

DAS GRUNDBUCH  
DES  
FÜRSTENTUMS LIECHTENSTEIN

INAUGURALDISSERTATION

zur Erlangung der Würde eines Doctor iuris  
der Rechts- und wirtschaftswissenschaftlichen Fakultät  
der Universität Bern

vorgelegt von  
GERT FROMMELT  
von Ruggell

1974

Buch- und Verlagsdruckerei AG Vaduz

# INHALTSVERZEICHNIS

Literatur	9
Abkürzungen	15
Vorwort	17

## ERSTER TEIL

<u>DAS GRUNDBUCH VOM JAHRE 1809</u>	19
-------------------------------------	----

### Erstes Kapitel

#### Geschichtlicher Ueberblick

§ 1 Politische und wirtschaftliche Verhältnisse	19
§ 2 Die Dienstinstruktionen vom 7. Oktober 1808	23

### Zweites Kapitel

#### Entstehung und Einrichtung des Grundbuches

§ 3 Die Einführung des Grundbuchrechtes	
I. Das Grundbuchs patent von 1809	26
II. Das Allgemeine Bürgerliche Gesetzbuch von 1812	30
§ 4 Die Einführung des Grundbuches	
I. Allgemeines	35
II. Die Gutervereinigung	
1. Gemäss Grundbuchspatent von 1809	35
2. Gemäss Erläuterungspatent von 1839	37
III. Die Liegenschaftsaufnahme	39
IV. Das Einspruchsverfahren	42
V. Die Revision der Kapitalbriefe	42
§ 5 Die Einrichtung des Grundbuches	
I. Das Hauptbuch	45
II. Das Urkundenbuch	49
III. Die Hilfsregister	50

§ 6 Die Grundbuchbehörden und ihre Verantwortlichkeit	
I. Gemäss DiensInstruktion von 1808	51
II. Gemäss Amtsinstruktion von 1862	55
III. Nach der Trennung der Justizpflege von der Administration im Jahre 1871	57

### Drittes Kapitel

#### Grundzüge des Grundbuchinstitutes

§ 7 Der Zweck des Grundbuches	60
§ 8 Die formelle Oeffentlichkeit des Grundbuches	
I. Freie Einsicht in die öffentlichen Bücher	61
II. Grundbuchsanzüge und Abschriften aus den Urkundenbüchern	62
§ 9 Die Objekte des Grundbuches	63
§ 10 Die Wirkung des Grundbuches	
I. Die Erwerbung dinglicher Sachenrechte	66
II. Die Erwerbung einiger besonderer dinglicher Rechte	67
§ 11 Die Erwerbung durch Eintragung im Grundbuch	
I. Das Eintragungsprinzip	69
II. Das Publizitätsprinzip	70
§ 12 Die Arten der Eintragungen	75

### Viertes Kapitel

#### Grundbuchverfahren

§ 13 Die Erfordernisse der Eintragungen	
I. Allgemeines	*
II. Das Grundbuchgesuch	
1. Legitimation	79
2. Form und Inhalt	80
3. Erledigung des Gesuches	82
III. Der Vollzug der gerichtlichen Erledigung	

	1. Gerichtlicher Auftrag und grundbuchamtliche Konrollpflicht	84
	2. Form der Eintragungen	85
	3. Bestätigung der vollzogenen Grundbuchshandlung	89
IV.	Die Urkunde	
	1. Allgemeines	90
	2. Grundbuchsmässige Urkunden	91
	3. Nicht grundbuchsmässige Urkunden	95
V.	Die Taxen in Grundbuchsachen	97
VI.	Der Rekurs	99

#### § 14 Die Erfordernisse für die einzelnen Eintragungen

I.	Intabulation zur Erwerbung des Eigentums von unbeweglichen Gütern	102
II.	Intabulation zur Belastung unbeweglicher Güter	104
IM.	Intabulation zur Erwerbung des Eigentums einer Satzpost	107
IV.	Die Pränotation	
	1. Zweck und Rechtsnatur der Pränotation	108
	2. Spezielles Verfahren für die Pränotation	110
	3. Verfügungsrecht der Parteien	113
	4. Wirkung und Rechtsfolgen der Pränotation	114
V.	Die Superintabulation und -pränotation	115

#### § 15 Die Löschungen

I.	Allgemeines	117
II.	Die relative Löschung	118
III.	Die absolute Löschung	118
IV.	Der Vollzug der Löschung	118
V.	Die Amortisierung alter Hypothekarforderungen	121

#### § 16 Die Anmerkungen

I.	Allgemeines	124
II.	Die Anmerkung eines Supereintrages	124
MI.	Die Anmerkung der Streitanhängigkeit	124
IV.	Die Anmerkung eines abschlägigen Grundbuchbescheides	125

