

Grundbuch und Vermessung im Kanton Luzern

Autor(en): **Moos, von**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizerische Zeitschrift für Vermessungswesen und Kulturtechnik = Revue technique suisse des mensurations et améliorations foncières**

Band (Jahr): **30 (1932)**

Heft 5

PDF erstellt am: **10.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-193372>

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.

SCHWEIZERISCHE Zeitschrift für Vermessungswesen und Kulturtechnik

ORGAN DES SCHWEIZ. GEOMETERVEREINS

REVUE TECHNIQUE SUISSE DES MENSURATIONS ET AMÉLIORATIONS FONCIÈRES

ORGANE DE LA SOCIÉTÉ SUISSE DES GÉOMÈTRES

Redaktion: Dr. h. c. C. F. BAESCHLIN, Professor, Zollikon (Zürich)

Ständiger Mitarbeiter für Kulturtechnik: Dr. H. FLUCK, Dipl. Kulturingenieur, Villa Lepontia, Bellinzona-Ravecchia. — Redaktionsschluß: Am 1. jeden Monats.

Expedition, Inseraten- und Abonnements-Annahme:

BUCHDRUCKEREI WINTERTHUR VORM. G. BINKERT, WINTERTHUR

Erscheinend am 2. Dienstag jeden Monats	No. 5 des XXX. Jahrganges der „Schweiz. Geometerzeitung“.	Abonnemente: Schweiz . . . Fr. 12.— jährlich Ausland . . . „ 15.— „
Inserate: 50 Cts. per 1spaltige Nonp.-Zeile	10. Mai 1932	Unentgeltlich für Mitglieder des Schweiz. Geometervereins

Grundbuch und Vermessung im Kanton Luzern.

Vortrag in der Frühjahrsversammlung des Geometervereins Waldstätte-
Zug vom 19. März 1932 im „Dubeli“, Luzern.

Von Grundbuchinspektor Dr. von Moos, Luzern.

I. Allgemeines.

Wenn ein Grundbuchgeometer an die Vermarkung und Vermessung einer Gemeinde herantritt, so muß er sich vor allem bewußt sein, daß das Werk, das er in Angriff nimmt, nicht Selbstzweck ist.

Das Werk, die Vermarkung und Vermessung der Gemeinde, dient einem andern Zwecke: der *Anlage und der Führung des Grundbuches*.

Das Grundbuch besteht nach Art. 942 ZGB nicht bloß aus dem Hauptbuche, wo der Grundbuchverwalter die Rechte an den Grundstücken einzutragen hat, sondern auch aus den Plänen, Liegenschaftsverzeichnissen, Belegen, Liegenschaftsbeschreibungen und dem Tagebuche. Damit wird das Vermessungswerk zum Bestandteil des Grundbuches und nimmt wie das Hauptbuch am öffentlichen Glauben teil. So werden im Kanton Luzern die Grenzen der Parzellen auf den Grundbuchblättern nicht angegeben, da dieselben sich aus den Plänen ergeben (Art. 668 Abs. 1 ZGB). Widersprechen sich die Grundbuchpläne und die Abgrenzungen auf dem Grundstücke, so wird die Richtigkeit der Grundbuchpläne vermutet (Art. 668 Abs. 2 ZGB).

II. Verhältnis der Vermessung zum Rechtsverkehr unter der Herrschaft der Hypothekarprotokolle.

Die Erfahrung lehrt, daß zwischen der Genehmigung des Vermessungswerkes einer Gemeinde und der Einführung des Grundbuches in der betreffenden Gemeinde immer eine längere Zeit liegt. Hier drängt sich nun zunächst die Frage auf: Welche Bedeutung kommt der amtlichen Vermessung für den Hypothekarverkehr bis zur Inkraftsetzung

