

# **Badische Landesbibliothek Karlsruhe**

**Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe**

## **Badischer Landtag, 2. Kammer - digitalisiert**

**Baden / Ständeversammlung**

**Karlsruhe, 1819 - 1933**

Beilagen zur 3. Sitzung (26.11.1897)

**urn:nbn:de:bsz:31-28868**

Beilage zum Protokoll der 3. öffentlichen Sitzung der zweiten Kammer vom 26. November 1897.

**Friedrich, von Gottes Gnaden Großherzog von Baden,  
Herzog von Zähringen.**

Wir beauftragen hiermit den Präsidenten Unseres Ministeriums der Justiz, des Kultus und Unterrichts, Staatsminister Dr. Roff, Unseren getreuen Ständen, und zwar zunächst der zweiten Kammer, den anliegenden Entwurf eines Gesetzes, die Eintragung des Eigenthums im Grundbuch betreffend, zur Berathung und Zustimmung vorzulegen.

Zu Regierungskommissären für diesen Gesetzes-Entwurf ernennen Wir den Ministerialdirektor Geheimen Rath Freiherrn von Neubronn und den Geheimen Oberregierungsath Dörner.

Gegeben zu Schloß Baden, den 11. November 1897.

**Friedrich.**

Roff.

Auf Seiner königlichen Hoheit Höchsten Befehl:

Heinge.

## Gesetzes-Entwurf.

### Die Eintragung des Eigenthums im Grundbuch betreffend

#### Friedrich, von Gottes Gnaden Großherzog von Baden, Herzog von Zähringen.

Mit Zustimmung Unserer getreuen Stände haben Wir beschlossen und verordnen, wie folgt:

##### § 1.

Die Grundbuchbehörden und die Amtsgerichte haben von Amtswegen unter Beachtung der nachstehenden Vorschriften dahin zu wirken, daß Grundstücke, für welche im Grundbuch bisher ein Eigenthümer nicht eingetragen ist, auf den Namen bestimmter Eigenthümer in das Grundbuch eingetragen werden.

##### § 2.

Für jeden Grundbuchbezirk ist ein Verzeichniß der Grundstücke, für welche im Grundbuch ein Eigenthümer nicht eingetragen ist, aufzustellen. Grundstücke, welche vom Buchungszwang auf Grund des § 90 der Grundbuchordnung vom 24. März 1897 nach der Landesherlichen Verordnung vom 22. Oktober 1897 die Befreiung gewisser Grundstücke von dem Buchungszwang betreffend, befreit sein werden, sind in das Verzeichniß nur auf Antrag aufzunehmen.

##### § 3.

Als Eigenthümer, auf deren Namen die Grundstücke in das Grundbuch eingetragen werden sollen, sind in dem Verzeichnisse die nachstehenden Personen unter der Voraussetzung zu vermerken, daß sie sich im Eigenthumsbesitz der Grundstücke befinden:

1. der im Lagerbuch als Eigenthümer Verzeichneter;
2. seine allgemeinen oder besonderen Rechtsnachfolger;
3. andere im Lagerbuch nicht als Eigenthümer Verzeichneter, wenn der im Lagerbuch Verzeichneter oder dessen Rechtsnachfolger ihre Einwilligung erteilen.

Die unter Ziffer 3 verlangte Einwilligung ist dann nicht erforderlich, wenn der Wohnort und Aufenthaltsort des im Lagerbuch Verzeichneten unbekannt, oder wenn derselbe verstorben ist und seine Erben oder deren Aufenthalt nicht bekannt sind.

An die Stelle des im Lagerbuch als Eigenthümer Verzeichneten tritt, wenn das Lagerbuch noch nicht aufgestellt ist, der im Lagerbuchskontext und bei dessen Ermangelung der im Grund- und Häusersteuerzettel als Eigenthümer Vermerkte.

## § 4.

Das Verzeichniß mit den in § 3 vorgeseheneu Vermerken und mit den Aktenstücken über die zuvor erfolgten Ermittlungen wird von der Grundbuchbehörde dem Amtsgericht vorgelegt.

Das Amtsgericht hat das Verzeichniß zu prüfen. Dasselbe kann weitere Ermittlungen anordnen und etwa nöthige Berichtigungen veranlassen.

## § 5.

Die Grundbuchbehörde und das Amtsgericht können die Beteiligteu zur Abgabe der erforderlicheu Erklärungen und zur Erbringung der verlangteu Nachweise durch Androhung und Verhängung von Ordnungsstrafen anhalten, welche für den einzelnen Fall bei der Grundbuchbehörde den Betrag von fünfzehn Mark, bei dem Amtsgerichte den Betrag von einhundert Mark nicht übersteigen dürfen.

Gegen die Anordnungen der Grundbuchbehörde findet die Beschwerde an das Amtsgericht, gegen diejenigeu des Amtsgerichts findet die Beschwerde an das Landgericht statt. Gegen die Entscheidung des Beschwerdegerichts ist eine weitere Beschwerde nicht zulässig.

