Zeitschrift: Schweizerische Geometer-Zeitung = Revue suisse des géomètres
Herausgeber: Schweizerischer Geometerverein = Association suisse des géomètres
Band: 12 (1914)
Heft: 1

Artikel: Zur Rechtskraft der neuen Grundbuchvermessungen
Autor: Helmerking, E.
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-183070

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 17.07.2025

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

Zur Rechtskraft der neuen Grundbuchvermessungen.

Die Grundsätze, nach denen seit 1. Januar 1912 rechtskräftige Vermessungswerke erstellt werden müssen, denen die Eigenschaft öffentlicher Urkunden mit amtlicher Beweiskraft zukommt, sind festgelegt in den Art. 668, 669, 670, 675, 680, 702, 942, 950 des Z.-G.-B. vom 10. Dezember 1907, in den Art. 38 - 42 der Einführungsbestimmungen zum Z.-G.-B. vom 10. Dezember 1907. Die zugehörigen Artikel der kantonalen Einführungsgesetze zum Z.-G.-B. und die eidg. Instruktion für die Ausführung der Grundbuchvermessungen vom 15. Dezember 1910, sowie die zum Teil noch nicht erlassenen kantonalen Verordnungen über die Vermarkung und die Anlegung des Grundbuches bilden in gesetzmässiger Form eine weitere Erläuterung der Grundsätze des Z.-G.-B.

Da die Grundbuchvermessungen zukünftig für wichtige Teile des Besitzes der Staatsbürger von entscheidender Bedeutung sein werden, so ist klar, dass die rechtliche Seite der Schaffung dieser Vermessungswerke von derselben Wichtigkeit ist als ihre technische Seite.

Eine gründliche Kenntnis der einschlägigen, gesetzlichen Vorschriften und ihre gewissenhafte Beobachtung bei der Ausführung der Grundbuchvermessungen wird daher eine unerlässliche Bedingung für die mit der Ausführung betrauten Grundbuchgeometer.

In richtiger Würdigung dieser Umstände sieht darum auch das neue Prüfungsreglement für Grundbuchgeometer vom 14. Juni 1913 für das Prüfungsfach „Rechtskunde“ ein sehr grosses Gewicht vor. Die Leiter der Grundbuchvermessungen müssen über die rechtlichen Wirkungen ihrer Arbeiten völlige Klarheit besitzen, damit nicht Unterlassungssünden begangen werden, die geeignet sind, die Rechtskräftigkeit der entstandenen Vermessungswerke späterhin durch richterliche Entscheidung in grösserem oder kleinerem Umfange zu zerstören. Dass dies auch bei rechtskräftig erklärten Vermessungswerken zukünftig möglich sein soll, hat das Gesetz an mehreren Stellen erklärt. Art. 668 Z.-G.-B. besagt: Die Grenzen werden durch die Grundbuchpläne *und durch die Abgrenzungen auf dem Grundstücke selbst an-*

gegeben. Widersprechen sich die bestehenden Grundbuchpläne und die Abgrenzungen, so wird die Richtigkeit der Grundbuchpläne *vermutet.*

