

WEISUNGEN

FUER DIE REGISTERHALTER
SOWIE
DEREN STELLVERTRETER



CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

TEIL I: **REGISTERHALTER**
 UND
 GRUNDBUCHAMT

ALLGEMEINES

KATASTER

Definition: Das Kataster ist die Gesamtheit aller für die Begründung und Festlegung des Grundeigentums notwendigen Dokumente.

REGISTERHALTER

Definition: Der Registerhalter ist ein Gemeindemitarbeiter, der periodisch vom Staatsrat ernannt wird, dem die Führung der Kataster- und Steuerregister obliegt; er ist Mitglied der Gemeindevertretung in der kommunalen Steuerkommission und in der Katasterschätzungskommission der Gemeinde und kann auf Verlangen zu anderen gesetzlich vorgesehenen Aufgaben verpflichtet werden.

Er kann Kauf-, Tauschverträge und Grundpfandverschreibungen beurkunden, sofern der Vertragswert nicht Fr. 5'000.- übersteigt.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

1. Art. 49 des Einführungsgesetzes zum ZGB vom 15. Mai 1912;
2. Ar. 216, 218, 221-225 des Kant. Steuergesetzes vom 10.03.1976;
3. Beschluss des Staatsrates vom 27. Dezember 1960 betreffend die Handänderungen von Grundstücken;
4. Reglement vom 2. April 1969 betreffend die Steuerregisterhalter in den Gemeinden;
5. Reglement vom 6. Februar 1975 betreffend die Revision der Katastertaxen und Abänderung vom 3. November 1976;
6. Eidg. Verordnung über die Grundbuchvermessung vom 12. Mai 1971;
7. Reglement über die Nachführung der Grundbuchvermessungswerke (Art. 8, Abs. 5) vom 25. Mai 1937;
8. Weisungen über das Stockwerkeigentum vom 22. Juni 1970;
9. Art. 26 und ff des Gesetzes über das Notariat vom 15. Mai 1942 und Art. 29 und ff des Ausführungsreglementes vom 9. Dezember 1942 zum Gesetz über das Notariat;
10. Bodenverbesserungsgesetz vom 2. Februar 1961 (Art. 67), revidiert 1981;
11. Kantonale Weisungen zu Handen der Registerhalter und deren Stellvertreter.

I. KAPITEL

REGISTERHALTER UND GRUNDBUCH

A. KATASTERDOKUMENTE

- 1. Legende** 1. Die Legende enthält den genauen Beschrieb der Parzellen des Katasters mit der Angabe der Eigentümer. Für die Parzellen im Miteigentum ist die Angabe der Anteilsquoten unerlässlich.

Für jeden Eigentümer müssen eingeschrieben werden:
der NAME (in großen Buchstaben), der Vorname, die väterliche Abstammung;

- für Ehefrauen muss angeführt werden:
der MÄDCHENNAME (in großen Buchstaben), der Vorname, die väterliche Abstammung, Gattin des ..., Wwe des ... oder geschieden von...

- 1.2 Die Legende wird auf Karten im Format A4 erstellt. Für jede Parzellen-Nummer, die im Kataster figuriert, ist eine Karte LEGENDE anzufertigen (vergl. Anhang 28 und 29).
Eine ununterbrochene Reihenfolge sowohl der Plan – als auch der Parzellennummern ist obligatorisch.

Die Karten von unbenutzten Parzellennummern können auf besondere Art kenntlich gemacht werden.

Jede Karte muss die Angabe der Auflage enthalten: 1, 2, ...

Zum Einschreiben der Nummern der Pazellen ist es ratsam, eine Nummerierungsmaschine zu benützen. Die Kulturarten eines Grundstücks müssen mit genügendem Abstand eingeschrieben werden, um nachträgliche Abänderungen vornehmen zu können:

Die annullierten Karten LEGENDE dürfen auf keinen Fall vernichtet werden.

Der Zutritt von Unbefugten zu den Karten ist strengstens untersagt.

- 1.3 Um die Karten in gutem Zustand erhalten zu können und deren Aufsuchen zu erleichtern, sind diese in einer geeigneten Kartothek, deren Schubladen mit beweglichen Steckplatten versehen sind, zu versorgen.