des Grundbuches zu? Das Obergericht des Kantons Luzern hat nun schon zu wiederholten Malen erklärt, daß bis zur Einführung des Grundbuches das Vermessungswerk nicht zur Grundlage des Grundstückverkehrs genommen werden dürfe, und dies mit guter Begründung: Die Grundstücke, wie sie in den Hypothekarprotokollen abgegrenzt und umschrieben sind, sind meistens ganz andere als die Parzellen der amtlichen Vermessung. Die Protokollgrundstücke sind durch die Vermessung zusammengelegt worden. Nun sind aber die *Protokollgrundstücke* mit den Servituten behaftet, die *Protokollgrundstücke* sind verpfändet, oft einzeln, oft ein Teil miteinander, oft alle zusammen. Da ist es ganz selbstverständlich, daß bei einer Handänderung oder Pfandtitelerrichtung die Grundstücke maßgebend sein müssen, wie sie in den Hypothekarprotokollen umschrieben sind. Besteht also grundsätzlich kein Zusammenhang zwischen der Vermessung und dem Grundstückverkehr bis zum Inkrafttreten des Grundbuches in einer Gemeinde, so hat doch das Vermessungsdekret vom 18. Februar 1930 bestimmte Brücken geschlagen. § 16 des Dekretes schreibt vor: „Anlässlich der Durchführung der Vermarkung sollen die Vornahme von Grenzausgleichungen, Geradelegung von krummen Grenzen, das Anlegen von zweckmäßigen Feldwegen, die Vereinigung kleiner Grundstücke und Grundstückabschnitte durchgeführt werden.“ Und § 17 bestimmt dann: „Für solche Abänderungen der Grenzen ist weder öffentliche Beurkundung noch Fertigung nötig. Der Grundbuchgeometer soll die Beteiligten veranlassen, wesentliche Aenderungen in den Eigentumsverhältnissen oder in den beschränkt dinglichen Rechten zur Eintragung in den Hypothekarprotokollen anzumelden. Unterlassen die Beteiligten diese Anmeldung, so soll der Grundbuchgeometer eine Frist zur Erfüllung der ihnen obliegenden Pflicht ansetzen, mit der Androhung, daß im Nichtbeachtungsfalle die nötigen Vorkehren auf Kosten der Säumigen von Amteswegen angeordnet werden.“ Diese Grenzausgleichungen und Grundstückabtäusche anlässlich der Vermarkung haben also bereits *dingliche* Wirkung. Immerhin können sie von den Hypothekarbehörden bei einer Handänderung oder Pfandtitelerrichtung erst berücksichtigt werden, wenn die Aenderungen in Hypothekarprotokollen eingetragen sind. Denn hier greift eidg. Recht ein: Nach Art. 656 Abs. 2 ZGB kann der Erwerber eines Grundstückes oder Grundstückteils erst darüber verfügen, wenn er als solcher in den Protokollen eingetragen ist. Es ist nun allerdings festzustellen, daß dem § 17 des Vermessungsdekretes, soweit die Anmeldung von Rechtsänderungen in Betracht kommt, nur selten nachgelebt wird. Offenbar verschiebt man diese Arbeiten mit Rücksicht auf die nachfolgende Grundbuchbereinigung. Die Folgen der Unterlassung der nach § 17 des Dekretes vorgeschriebenen Anmeldungen können bei einer Grundpfandverwertung sehr unangenehme sein, indem dann noch der alte Bestand, wie er in den Protokollen und Pfandtiteln eingetragen ist, zur Verwertung kommt, ohne Rücksicht auf den Wechsel der Eigentümer. Man hat hier ganz ähnliche Verhältnisse, wie bei den Güterzusammenlegungen nach der Verordnung vom 12. August 1922.

Bei der Güterzusammenlegung auf Grund eines *Tauschvertrages* vollzieht sich der Eigentumsübergang an den vertauschten Grundstücken mit der Genehmigung des Tauschvertrages durch den Gemeinderat, und bei der Güterzusammenlegung auf *genossenschaftlicher* Grundlage ist der Uebergang des Eigentums an den zugeteilten Grundstücken mit der regierungsrätlichen Genehmigung verbunden. Wird aber der Eigentumsübergang in den Hypothekarprotokollen nicht eingetragen, so können die Eigentümer über die ihnen neu zugeteilten Grundstücke nicht verfügen. Tritt in der Zwischenzeit eine Grundpfandverwertung ein, so werden noch die alten Grundstücke, wie sie vor der Güterzusammenlegung bestanden haben, verwertet.