### Fünftes Kapitel

#### Landesvermessung

#### § 17 Die Katastervermessung von 1865

I.	Allgemeines	128
II.	Die Grenzfestsetzung und Vermarkung	
	1. Die Grenzen der Parzellen	130
	2. Die Vermarkung	131
III.	Die Masse und der Massstab	132
IV.	Die Planaufnahme	132
V.	Die Verifikation der Pläne	134
VI.	Die Nachführung der Vermessung	135
VII.	Die taxfreien Grundbuchshandlungen anlässlich der Landesvermessung	
	1. Gemäss Regierungsverordnung von 1867	136
	2. Gemäss Gesetz von 1868	137

## ZWEITER TEIL

### DAS PROVISORISCHE GRUNDBUCH VON 1923

#### Erstes Kapitel

##### Das Sachenrecht von 1923

§ 18	Geschichtliche Lage	139
§ 19	Die Einführung des Sachenrechtes	141
§ 20	Das geltende Recht des provisorischen Grundbuches	143
§ 21	Die Rückwirkung des neuen Sachenrechtes	146

#### Zweites Kapitel

##### Das formelle Grundbuchrecht

§ 22	Die Organisation des Grundbuches	
	I. Allgemeines	148
	II. Die Grundbuchführung	
	1. Grundbuchamt	149
	2. Grundbuchführer	149
	III. Die Aufsicht und die Rechtsmittel	
	1. Aufsicht	150
	2. Beschwerden	150

	3. Grundbuchberichtigungsklage	152
	4. Ordnungsstrafen	152
IV.	Die Haftung	
	1. Gemäss SR 552 und 553	153
	2. Gesetz von 1966 über die Amtshaftung	154
§ 23	Die Einrichtung des provisorischen Grundbuches	156
§ 24	Die Aufnahme in das Grundbuch	
	I. Objekte der Aufnahme	160
	II. Ausnahmen vom Buchungszwang	161
111.	Verfahren	165
	1. Liegenschaften	166
	2. Selbständige und dauernde Rechte	167
	3. Vereinigungen	169
	4. Teilungen	173
	5. Umschreibungen	175
§ 25	Die Eintragung	
	I. Allgemeines	175
	II. Die Eintragungen	
	1. Eigentum	177
	2. Dienstbarkeiten und Grundlasten	177
	3. Grundpfandrechte	
	a) Eintragung	178
	b) Ausstellung der Titel	180
	c) Maximalhypothek, Belastungsgrenze und Zinsfuss	181
	III. Die Vormerkungen	
	1. Persönliche Rechte	183
	2. Verfügungsbeschränkungen	184
	3. Vorläufige Eintragungen	185
	4. Grundbuchliche Behandlung	186
	IV. Die Anmerkungen	187
	V. Die Bemerkungen	189
§ 26	Die Voraussetzungen der Eintragung	190
	I. Die Anmeldung	190
	II. Die Ausweise	
	1. Allgemeines	193
	2. Eigentum	194
	a) Vertrag	194
	b) Erbgang	194
	3. Beschränkte dingliche Rechte	196

## Drittes Kapitel

### Das materielle Grundbuchrecht

§ 27	Weiterführung des alten Grundbuches	198
§ 28	Das Eintragungsprinzip	200
§ 29	Die negative Rechtskraft des provisorischen Grundbuches	
	I. Allgemeines	201
	II. Grundeigentum	203
	III. Dienstbarkeiten und Grundlasten	
	1. Allgemeines über die Grundlasten	205
	2. Begründung von Dienstbarkeiten	206
	3. Anerkennung altrechtlicher Dienstbarkeiten	207
	4. Eintragungsverfahren nach SR 17 II SchIT	208
	IV. Grundpfandrechte	
	1. Eintragungsprinzip und Hypothek des bisherigen Rechtes	212
	2. Anerkennung und Gleichstellung der alten Hypotheken	214
	3. Prinzip der festen Pfandstelle und Nachrückungsrecht	219
§ 30	Die positive Rechtskraft des Grundbuches	
	I. Wirkungen der Gleichstellung	223
	II. Grundsatz der formellen Öffentlichkeit	223
	III. Wirkungen des Publizitätsschutzes	
	1. Gemäss SR 625	224
	2. Gemäss SR 32 I SchIT	226
	3. Gemäss SR 17 SchIT	228
	IV. Ergebnis	230
§ 31	Die Einführung des neuen Grundbuches	
	I. Aufnahme der Grundstücke	235
	II. Eintragung der dinglichen Rechte	236
	III. Aufhebung der dinglichen Rechte	237

### ANHANG

Gegenüberstellung der liechtensteinischen und schweizerischen Grundbuchbestimmungen	241
Gegenüberstellung des liechtensteinischen Schlusstitels zum SR und des schweizerischen Schlusstitels zum ZGB	245