

Verordnung über das Grundbuch

vom 29. Februar 1980

*Der Kantonsrat des Kantons Obwalden
erlässt,*

in Ausführung von Artikel 953 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB)
vom 10. Dezember 1907¹,

gestützt auf Artikel 72 Ziffer 2 und Artikel 73 Absatz 3 der Kantonsverfassung
vom 19. Mai 1978² sowie Artikel 163 und 165 des Gesetzes betreffend die Ein-
führung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 30. April 1911³

als Verordnung:

I. Organisation

Art. 1 Grundbuchkreise

Der Kanton Obwalden bildet zwei Grundbuchkreise. Zum ersten Kreis gehören
die Einwohnergemeinden Sarnen, Kerns, Sachseln, Alpnach, Giswil und
Lungern. Den zweiten Kreis bildet die Einwohnergemeinde Engelberg.

Art. 2 Grundbuchämter

¹ Für jeden Kreis ist ein Grundbuchamt zuständig.

² Der Regierungsrat regelt die Organisation der Grundbuchämter und be-
stimmt ihren Sitz.

³ Die Grundbuchämter sind kantonale Ämter.

⁴ Die Grundbuchpläne und die Verzeichnisse werden den Einwohnergemeinde-
kanzleien zur Verfügung gestellt, sofern in der betreffenden Gemeinde kein
Grundbuchamt seinen Sitz hat.

¹ SR 210

² LB XIII, 1

³ LB V, 17, und XI, 137

Art. 3 *Grundbuchanlegung*

Das eidgenössische Grundbuch wird nach Einwohnergemeinden angelegt und geführt.

Art. 4 *Aufsichtsbehörde*

¹ Die Aufsicht über die Grundbuchämter führt der Regierungsrat.

² Er veranlasst regelmässige Inspektionen.

³ Er kann die unmittelbare Aufsicht über die Führung des Grundbuches einem Grundbuchinspektor übertragen.

Art. 5 *Grundbuchverwalter*

¹ Der Regierungsrat wählt für jeden Kreis auf die gesetzliche Amtsdauer einen fachkundigen Grundbuchverwalter und stellt das erforderliche Hilfspersonal an.

² Er bestimmt die Haupt- oder Nebenamtlichkeit des Dienstverhältnisses.

³ Er regelt die Stellvertretung der Grundbuchverwalter.

Art. 6 *Depositenstelle*

Depositenstelle der beim Grundbuchamt hinterlegten Gelder ist die Obwaldner Kantonalbank.

Art. 7 *Zuständigkeit des Kantonsgerichtspräsidenten*

¹ Der zuständige Richter in den folgenden Fällen ist der Kantonsgerichtspräsident:

ZGB

Art. 662 Eigentumszuweisung bei ausserordentlicher Ersitzung,

Art. 669 Festlegung einer ungewissen Grenze,

Art. 712c Einsprache gegen die Verfügung über ein Stockwerk,

Art. 712i Eintragung des Pfandrechtes der Stockwerkeigentümergemeinschaft,

Art. 779 d, 779 k Vorläufige Eintragung des Pfandrechtes für die Heimfallsentschädigung und den Baurechtszins,

Art. 811 Entlassung kleinerer Stücke eines Grundstückes aus der Pfandhaft,

- Art. 833, 852 Ordnung der Pfandrechte,
Art. 839 Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts, Beurteilung
hinreichender Sicherheit für die Forderung,
Art. 860, 861 Anordnung über die Stellvertretung und die Hinterlegung
von Zahlungen bei Schuldbrief und Gült,
Art. 864, 870, 871 Kraftloserklärung des Pfandtitels,
Art. 960, 961, 966 Vormerkung von Verfügungsbeschränkungen und vorläu-
figen Eintragungen,
Art. 976, 977 Anfechtung der Löschung und Verfügungen auf Berichti-
gung.

Eidgenössische Grundbuchverordnung

- Art. 51 Verfügung zur nachträglichen Angabe eines Bevollmäch-
tigten oder zur Streichung bei Schuldbrief und Gült.

² Der Kantonsgerichtspräsident entscheidet im summarischen Verfahren.

II. Anlage und Führung des Grundbuches

Art. 8 *Anlage des Hauptbuches*

Das Hauptbuch des eidgenössischen Grundbuches wird in Kartothekform ge-
führt. Der Regierungsrat bestimmt das Muster der losen Blätter und ordnet die
in Art. 107b der bundesrätlichen Verordnung betreffend das Grundbuch (GBV)
vom 22. Februar 1910 vorgesehenen Sicherungsmassnahmen an.

Art. 9 *Liegenschaftsbeschreibung*

¹ Die Liegenschaftsbeschreibung wird in das Hauptbuchblatt aufgenommen,
soweit sie nicht durch das Vermessungswerk gegeben ist.

² Der Regierungsrat bestimmt auf Antrag der Nomenklaturkommission die
amtliche Schreibweise der Flurnamen; sie ist im Grundbuch anzuwenden.

Art. 10 *Numerierung*

¹ Grundbuch- und Vermessungsparzellen haben ihrem Umfang nach und in
der Numerierung übereinzustimmen.

² Mit eigener Numerierung werden die Hauptbuchblätter der als Grundstücke
in das Grundbuch aufgenommenen selbständigen und dauernden Rechte und

Bergwerke sowie die Stockwerkeigentumseinheiten und die Miteigentumsanteile bei Eröffnung selbständiger Blätter zusammengefasst, soweit sie nicht eine eigene Vermessungsparzellen-Nummer erhalten.

Art. 11 *Hilfsregister*

¹ Eigentümerverzeichnis und Gläubigerregister werden gemeindeweise in Kartothekform geführt.