Wenn ausgeführt wurde, daß das Vermessungswerk seine volle Bedeutung für den Rechtsverkehr erst mit der Inkraftsetzung des Grundbuches erhalte, so hat die Verordnung über die Einführung des eidg. Grundbuches im Kanton Luzern vom 15. Oktober 1930 diesen Grundsatz durchbrochen und den Zeitpunkt der Wirksamkeit der Vermessung vorgerückt. § 48 Abs. 3 der Einführungsverordnung lautet: „Ist eine Liegenschaft bereinigt, so ist jeder künftigen Handänderung oder Begründung bzw. Veränderung eines beschränkt dinglichen Rechtes an derselben die Beschreibung des Vermessungswerkes und das Ergebnis des Bereinigungsverfahrens zugrunde zu legen.“ Die Bereinigung einer Liegenschaft geschieht im allgemeinen so, daß zunächst die bedeutungslos gewordenen Rechte und Lasten gelöscht werden. Die verbleibenden Rechte und Lasten werden auf die Grundstücke des Vermessungswerkes gelegt. Tritt dann eine Handänderung ein oder wird ein Grundpfand bestellt, so wird dem Rechtsakte das Vermessungswerk zugrunde gelegt. Damit entfaltet die amtliche Vermessung bereits mit der Bereinigung der dinglichen Rechte an einer Liegenschaft ihre Wirkung, wenn auch sofort beizufügen ist, daß das Prinzip des guten Glaubens erst mit der Inkraftsetzung des Grundbuches Geltung hat (Art. 48 Abs. 3 Schl.T. z. ZGB).

III. *Behandlung der Straßen bei der Vermarkung und Vermessung.*

Nach der eidg. Vermessungsinstruktion sind nur die öffentlichen Straßen zu vermarken, nicht aber die privaten. Was ist nun unter einer öffentlichen Straße zu verstehen? Diese Frage entscheidet allein das kantonale Recht. Das Straßenwesen gehört zu denjenigen Gegenständen, die der kantonalen Gesetzgebung ausschließlich vorbehalten sind. Für den Kanton Luzern kommt daher das Straßengesetz von 1864 in Betracht. Dieses Gesetz unterscheidet: Kantonsstraßen, Gemeindestraßen, öffentliche Güterstraßen und Wege und private Güterstraßen und Wege. Nach der eidg. Vermessungsinstruktion sind also im Kanton Luzern auszumarken: die Kantonsstraßen, die Gemeindestraßen und die öffentlichen Güterstraßen und Wege. *Dagegen sind die privaten Wege den Grundeigentümern zuzumarken.* Unter den privaten Wegen gibt es öffentlich benutzte Wege, d. h. Wege, welche allgemein begangen oder befahren werden, die aber vom Gemeinderat (im Rekursfalle vom

Regierungsrat) nie öffentlich erklärt wurden. Das Terrain dieser Wege gehört den betreffenden Grundeigentümern. Daher sind diese Wege den Grundeigentümern zuzumarken. Nun ist es bei der Vermessung gewisser Gemeinden vorgekommen, daß auch solche Straßenzüge als Parzellen ausgemarkt wurden. Ja, man ist noch weiter gegangen und hat private Wege ausgemarkt, die überhaupt nur von wenigen befahren werden dürfen. Damit hat man einen Zustand geschaffen, der die Grundbuchorgane und speziell die Bereinigungsbeamten in große Verlegenheit setzt. Wird eine Straße ausgemarkt, deren Terrain den anstoßenden Grundeigentümern gehört, so wird ein eigenes Grundstück geschaffen, das seinen besondern Eigentümer haben muß. Auf diese Weise werden die Eigentumsverhältnisse an der Straße willkürlich verschoben, ohne daß ein rechtlich einwandfreier Akt vorliegt. Da die Geometer für die neue Straßenparzelle keinen ersichtlichen Eigentümer feststellen konnten, haben sie als Eigentümer der Straßenparzelle ins Eigentümerverzeichnis eingetragen: „Die Interessenten“ oder „Die Wegeberechtigten“ oder „Die Anstößerliegenschaften“. Das sind natürlich Verlegenheitsbezeichnungen, mit denen die Grundbuchorgane nichts anfangen können. Abgesehen davon, daß diese sogenannten „Interessenten“ die Straßenparzelle nie erworben haben, können derartige Bezeichnungen nach ZGB und GBV nicht in die Eigentumskolumne des Grundbuchblattes eingetragen werden. Es wird vorkommen, daß private Güterbesitzer an den Grundbuchgeometer das Verlangen stellen, private Straßen auszumarken. Diese Güterbesitzer sind sich aber der Folgen dieses Behrens nicht bewußt. Sie sind der Meinung, daß durch die Vermarkung lediglich die *Breite* des Weges festgelegt wird, und wissen nicht, daß dadurch eine eigene Grundbuchparzelle entsteht, die ihren Eigentümer haben muß. Der Grundbuchgeometer darf daher solche Wünsche nicht berücksichtigen.