## § 6.

Nach erfolgter Prüfung und soweit erforderlich Richtigstellung ist das Verzeichniß sammt Unterlagen durch die Grundbuchbehörde während drei Monaten zu Jedermanns Einsicht offenzulegen und, daß dies geschehen, öffentlich bekannt zu machen.

## § 7.

Ansprüche Dritter auf das Eigenthum an den Grundstücken sind längstens innerhalb eines Monats nach beendeter Offenlegung bei der Grundbuchbehörde oder bei dem Amtsgerichte anzumelden.

Die Anmeldung seitens eines Dritten wird ersezt durch die Anzeige des im Verzeichniß als Eigenthümer Vermerkteu.

Ueber jede Anmeldung ist auf Verlangen eine Bescheinigung zu erteilen.

## § 8.

Nach Ablauf der in § 7 Abs. 1 bestimmten Frist wird die Eintragung des Eigenthümers im Grundbuch auf Anordnung des Amtsgerichts von der Grundbuchbehörde vollzogen.

Vor rechtskräftiger Entscheidung über angemeldete streitige Eigenthumsansprüche darf die Eintragung nicht erfolgen. Wer solche Ansprüche gegen die Eintragung des gemäß § 3 als Eigenthümer Vermerkteu erhebt, hat binnen einer ihm von dem Amtsgericht zu bestimmendeu Frist nachzuweisen, daß er die Klage gegen den Vermerkteu erhoben hat, widrigenfalls der Letztere als Eigenthümer in das Grundbuch eingetragen wird.

## § 9.

Dieses Gesetz tritt sofort mit der Verkündung in Wirksamkeit.

Dasselbe tritt für jeden Grundbuchbezirk mit dem Zeitpunkte außer Kraft, in welchem das Grundbuch als angelegt anzusehen ist.

Das Gesetz findet auf den Kondominatsort Kürnbach keine Anwendung.

Die näheren Vollzugsbestimmungen erläßt das Justizministerium.

Gegeben

### Begründung.

Zahlreiche im Großherzogthum gelegene Grundstücke sind dermalen im Grundbuch auf bestimmte Eigenthümer nicht eingetragen. Diese Eintragung würde, wenn sie nicht schon zuvor erfolgt, in dem nach Art. 186 Abf. 1. Einf. Ges. zum V. G. B. durch Landesherrliche Verordnung zu regelnden Anlegungsverfahren von Amtswegen herbeizuführen sein. Das Anlegungsverfahren würde hiedurch sehr in die Länge gezogen und es würde damit zugleich auch der Zeitpunkt, mit welchem das Immobilienrecht des Bürgerlichen Gesetzbuchs in Kraft tritt (Art. 189 Abf. 1. Einf. Ges. zum V. G. B.) weit hinausgerückt. Die mit einem derartigen längeren Nebeneinanderbestehen des alten und des neuen Rechts notwendig verbundenen vielfachen Anzuträglichkeiten lassen es dringend wünschenswerth erscheinen, daß die Buchung der bisher auf bestimmte Eigenthümer nicht eingetragenen Grundstücke schon vor dem Inkrafttreten des V. G. B.'s auf Grund des seitherigen Rechts (II. Einführungs- edikt zum Landrecht §§ 25/26) in Angriff genommen und wenigstens im Wesentlichen (für einzelne rückständige Fälle ist alsdann gemäß V. B. D. § 91 — vergl. Denkschrift hierzu S. 47 ff. — Vorfrage zu treffen) durchgeführt werde. Dies kann wegen der nöthigen materiell rechtlichen Bestimmungen und wegen der den Behörden beizulegenden Befugnisse dermalen nur auf dem Wege der Gesetzgebung geschehen. Der vorliegende Entwurf bezieht die Lösung dieser Aufgabe.

Zu den Einzelbestimmungen desselben ist zu bemerken:

#### Zu § 1.

Der § bezeichnet die Aufgabe des beabsichtigten Vorgehens im Allgemeinen. Grundbuchbehörden und Amtsgerichte haben hiebei, entsprechend der bestehenden Organisation, zusammenzuwirken.

#### Zu § 2.

Die Grundlage des Verfahrens bilden Verzeichnisse der noch nicht auf bestimmte Eigenthümer eingetragenen Grundstücke. Diese Verzeichnisse sind auf Grund der Lagerbücher und wo diese noch fehlen, der Grund- und Häusersteuerzettel, unter steter Vergleichung mit den vorhandenen Grundbucheinträgen aufzustellen.

Befreite Grundstücke (vergl. V. B. D. § 90 und die Landesherrliche Verordnung vom 22. Oktober 1897) sind in die Verzeichnisse nur auf Antrag aufzunehmen. Soweit Grundstücke befreiter Personen bisher schon ebucht sind, behält es dabei sein Bewenden.