Damit hat der Gesetzgeber implizite gesagt, dass der Beweis der Unrichtigkeit der Grundbuchpläne zulässig ist, dass bei erfolgreichem Beweis der Unrichtigkeit die Grundbuchpläne ihre Beweiskraft verlieren können. Die Rechtsgültigkeit der Vermessungswerke ist also nur bedingt, sie gelten als richtig bis zum Beweise ihrer Unrichtigkeit. Der Richter kann im Rahmen der gesetzlichen Normen auch zukünftig die Rechtsgültigkeit der in den Grundbuchplänen und zugehörigen Nachweisen dargestellten Grenzen nach seinem Ermessen prüfen und sie eventuell verwerfen. Eine Rechtsungültigkeit der im Vermessungswerke nachgewiesenen Grenzen kann gefolgert werden aus technischen oder aus rechtlichen Mängeln, seien sie entstanden bei der ersten Anlage des Werkes oder bei der späteren Nachführung. Technische Mängel in den Vermessungswerken, die trotz eingehender Verifikation immer wieder vorkommen werden — unvermeidlich wie in jedem Werk von Menschenhand — werden aber sehr selten solchen Umfang erreichen können, dass die Rechtskräftigkeit des ganzen Werkes ernstlich in Frage gestellt werden könnte. In der Regel werden diese Mängel nur einzelne Grenzen berühren und auch unschwer beseitigt werden können. Wesentlich verhängnisvoller werden *rechtliche* Mängel bei der Neuschaffung von Vermessungswerken später wirksam werden können. Es ist durchaus nicht unmöglich, dass ein technisch einwandfreies Vermessungswerk später vom Richter als rechtsungültig erklärt werden kann, wenn wesentliche Rechtsnormen bei seiner Herstellung verletzt oder nicht beachtet worden sind. Im wesentlichen wird es sich hierbei um die Rechtsgültigkeit der der Grundbuchvermessung zu grunde gelegten Grenzen handeln. Das Vermessungswerk muss unzweifelhaft und für den nachprüfenden Richter beweiskräftig ergeben, dass die zur Aufnahme gekommenen Grenzen auch tatsächlich die „rechtlichen“ Grenzen waren. Wenn dann weiter erwiesen wird, dass die technische Aufnahme der rechtlichen Grenzen und die technische Darstellung in dem Vermessungswerke ohne Fehler ist, dann wird der Richter auch im Streitfalle dem Vermessungswerke die „absolute“ Glaubwürdigkeit beimessen und sein Urteil danach fällen.

Wir wollen untersuchen, welchen Anforderungen das Vermessungswerk in rechtlicher Beziehung genügen muss, um bei späterer richterlicher Nachprüfung im Prozessverfahren als „beweiskräftig“ wirken zu können. Wir wollen dabei als gegeben annehmen, dass das Vermessungswerk in allen Teilen nach den technischen Vorschriften der Vermessungsinstruktion erstellt wird, dass es instruktionsgemäss gründlich verifiziert und vom Bund als subventionsberechtigt anerkannt worden ist. Bei einem solchen Vermessungswerke wird in der Regel, d. h. wenn das Polygonar der Uraufnahme vorschriftsmässig versichert worden und eine geordnete Nachführung und Erhaltung des Vermessungswerkes zur Durchführung gekommen ist, die technische Beweiskräftigkeit der nachgewiesenen Grenzen auch vor der richterlichen Nachprüfung bestehen. Ein dabei aufgedeckter technischer Fehler des Vermessungswerkes wird vielleicht den richterlichen Entscheid im vorliegenden Streitfalle bestimmen, da derselbe in vielen Fällen direkt Ursache des Streitfalles sein wird, keinesfalls aber weiterreichende Folgen auf die Rechtskräftigkeit des Vermessungswerkes ausüben können, als die Wirkung des aufgedeckten Fehlers technisch reicht. Bei sachgemässer Anlage und Prüfung der Vermessungswerke nach den Vorschriften der Vermessungsinstruktion werden technische Fehler von weittragender Wirkung in denselben wohl nur noch höchst selten vorkommen.

Anders aber liegt die Sache mit der rechtlichen Beweiskraft der im Vermessungswerke nachgewiesenen Grenzen, wenn im Streitfalle die „rechtliche Natur“ der zur Aufnahme gekommenen Grenzen angezweifelt wird und vom Richter daraufhin geprüft werden muss.

Die Feststellung „rechtlicher Grenzen“ ist eine sehr viel schwierigere Kunst als die technische Festlegung der Grenzen. Die Erlernung dieser Kunst und ihre gute Handhabung beginnt meist erst, wenn die technische Beherrschung der Grenzfestlegung längst sicherer Besitz geworden ist.