Eine Ausmarkung der privaten Straßen darf auch dann nicht stattfinden, wenn sich für den Unterhalt der Straße eine *private* Straßengenossenschaft gebildet hat, es sei denn, daß diese Straßengenossenschaft das Wegeterrain rechtmäßig erworben hat (obergerichtl. Maximen 1922 N 125). Diese privaten Genossenschaften sind in der Regel sehr lose Gebilde. Es liegen keine Statuten vor, und wenn solche beschlossen wurden, so sind sie meistens nicht vom Regierungsrat genehmigt, so daß man es mit keiner juristischen Person zu tun hat (§ 31 des Einf.-Gesetzes z. ZGB). Die privaten Genossenschaften, die keine regierungsrätlich genehmigten Statuten aufweisen können, sind rechtlich als einfache Gesellschaften zu betrachten, die morgen schon wieder auseinanderfallen können. Wo also lediglich eine solche Genossenschaft den Unterhalt des Weges besorgt, darf dieser ebenfalls nicht vermarktet werden.

Von diesen *privaten* Straßengenossenschaften sind die Genossenschaften des *öffentlichen Rechtes* zu unterscheiden. Eine Straße wird vom Gemeinderat öffentlich erklärt, korrektoniert, und es wird ein Perimeter für die Beitragsleistungen der interessierten Grundeigentümer aufgestellt. Die Straße wird entweder Eigentum der Gemeinde oder der

zu gründenden Straßengenossenschaft. Ein solcher Straßenzug ist natürlich auszumarken und als eigene Parzelle zu behandeln.

Der Geometer kann, wenn er an die Bearbeitung einer Gemeinde herantritt, in vielen Fällen nicht wissen, ob es sich um eine öffentliche oder private Straße handelt. Auch die Grundeigentümer sind nicht immer in der Lage, ihm zuverlässigen Aufschluß zu geben. Es dürfte daher das beste sein, wenn sich der Geometer schon beim Beginn der Arbeiten vom Gemeinderat ein Verzeichnis geben läßt, das die Straßen ausscheidet in Kantonsstraßen, Gemeindestraßen, öffentliche Güterstraßen und private Güterwege, die allgemein begangen oder befahren werden (§ 23 der Einf.-Verordnung v. 15. Oktober 1930). Da nun aber oft die Gemeinderäte nicht immer richtig unterscheiden zwischen öffentlichen Güterstraßen im Sinne des Straßengesetzes und privaten Güterstraßen mit öffentlichem Benutzungsrecht, soll der Gemeinderat im Straßenverzeichnis jeweilen auch die Eigentümer der Straße angeben. Aus dieser Aufstellung geht dann mit Sicherheit hervor, ob man es mit einer öffentlichen Straße zu tun hat, die entweder der Gemeinde oder einer öffentlichrechtlichen Straßengenossenschaft gehört, und die auszumarken ist, oder nur mit einem privaten Weg, der allgemein benutzt wird. Gibt der Gemeinderat als Eigentümer der Straße die Güterbesitzer an, so darf die Straße nicht ausgemarkt werden.

