaltitel zur Abänderung oder Löschung oder richterliche Ermächtigung vorliegt (Art. 68 GBV).

4. Vormerkungen und Anmerkungen

Art. 81

¹Die Eintragungen und Löschungen von Vermerkungen sind auf amtlichem Formular anzumelden. Die Grundstücke, auf welche sich die Vormerkung bezieht, sind genau nach Kataster zu bezeichnen.

²Die Betreibungs- und Konkursämter sind von Amtes wegen verpflichtet, alle Änderungen, die auf Grund des SchKG in bezug auf die von ihnen veranlassten Vormerkungen eintreten, dem Grundbuchamte zur Kenntnis zu bringen.

³Die Anmerkungen werden im Hauptbuch eingetragen.

211.611

- 16 -

5. Teilung, Vereinigung, Umschreibung und Berichtigung

Art. 82

Bei Zerstückelung eines Grundstückes bleibt die alte Nummer mit dem Rest des Grundstückes bestehen. Die übrigen Teile erhalten neue Nummern, die an die letzte Nummer des Grundbuches anschliessen.

Art. 83

Die Teilung oder Vereinigung von Grundstücken soll vom Grundbuchverwalter nur dann vorgenommen werden, wenn eine vom amtlichen zuständigen Geometer ausgestellte Messurkunde oder, wo keine Vermessungspläne bestehen, ein Attest der Gemeindebehörde vorliegt, dass die neugebildeten Grundstücke gehörig vermarktet sind.

Art. 84

¹Die Vorschriften betreffend die Teilung (Art. 86-89 GBV) finden entsprechende Anwendung, wenn ein Grundstück von einem Kollektivblatt auf ein Einzelblatt umgeschrieben wird.

²Ebenso kommen die Bestimmungen betreffend Vereinigung (Art. 91, 92 GBV) zur Anwendung, wenn mehrere Grundstücke von Einzelblättern auf ein Kollektivblatt ungeschrieben werden.

Art. 85

¹Ist ein Grundbuchblatt vollgeschrieben, so wird es auf ein neues Blatt übertragen in dem Sinne, dass nur die nicht gelöschten Angaben sämtlicher Abteilungen auf das Ergänzungsblatt übertragen werden.

²Das alte Grundbuchblatt wird mit dem Vermerk «Abgeschrieben auf Ergänzungsblatt Nr. ...» versehen.

³Das Ergänzungsblatt erhält unter Hinweis auf die bisherige eine neue Nummer.

⁴Dieses Verfahren darf auch überall da angewendet werden, wo das Grundbuchblatt unübersichtlich geworden ist.

Art. 86

Scheidet ein Grundstück aus einem Kollektivblatt aus, so ist nur die betreffende Ordnungsziffer und die dazugehörige Nummer zu streichen unter Angabe des Datums und der Verweisung, sowie des Belegs, das den Grund der Ausscheidung angibt.

Art. 87

Die Grundbuchberichtigungen erfolgen auf Grund eines bezüglichen Eintrages in das Hauptbuch. Sie sind vom Grundbuchbeamten eigenhändig zu datieren und zu unterzeichnen.

6. Auszüge und Bescheinigungen

Art. 88

¹ Auszüge aus dem Hauptbuch oder den dazugehörigen Belegen werden auf amtlichem Formular ausgestellt und sind von Grundbuchverwalter zu beglaubigen.

² Ebenso hat der Grundbuchverwalter auf Verlangen Bescheinigungen darüber auszustellen, dass eine bestimmte Eintragung im Hauptbuch nicht vorhanden ist.

V. Gebührentarif

Art. 89

¹ Die Grundbuchverwalter beziehen für alle amtlichen Verrichtungen zu Händen des Staates Gebühren.

² Die Gebühren sind auf allen Ausfertigungen, sowie im Tagebuch vorzumerken.

³ Auf den Originalakten werden Kontrollmarken aufgeklebt, die dem Betrag der bezogenen Gebühr entsprechen.

⁴ Die Kontrollmarken sind vom Grundbuchbeamten durch Anbringen des Amtsstempels zu vernichten.

⁵ Der Stempelaufdruck hat in der Weise zu erfolgen, dass er zum Teil auf die Kontrollmarke, zum Teil auf den Akt zu liegen kommt.

Art. 90

Ist das Aufkleben von Kontrollmarken auf dem Originalakt nicht möglich, so stellt der Grundbuchbeamte einen Empfangsschein aus, den er aus einem nummerierten Stammregister ablöst, klebt die Marken auf den Empfangsschein und nimmt im Stammregister Vormerk von der erfolgten Einzahlung.

Art. 91

Gebühren werden immer auf 10 Rappen aufgerundet, indem Bruchteile unter 5 Rappen nicht berücksichtigt werden.

