

Zeitschrift: Cadastre : Fachzeitschrift für das schweizerische Katasterwesen
Band: - (2012)
Heft: 8

Artikel: Projektmutationen sind fortan in der Grundbuchverordnung geregelt und anerkannt
Autor: Miserez, Jean-Paul
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-871355>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 29.10.2024

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Projektmutationen sind fortan in der Grundbuchverordnung geregelt und anerkannt

■ Das legitime und notwendige Verfahren der Büromutationen, die ohne vorherige Vermarkung vor Ort erfolgen, wird seit langem in den Geometerbüros praktiziert. Die neue Grundbuchverordnung (GBV) trägt dieser Praxis Rechnung und widmet ihr einen gesonderten Artikel, um dafür zu sorgen, dass die Eigentümerinnen und Eigentümer klar und eindeutig davon in Kenntnis gesetzt werden.

In dem in der letzten Ausgabe von «cadastre» veröffentlichten Beitrag über das Inkrafttreten der neuen Grundbuchverordnung (GBV) haben wir versäumt, auf die Einführung der Projektmutation mit aufgeschobener Vermarkung gemäss Artikel 126 hinzuweisen. Dies ist umso bedauerlicher, als dieser Artikel auf Ersuchen der Eidgenössischen Vermessungsdirektion eingefügt wurde.

Die Problematik der Nachverfolgung der sogenannten Projektmutationen, also der Mutationen, die auf dem Plan, im Büro erfolgen, ohne dass eine vorherige Vermarkung vorgenommen werden kann oder angemessen erscheint, ist seit langem bekannt. Dies geschieht in völliger Übereinstimmung mit dem Artikel 16, Absatz 2 VAV¹. Die Schwierigkeit besteht indessen in der Umsetzung des Absatzes 3 dieses Artikels, der vorsieht, dass «die fehlenden Grenzzeichen nach Absatz 2 angebracht werden, sobald die Umstände es erlauben». Tatsächlich kommt es häufig vor, dass die Liegenschaft in dem Moment, in welchem die Ingenieur-Geometerin oder der Ingenieur-Geometer tätig wird, um die fehlenden Grenzzeichen anzubringen, bereits vom Bau-träger in den Besitz der neuen Bewohner übergegangen ist, und letztere nichts davon wissen, dass diese aufgeschobenen Arbeiten akzeptiert und bezahlt werden müssen. Die Schwierigkeit tritt noch stärker zutage, wenn der tatsächliche Zustand der Bauten eine Korrekturmutation erfordert.

Die Pflicht zum Eintragen der Anmerkung «Projektmutation» auf dem Hauptbuchblatt wird also vorgeschrieben, um die Information der Eigentümerinnen und Eigentümer zu gewährleisten. Niemand wird künftig mehr geltend machen können, in Unkenntnis dieser Übergangssituation gewesen zu sein. Anschliessend obliegt es der Ingenieur-Geometerin resp. dem Ingenieur-Geometer, dem Grundbuchamt mitzuteilen, dass die Vermarkung vorgenommen wurde, oder dass eine Berichtigungsmutation erforderlich ist, um für die Wiederherstellung eines rechtlichen Zustands zu sorgen, welcher der tatsächlichen Nutzung entspricht.

Die Beschreibung des Ablaufs der Berichtigungsmutation, die Festlegung der Zuständigkeiten für deren Unterzeichnung und die Vorgehensweise bei der Ausgleichung eventueller Differenzen war nicht Gegenstand der Bundesgesetzgebung. Diese liegen vielmehr in der Zuständigkeit der Kantone.

Jean-Paul Miserez
Eidgenössische Vermessungsdirektion
swisstopo, Wabern
jean-paul.miserez@swisstopo.ch



Fotos: © Béatrice Devènes

Grundbuchverordnung (GBV), SR 211.432.1

Artikel 126: Anmerkung von Projektmutationen mit aufgeschobener Vermarkung

- ¹ Erfolgt die Teilung eines Grundstücks durch eine Projektmutation mit aufgeschobener Vermarkung, so ist dies in den Anmeldebelegen festzuhalten.
- ² Das Grundbuchamt trägt auf den Hauptbuchblättern der betroffenen Grundstücke eine Anmerkung «Projektmutation» ein.
- ³ Nach der Vermarkung teilt die zuständige Ingenieur-Geometerin oder der zuständige Ingenieur-Geometer dem Grundbuchamt mit:
 - a. dass die Anmerkung gelöscht werden kann; oder
 - b. dass eine Korrekturmutation erfolgen wird und die Anmerkung erst nach deren Vollzug zu löschen ist.

¹ VAV: Verordnung über die amtliche Vermessung, SR 211.432.2