

Paper-ID: VGI\_190429



## In Grundbuchs-Angelegenheiten

Knawery Kamocki <sup>1</sup>, Ladislaus von Klatecki

<sup>1</sup> *Galizien*

Österreichische Zeitschrift für Vermessungswesen **2** (17), S. 261–264

1904

BibT<sub>E</sub>X:

```
@ARTICLE{Kamocki_VGI_190429,  
Title = {In Grundbuchs-Angelegenheiten},  
Author = {Kamocki, Knawery and von Klatecki, Ladislaus},  
Journal = {{\u00}sterreichische Zeitschrift f{\u}r Vermessungswesen},  
Pages = {261--264},  
Number = {17},  
Year = {1904},  
Volume = {2}  
}
```



ÖSTERREICHISCHE  
Zeitschrift für Vermessungswesen.

ORGAN DES VEREINES  
DER ÖSTERR. K. K. VERMESSUNGSBEAMTEN.

Herausgeber und Verleger:

DER VEREIN DER ÖSTERR. VERMESSUNGSBEAMTEN.

Redaktion und Administration:  
Wien, III./<sub>2</sub> Blattgasse 13, I. St., Th. 2.  
K. k. österr. Postsparkassen-Scheck- und  
Clearing-Verkehr Nr. 824.175.

Erscheint am 1. und 16. jeden Monats.  
Preis:  
12 Kronen für Nichtmitglieder.

Expedition und Inseratenaufnahme  
durch die  
Buchdruckerei J. Wladarz (vorm. Haase)  
Baden bei Wien, Pfarrgasse 5.

Nr. 17.

Wien, am 1. September 1904.

II. Jahrgang.

Inhalt: In Grundbuchs-Angelegenheiten. Von Ksawery Kamocki. — Die Revision der Landesgrenze zwischen Bayern und Tirol im Karwendel- und Wettersteingebirge. Von E. Wallenberger, kön. bayr. Obergeometer in München. — Die Evidenzhaltungs-Eleven. — Kleine Mitteilungen. — Personalien. — Patent-Liste. — Vereinsnachrichten. — Inserate.

Nachdruck der Original-Artikel nur mit Einverständnis der Redaktion gestattet.

## In Grundbuchs-Angelegenheiten.\*)

Von Ksawery Kamocki.

Es kränkeln physische Organismen, doch sind hievon auch soziale Organe nicht frei. Von einer Krankheit ergriffen, erfüllen selbe ihre Aufgabe unzureichend und daran leidet der ganze Organismus. Wir wollen von Grundbüchern sprechen. Es muß mit diesem großen Reservoir der Besitzverhältnisse, der Belastung und des Kredites der bei uns\*\*) zahlreichsten Klasse der Kleingrundbesitzer schon sehr schlecht bestellt sein, wenn der Staat selbst an deren Ordnung schreitet.

Noch vor zwanzig Jahren hat man sich getröstet, daß dieses Ziel sich durch Geldbußen erreichen läßt und es wurde zu diesem Zwecke das Gesetz vom Jahre 1883 veröffentlicht. Die Erwartungen täuschten, die Krankheit nahm zu; ohne Rücksicht auf die juristische Theorie, daß es Sache des öffentlichen Rechtes sei, Rahmen für die Hypothek zu schaffen, ihre Regulierung selbst jedoch den beteiligten Parteien zufällt, will jetzt die Regierung selbst auf ihre eigenen Kosten die Reform der Grundbücher durchführen und es wurde zu diesem Zwecke ein entsprechendes Projekt im Justizministerium bereits ausgearbeitet.

Lassen wir Theorien beiseite — doch es ist eine erwiesene Sache, daß sämtliche Mängel der Grundbücher und die immer mehr wachsende Verwirrung, welche aus der Nichtübereinstimmung der Hypothek mit dem faktischen Besitzstande sich ergibt — all dieses die Folge der schweren, bei der Einrichtung dieser Bücher (1871) begangenen Fehler ist, Fehler, die sich bis auf den heutigen Tag rächen,

\*) Übersetzt a. d. Abendblatte vom 5. August d. J. der in Krakau erscheinenden Ztg. „Czas“.

\*\*) In Galizien.

indem sie die sozialen Glieder lockern, mit der Erschütterung der Grundlagen bei der Einhebung der Grundsteuer und Verlusten für den Staat in den Übertragungsgebühren bei unzähligen Veräußerungen und Erbschaftsteilungen drohen. Und das ist vielleicht der Hauptgegenstand der Sorge Wiens. Der Steuerkataster samt dem Grundbuche, welches ununterbrochen die Änderungen veranschaulicht, die im Stande des Besitzes und der Belastung eintreten, bilden doch die Unterlage zur regelmäßigen Funktionierung der Steuerschraube. Indessen nahm man gleich im Jahre 1871 die Errichtung der Bücher und die Sicherung der Besitzrechte nur oberflächlich vor, d. i. mit Halbmitteln, und daher rührt die heutige Enttäuschung. Die Erneuerung (Reambulierung) des Katasters, welche dieser Arbeit voranging, hat sich vorerst als nicht genau erwiesen und das war der erste Fehler. Hernach, wenn die Ausdehnung der Grundparzellen und nicht nur ihre Grenzen allein die Grundlage der Hypothek bildet, wie dies in den hypothekarischen Einrichtungen z. B. Kongress-Polens der Fall ist — und die Vermessung dieser Parzellen Staatsgeometern anvertraut wurde, so fallen auch alle Folgen, welche teils aus der ungenauen Arbeit derselben, teils aus der dem Bedarfe des betreffenden Landes unzureichenden Anzahl an Geometern sich ergeben, auf die gesetzgebenden oder auf die ausübenden Faktoren.

