

Servitutenvermarkung

Autor(en): **Schwarzenbach, J.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizerische Geometer-Zeitung = Revue suisse des géomètres**

Band (Jahr): **12 (1914)**

Heft 6

PDF erstellt am: **28.06.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-183097>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

4,88 mm par km, tandis que par la méthode Vogler, cette erreur moyenne n'était que 4,44 mm.

La divergence des résultats des différences de niveau compensées d'après l'une et l'autre méthode nous laisse quelque peu songeur.

Le temps et les éléments nous manquent pour pouvoir discuter à fond cette question et pour rechercher la cause de cette divergence, de manière à savoir exactement quelle valeur scientifique il faut attribuer à la méthode Vogler.

Cette étude serait hautement désirable, car la méthode si commode de Vogler ne doit pas être sujette à caution, à une époque où son utilisation risque de rendre de grands services.

Nous serions donc vivement reconnaissant au collègue qui voudrait bien faire une étude spéciale de cette question.

Ch. Ræsgen.

Servitutenvermarkung.

Anlässlich einer knappen Ansichtsäußerung über Servitutsvermarkung am zweiten Diskussionsabend des Einführungskurses für Grundbuchgeometer hatte ich ein Beispiel angeführt, wo anlässlich der Handänderung an einem Grundstück an Stelle von Servitutsvermarkung eine eigentliche Grundstücksteilung eintrat. — Es scheint mir aber, dass ich mich nicht deutlich genug ausgedrückt und missverstanden wurde, wollte aber nicht nochmals das Wort ergreifen, um nicht zu weitschweifig zu werden. Ich will hier das Versäumte nachholen:

Der Verkäufer, der für das betreffende Grundstück im Allgemeinen keine Verwendung mehr fand und dasselbe veräußern wollte, hatte aber dennoch ein gewisses Interesse an der Möglichkeit einer spätern Mitbenützung eines Teiles dieses Verkaufsobjektes. Für eine in der Nähe liegende industrielle Anlage des Verkäufers sollte nämlich das Recht gewahrt werden, eine eventuell später zu erstellende Wasserleitung ohne besondere Entschädigung durch das Verkaufsobjekt hindurchzuleiten, also letzteres mit einer entsprechenden Servitut zu belasten. Der Käufer hatte nun zur Erzielung eines günstigeren Kaufpreises ebenfalls ein gewisses Interesse, den Wunsch des Verkäufers zu

erfüllen, andererseits aber musste ihm ebenso sehr daran liegen, das Kaufsobjekt damit möglichst wenig zu entwerten; wenn er die Ausübung des Servitutsrechtes auf einen möglichst kleinen, aber genau bestimmten Teil des Kaufobjektes beschränken konnte, war dieser Zweck erreicht. Der gegenseitigen örtlichen Lage des belasteten und des berechtigten Grundstückes sowie der Richtung der in Frage kommenden Wasserleitung war es zu verdanken, dass sich die Interessen von Käufer und Verkäufer vollständig deckten und letztere einwilligten, die Servitut auf einen schmalen Streifen (ca. $\frac{1}{40}$ der Gesamtfäche) zu beschränken. Um nun trotzdem ein vollständig servitutfreies Grundstück zu erhalten, wurden tatsächlich zwei Grundstücke gebildet und beide vom Käufer erworben, wovon das eine (grössere) servitutlos, das andere mit dem erwähnten Durchleitungsrecht belastet. Da im allgemeinen immer die Servituten, auch wenn sie durch Bestimmungen in der Ausübung örtlich eingeschränkt sind, dennoch auf dem ganzen Grundstück lasten, kann es unter Umständen und Verhältnissen von grossem Werte sein, wenn durch Einigung des berechtigten und belasteten Teils eine solche Trennung erreicht werden kann, falls die Servitut eben nicht sonst zu beseitigen ist. Dies gilt insbesondere auch bei Spekulationsobjekten. In allen Fällen aber wird eine solche Trennung in zwei Grundstücke nicht durchzuführen sein. Der Vollständigkeit halber ist auch zu sagen, dass damit eine Vereinfachung der Vermarkung nicht erzielt, aber auch nicht beabsichtigt war. Vielmehr, und das ist um so wichtiger, wird auf diesem Wege, wenn nicht eine Vereinfachung, so doch eine wertvolle Verbesserung der Eigentumsverhältnisse, eine direkte Wertvermehrung erzielt. Denn dadurch, dass einer Gesamtfäche von rund 4500 m² etwa 120 m² für einen Nebenzweck entzogen werden, können die bleibenden freien 4380 m² einen viel höheren Wert erreichen, als die gesamten 4500 m², wenn nicht frei darüber verfügt werden kann. Diese Lösung ist also weniger vom vermarkungstechnischen als vom wirtschaftlichen Standpunkt aus zu beurteilen; deswegen aber soll sie für den Grundbuchgeometer nicht weniger wichtig sein; im Gegenteil, sie bildet gerade einen Beweis dafür, dass es unter Umständen wichtig sein kann, wenn der vermarkende Geometer nicht bloss

„fachsimpeln“, sondern hie und da auch einmal etwas weiter denken kann.

