Projektmutationen sind fortan in der Grundbuchverordnung geregelt und anerkannt

Autor(en): **Miserez, Jean-Paul**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Cadastre : Fachzeitschrift für das schweizerische Katasterwesen**

Band (Jahr): **- (2012)**

Heft 8

PDF erstellt am: **29.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-871355

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.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://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 VAV[1].
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 Bauträger 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.

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 Anmeldungsbelegen 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.

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

[1] VAV: Verordnung über die amtliche Vermessung, SR 211.432.2