Schließlich, wenn der Bauer bis heute noch dem Grundbuche aus dem Wege geht, mit Naivität behauptend, daß ihm niemand seinen Boden stehlen und er denselben in's Jenseits nicht mitnehmen wird, was fand da erst vor 30 Jahren statt? Und eben deshalb ist die Aufbürdung der Last der Hypothekregelung auf die Schultern dieses Bauern der dritte Fehler gewesen, den man zu spät bemerkte.

Nur um den Buchstaben des Gesetzes sich bekümmern, hat man zur Zeit der Grundbücher-Einrichtung als Besitzer nicht die faktischen Eigentümer eingetragen, welche teils nicht imstande waren sich bezüglich ihrer Rechte auszuweisen, teils dies nicht tun wollten, sondern man hat ideale Erbschaftsmassen eingetragen, und diese Fiktion wuchs mit der Zeit und erschwerte die Lösung der Schwierigkeiten derart, daß es hiezu gekommen, dass heute die Grundbücher nicht die faktischen Besitzer aufweisen, sondern ideale Erbschaftsanteile in Bruchhunderteln, welche mit der Wirklichkeit nichts gemeinsam haben. Mit welchem Chaos dies droht, braucht man nicht zu beweisen. Überdies treten gegenwärtig die Mängel und Ungenauigkeiten der Grundbücher bei Parzellierungen zu Tage und erschweren dieselben ungeheuer. Die in der Lemberger ethnographischen Gesellschaft angeregte Enquête hat dies zu Tage gefördert. Die Nichtübereinstimmung der einmal dem polnischen, dann wieder dem ruthenischen Klange nach angeführten Namen; ungenügend qualifizierte<sup>\*\*\*</sup>), schlecht besoldete, mit zu grossen Dienstbezirken überbürdete Geometer, welche sohin nicht imstande sind, den Anforderungen zu entsprechen; eine Menge von Fehlern, welche die Notwendigkeit der Berichtigung, Zeit- und Geldverlust nach sich ziehen — dies alles hemmt die Parzellierung zum Schaden sowohl der Verkäufer, als auch der Käufer der Gründe;

\*\*\*) Auf diesen Anwurf, sowie auf die Auslassungen über den Geometerstand, welche in der weitererwähnten Broschüre von Dr. S. Gargas enthalten sind, werden wir in einem der nächsten Hefte der »Zeitschrift« zurückkommen.

zieht die Ausfolgung der Steuerbögen und der Aufnahmskarten in die Länge — mit einem Worte bildet die Ursache der Stockung, an der der soziale Organismus leidet.

Die in Aussicht gestellte Grundbücher-Reform hat dem abzuhelfen, und die hiezu berufenen Kommissäre haben von amtswegen in allen Fällen die Amtshandlung durchzuführen, wo der Besitz physisch geteilt ist und trotzdem in den Büchern als gemeinschaftlich erscheint. Aber man muß gleich hinzufügen, daß diese Kommissäre nur insoferne die Amtshandlung einzuleiten haben, als derartige Fälle zu ihrer Kenntnis gelangen. Mit anderen Worten handelt es sich wieder darum, daß der Bauer selbst sich bei ihnen meldet. Darin steckt wieder nur die Hälfte der Arbeit — denn man wird doch nicht glauben, daß jene Belehrung, welche man über Auftrag des Ministeriums auf einigen Blättern gegenwärtig zum Zwecke der Popularisierung des Nutzens des Grundbuches in Kurs brachte, den Bauer von der Naivität und Nachlässigkeit zu kurieren vermöchte. Man kann im vorhinein versichert sein, daß die in dieser Belehrung enthaltenen juristischen Phrasen, wie es bisher gewesen, der Landbevölkerung unverständlich bleiben. Wunder hat noch keine überhastete, bürokratische Erziehung je gewirkt und wird sie auch nicht bewirken.

Unwillkürlich drängt sich hier die Erwägung auf, ob bei der beabsichtigten Grundbücher-Reform sich nicht ein viertes Blatt für Schulden einführen liesse bei Reservierung des dritten Blattes für lauter Grundeinschränkungen nach dem Muster der aus den autonomen Zeiten stammenden, unstreitig vollkommeneren hypothekarischen Gesetzgebung in Kongress-Polen?