Wo zwei Liegenschaften an eine private Straße stoßen, ist grundsätzlich die Mitte des Weges als *Eigentums-* und *Unterhaltungsgrenze* anzunehmen. Dies ist von besonderer Bedeutung für die privaten Wege mit öffentlichem Durchgangsrecht. Die Grundstücke, über welche ein solcher Weg führt, werden im Grundbuche mit der Dienstbarkeit des öffentlichen Fuß- oder Fahrwegrechtes belastet. Berechtigte Grundeigentümer werden keine angegeben. Bei den Grundstücken, welche mit dem öffentlichen Durchgangsrecht belastet sind, läßt sich nun die Unterhaltungspflicht des Weges als Nebenleistung zur Dienstbarkeit ins Grundbuch eintragen (Art. 730 Abs. 2 ZGB). Sind aber Grundstücke unterhaltungspflichtig, über welche der Weg nicht geht, bzw. nicht mehr geht wegen der *einseitigen* Vermarkung zu einer bestimmten Liegenschaft, so kommen auf diese Grundstücke keine Wegdienstbarkeiten zur Eintragung. Ins Grundbuch einzutragen ist dann nur die Last des Unterhaltes, was in Form einer *Grundlast* zu geschehen hat. Für diese Grundlast ist nach Art. 783 ZGB der Kapitalwert festzusetzen — in der Regel der 20fache Betrag der jährlichen Leistung — und ins Grundbuch und in die Pfandtitel einzutragen. Damit entstehen die großen Schwierigkeiten. Wie hoch ist der Gesamtwert der Grundlast anzusetzen? Die Grundeigentümer können sich nur schwer verständigen, und die Pfandgläubiger reklamieren, wenn ihren Pfandrechten plötzlich ein Kapitalbetrag vorgestellt wird.

Aehnliche Schwierigkeiten bringt die *einseitige* Zumarkung von privaten Straßen, die nur von bestimmten Güterbesitzern benützt werden dürfen. Die Grundeigentümer, denen der Weg einseitig zugeteilt wurde, bestreiten bei der Bereinigung der dinglichen Rechte dem An-

stößer nicht selten das Wegrecht. Sie können dies um so eher tun, als die meisten Wegrechte im Kanton Luzern in den Protokollen nicht eingetragen sind. Wo das Wegrecht nicht bestritten ist, streitet man sich oft um die Unterhaltspflicht. Wäre der Weg den beiden Anstößern zugemarkt worden, so gäbe es sowohl bezüglich der Wegeberechtigung als der Unterhaltspflicht keinen Streit.

Was die Unterhaltspflicht bei öffentlichen Güterstraßen betrifft, wo ein Perimeter besteht, so macht sich die grundbuchliche Behandlung leicht. Die Perimeterpflichten sind öffentlichrechtliche Lasten, die auf dem Grundbuchblatte der belasteten Liegenschaft lediglich *angemerkt* werden.

IV. *Behandlung der Gewässer.*

Nicht geringe Schwierigkeiten bieten bei der Bereinigung der dinglichen Rechte die Gewässer, und hier hauptsächlich die Flüsse und Bäche. Nach Art. 944 Abs. 1 ZGB und Art. 1 Abs. 3 GBV sind die öffentlichen Gewässer nur ins Grundbuch aufzunehmen, wenn daran dingliche Rechte bestehen oder begründet werden wollen. Das kantonale Grundbuchgesetz geht hierin weiter. Nach § 11 dieses Gesetzes müssen alle öffentlichen Grundstücke ins Grundbuch aufgenommen werden. Bestehen dingliche Rechte an öffentlichen Gewässern (z. B. Fischereirechte, Wasserrechte, Brückenbaurechte usw.), so können dieselben ohne weiteres im Grundbuch dargestellt werden, wenn die Gewässerstrecke eine Parzelle bildet. Die Schwierigkeit beginnt nur dort, wo das Gewässer nicht vermarktet ist und daher keine Parzelle im Sinne des ZGB und der GBV bildet. Wie sollen da die beschränkt dinglichen Rechte eingetragen werden, wenn überhaupt keine belastete Parzelle vorhanden ist? Das eidg. Grundbuchamt, dem die Frage vorgelegt wurde, hält es nun für zulässig, daß auch für solche öffentlichen Flüsse und Bäche ein eigenes Grundbuchblatt eröffnet wird, die wegen ihrer geringen Breite nicht vermarktet wurden, sofern dingliche Rechte daran bestehen oder bestellt werden wollen. Voraussetzung dieses Vorgehens ist immerhin, daß die kleinen öffentlichen Flüsse und Bäche im Vermessungswerke eingezeichnet sind, damit eine genügend klare Beschreibung des Fluß- oder Bachgrundstückes möglich ist.