Die Feststellung der „rechtlichen Grenzen“ eines Grundstückes ist häufig von so vielen Nebenumständen beeinflusst, dass eine grosse Erfahrung und eine klare Einsicht in die dabei wirksamen Rechtsverhältnisse erforderlich ist, wenn das Richtige getroffen werden soll. Wird eine fehlerhafte Grenzfeststellung gemacht und nicht alsbald von den beteiligten Eigentümern in

der Oertlichkeit erkannt, dann gelangt sie in der Regel auch in das Vermessungswerk hinein und kann lange Zeit darin bleiben, ehe sie durch einen Zufall entdeckt wird. Die Feststellung eines solchen Fehlers ist dann meistens viel schwieriger als die eines technischen Fehlers und verursacht unvergleichlich mehr Arbeit und Kosten. Häufen sich derartige Fehler in einem Vermessungswerke und wird nachträglich erwiesen, dass bei der Feststellung der rechtlichen Grenzen vor der Uraufnahme nicht mit der notwendigen Sorgfalt verfahren worden ist, dass auch formelle Fehler im Feststellungsverfahren nachzuweisen sind, dann kann die Rechtsgültigkeit des ganzen Vermessungswerkes dadurch in Frage gestellt und verneint werden.

Unsere treffliche Vermessungsinstruktion für Grundbuchvermessungen regelt sehr klar und eingehend das Verfahren der technischen Grenzfestlegung. Sie hat es absichtlich unterlassen, über die „rechtliche Grenzfestlegung" spezielle Vorschriften aufzustellen und überbindet diese Aufgabe den Kantonen und der kantonalen Gesetzgebung, zusammen mit dem ganzen Komplex der Abgrenzungsfragen.

Es will uns scheinen, als sei hier eine Lücke in dem Gefüge der Bundesverordnungen gelassen, die uns noch recht unliebsame Erfahrungen in einzelnen Landesteilen machen lassen wird. Die leitenden Grundsätze bei der Feststellung der „rechtlichen Grenzen" hätten unseres Erachtens sehr wohl in der Instruktion Aufnahme finden können, so gut wie die allgemeinen Grundsätze über die technische Ausführung der Grenzvermarkung, die Art des Vermarkungsmaterials etc. in den Art. 11—19 der Instruktion.

Die Feststellung der „rechtlichen Grenzen" eines Grundstückes ist ein Rechtsgeschäft, welches der Art. 15 der Vermessungsinstruktion ausdrücklich dem die Vermessung ausführenden Grundbuchgeometer unter Beiziehung der beteiligten Grundeigentümer überbindet. Der Grundbuchgeometer ist hierbei ganz zweifellos öffentliche Urkundsperson und etwaige von ihm bei diesem Rechtsgeschäft aufgenommene und von den Eigentümern unterzeichnete Erklärungen über den Verlauf der Grenzen oder die Einrichtung neuer Grenzen haben durchaus den rechtlichen Charakter öffentlicher Urkunden, die von jedem Richter als beweiskräftig angenommen werden müssen, vorbehältlich der in den

Gesetzen vorgesehenen Ausschliessungsgründen. Das Rechtsgeschäft der Feststellung einer nicht streitigen Grenze zwischen zwei Eigentümern durch Aufnahme einer schriftlichen Erklärung ist im juristischen Sinne als „Vergleich“ aufzufassen, der durch die Unterschrift des Grundbuchgeometers beurkundet wird. Aber nicht nur solche schriftlichen, vom beauftragten Grundbuchgeometer aufgenommenen Erklärungen haben die Eigenschaft beweiskräftiger Urkunden, sondern auch die vom Geometer auf ihre Richtigkeit bescheinigten Vermarkungsskizzen, Feldcroquis etc. über den Verlauf der Grenzen, die Art der Grenzzeichen, die Namen der Eigentümer, die Art und die Lage von Servituten etc. begründen bedingte rechtliche Beweiskraft, sobald sie als zugehörige Bestandteile zu der von den Eigentümern ausgesprochenen Anerkennung nachgewiesen werden.

