

Paper-ID: VGI_190825



Noch einiges zur Reform der Grundbücher

N. N.

Österreichische Zeitschrift für Vermessungswesen **6** (6), S. 185–187

1908

Bib_TE_X:

```
@ARTICLE{N._VGI_190825,  
  Title = {Noch einiges zur Reform der Grundb{\u}cher},  
  Author = {N., N.},  
  Journal = {{\u}sterreichische Zeitschrift f{\u}r Vermessungswesen},  
  Pages = {185--187},  
  Number = {6},  
  Year = {1908},  
  Volume = {6}  
}
```



In den ersten Tagen des Julimonats 1907 hat man endlich die beschwerliche Arbeit eines detaillierten Übernahms-Inventars begonnen, welche volle sechs Wochen dauerte. Der von der Direktion des Landesarchives ausgestellte Revers hat sie unter einem zur Ausfolgung von Abschriften, Auszügen und allerlei aus den Katastralbüchern geschöpften Informationen über Verlangen der Staatsbehörden verpflichtet, sowie zur Zulassung ihrer Repräsentanten zur unmittelbaren Benützung der Akten, schließlich zur Rückstellung eines Teiles oder des ganzen Deposites über Verlangen des Finanzministeriums. Nach Erledigung dieser Formalitäten hat man im August die Matrikel in das Archivslokal im Gebäude der P. P. Bernhardiner nach ihrer vorherigen Säuberung und Ordnung überführt.

Heute sind die Bücher der Matrikel in den Archivsschränken bereits aufgestellt. Alle zusammen betragen die geradezu imponierende Anzahl von 5546 Bänden. Jedes Buch samt der Beilage trägt eine der Post im allgemeinen Verzeichnis eines jeden Kreises mit entsprechender Nummer, zugleich die Zahl des betreffenden Kreises. Die Schränke, in denen die Akten eines Kreises aufgestellt erscheinen, sind mit Tafeln versehen, die seinen Namen und die laufende Zahl tragen. Gegenwärtig wird an der Zusammenstellung eines alphabetischen Verzeichnisses aller in den Kataster einbezogenen Ortschaften gearbeitet.

Zwischen den Wänden des zur Aufbewahrung handschriftlicher Denkmäler bestimmten Archivlokals ist gegenwärtig die Matrikel sicher. Sie wartet nur auf jene, die kommen werden in ihr umzublättern, auf ihren Seiten nach dem Zeugnis vergangener Zeiten unseres Lebens zu suchen. Die gastlichen Türen des Archivs stehen für sie offen. Mögen sich nur so viel Hände als möglich finden, die über diese reiche Flur den Pflug wissenschaftlicher Forschungen führen. Es würden ihrer viele nötig sein; Material ist in Überfluß vorhanden.

Schließlich fügen wir noch hinzu, daß in letzter Zeit die Aktion behufs Überführung der Grundmatrikelbücher vom Jahre 1820 in dieses Archiv eingeleitet wurde.

Henryk Chodynicki.

Noch einiges zur Reform der Grundbücher.

(Stille Betrachtungen eines Grundbuchführers.)

Seit der Einführung der verschiedenen Grundbücher ist man bestrebt, diese mit dem tatsächlichen Besitzstand und mit dem Grundsteuer-Kataster in Übereinstimmung zu bringen. Zahlreiche Gesetze, Erlässe und Verordnungen bestehen diesfalls, die härtesten Maßregeln sind angewendet worden, ohne daß der gewünschte Erfolg erreicht worden wäre.

Nun hat die Regierung sich veranlaßt gefunden, die Grundbücher in Galizien und in der Bukowina durch ein neues Grundbuchrichtigstellungs-Gesetz in Ordnung zu bringen. Ob diese Maßnahme, welche mit schweren Geldopfern verbunden sein dürfte, auch zum Ziele führen wird, muß mit Geduld abgewartet werden.

Es scheint jedoch, daß die löbliche Justizverwaltung selbst nicht viel Hoffnung auf eine gründliche Heilung der kranken Grundbuchkörper hat, darum

zögert sie auch, an den morschen Bau die Hand anzulegen. Wie dem auch sei, die Kur der Grundbücher wird auch ohne Hoffnung auf Erfolg beginnen müssen.

Es erscheint möglich, daß die Justizverwaltung, bevor sie an die große Arbeit geht, nach den Ursachen der Erkrankung etwas gründlicher forschen und die Krankheitserreger zu beseitigen trachten wird, wobei sie jedoch nicht unterlassen sollte, auch die Wärter der Grundbücher über die Krankheitserscheinungen eingehend zu befragen; vielleicht gelingt es dann gar einem solchen praktischen Menschen, das geeignete Hausmittel zu finden. Man darf also nichts unversucht lassen, bevor man an die große Operation schreitet.

Der Versuch, die Grundbücher in Ordnung zu bringen, bevor die Ursachen der Nichtübereinstimmung gründlich beseitigt sind, hieße klares Wasser in einen trüben Brunnen schütten.

Welches sind nun die Ursachen der Nichtübereinstimmung und wie wären diese zu beseitigen?

Nicht der Theoretiker, sondern der Praktiker wird diese Frage zu lösen versuchen.

1. Die mangelhafte Führung der Grundbücher.

Die Bestimmung der Beamten der Gerichtskanzlei durch den Gerichtsvorsteher zur Besorgung der Grundbuchsführung einerseits und die Verordnung, durch welche die Vorrückung in die X. Rangklasse vom jeweiligen Dienstorte unabhängig gemacht worden ist, andererseits, sind zumeist die Ursachen fehlerhafter Grundbuchseintragungen.