Mit Recht spricht Dr. Sigmund Gargas in seiner trefflichen Abhandlung über die Reform der Grundbücher die Befürchtung von der Hälfte der Reform aus, den Beweis erbringend, daß, wenn dieselbe zweckentsprechend werden sollte, sie die Erhebung, Prüfung, die Ausforschung und Berichtigung aller anormalen Fakten umfassen müßte; daß eine einmalige Revision nicht hinreichend ist; daß man auch fernerhin und unaufhörlich dem Entstehen von Fehlern begegnen solle; daß eine Kontrolle der Geometer notwendig ist neben der Vermehrung der Anzahl derselben behufs der ununterbrochenen Erhaltung der Übereinstimmung des Grundbuches mit dem faktischen Besitzstande und dem Kataster im Sinne des Gesetzes vom Jahre 1883.

Es ist nicht zu bezweifeln, daß in dem heutigen Rahmen der agrarischen Gesetzgebung auch diese Halbmittel, welche das ministerielle Projekt ankündigt, in einem gewissen Maße eine Besserung herbeiführen können, daß diese jedoch dauernd bleibe, reichen Palliative nicht aus. Die radikale Kur der veralteten Krankheit muß neben vielen oberwähnten Verbesserungen die Aufstellung einer Grenze der Grundteilungen begleiten. An dieser Stelle läßt sich dieses agrarische Postulat, welches schon des öfteren im Landtage und in der Presse besprochen wurde, nicht gründlich zergliedern. Infolge der zwischen dem Grundbuche und dem Kataster bestehenden Verbindung wird es jedoch hinreichen zu bemerken, daß insolange die Teilbarkeit so weit reicht, daß die wie am feinsten auf der Mappe gezogene Linie den für geometrische Aufnahmen vorgeschriebenen Normalmaßstab

überschreitet (und solche Fälle haben sich schon in den Bezirken Wieliczka und Zywiec ereignet), oder insolange die Teilung auf der Mappe sich nicht darstellen läßt, solange kann von einer dauernden Ordnung der Grundbücher nicht gesprochen werden.

Aus dem Polnischen übersetzt:

L. v. Klatecki.

## Die Revision der Landesgrenze zwischen Bayern und Tirol im Karwendel- und Wettersteingebirge.

Von E. Waltenberger, kön. bayr. Obergemeter in München.

Bezüglich der Reichsgrenzen bestehen im Reichsgesetzblatte publizierte Staatsverträge, in welchen durch Grenzbeschreibungen die ersteren bestimmt erscheinen: Leider finden wir aber auch auf diesem höchst wichtigen Gebiete nicht immer die strenge Durchführung der Herstellung einer unwandelbar festgesetzten und über allen Zweifel erhabenen Grenze. Speziell im Hochgebirge, in welchem der Grenzzug gewöhnlich nach den höchsten Gebirgsgraten verläuft, fehlt entweder ganz eine Vermarkung oder es ist nur notdürftig an einzelnen sehr weit von einander entfernten Punkten eine Grenzbezeichnung durchgeführt. So mußte z. B. in den Jahren 1900, 1901 und 1902 über beiderseitige Anregung der beteiligten Staaten Bayern und Österreich infolge der steigenden Wichtigkeit der Kenntnis der genauen Landesgrenze im Hochgebirge eine Neu-Vermarkung und -Vermessung des Grenzzuges im Karwendel- und Wettersteingebirge vorgenommen werden.

Der Verfasser folgenden Aufsatzes, ein genauer Kenner dieses Gebietes und bekannt durch seine publizistische Tätigkeit in alpin-literarischer Beziehung, gibt uns ein anschauliches Bild von der Festlegung, der Neuvermarkung und geodätischen Aufnahme dieses Teiles der Landesgrenze und kommt auch sein touristisches Element durch Einflechtung fesselnder Schilderungen des Hochgebirges zu seinem Rechte. Der Liebenswürdigkeit des Autors verdanken wir die Wiedergabe des in der «Zeitschrift des Deutschen und Österreichischen Alpenvereines», Jahrgang 1903, erschienenen Aufsatzes und erlauben wir uns bezüglich der Fassung desselben aufmerksam zu machen, daß dieser nicht speziell für Fachleute bestimmt war, sondern allgemein für den alpinen Leserkreis. Es ist mit Rücksicht darauf die Schilderung der einzelnen Arbeitsstadien nicht korrekt wissenschaftlich, sondern populär gehalten. So wurde die Netzeinteilungsgrundlage vom Verfasser ohne Berücksichtigung der den Laien verwirrenden Einflüsse der Kugelgestalt unserer Erdoberfläche veranschaulicht.

Wir bedauern nur das eine, daß auf diese wichtige Aktion bisher von keiner Seite in Österreich öffentlich hingewiesen wurde und bringen im folgenden den gediegenen und hochinteressanten Aufsatz:

Die bayerisch-tirolische Landesgrenze zieht bekantlich bei einer südlichen Ausbiegung über zwei gewaltige, an Längenausdehnung und Höhe, wie an Wildheit des felsigen Aufbaus bedeutsam hervorragende Gebirgskämme: über die