Aus diesem folgt, dass die kantonalen Vermarkungsordnungen dieser urkundlichen Grenzfeststellungs-Befugnis des Grundbuchgeometers Rechnung tragen müssen, wenn sie den gesetzlichen Bundesvorschriften entsprechen sollen. Das ist leider heute noch nicht immer der Fall. Uns sind Vermarkungsordnungen vom Jahre 1912 bekannt geworden, die von einer solchen Befugnis des leitenden Geometers nichts enthalten, sondern die Grenzfeststellung einem Kollegium von Laien — einer Vermessungskommission — zuweisen und dem Geometer dabei nur die Rolle eines fachmännischen Experten zuweisen, der nach den Anweisungen der Kommission zu vermarken hat. Es ist nicht zu verstehen, wie heute noch solche Vermarkungsordnungen die Genehmigung der Bundesbehörde finden können.

Die Berufsorganisation hat Anlass, hier ihren Einfluss bei den Aufsichtsbehörden geltend zu machen und dem Grundbuchgeometer die ihm gesetzlich zugesprochenen Befugnisse auch praktisch zu verschaffen.

Eine Kommission von Laien ist in der Regel gar nicht im stande, über die „rechtlichen Grenzen“ eines Grundstückes zu urteilen und muss in Zweifelsfällen sogleich auf technische oder rechtliche Expertise abstellen. Da ihr andererseits keine richterlichen Befugnisse in Streitfällen zustehen, so ist die Uebertragung solcher rechtlichen Grenzfeststellungen an eine Laienkommission auch sachlich kein Vorteil, da die Arbeiten dadurch nur verlangsamt werden. Sobald die Grenzen zwischen den beteiligten

Eigentümern unstreitig sind und nach der fachmännischen Untersuchung des beauftragten Grundbuchgeometers auch rechtliche Bedenken gegen den Grenzlauf nicht bestehen, ist mit der von ihm herbeizuführenden urkundlichen Grenzanerkennung alles geschehen, was das Gesetz verlangt, um beweiskräftige Vermessungswerke darauf zu gründen.

Gegen derartige rechtskräftig festgestellte Grenzen kann ein Eigentümer später mit Erfolg Einspruch erheben, wenn er nachzuweisen vermag, dass die rechtliche Grenze tatsächlich anders liegt (durch frühere beweiskräftige Pläne, amtliche Grenzbeschriebe, urkundlich anerkannte alte Grenzzeichen etc.) als im Grenzfeststellungs-Verfahren festgesetzt worden ist. Diese Möglichkeit ist ein Grund mehr für die Schwierigkeiten sachgemässer Grenzfeststellungen. Wo überhaupt noch keine Pläne und Vermessungswerke über den Grundbesitz bestehen, pflegen die Grenzfeststellungen am einfachsten zu sein, da die vorhandenen Grenzbeschriebe in den Grundprotokollen in den allermeisten Fällen so unbestimmter Natur sind, dass sich die Grenzfeststellung in der Oertlichkeit fast stets auf die Herstellung eines Vergleiches zwischen den Parteien über den mehr oder weniger deutlich sichtbaren Grenzlauf beschränken kann. Wo aber ältere Vermessungswerke bestehen, die den Grundakten zur Grundlage gedient haben, da wird das Grenzfeststellungs-Verfahren schon wesentlich schwieriger und klippenreicher. Seien die Unterlagen auch noch so mangelhaft, sie haben immerhin als Grundlage für gültige Rechtsgeschäfte gedient und geniessen die Glaubwürdigkeit öffentlicher Urkunden bis zum Nachweis der Unrichtigkeit im einzelnen Falle. In solchen Gebieten sollte es gar nicht mehr vorkommen dürfen, dass die Grenzfeststellungen summarisch für ganze Flurlagen erledigt und ausgeschrieben werden, sondern dort muss unbedingt von Fall zu Fall mit den Eigentümern verhandelt werden. Wo Oertlichkeit und alte Kartengrenze voneinander abweichen, ist allemal durch unterschriftliche Erklärung der beteiligten Eigentümer festzustellen, welcher Grenzverlauf als der richtige anerkannt wird. Eventuell ist anzuerkennen, dass die alte Plandarstellung fehlerhaft ist und dass der abweichende, örtliche Grenzlauf nicht durch eine spätere willkürliche Grenzveränderung entstanden ist.