Die Einordnung geschieht folgendermaßen:
Beim eidg. Grundbuch in numerischer Reihenfolge der Parzellen,
beim alten Kataster zuerst in numerischer Reihenfolge der Planblätter und sodann in numerischer Reihenfolge der Parzellennummern.

- 1.4 Die Karten können eine besondere Signalisation erhalten. Die 50 Felder zuoberst auf der Karte sind dafür bestimmt.

Die Perforation dieser Erkennungsfelder kann mit einer Zange vorgenommen werden, sollte aber nicht größer sein als das markierte Feld, um eine Beschädigung der Karte auszuschließen (4,5 mm tief).

Nur die kantonalen Amtsstellen des Grundbuches können Abweichungen und die Einführung von Spezialmodellen bewilligen.

2. Eigentümer kapitel (Repertorium)

- 2.1 Es handelt sich um eigene Karten, in denen alle Liegenschaften eines jeden Eigentümers mit einer gekürzten Katasterbeschreibung und mit allen notwendigen Angaben für die Grundstückbesteuerung eingetragen werden (vergl. Anhang 30, 31 und 32).

- 2.2 Unter der Rubrik „Kapitel“ ist der Eigentümer wie folgt zu umschreiben: NAME (in großen Buchstaben), Vorname, väterliche und mütterliche Abstammung, eventuell das Geburtsdatum, die genaue Adresse; für Ehefrauen muss angegeben werden:

Der MÄDCHENNAME (in großen Buchstaben), der Vorname, die väterliche und mütterliche Abstammung, eventuell das Geburtsdatum, zutreffendenfalls Witwe des ... ; oder geschieden von ... , die genauen Adresse.

Für ausländische Grundstückeigentümer ist zudem der gesetzliche Vertreter in der Schweiz anzuführen.

Unter der Rubrik „mit“ (oben rechts) wird nur derjenige Eigentümer eingetragen, der mit anderen Grundstückeigentümern das gleiche Steuersubjekt bildet.

- 2.3 Die Karte KAPITEL dienen ebenfalls als Eigentümerverzeichnis und werden in alphabetischer Reihenfolge klassiert. Werden mehrere Karten für den nämlichen Eigentümer gebraucht, sind sie zu nummerieren: 1), 2), ...

Die Munizipalgemeinde, Burgerschaften und alle juristischen Personen werden ebenfalls alphabetisch und nach deren Rechtsdomizil (Sitz) klassiert.

- 2.4 Diese Karten können mit „Reitern“ besondere Kennzeichen erhalten; es gibt Reiter für die Buchstaben „A-Z“ und diverse andere farbige Reiter für die Zahlen „1-12“, dieses Vorgehen erlaubt verschiedene Möglichkeiten zur Kennzeichnung (vergl. Anhang 33).

- 2.5 Für die neuen Handänderungen werden fast gleichen Karten KAPITEL verwendet, die jedoch mit folgenden Rubriken ergänzt sind: „Totalfläche“, „Kulturart“ und „Fläche nach Kulturart“.

- 2.6 Die alten Karten dürfen nicht vernichtet werden; sie werden in einem separaten Ablagekasten sorgfältig aufbewahrt.

3. Katasterpläne 3.1 Es handelt sich um die geometrische, maßstäbliche Darstellung der Liegenschaften im Kataster.

3.2 Die Katasterpläne müssen stets nachgeführt werden. Die Nachführung der Pläne im alten Kataster obliegt dem Registerhalter, der jedoch einen Geometer damit beauftragen kann.

Die Nachführung der Pläne des eidg. oder prov. Grundbuches erfolgt einzig und allein durch den Nachführungsgeometer.

3.3 Grenzsteine und andere auf dem Felde für die Begrenzung der Parzellen gesetzte Zeichen sind auf dem Plan in verschiedener Zeichnung darzustellen.

Die Erklärung der konventionellen Zeichen, wie sie für die Erstellung der Katasterpläne verwendet werden, ist aus dem beigelegten Panmuster ersichtlich.

Die Katasterpläne müssen so aufbewahrt werden, dass sie nicht Schaden leiden oder verloren gehen können.