Im ersteren Falle kommen oft bloß amtliche Rücksichten zum Nachteile der Grundbuchsführung in Betracht und im letzteren Falle ist die ungleichmäßige Besetzung der Grundbuchsgerichte mit älteren tüchtigen Grundbuchsbeamten die Folge. Es genügt nicht, daß der Grundbuchsführer, bezw. der jeweilige Kanzleibeamte, die Grundbuchsführerprüfung mit Erfolg abgelegt hat und dem Gerichtsvorstande aus nationalen oder gar aus politischen Gründen gut zu Gesicht steht, sondern es soll der Beamte, dem die Grundbuchsführung anvertraut wird, mindestens eine dreijährige zufriedenstellende Praxis besitzen.

Die Eignung zur selbständigen Grundbuchsführung wäre durch eine zweite Grundbuchsführerprüfung festzustellen.

Die Besetzung der Grundbuchsführerposten bei einem jeden Gerichte hätte das Oberlandesgerichts-Präsidium vorzunehmen und dem Grundbuchsführer mehr Selbständigkeit einzuräumen.

Überdies wäre bei einem jeden Gerichtshof I. Instanz ein Grundbuchsinspektor zu bestellen, welcher nach einer besonderen Instruktion die Grundbücher der unterstehenden Gerichte von Fall zu Fall zu überprüfen hätte.

2. Unrichtige Verfassung von Tabularurkunden.

Einen großen Perzentsatz der Unrichtigkeiten im Grundbuche bildet die mangelhafte Verfassung von Urkunden, welche die Übertragung von Liegenschaften zum Gegenstande haben.

Die unrichtige Bezeichnung des Namens des Erwerbers kommt fast in einer jeden Urkunde vor. Selbst in den Fällen, in welchen der Erwerber bereits als

Eigentümer im Grundbuche oder gar in der nämlichen Einlage eingetragen erscheint, wird dessen Name oft verschrieben oder unrichtig geschrieben.

Häufig kommt es vor, daß Erwerbungsurkunden statt auf einen vorher zu vermessenden Teil einer Parzelle, auf einen unausgeschiedenen Teil des ganzen Grundbuchskörpers verfaßt werden.

Nicht selten sind die Übertragungen nicht richtig festgestellt, so daß in die Urkunden ganz andere Parzellen aufgenommen werden. Formell ist die Urkunde richtig, weshalb das Grundbuchgericht, weil es doch die erwähnten Mängel nicht prüfen kann, eine unrichtige grundbücherliche Eintragung bewilligt.

Um diesen Übelständen wirksam begegnen zu können, wäre das Recht zur Verfassung von Privaturkunden, welche die Übertragung von Liegenschaften zum Gegenstande haben, einzuschränken. Jene Personen, welchen die Verfassung von Urkunden gestattet ist, hätten diese zu signieren und die Haftung für die Richtigkeit derselben zum Ausdrucke zu bringen.

Die Beglaubigung von Unterschriften bei solchen Urkunden wäre vom Grundbuchsführer vorzunehmen, bei welcher Gelegenheit er nach einer besonderen Instruktion den Willen und die Fähigkeit der Partei zu prüfen und sie zu belehren hätte. Zugleich hätte er dem Erwerber das Objekt auf der Grundbuchsmappe unter Benennung der Anrainer vorzuzeigen und die richtige Schreibweise des Namens besonders bei solchen, deren Namen im Grundbuche bereits vorkommen, mit dem Grundbuche zu vergleichen, sowie die Zulässigkeit der Zuschreibung zu einer bereits für denselben Erwerber eingetragenen Einlage festzustellen und die Partei hierauf aufmerksam zu machen.

In einer kurzen Bemerkung hätte der Grundbuchsführer das Ergebnis der Überprüfung der Urkunde (mittels Stampiglie) zum Ausdrucke zu bringen. — Um nun das Grundbuch mit dem Besitzstande und mit dem Kataster in Übereinstimmung zu bringen, wäre eine Überprüfung in nachstehender Weise vorzunehmen.

In jeder Katastralgemeinde wären die Eigentümer nach der arithmetischen Reihenfolge der Grundbucheinlagen zu Gericht vorzuladen und unter Zuziehung des Vermessungsbeamten der Grundsteuer-Evidenzhaltung die Besitzbögen mit dem Grundbuche und mit den erhobenen Besitzverhältnissen zu kollationieren. Hierbei sind alle im Besitzbogen, bezw. in der Einlage eingetragenen Parzellen dem Eigentümer einzeln nach Vorbesitzer, Erwerbungsart, Ortslage und Flächenmaß vorzuhalten und auf der Mappe nötigenfalls durch Anführung der Anrainer vorzuzeigen. Die Zuziehung einer Vertrauensperson bei einer jeden Gemeinde wäre der Sache sehr förderlich.

Über alle Fälle, in denen eine Nichtübereinstimmung konstatiert worden ist, wäre das Richtigstellungsverfahren einzuleiten. Dort, wo Vermessungen nötig sind, wären sie durch den Vermessungsbeamten nach vorheriger Avisierung der Partei vorzunehmen und die Skizzen dem Gerichte zu übergeben.

Dieser Vorgang dürfte weit billiger sein und was die Hauptsache ist, er würde sicherer zum erwünschten Ziele führen.

Für jeden Fall aber muß für die richtige Grundbuchsführung mehr gesorgt und die noch immer bestehende Überbürdung der Grundbuchsführer beseitigt werden.