

**Zeitschrift:** Vermessung, Photogrammetrie, Kulturtechnik : VPK = Mensuration, photogrammétrie, génie rural

**Herausgeber:** Schweizerischer Verein für Vermessung und Kulturtechnik (SVVK) = Société suisse des mensurations et améliorations foncières (SSMAF)

**Band:** 100 (2002)

**Heft:** 12

## **Werbung**

### **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:** 25.01.2026

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

tungsbereich dieses Gesetzes befindet. Dafür müsste das Abbaurecht als landwirtschaftliches Grundstück ansprechbar sein, d.h. für landwirtschaftliche oder gartenbauliche Nutzung (nach Art. 6 BGBB) tatsächlich geeignet sein. Dies fehlte aber zweifach: Gegenstand des Abbaurechts sind vorab Kies und Sand, also für die Landwirtschaft unproduktive Materialien. Deren Abbau ist zudem eine nicht landwirtschaftliche gewerbliche Tätigkeit. Ein Bezug zur Landwirtschaft besteht nur am Rande, nämlich in der Verhinderung landwirtschaftlicher Nutzung während des Abbaus. Infolgedessen konnte das Bau-rechtsgrundstück X nicht unter das BGBB fallen.

## Detailaspekte

Landwirtschaftliche Liegenschaften, die abbaubare Bodenschätze aufweisen, sind

zwar dem BGBB unterstellt und werden dessen Anwendungsbereich lediglich während der Zeit des bewilligten Abbaus entzogen. Wenn aber für das Abbaurecht ein selbstständiges, dauerndes Recht als Grundstück im Grundbuch eingetragen ist, dann eignet sich dieses Grundstück von allem Anfang an nicht für die Landwirtschaft und ist dem BGBB nicht unterworfen. Ein derartiges Grundstück unterliegt somit weder der Bewilligungspflicht noch dem Zerstückelungsverbot oder der Belastungsgrenze. So ergibt sich: Die landwirtschaftliche Nutzung des Grundstücks Nr. Y wird trotz des Baurechts Nr. X gewährleistet, und die Belastung des Baurechts mit Grundpfandrechten lässt die landwirtschaftliche Nutzung unberührt. Weil das Baurecht – und nicht die Stammparzelle – grundpfandbelastet werden sollte, kann gegebenenfalls auch nur dieses verwertet werden.

Das Bundesgericht bezeichnete schliesslich eine Lehrmeinung als nicht allgemein zutreffend, derzufolge bei Grundstücken, die mit einem selbstständigen, dauernden Recht belastet sind, die Belastungsgrenze auf die Liegenschaft und das Recht aufzuteilen wäre. Die Belastungsgrenze (der um 35 Prozent erhöhte landwirtschaftliche Ertragswert) gilt für die landwirtschaftliche Liegenschaft. Dabei kann allenfalls der vorübergehenden Beeinträchtigung dieses Ertrags durch den Kiesabbau Rechnung getragen werden. Dem gegenüber besteht für das nicht landwirtschaftliche Abbaurecht keine Belastungsgrenze. (Urteil 5A.20/2001 vom 21. Januar 2002.)

Dr. iur. Roberto Bernhard  
Mythenstrasse 56  
CH-8400 Winterthur



## Amtliche Vermessung mit GEONIS



- **GEONIS expert Kataster**  
als flexibler Mutationsmanager
- **Interlis Studio**  
zur Datenkonvertierung von AV93 in DM.01-AV
- **Plot Studio**  
zur perfekten Planausgabe vom Grundbuch- bis zum Übersichtsplan
- **Mobile Feldsysteme**
- usw.

GEONIS die starke Software  
für Amtliche Vermessung nach DM.01-AV  
und Netzinformation (Wasser, Gas,  
Abwasser/GEP, Elektro, usw.)

Software-Entwicklungen • Geografische Informationssysteme GIS • Hardware/Software/Netzwerke • Beratung/Schulung vor Ort/Support  
Bernstrasse 21, 3400 Burgdorf, Telefon 034 428 30 30, Fax 034 428 30 32, info@geocom.ch, www.geocom.ch

# Grundlagen zur Auslegung von Grunddienstbarkeiten

Die eidg. Grundbuchverordnung lässt nach Art. 35 im Hauptbuchblatt die Beschreibung einer Dienstbarkeit nur in Stichwortgestalt erscheinen. Das genügt vielfach nicht, um die Ausmasse der Dienstbarkeit erkennen zu lassen. Dafür muss auf die Grundbuchbelege zurückgegriffen werden, die Bestandteil des Grundbuchs sind.