² Die übrigen durch die eidgenössische Grundbuchverordnung vorgeschriebenen Register werden unter Verwendung der amtlichen Formulare nach Weisung des Regierungsrates geführt.

Art. 12 *Datenverarbeitung*

Der Regierungsrat wird, unter Vorbehalt der Genehmigung durch den Bundesrat, ermächtigt, die Grundbuchführung über elektronische Datenverarbeitungsanlagen laufen zu lassen und dafür entsprechende Vorschriften aufzustellen.

Art. 13 *Sicherstellung*

Die Eintragungen in das Tagebuch und Hauptbuch sind durch periodische Mikroverfilmung sämtlicher Grundbuchblätter und durch Einlagerung des Filmgutes gemäss Weisung des Regierungsrates sicherzustellen.

Art. 14 *Belege*

Die Belege werden in Faszikeln aufbewahrt.

Art. 15 *Archivierung der alten Grundbuch-Anlagen*

Das altrechtliche kantonale Grundbuch und Güldenprotokoll sowie die Grundbuchanlage seit 1912 sind mit allen Bestandteilen im Archiv der Grundbuchämter feuergeschützt aufzubewahren.

Art. 16 *Aufbewahrung entkräfteter Pfandtitel*

¹ Die Pfandtitel können mit Ablauf von zehn Jahren nach der Entkräftigung beseitigt werden; sie sind bis dann im Archiv des Grundbuchamtes aufzubewahren.

² Die altrechtlichen Güten sind nach ihrer Löschung mit dem Lösungsvermerk und einem schonlich angebrachten Lösungszeichen an das Staatsarchiv abzuliefern, ausgenommen jene der Talschaft Engelberg, die im Archiv der Einwohnergemeinde aufzubewahren sind.

³ Das Justizdepartement kann ausnahmsweise die Rückgabe an den bisherigen Eigentümer bewilligen.

Art. 17 *Stichwörterverzeichnis*

Der Regierungsrat veröffentlicht als Anleitung ein Stichwörterverzeichnis der Liegenschaftsgattungen, Dienstbarkeiten, Grundlasten, Vormerkungen und Anmerkungen.

III. Schlussbestimmungen

Art. 18 *Übergangsregelung*

Mit dem Inkrafttreten dieser Verordnung ist das bisherige Dienstverhältnis der Grundbuchverwalter durch den Regierungsrat neu zu regeln.

Art. 19 *Kantonales Grundbuch*

¹ Bis zur Einführung des eidgenössischen Grundbuches kommt der Eintragung in das bisherige kantonale Grundbuch die Grundbuchwirkung im Sinne von Art. 48 des Schlusstitels zum ZGB in bezug auf Begründung, Übertragung, Abänderung oder Löschung der dinglichen Rechte an Grundstücken zu.

² Die Bestimmungen der eidgenössischen Grundbuchverordnung sind sachgemäss anwendbar.

³ Die Hauptbücher und Hilfsregister des bisherigen kantonalen Grundbuches werden bis zur Einführung des eidgenössischen Grundbuchs in Buchform für die einzelnen Gemeinden oder Gemeindeteile weitergeführt.

⁴ Im bisherigen kantonalen Grundbuch kann die Übereinstimmung der Grundbuch- und Vermessungsparzellen in Umfang und Numerierung fehlen.

Art. 20 *Kantonales Grundbuch auf Kartothekblättern*

¹ In der Übergangszeit bis zur Einführung des eidgenössischen Grundbuches können neue Grundstücke in die Kartothekblätter des eidgenössischen Grundbuches eingetragen werden. Gleiches gilt für die Übertragungen auf neue Blätter gemäss Art. 95 GBV.

² Die Bände und die Kartothekblätter sind einander gleichgestellt.

Art. 21 *Eidgenössisches Grundbuch*

Der Regierungsrat bestimmt den Zeitpunkt der Einführung des eidgenössischen Grundbuches. Die Einführung wird in einem besonderen Erlass geregelt.

Art. 22 *Änderung bisherigen Rechts*

Art. 22 der Verordnung über die Vermarkung und Grundbuchvermessung vom 28. Januar 1936¹ wird wie folgt geändert:

¹ Auf den Grundbuchämtern werden je eine Kopie der Grundbuchpläne, des Übersichtsplanes, des Polygonnetzplanes, der Einteilung der Pläne und Handrisse sowie des Liegenschafts- und Eigentümerverzeichnisses aufbewahrt. Sämtliche übrigen Vermessungsakten bleiben beim Baudepartement.

² Die Grundbuchpläne und die Verzeichnisse werden den Einwohnergemeindekanzleien zur Verfügung gestellt, sofern in der betreffenden Gemeinde kein Grundbuchamt seinen Sitz hat.

Art. 23 *Aufhebung bisherigen Rechts*

Die Verordnung zum kantonalen Einführungsgesetz des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 16. Dezember 1911² wird aufgehoben, woweit sie dieser Verordnung widerspricht, insbesondere die Art. 1 bis 19, 29, 32, 33 und 34.

Art. 24 *Ausführungsbestimmungen*

Der Regierungsrat erlässt die zum Vollzug erforderlichen Ausführungsbestimmungen.

Art. 25 *Genehmigung durch den Bundesrat*

Diese Verordnung unterliegt der Genehmigung durch den Bundesrat³.

Art. 26 *Inkrafttreten*

Der Regierungsrat bestimmt, wann diese Verordnung in Kraft tritt³.

Sarnen, 29. Februar 1980

Im Namen des Kantonsrates,
Der Präsident: Hugo Herzog
Der Protokollführer: Urs Wallimann

¹ LB VII, 203

² LB V, 85 und 431, sowie VIII, 383

³ Vom Bundesrat genehmigt am 1. Mai 1980 und vom Regierungsrat in Kraft gesetzt auf den 1. Januar 1981.