

Schweizerisches Zivilgesetzbuch

(Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht)

Entwurf

Änderung vom ...

*Die Bundesversammlung der Schweizerischen Eidgenossenschaft,
nach Einsicht in die Botschaft des Bundesrates vom 27. Juni 2007¹,
beschliesst:*

I

1. Der vierte Teil des Zivilgesetzbuches² wird wie folgt geändert:

Art. 730 Abs. 2 zweiter Satz (neu)

² ... Für den Erwerber des berechtigten oder belasteten Grundstücks ist eine solche Verpflichtung nur verbindlich, wenn sie sich aus dem Eintrag im Grundbuch ergibt.

Art. 808 Abs. 3 und 4 (neu)

³ Er kann für die Kosten der Vorkehrungen vom Eigentümer Ersatz verlangen und hat dafür an dem Grundstück ein Pfandrecht. Dieses Pfandrecht entsteht ohne Eintragung im Grundbuch und geht jeder eingetragenen Belastung vor.

⁴ Ist der Betrag des Pfandrechts höher als 1000 Franken und wird dieses nicht innert sechs Monaten nach Abschluss der Vorkehrungen in das Grundbuch eingetragen, so kann es Dritten, die sich in gutem Glauben auf das Grundbuch verlassen, nicht entgegengehalten werden.

Art. 974a (neu)

E. Löschung und
Änderung der
Einträge

I. Bereinigung

1. Bei der
Teilung des
Grundstücks

¹ Wird ein Grundstück geteilt, so müssen für jedes Teilstück die Dienstbarkeiten, Vormerkungen und Anmerkungen bereinigt werden.

² Der Eigentümer des zu teilenden Grundstücks muss dem Grundbuchamt beantragen, welche Einträge zu löschen und welche auf die Teilstücke zu übertragen sind. Andernfalls ist die Anmeldung abzuweisen.

¹ BBl 2007 5283

² SR 210

³ Betrifft ein Eintrag nach den Belegen oder den Umständen ein Teilstück nicht, so ist er darauf zu löschen. Das Verfahren richtet sich nach den Vorschriften über die Löschung eines Eintrags.