*Dans son article 35, l'Ordonnance fédérale sur les mensurations cadastrales stipule que dans le feuillet fédéral la description d'une servitude ne doit figurer que sommairement. Souvent cela ne suffit pas pour faire apparaître les dimensions d'une servitude. De ce fait, il faut avoir recours aux justificatifs du registre foncier qui en font partie intégrante.*

La nostra ordinanza federale del registro fondiario permette, ai sensi dell'art. 35 del libro maestro, di pubblicare la descrizione di una servitù con delle parole chiave. Spesso, questo è insufficiente per evidenziare la portata della servitù. Di conseguenza, bisogna ricorrere ai giustificativi del registro fondiario che sono una componente essenziale di tale registro.

R. Bernhard

Zwei Nachbarn vereinbarten, der eine von ihnen dürfe einen Anbau seines Wirtshauses und ein Kegelbahngebäude an die gemeinsame Grenze stellen. Grenzseitig dürften die Bauten jedoch keine Öffnungen aufweisen, und dem Eigentümer des Wirtshausgrundstückes sei dauernd untersagt, auf der Terrasse der Kegelbahn zu wirten. Das Rechtsverhältnis erhielt die Form einer Grunddienstbarkeit. Diese wurde mit der Bezeichnung «Grenzbaurecht» zu Lasten des einen und zu Gunsten des andern, nämlich des Wirtshauses-

grundstücks, im Grundbuch eingetragen. Dreissig Jahre später gingen neue Eigentümer des Wirtshausgrundstückes dazu über, auf der Dachterrasse der Kegelbahn zu wirten und überdachten die Terrasse einige Jahre später. Die nunmehrigen Eigentümer des Nachbargrundstückes erreichten in zweiter Instanz, dass das Wirten auf dem Kegelbahndach verboten wurde. Die Bedachung der Terrasse wurde dagegen von der Justiz nicht als dienstbarkeitswidrig befunden. Auf dem Berufungswege brachten die Eigentümer der Gastwirtschaft den Streit jedoch noch vor die II. Zivilabteilung des Bundesgerichtes, die jedoch das kantonale Urteil bestätigte.

## Quellen der grundbuchlichen Information

Vor Bundesgericht ging es um die Frage einerseits, ob das Wirverbote auf der Kegelbahnterrasse eine nebensächliche Unterlassungspflicht sei, die mit dem Grenzbaurecht zusammenhänge, aber – um gegenüber Dritten, d.h. den jetzigen, späteren Eigentümern des Wirtshausgrundstückes – zu gelten, hätte im Grundbuch ebenfalls eingetragen sein müssen. Die Wirtsleute hätten jedenfalls aus dem an sich klar scheinenden Ausdruck «Grenzbaurecht» im Grundbuch keinen Anlass abzuleiten gehabt, in den Grundbuchbelegen nach einem Wirverbote zu forschen. Die klagenden Nachbarn dagegen machten anderseits geltend, der Grundbucheintrag sei keineswegs eindeutig; denn er sage weder wo genau an der Grenze, in welcher Dimension und zu welchem Zweck gebaut werden dürfe. Dafür müsse auf den Dienstbarkeitsvertrag zurückgegriffen werden, der diese Einzelheiten der baulichen Beschaffenheit und Nutzungsart, so auch das Wirverbote, genauer umschreibe. Die Wirtshauseigentümer hätten daher nicht in gutem Glauben den Erwerbsgrund des Grenzbaurechts ignorieren können. Das Bundesgericht erinnerte daran, dass der Eintrag im Grundbuch für den Inhalt der Dienstbarkeit so weit massgebend ist, als sich aus ihm Rechte und Pflichten deutlich ergeben (Art. 738 Abs. 1 des Zivilgesetzbuches ZGB). Im Rahmen des Eintrages kann sich der Inhalt der Dienstbarkeit aus ihrem Erwerbsgrund oder aus der Art ergeben, wie sie während längerer Zeit unangefochten und in gutem Glauben

Wandeln Sie Ihr INTERLIS-Datenmodell in ein UML-Diagramm. Oder umgekehrt. Software herunterladen, testen.

## Ihr Datenmodell als Diagramm!



EISENHUT INFORMATIK

Rosenweg 14 • CH-3303 Jegenstorf • Tel 031 762 06 62 • Fax 031 762 06 64 • <http://www.eisenhutinformatik.ch>