Sie dürfen von keinem Außenstehenden aus dem Katasterbüro weggenommen werden. Werden sie einem technischen Büro ausgehändigt, so muss das gegen Quittung erfolgen.

Das Anbringen von Vermerken auf den Katasterplänen, wie Schätzungen, Eigentümer, Flächen usw. ist strengstens untersagt.

WICHTIG

Von folgenden Dokumenten muss für deren Gebrauch und zur Dokumentation ein Exemplar im Katasterbüro aufbewahrt werden:

Mutationsprotokolle (Teilungen, Zusammenlegungen, Grenzbereinigungen), Listen und Vermarchungspläne von Expropriationen, Vergleichstabellen (Korrelationstabellen) und Pläne von Güterzusammenlegungen oder anderen Meliorationen, Änderungen von Taxen und Kulturen, die vom Registerhalter oder seinem Stellvertreter stipulierten Urkunden sowie das Repertorium, die Urkunden zur Begründung von Stockwerkeigentum (StWE) mit den Stockwerkplänen etc.

B. KATASTERFÜHRUNG

4. Grundsatz für die Katasterführung

Eine Handänderung im Kataster darf nur aufgrund eines im Grundbuch eingetragenen Aktes vorgenommen werden.
Änderungen im Kataster dürfen nur aufgrund eines vom Grundbuch- amtes visierten Schriftstückes erfolgen.

Für die Gemeinden mit dem alten Kataster ist hierfür ein von der kantonalen Steuerverwaltung visierter Beleg erforderlich.
Die Berichtigung eines offenkundigen Fehlers wird von Amtes wegen durchgeführt, mit Datumsangabe und Unterschrift.

5. Hand- änderungen

5.1 Sie werden aufgrund der vorgelegten Urkunden vorgenommen zwar innert 10 Tagen nach Erhalt derselben. Der Registerhalter soll die Urkunden aufmerksam und vollständig lesen, da oft am Ende derselben Berichtigungen angebracht sind.

5.2 In der Karte LEGENDE
Die Bezeichnung des alten Eigentümers ist mit roter Tinte zu streichen unter Angabe der Belegnummer und des Jahres in der Kolonne „Handänderungen“.

Diejenige des neuen Eigentümers, sowie die Belegnummer und das Jahr (in der Kolonne „Handänderungen“), werden mit der Maschine und mit schwarzem Farbband auf die Karte geschrieben (vergl. Anhang 34).

In der Kolonne „Mutationen“ werden lediglich Änderungen geometrischer Natur (Kulturart-Änderungen, Mutationsprotokolle, mit denen nur Teile einer Parzelle geändert werden etc...) eingetragen.

Die Striche werden von Hand gezogen*, alle anderen Beschriftungen sind mit der Schreibmaschine auszuführen. *(mittels eines Lineals).

5.3 In der Karte KAPITEL
Die Abtragung erfolgt durch Streichung der Parzelle auf der Karte des bisherigen Eigentümers. In der Kolonne „Handänderungen“ werden die Belegnummer und das Jahr eingetragen. Diese Operationen erfolgen in roter Tinte, resp. mit rotem Farbband.

Die Eintragung erfolgt dadurch, dass die Parzelle auf der Karte des neuen Eigentümers eingetragen wird und zugleich in der Kolonne „Handänderungen“ die Belegnummer und das Jahr mit Maschine und mit schwarzem Farbband angeführt werden (vergl. Anhang 35 und 36).

Nutznießung:

Die mit einer Nutznießung belasteten Liegenschaften werden in das Kapitel des Grundstückeigentümers in die verschiedenen Rubriken dieser Karte eingetragen, mit Ausnahme des Steuerwertes.

In der Kolonne „Bemerkungen“ muss der Hinweis stehen: Nutznießung Z.G. von ...

Im Kapitel des Nutznießers dürfen nur der Steuerwert, die Belegnummer mit Jahr und der Hinweis in der Kolonne „Bemerkungen“ eingetragen werden: Nutznießung der Nummern ...

Dem Nutznießer werden die Nummern der Parzellen, der Pläne, die Ortsnamen etc... nicht eingetragen; diese Rubriken sind dem Grundstückeigentümer reserviert.