Ist damit die Schwierigkeit in bezug auf die grundbuchliche Behandlung der nicht vermarkten öffentlichen Gewässer behoben, so steht der Bereinigungsbeamte bei kleinen Flüssen und Bächen sehr oft vor der Frage: Handelt es sich um ein öffentliches oder privates Gewässer? Denn je nachdem sind die Rechtsverhältnisse daran ganz verschiedene. Nach dem Wasserrechtsgesetz gehören nur die Ufer der öffentlichen Gewässer den Eigentümern der anstoßenden Liegenschaften. Die Uferlinie bestimmt sich nach dem mittlern Wasserstande, und die Anstößer sind uferschutzpflichtig. Bei privaten Flüssen und Bächen bildet, wenn die Ufer verschiedenen Eigentümern gehören, die durch die Mitte des Flusses nach Maßgabe des mittlern Wasserstandes gezogene Linie die Eigentumsgrenze. Wann im einzelnen Falle ein öffentliches oder privates Gewässer vorliegt, darüber schweigt sich das Wasserrechtsgesetz

aus. § 1 des Gesetzes bestimmt zwar: „Seen, Flüsse und Bäche, an denen sich nicht ein hergebrachtes Privatrecht nachweisen läßt, gelten als öffentliche Gewässer.“ Hierin liegt aber lediglich eine Vermutung für die Öffentlichkeit eines Gewässers. Speziell unterläßt es das Gesetz, zu bestimmen, von welcher Breite an ein Gewässer ein öffentliches ist. Mit der in § 1 des Wasserrechtsgesetzes aufgestellten Präsump­tion ist dem Bereinigungsbeamten nicht gedient, wenn die Grundeigentümer das Gewässer als privates in Anspruch nehmen. Um die Frage rechts­gültig abzuklären, müßte der Bereinigungsbeamte die Parteien in jedem einzelnen Falle an den Richter verweisen. Dabei ist noch in Betracht zu ziehen, daß ein Gewässer bis zu einem bestimmten Punkte ein pri­vates und von diesem Punkte an ein öffentliches sein kann.

V. *Stockwerkeigentum, Ueberbaurecht, Baurecht und Reversbauten.*

Ueber den Begriff des *Stockwerkeigentums* besteht vielfach Unklarheit. Unter Stockwerkeigentum versteht man das Sondereigentum mehrerer Personen an Gebäudeteilen, die horizontal übereinander ge­lagert sind. In der Regel gehört dem einen Grund und Boden und der erste Stock, dem andern das zweite Stockwerk. Vom Stockwerkeigentum ist das *Ueberbaurecht* zu unterscheiden, das vielfach mit dem Stockwerk­eigentum verwechselt wird. Stehen zwei Gebäude so nebeneinander, daß Teile des einen auf das andere überragen (z. B. Keller, Stube, Abort, Estrich usw.), so hat man es mit einem Ueberbaurecht zu tun. Nach dem ZGB, Art. 675 Abs. 2, kann Stockwerkeigentum nicht mehr be­gründet werden. Dagegen macht das ZGB einen Vorbehalt zugunsten des unter dem alten Rechte bestellten Stockwerkeigentums. Für den Kanton Luzern kommt dieser Vorbehalt nicht in Betracht, da das Grundbuchgesetz in § 13 bestimmt, daß das Stockwerkeigentum wäh­rend der Bereinigung der dinglichen Rechte abzulösen ist. Die Ablösung erfolgt, wenn die Parteien nicht etwas anderes vereinbaren, in der Weise, daß die bisherigen Stockwerkeigentümer als Miteigentümer im Wertverhältnisse ihrer bisherigen Rechtsausübung ins Grundbuch ein­zutragen sind, unter Einräumung übertragbarer, mit den einzelnen Miteigentumsanteilen verbundenen persönlichen Dienstbarkeiten (§ 24 Z, 3 lit. a der Einf.-V.). Wo also im Kanton Luzern das Grundbuch ein­geführt ist, gibt es kein Stockwerkeigentum mehr.