Art. 92

Von Gebühren befreit sind die Fälle des Artikels 954, Absatz 2, ZGB, sowie des Artikels 2 betreffend das Gesetz über die Bodenverbesserungen.

Art. 93 ⁵

¹ Portoauslagen sind in den Gebühren nicht inbegriffen und werden zu denselben hinzugerechnet.

² Für Postsendungen ist neben den Portoauslagen noch ein Betrag von fünf Franken pro einfache Sendung, ein Betrag von zehn Franken für die anderen Sendungen zu verrechnen.

211.611

- 18 -

Art. 94

Sind für dasselbe Rechtsgeschäft von mehreren Personen Gebühren zu beziehen, so haften sie dem Staate solidarisch.

Art. 95

¹ Sofern die Parteien keine andere Vereinbarung getroffen haben, sind die Gebühren vom Käufer bzw. Erwerber zu bezahlen.

² Die Gebühren für die Errichtung, Änderung oder Löschung eines Grundpfandrechtes bezahlt mangels anderer Abrede der Schuldner bzw. derjenige, der das Pfandrecht bestellt.

Art. 96 ^{2,4,5,7}

¹ In Grundbuchsachen werden folgende Gebühren erhoben:

I Nach dem Wert:

1. Ein Ansatz von $2^0/_{00}$, mindestens aber 50 Franken und höchstens 3000 Franken für folgende Eintragungen:

- a) Eigentum, selbstständige und dauernde Rechte, Bergwerke und Miteigentumsanteile. Bei den Tauschverträgen werden dieselben bezogen auf dem Verkehrswert jedes ausgetauschten Grundstücks;
- b) Grundlasten.

2. Ein Ansatz von $1^0/_{00}$, mindestens aber 20 Franken und höchstens 1500 Franken, für folgende Eintragungen:

- a) Grundpfandrechte mit und ohne Zubehör, unter Vorbehalt von Ziffer 3 unten;
- b) Erhöhung der Grundpfandschuld.

3. Ein Ansatz von $2,5^0/_{00}$, mindestens aber 100 Franken und höchstens 3000 Franken für die Ausstellung eines Schuldbriefs. Wenn eine Inhaberverpflichtung mit Grundpfandverschreibung durch einen Schuldbrief ersetzt wird, wird bis zum Schuldsaldo ein niedriger Ansatz von $1^0/_{00}$, mindestens jedoch 100 Franken, erhoben.

4. Bei der prozentualen Berechnung wird jeder 1000 Franken überschreitende Bruchteil für die nächsten 1000 Franken berechnet.

II Die nachfolgenden festen Gebühren werden für sich, unabhängig oder in Verbindung mit anderen Gebühren erhoben:

1. Eine Gebühr von 200 Franken für die Begründung von Stockwerkeigentum; der Betrag wird reduziert auf 50 Franken für eine geringfügige Abänderung von Stockwerkeigentum.

2. Eine Gebühr von 50 Franken für nachgenannte Eintragungen:

- a) Grunddienstbarkeiten und Personalservitute, namentlich die Nutznussungen und die Wohnrechte;
- b) Abänderung oder Ersatz eines Schuldbriefs.

3. Eine Gebühr von 20 Franken für nachgenannte Eintragungen:

- a) Vormerkungen persönlicher Rechte, Verfügungsbeschränkungen;
- b) Vormerkungen vorläufiger Einträge;
- c) Anmerkungen;
- d) Errichtung einer leeren Pfandstelle;
- e) die einfachen Firmenänderungen;

f) die Errichtung eines Grundbuchsatzes oder einer Bescheinigung. Es wird eine Gebühr von 20 Franken, zusätzlich fünf Franken für jedes

- weitere Blatt, erhoben;
- g) Änderung von Gläubigern bei einer Grundpfandforderung.
 - 4) Eine Gebühr von zehn Franken für nachgenannte Eintragungen:
 - a) Löschungen der Vormerkungen persönlicher Rechte und Verfügungsbeschränkungen;
 - b) Löschung oder Teilablösung einer Grunddienstbarkeit;
 - c) Übertrag von Dienstbarkeiten und Grundpfändern;
 - d) Totallöschung oder Teillöschung einer Personalservitut, namentlich der Nutzniessung, des Wohnrechtes usw.;
 - e) Totallöschung, Teillöschung oder Reduktion einer Grundlast;
 - f) Totallöschung oder Teillöschung eines Grundpfandes;
 - g) Rangänderung eines Grundpfandes oder einer Dienstbarkeit;
 - h) Löschung einer Anmerkung;
 - i) Umwandlung eines Höchstpfandrechtes, Änderung des Zinsfusses, Zinstages oder Vermerks über das Bestehen besonderer Vereinbarungen;
 - j) Vormerkung des Nachrückungsrechtes;
 - k) Anzeige der Schuldübernahme an den Gläubiger;
 - l) Errichtung eines Lastenverzeichnisses. Diese Gebühr wird erhöht um einen Franken pro Last;
 - m) Anzeigen gemäss Artikel 969 ZGB;
 - n) Amtliche Korrespondenzen im Interesse Privater, Vorladungen usw.;
 - o) Beglaubigung einer Unterschrift;
 - p) Teilungen und Zusammenlegungen von Parzellen;
 - q) Stockwerkeigentum, pro Anteil.