Im grossen und ganzen ist die Frage der Servitutenvermarkung wohl eine etwas heikle und nicht immer sehr einfache; daher auch die Mangelhaftigkeit in den Bestimmungen der Vermarkungsinstruktionen über diesen Punkt. Die Verhältnisse in den Kantonen sind auch allzu verschieden und mit Recht ist in Art. 12 der eidgenössischen Vermessungsinstruktion die Vermarkung von Dienstbarkeiten kantonalen Bestimmungen überlassen worden.

In Kantonen, welche die Verhältnisse an Flur- und Feldwegen durch entsprechende Flurgesetze geregelt haben, wie zum Beispiel Kanton Zürich, Gesetz vom 22. April 1862, Kanton Aargau, Gesetz vom 24. November 1875 u. s. w., ist damit der Grossteil der *Wegeservituten* beseitigt und die Vermarkungsfrage im Sinne einer obligatorischen Wegevermarkung erledigt. Wo aber solche Flurgesetze noch fehlen, kann die Servitutenvermarkung in der Vermarkung von Flur- und Feldwegen allein ganz erhebliche, oft nicht geahnte Dimensionen annehmen, was da noch in erhöhtem Masse zutrifft, wo zugleich auch die Strassengesetze und -Verhältnisse noch unentwickelt sind und die Grosszahl von Strassen III. Klasse rechtlich auch nur Servitutwege auf Privatboden sind. Auch solche Verhältnisse kommen vor.

Im allgemeinen wird es gut sein, wenn an solchen Orten baldmöglich von Gesetzes wegen klarere und zeitgemässere Rechtsverhältnisse an Wegen geschaffen werden. Denn, wenn Wege zu Hunderten von Metern Länge als Servituten vermarktet werden sollen, wenn also die Servitut durch eine grosse Reihe von Grundstücken durchgeht, so hat doch eine solche durchgehende Servitut eben einen ganz andern Charakter und eine andere Bedeutung als ein einfaches Wegerecht über ein einziges Grundstück. Und es wird die Frage der Vermarkung oder Nicht-Vermarkung einer Servitut, speziell einer *Wegeservitut*, in erster Linie nach der Grösse und Bedeutung dieses Weges zu beurteilen sein. Servitutwege, welchen Charakter und Bedeutung von Flur- und Feldwegen oder sogar von öffentlichen Strassen und Wegen zukommt, sind unbedingt zu vermarken, wobei die

Bildung besonderer Grundstücke aus langen Wegen die rationellere und zugleich gründlichere Lösung bedeutet als die bloss Servitutmarkierung durch Grenzzeichen auf dem Felde. Hingegen brauchen entschieden nicht alle Servituten vermarktet zu werden, auch nicht alle Wegeservituten. Bei einfachen Verhältnissen ist das gar nicht nötig. Servituten, deren Ausübung nicht auf gewisse Grundstücksteile beschränkt sind, werden nicht zu vermarkten sein, *ferner verlangt die zeichnerische Darstellung einer lokalisierten Dienstbarkeit auf dem Plane eine Vermarkung nicht.* Diesen Grundsatz dürfen wir hochhalten, denn er ist wichtig und kann uns vor vielen unnützen Kosten bewahren. Man kann durch eine genau eingemessene, ganz ausgezogene oder durchbrochene oder noch zu vereinbarende besondere Servitutslinie eine Servitut unzweideutig auf dem Plane darstellen und auch ohne Vermarkung jederzeit für die praktischen Bedürfnisse genau genug abstecken, eben weil ja die *Grenzen* als Grundlage *bleibend* vermarktet sind. Es ist von nicht zu unterschätzender Bedeutung für die Durchführung der schweizerischen Grundbuchvermessung, wenn beizeiten darauf Bedacht genommen wird, nicht mehr Servituten als absolut nötig zu vermarkten. In allen Fällen, wo die Vermarkung einer Servitut nicht durch eine zuständige gesetzliche Vorschrift oder auf spezielles Verlangen der Interessenten geboten ist, soll und darf sie unterbleiben, sofern sie nicht offensichtlich von praktischer Bedeutung ist. Man vergesse nicht, dass durch Vermarkung von Servituten (von langen Wegen abgesehen) mit gleichen Materialien wie die Grenzzeichen Verwirrung auf dem Felde und durch gleiche Zeichnung wie die Grenzzeichen Verwirrung auf dem Plane geschaffen werden kann oder wenigstens Unklarheit tatsächlich geschaffen wird. Streng genommen müsste man ja schon in der Vermarkung auf dem Felde zwischen Servitut und Eigentum den nötigen äusserlichen Unterschied machen, ebenso nachher bei der Planzeichnung.