Wenn sodann die vorschriftsmässig neu gesetzten Grenz-

zeichen von den Beteiligten ausdrücklich und schriftlich als richtig anerkannt werden unter Bezugnahme auf eine Vermarkungsskizze, welche Grenzen und Grenzzeichen deutlich nachweist, dann ist Gewähr vorhanden, dass die „rechtlichen Grenzen“ auch tatsächlich zur Vermessung kommen, dass die Angaben des Vermessungswerkes auch für den nachprüfenden Richter später „beweiskräftig“ sind. Die nach vielen älteren Vermarkungsordnungen übliche Verpflockung ganzer Flurlagen und gemeinschaftliche Ausschreibung der Verpflockung und später der Vermarkung mit Fristansetzung für Einsprachen kann für heutiges Recht nicht mehr als ausreichend angesprochen werden. Es ist sehr wahrscheinlich, dass derartig zu stande gekommene „rechtsgültige Grenzen“ vom nachprüfenden Richter nicht anerkannt werden, wenn der Nachweis eines Irrtums bei der Grenzfeststellung später erbracht werden kann.

Die Unterlassung einer Einsprache gegen Verpflockung oder Vermarkung oder die Anerkennung der Güterzettel etc. ändert daran nichts, da mit Hilfe einer Vermarkungsordnung wohl „rechtsgültige Grenzen“ entstanden sind, die sich aber nicht notwendig mit den „rechtlichen Grenzen“ decken müssen. Rechtliche Grenzen und rechtsgültige Grenzen sind für den Richter verschiedene Dinge. Die letzteren kann er aus rechtlichen Gründen für ungültig erklären, wenn ihm der Nachweis erbracht wird, dass sie den rechtlichen Grenzen widersprechen.

Ein rechtlicher Akt, wie er in der Anerkennung der Güterzettel liegt, kann den Grundbuchplänen die in technischer oder rechtlicher Beziehung etwa mangelnde Glaubwürdigkeit nicht verschaffen, denn die in diesem rechtlichen Akt zum Ausdruck gekommene Willensmeinung des Eigentümers kann sich verständigerweise nur auf dasjenige erstrecken, was innerhalb des Bereiches seiner Wahrnehmung und seines Verständnisses liegt. Der Eigentümer kann somit zwar Einzelheiten der Pläne oder der Verzeichnisse anerkennen, z. B. die Anzahl der an seinen Grenzen befindlichen Markzeichen oder die richtige Darstellung der Verbindungslinien der einzelnen Markzeichen oder die Richtigkeit der Anzahl seiner ihm zugeschriebenen Grundstücke in den richtigen Flurlagen etc. Auf die technische Richtigkeit der Plandarstellung oder die Richtigkeit der beigebrachten Messungszahlen oder die Richtigkeit der Flächenangaben kann sich die

Willenserklärung des Eigentümers nicht erstrecken, weil hierfür besondere, ihm in der Regel nicht zur Verfügung stehende Kenntnisse erforderlich sind. Die Beweiskraft der Grundbuchpläne in technischer Hinsicht gründet sich daher auf ihre Herstellung durch verpflichtete Grundbuchgeometer, deren Arbeiten von Gesetzes wegen besondere, d. h. öffentliche Glaubwürdigkeit besitzen. Die Beweiskraft der Grundbuchpläne in rechtlicher Beziehung gründet sich auf die nachgewiesene Feststellung der Grenzen vorgängig der Vermessung als rechtliche Grenzen.