²Vorstehender Gebührentarif ist in analoger Weise auf alle nicht ausdrücklich erwähnten Fälle anwendbar.

Art. 97

Bei Eintragung von Wasserrechts- und Bergwerkskonzessionen hat der Grundbuchbeamte jeweils die Weisungen des Finanzdepartementes einzuholen, desgleichen in Fällen, die im vorstehenden Artikel nicht speziell angeführt sind.

Art. 98 ^{2,5}

¹Für Nachforschungen, besondere Auskünfte, Plan- und Registerkonsultationen wird eine Gebühr von höchstens 25 Franken pro Viertelstunde, im Minimum fünf Franken bezogen.

²Für schriftliche Rechtsauskünfte oder eine vertiefte rechtliche Nachforschung wird eine Gebühr erhoben, welche sich auf mindestens 100 Franken beläuft.

Art. 99 ^{2,5,9}

Für die Erstellung von Kopien wird ein Betrag von einem Franken pro Seite erhoben.

211.611

- 20 -

Art. 100⁶

Beschwerden gegen Verfügungen des Grundbuchverwalters betreffend Grundbuchgebühren sind innert 30 Tagen an den Staatsrat zu richten.

4. Kassawesen

Art. 101

¹Die Grundbuchverwalter haben zu führen:

1. ein Kassabuch, betreffend die eingezogenen Gebühren;
2. ein Register, betreffend die Verrechnung der Kontrollmarken.

²Die vorgenannten Bücher sollen solid eingebunden und paginiert sein.

Art. 102

¹Die Bücher sind vom Beamten ständig nachzuführen.

²Am Schlusse des Trimesters werden die Bücher abgeschlossen und rekapituliert.

³Der Betrag der bezogenen Gebühren soll dem Totalbetrag der verkauften Kontrollmarken entsprechen.

5. Schluss- und Übergangsbestimmungen

Art. 103

Mit dem kantonalen Grundbuch ist die einfache Grundbuchwirkung im Sinne des Artikels 48 des SchTZGB ohne Grundbuchwirkung zu Gunsten gutgläubiger Dritter verbunden.

Art. 104

¹Gegenwärtige Verordnung tritt sofort nach Genehmigung durch den Bundesrat in Kraft.

²Für diejenigen Gemeinden, in welchen das Bereinigungsverfahren noch nicht durchgeführt ist, gelten die Vorschriften der Artikel 276 und 277 EG2.

So beschlossen im Staatsrate zu Sitten, den 17. April 1920.

Der Präsident des Staatsrates: **E. Delacoste**

Der Staatskanzler: **Osw. Allet**

Titel und Änderungen	Veröffentlichung	Inkrafttreten
V betreffend die Führung des kantonalen Grundbuches vom 17. April 1920	GS/VS 1920, 30	1.7.1920
¹ Änderung vom 8. Mai 1923: n.W.: Art. 12, Abs.2	GS/VS 1923, 40	
² Änderung vom 9. April 1954: n.W.: Art. 96, 98, 99	GS/VS 1954, 50	1.7.1954
³ B betreffend das Stockwerkeigentum vom 13. September 1966: a.: Art. 58	GS/VS 1966, 178	1.11.1966
⁴ Änderung vom 23. Oktober 1985: n.W.: Art. 96	GS/VS 1985, 203	1.1.1986

⁵ Änderung vom 17. November 1993: n.W.: Art. 93, 96, 98, 99	GS/VS 1993, 144	1.1.1994
⁶ Änderung vom 25. September 1996: n.W.: Art. 17, 100	GS/VS 1997, 120	15.2.1997
⁷ Änderung vom 18. Dezember 2002: n.W.: Art. 96	GS/VS 2003, 129	1.3.2003
⁸ R betreffend das Notariatsgesetz vom 7. September 2005: n.W.: 2	GS/VS 2005, 246	1.1.2006
⁹ Änderung vom 26. November 2008: n.W.: Art. 99	Abl. Nr. 50/2008	1.1.2009
a.: aufgehoben; n.: neu; n.W.: neuer Wortlaut		