Vom Stockwerkeigentum ist weiter zu unterscheiden das *Baurecht*. Es ist dies das Recht, auf einem fremden Grundstücke auf oder unter der Bodenfläche ein Bauwerk zu errichten oder beizubehalten (Art. 675 und 779 ZGB). Es gibt in den einzelnen Gemeinden viele Rechtsver­hältnisse, die nur als Baurechte weiterbestehen können. Eine Genossen­schaft hat z. B. das Eigentum am Dorfbrunnen, der aber auf Gemeinde­gebiet liegt, oder die Gemeinde selbst beansprucht das Eigentum am Spritzenhaus, das auf privatem Grund und Boden erstellt ist. Bei der Bereinigung der Rechte muß der Eigentümer der Baute entweder den dazugehörigen Grund und Boden erwerben, oder es muß ein Baurecht ins Grundbuch eingetragen werden. Wo Baurechte bestehen, darf der

Boden nicht ausgemarkt werden; denn ein Baurecht ist eine bloße Dienstbarkeit und begründet kein Eigentum am Grund und Boden.

Das Baurecht ist nicht zu verwechseln mit einer *Fahrnisbaute* (Reversbaute). Hütten, Buden, Baracken und dergleichen behalten, wenn sie ohne Absicht bleibender Verbindung auf fremdem Boden aufgerichtet sind, ihren besondern Eigentümer. Ihr Bestand wird nicht in das Grundbuch eingetragen (Art. 677 ZGB). Derartige Bauten dürfen daher nicht als Parzellen ausgemarkt werden, da sie nicht das Schicksal des Grund und Bodens teilen. Sie unterliegen dem Mobiliarsachenrecht.

VI. *Nachführung des Vermessungswerkes.*

Es kommt nicht selten vor, daß zwischen der Genehmigung eines Vermessungswerkes und der Anlage des Grundbuches in einer Gemeinde Parzellen eingehen. Es erfolgt z. B. nachträglich eine Güterzusammenlegung, oder es verliert durch Zukauf eine Parzelle ihre selbständige Bedeutung. In diesen Fällen verschwindet eine Parzellenummer, und es entsteht eine Lücke in der Numerierung. Nun wird das Grundbuch im Kanton Luzern so angelegt, daß die Grundbuchnummern mit den Parzellenummern übereinstimmen. Fällt nun vor der Anlage des Grundbuches eine Parzellenummer weg, so muß die Lücke bei der nächsten Gelegenheit ausgefüllt werden, sonst hat man keine fortlaufende Numerierung des Grundbuches. Es ist daher Pflicht des Nachführungsgeometers, sich jeweils mit dem Bereinigungsbeamten zu verständigen, bevor er eine weitere Numerierung vornimmt. Auch nach Inkrafttreten des Grundbuches in einer Gemeinde ist es durchaus notwendig, daß in dieser Richtung ein beständiger Kontakt zwischen dem Nachführungsgeometer und dem Grundbuchverwalter besteht; denn nur so ist es möglich, den Grundsatz durchzuführen, daß Grundbuchnummer und Parzellenummer sich decken. Die Verwirklichung dieses Grundsatzes bedeutet eine außerordentliche Erleichterung und Vereinfachung der Grundbuchführung. Auch wird dadurch jede Verwechslung zwischen Grundbuchnummer und Parzellenummer ausgeschlossen.

Gravimetrische Feinmessungen zum Zwecke der Erdforschung.

Von Prof. Dr. Ing. A. Berroth-Aachen.¹

Man hat sich einmal die Aufgabe gestellt, die Höhen- und Tiefenverhältnisse der Erdoberfläche im Gesamten durch eine mathematische Formel auszudrücken.² Man kann dies mit beliebiger Annäherung durch die sogenannten Kugelfunktionen erreichen, wobei die Kugelfunktionen

¹ Vortrag gehalten auf der Aachener Tagung des Förderungsvereins für den math. naturw. Unterricht, Ostern 1932 (etwas erweitert).

² A. Prey: Darstellung der Höhen- und Tiefenverhältnisse der Erde. Sitzungsbericht der Ak. d. W. Göttingen. Bd. XI, 1. 1922.