



Grundbuch

Autor: Edmund Freischer | Stand: 31.12.2011

Das Grundbuch ist ein öffentliches und mit öffentlichem Glauben ausgestattetes Register, in welches Grundstücke und die an ihnen bestehenden dinglichen Rechte (Eigentum, Dienstbarkeiten, Reallasten) sowie die Eigentümer zur Gewährleistung grösstmöglicher Rechtssicherheit im Grundstücksverkehr eingetragen werden. Die dinglichen Rechte bedürfen für ihre Rechtsgültigkeit der Eintragung ins Grundbuch. Auf die Richtigkeit und Vollständigkeit des Grundbuchs kann grundsätzlich vertraut werden. Das Grundbuch ist insofern öffentlich, als Personen, die ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen, in bestehende Blätter Einsicht nehmen können.

Seit dem Spätmittelalter wurde die Belastung von Grund und Boden mit herrschaftlichen und kirchliche Abgaben und Diensten sowie mit privaten Schuld- und Pfandrechten (→ Kredit) in Urkunden (z.B. Schuldbriefen) und Urbaren gesichert. Ab dem 18. Jahrhundert führte das Oberamt beweiskräftige Nachweise über Hypothekarkredite. Das Schuld-, Pfand- und Sachenrecht war ansatzweise im Landsbrauch festgehalten, ansonsten galt das Gewohnheitsrecht.

Zu der schon in der Dienstinstruktion von 1719 vorgesehenen Anlegung eines Grundbuchs kam es erst 1809: In Erfüllung der Dienstinstruktionen für Landvogt Josef Schuppler von 1808 wurde durch das Grundbuchpatent vom 1.1.1809, das sich am böhmischen Landtafelpatent von 1794 orientierte und bis 1923 gültig war, das Grundbuch geschaffen. Zudem übernahm Liechtenstein 1812 das österreichische Allgemeine Bürgerliche Gesetzbuch (ABGB), das materielles Grundbuchrecht enthielt. Benötigt wurde ein Grundbuch ausser zur Sicherung der Eigentumsrechte, der Grenzen und des (Hypothekar-) Kredits auch zur Umsetzung des Steuergesetzes von 1807, das alle unbeweglichen Vermögen besteuerte. Deshalb und aufgrund des engen Zusammenhangs mit der Güterzusammenlegung stiess das Grundbuch auf den Widerstand der Bevölkerung (→ Aufstand 1809).

Erster Grundbuchführer war 1809–16 Peter Zelinka. Das 1809 geschaffene Grundbuchamt unterstand der Aufsicht des Landvogts. 1862 wurde das Landgericht für die Besorgung der Grundbuchgeschäfte zuständig; der Grundbuchführer war neu dem Landrichter unterstellt. Seit der ersten liechtensteinischen Katastervermessung 1865–71 (→ Vermessung) bildet ein Grundkataster die Basis des Grundbuchs, das 1809 als blosser Bodenwertkataster angelegt worden war.

1923 übernahm Liechtenstein fast wortgleich das Sachenrecht des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs



(ZGB) von 1907 samt den Vorschriften über die Führung des Grundbuchs. Die Regierung wurde darin mit der Vollziehung des Sachenrechts betraut, die Aufsicht über das Grundbuch beim Landgericht belassen. Mangels vollständiger Neuvermessung des Landes und noch nicht erfolgter Durchführung des Bereinigungsverfahrens konnte das Grundbuch von 1923 bis heute nicht mit allen Rechtswirkungen eingeführt werden, sodass es auch als «provisorisch» bezeichnet wird.

Im Jahr 2000 wurde das Grundbuchamt mit dem Öffentlichkeitsregisteramt zum Grundbuch- und Öffentlichkeitsregisteramt zusammengelegt und der Aufsicht durch die Regierung unterstellt. Eine Abänderung des Sachenrechts 2003 ermöglichte es, das Grundbuch auf die elektronische Datenverarbeitung (EDV) anstelle der alten Hauptbücher und Registerkarten umzustellen und mit der Einführung des neuen Grundbuchs in den Gemeinden zu beginnen.

Quellen

- Rechenschaftsbericht der Regierung an den Hohen Landtag, Vaduz 1922- (diverse Titelvarianten); online ab Jahrgang 2005.

Literatur

- *Gert Frommelt*: Das Grundbuch des Fürstentums Liechtenstein, Vaduz 1974.
- *Alois Ospelt*: Wirtschaftsgeschichte des Fürstentums Liechtenstein im 19. Jahrhundert. Von den napoleonischen Kriegen bis zum Ausbruch des Ersten Weltkrieges, in: Jahrbuch des Historischen Vereins für das Fürstentum Liechtenstein, Bd. 72 (1972), S. 5-423, hier S. 149-154, 311f.
- *Georg Malin*: Die politische Geschichte des Fürstentums Liechtenstein in den Jahren 1800-1815, in: Jahrbuch des Historischen Vereins für das Fürstentum Liechtenstein, Bd. 53 (1953), S. 5-178, hier S. 109-115.

Von der Redaktion nachträglich ergänzt

- Brunhart, Arthur, Hammermann, Bernd, Ott, Johann: 200 Jahre Grundbuch. Ausstellung im Liechtensteinischen Landesmuseum, in: Jahrbuch des Historischen Vereins für das Fürstentum Liechtenstein, Bd. 109 (2010), S. 285-310.

Zitierweise

<<Autor>>, «Grundbuch», Stand: 31.12.2011, in: Historisches Lexikon des Fürstentums Liechtenstein online (eHLFL), URL: <<<https://historisches-lexikon.li/Grundbuch>>>, abgerufen am 24.3.2025.

Abgerufen von „<https://historisches-lexikon.li/index.php?title=Grundbuch&oldid=27351>“

Historisches Lexikon

des Fürstentums Liechtenstein online



LIECHTENSTEIN-INSTITUT