Dieser Nachweis ist im allgemeinen schlüssig erbracht durch die schriftliche Anerkennung der Eigentümer, dass sie die vorgewiesenen Grenzmarken als richtig anerkennen und durch den Nachweis, dass diese Grenzmarken in den zugehörigen Vermarkungs-Skizzen, Croquis etc. übereinstimmend mit der Oertlichkeit nachgewiesen sind.

Zusammenfassung.

1. Die von den Grundbuchgeometern innerhalb des ihnen vertragsmässig zugewiesenen Geschäftskreises aufgenommenen Verhandlungen, Protokolle, Erklärungen etc. über Grenzfeststellungen,Grenzbereinigungen,Grenzumlegungen, Festlegung von Servituten etc. haben die Eigenschaft öffentlicher Urkunden. In Verbindung mit den darüber angefertigten Vermessungsrissen oder Plänen bilden sie ein beweiskräftiges, nur wegen erweisbaren Irrtums anfechtbares Material.
2. Die Feststellung der rechtmässigen Eigentumsgrenzen, vorgängig der Grundbuchvermessung, ist Sache des leitenden Geometers. Wenn die beteiligten Eigentümer zu Handen des Grundbuchgeometers die vorgewiesenen Grenzzeichen als richtig anerkennen durch ihre Unterschrift und gleichzeitig vorhandene amtliche Urkunden diesem Grenzlauf nicht widersprechen, dann erlangen die so anerkannten Grenzzeichen urkundlichen Charakter.
3. Können sich die Eigentümer nicht über die örtlichen Grenzen einigen, oder im Falle der Abweichung derselben von den in amtlichen Urkunden nachgewiesenen Grenzen auch nicht über den dort nachgewiesenen Grenzlauf einigen, dann hört die Befugnis des Grundbuchgeometers zur Grenz-

feststellung auf und ist diese nach dem jeweils gültigen kantonalen Recht von den zuständigen Behörden festzustellen im besonderen Ausmarkungsverfahren.

4. Die Grenzanerkennung nicht streitiger Grenzen vor dem Grundbuchgeometer bedarf der schriftlichen Form und der Bezugnahme auf die Darstellung der anerkannten Grenzen mit allen zugehörigen Grenzzeichen in Vermarkungsskizzen, Feldcroquis und dergl., die als Teile der so entstehenden Vermarkungsurkunden zu gelten haben.
5. Derartige Vermarkungsurkunden in Verbindung mit instruktionsgemäss durchgeführten Grundbuchvermessungen verleihen den darauf gegründeten Grundbuchplänen volle rechtliche Beweiskraft bis zum Nachweis vorhandenen Irrtums.
6. Grundbuchpläne mit *absoluter Beweiskraft,* d. h. mit Ausschluss des Nachweises darin enthaltener Irrtümer, will das Zivilgesetzbuch nicht schaffen.

Rorschach, im November 1913.

E. Helmerking, Grundbuchgeometer.

Zur Ausbildung der Hilfskräfte.

Meine Ausführungen in No. 10 unserer Zeitschrift vom verflossenen Jahrgange, worin ich mich, anknüpfend an einen in den Allgemeinen Vermessungsnachrichten erschienenen und mit Lynkeus gezeichneten Artikel, gegen die Ausbildung von Hilfskräften an den bestehenden Techniken wendete, scheinen diesem Herrn nicht ganz gefallen zu haben. In No. 49 vom 6. Dezember 1913 der genannten deutschen Fachschrift setzt er sich daher mit mir auseinander, aber leider mehr persönlich als sachlich. Eine Entgegnung war mir nun allerdings sehr erwünscht; es befremdet mich jedoch, dass dieselbe nicht in unserer Geometerzeitung erschien.

Herr Lynkeus meint zwar in seinen Darlegungen, sein von mir zitierter Aufsatz habe nur den Zweck gehabt, für die preussischen Berufsorganisationen, die sich z. Zt. ebenfalls mit Bildungsfragen beschäftigen, als Analogon zu dienen und unwillkommene — aber auch nicht erfolgte Ratschläge — habe er