#### Zu § 3.

Der Eintrag des Eigenthümers im Lagerbuch erfolgt auf Grund eingehender Erhebungen (Art. 7 der Lagerbuchordnung vom 11. September 1883). Kommt dazu noch der Eigenthumsbesitz an dem Grundstück hinzu, so kann der im Lagerbuch Verzeichnete als Eigenthümer in das Verzeichniß (§ 2) unbedenklich eingetragen werden (Ziff. 1).

Das Gleiche gilt von seinen Rechtsnachfolgern, die sich als solche ausweisen (Ziff. 2), sowie von Dritten, zu deren Eintragung der im Lagerbuch Verzeichnete oder dessen Rechtsnachfolger ihre Einwilligung ertheilen (Ziffer 3).

Ist der Einzutragende verheirathet, so wird insbesondere auch zu erörtern sein, ob das einzelne Grundstück in die Gütergemeinschaft oder zum Sondergut gehört. Diese und andere Verfahrensvorschriften sind der Vollzugsverordnung vorbehalten.

Der Fall des Abf. 2 ist nur gegeben, wenn die dort genannten Personen oder ihr Aufenthalt der Grundbuchbehörde unbekannt sind, auch nachdem dieselbe hierwegen die erforderlichen Ermittlungen vorgenommen hat. Als weitere sichernde Maßnahme tritt insbesondere auch für diese Fälle die Offenlegung und Bekanntmachung (§ 6) hinzu. Ist das Lagerbuch noch nicht aufgestellt, so findet das, was von dem im Lagerbuch als Eigentümer Verzeichneten gesagt ist, auf den im Lagerbuchsconcept, bei dessen Ermangelung auf den im Grund- und Häusersteuerzettel als Eigentümer Vermerkten Anwendung. Wenn auch der Grund- und Häusersteuerzettel in der Bezeichnung des Eigentümers nicht immer schlechthin zuverlässig sein wird, so genügt er doch, in Verbindung mit dem Eigenthumsbesitz, als Grundlage für das weitere Vorgehen, bei welchem durch Erhebungen wie durch Offenlegung auf Ermittlung und Anmeldung der Rechte Dritter hingewirkt wird.

Zu § 4.

Die Ermittlungen über die Eigenthumsfrage sind so wichtige und nach Umständen schwierige, daß sie der Gemeindebehörde allein nicht wohl überlassen werden können. Die Heranziehung des Amtsgerichts entspricht der bestehenden Organisation, der zufolge bei wichtigeren Akten dem Amtsgericht eine Mitwirkung (so die Fertigung der Kauf- und Tauschbriefe, der Unterpfandsverreibungen) gesichert und auch auf die Art der Einleitung und Durchführung des Vereinigungsverfahrens ein maßgebender Einfluß gestattet ist (vergl. Vereinigungsordnung vom 31. Januar 1874 §§ 3 und 5 in der Fassung vom 20. Mai 1890).

Zu § 5.

Die vorgesehene Zwangsbesugniß ist im Interesse der Durchführung der Buchungspflicht nicht zu entbehren. Wegen des Höchstbetrags der Ordnungstrafe vergl. § 68 Abf. 3 des Reichsgesetzes über Personenstand und Eheschließung vom 6. Februar 1875 einerseits und Art. 26 des Bad. Einf. Ges. v. S. G. B. vom 6. August 1862, sowie die §§ 1788, 1837 B. G. B.'s andererseits; doch erscheint hier ein Höchstbetrag von 100 M für alle Fälle als ausreichend.

Die vorgesehene Beschwerde richtet sich nach den Vorschriften des Rechtspolizeigesetzes.

Zu §§ 6/8.

Die Offenlegung soll die Geltendmachung der Rechte Dritter erleichtern. Sie stellt sich als ein abgekürztes rechtspolizeiliches (nicht civilprozessuales) Aufgebotsverfahren dar. Werden Rechte Dritter angemeldet, so sind darüber Personen, die sonst nach § 3 als Eigentümer einzutragen wären, zu hören. Sind sie einverstanden, so steht der Eintragung des Dritten als Eigentümer kein Bedenken im Wege. Andernfalls unter bleibt die Eintragung bis zur Erledigung des Streites bezw. bis zum Ablauf der für die Klageerhebung und den Nachweis hierüber zu setzenden Frist.

Zu § 9.

Sobald das Grundbuch als angelegt erklärt ist, kommt das vorgesehene Verfahren in Wegfall. Von da ab ist die Bestimmung im § 91 G. B. D. maßgebend. Jene Erklärung soll aber erst erfolgen, wenn das Verfahren auf Grund des vorliegenden Gesetzes im Wesentlichen durchgeführt ist.

Auf den Rondonatsort Kürnbach kann das Gesetz vermöge der dort bestehenden eigenartigen Verhältnisse nicht für anwendbar erklärt werden.