Weniger im freien Felde, auch nicht in Neuquartieren von Städten und Ortschaften; aber in den alten Dorf- und Städte-teilen wimmelt es manchmal geradezu von Servituten aller Art und es wäre oft recht schwierig, sogar unmöglich, all diese Verhältnisse in klarer Weise auf *einem* Blatte darzustellen, wenn

nebst den Eigentumsgrenzen auch noch die Dienstbarkeiten vermarktet und gleich den Grenzen in die Handrisse und Pläne aufgenommen werden wollten. Ganz abgesehen von den Verhältnissen bei zusammengebauten Häusern, deren Behandlung in Art. 69 unter der Instruktion geregelt ist, greifen die Rechte an Zugängen, Vorplätzen und Hofräumen oft bunt durch- und übereinander. Und da hat man sich bei vielen Gemeindevermessungen der Ostschweiz, die ungefähr um die Jahrhundertwende herum ausgeführt wurden, öfters damit zu helfen gesucht, dass man die Eigentumsverhältnisse möglichst so verbesserte, dass tunlichst wenig Servituten mehr übrig blieben. Es geht nicht immer sehr leicht und die beteiligten Grundeigentümer sind nicht immer beim ersten Schritt dafür zu haben. Wenn man ihnen aber genau vordemonstriert, wie viele Marksteine da nach dem alten Zustand zu setzen und zu bezahlen wären und wie viele mit der geplanten Verbesserung erspart werden können, so können mit solcher Ueberlegung bisweilen die dicksten Köpfe eines Bessern belehrt werden. So hat man in unsern Dorfschaften am Zürichsee eine Menge von Wegerechten in den kompliziertesten Situationen entweder durch Schaffung gemeinsamer Zwischengrundstücke (Zugänge oder Hofräume) oder dann auch, wie in dem eingangs erwähnten Beispiel gezeigt wurde, durch Lostrennung von Grundstücken resp. Zweiteilung derselben in ein servitutenfreies und ein servitutenbelastetes, ganz oder teilweise beseitigen können.

Wir hatten in dieser Beziehung einen sehr guten und praktisch bewährten Lehrmeister an dem verstorbenen Jean Baptist Mayer, mancher von uns hat ihn noch gekannt, der nach einigen Vermessungen am Bodensee die Stadt St. Gallen und als sein letztes Werk die Gemeinde Talwil vermessen hatte; J. B. Mayer wusste die Verhältnisse immer leicht zu fassen, die Beteiligten zu überzeugen und aus jedem Chaos ein klares Bild und geordnete Dinge zu schaffen. Das ist es, was man mit Recht praktische Geometrie, was man echte Grundbuchgeometrie nennen dürfte, viel eher nämlich, als eine übertriebene Genauigkeit der Messungen.

Eines allerdings muss hier zugegeben werden: dass bei diesen Vermessungen, die eben noch nicht Grundbuchvermes-

sungen in aller Form waren, vielleicht hin und wieder das eine und andere, was eine präzise Nachachtung aller grundbuchlichen Rechtsformen und Handlungen erheischt haben würde, leider unterlassen wurde, um dann nachher anlässlich der Grundprotokollbereinigung nachgeholt werden zu müssen.

Unterlassungen dieser Art sind aber weniger auf das Belastungskonto der damals funktionierenden Geometer als auf die dagewesenen Mängel in der Gesetzgebung und im Kanton Zürich speziell auf den allgemeinen Mangel an Kontakt zwischen den Notariaten und den Neuvermessungen zurückzuführen. Dieses Bindeglied hat uns erst die eidgenössische Gesetzgebung bringen müssen, es ist das eidgenössische Grundbuchamt; möge es allem schweizerischen Grund und Boden lohnende und zu würdigende Früchte bringen!

Jb. Schwarzenbach.

Un peu de pratique.

Il est un procédé déjà ancien, mais malheureusement trop peu répandu, et qui permet de calculer avec une grande rapidité et une précision presque superflue, les hauteurs des points de polygone, au moyen de la machine à calculer et de la table des tangentes du Bureau topographique fédéral.

Voici un petit exemple :

	Angles verticaux	Côtés	Valeur pour 1 m prise dans la table	Hauteurs provisoires	Hauteurs définitives
△Ruerettes	g	m		525,12	525,12
1	+ 0,37	97,22	+ 0,0058	525,68	525,68
2	— 2,61	109,60	— 0,0410	521,19	521,19
3	+ 1,06	75,16	+ 0,0167	522,44	522,43
4	+ 0,17	87,06	+ 0,0027	522,68	522,67
5	— 1,08	108,77	— 0,0170	520,83	520,82
6	— 1,41	131,87	— 0,0222	517,90	517,88
7	— 2,45	125,08	— 0,0385	513,09	513,07
8	— 3,80	98,82	— 0,0598	507,18	507,16
9	+ 2,42	108,50	+ 0,0380	511,30	511,28
	+ 1,77	73,37	+ 0,0278		
△ La Perche		1015,45		513,34	513,32