Für die Steuer werden die mit der Nutznießung belasteten Grundstücke und ihr Einkommen dem Nutznießer hinzugerechnet.

Wohnrecht:

Die mit einem Wohnrecht belasteten Liegenschaften werden in das Kapitel des Grundstückeigentümers eingetragen. Für ein unentgeltlich eingeräumtes Wohnrecht hat der Wohnberechtigte den Eigenmietwert zu besteuern. Für ein entgeltlich eingeräumtes Wohnrecht hat der Eigentümer den Ertrag zu besteuern. Das unbewegliche Vermögen wird beim Eigentümer besteuert.

Die Wohn- und Nutznießungsrechte dürfen nicht in die Karte LEGENDE, sondern nur auf die Eigentümerkapitel aufgetragen werden (vergl. Anhang 37 und 38).

6. Tax- und Kulturart-änderungen

- 6.1 Die Gesuche um die Eintragung der Tax- und Kulturart-Änderungen werden in drei Exemplaren erstellt.
- 6.2 Für die Gemeinden mit dem „alten Kataster“ stellt die kantonale Steuerverwaltung / KKKT ein Expl. „Schatzung der Grundgüter „ (TC 1) und „Schatzung der Gebäulichkeiten“ (TC 2) dem Katasterinspektor des betr. Grundbuchamtes zu.
- 6.3 Für Parzellen, die sich im vermessenen Gebiet befinden (prov. oder eidg. Grundbuchvermessung), werden diese Anmeldungen vom Nachführungsgeometer erstellt und vom Registerhalter, der kant. Steuerverwaltung, dem kant. Vermessungsamt und vom Grundbuchamt unterzeichnet (Belegstück). Vergl. Anhang 39 und 40.

Für Gebiete, in denen die eidg. Parzellarvermessung, eine Güterzusammenlegung usw. im Gange sind und für die noch kein Nachführungsgeometer bestimmt ist, ist die Unterschrift des beauftragten Geometers erforderlich. Des weiteren gilt das obenerwähnte Verfahren.

- 6.4 Eine Flächenberichtigung im alten Kataster ist nur aufgrund eines Vermessungsprotokolles möglich, das von einem Geometer oder vom Registerhalter selbst erstellt wird und im Grundbuch eingetragen ist (Belegstück). Eine solche Nachmessung erfordert, dass die Grenzpunkte gesetzt und festgelegt sind. Sollte dies nicht der Fall sein, ist die Mitwirkung der angrenzenden Eigentümer zur Festlegung der Grenzen erforderlich.
- 6.5 Vorbehalten bleiben die speziellen Weisungen betreffend die Parzellarvermessung.

7. Neubauten

- 7.1 Das Gebäude darf vom Boden, auf dem es gebaut wurde, nicht getrennt werden, denn beide bilden zusammen das Grundstück.

Neubauten werden im Kataster als Änderung der Kulturart der ursprünglichen Parzelle eingetragen (Akzessionsprinzip). Vergl. Anhang 41.
- 7.2 Die Schätzung bleibt für die ganze Parzelle solange unverändert bis die zuständige Kommission den Neubau geschätzt hat.
- 7.3 WICHTIG
Boden und Gebäude müssen eine einzige, gleiche Nummer bilden. Dadurch soll verhindert werden, Auszüge zuzustellen, in denen das eine ohne das andere vorkommt.
- 7.4 Die Fläche eines Gebäudes berechnet sich unter Berücksichtigung der Außenmauern. Jeder Neubau muss auf dem Felde aufgenommen werden. Das Aufnahmekroki dient zur Nachführung der Pläne und muss aufbewahrt werden.

Das Kubikmaß eines Gebäudes darf nicht im Kataster stehen.
- 7.5 Die allgemeine Bezeichnung „Gebäude“ ist nicht genügend. Es muss genau angegeben werden, ob es sich z.B. um eine Kirche, ein Schulhaus, ein Hotel, ein Wohnhaus usw. handelt.
- 7.6 In Gemeinden, die keine Katasterpläne besitzen, wird die Nummer durch den Artikel ersetzt.
- 7.7 Wenn sich der Neubau auf mehreren Parzellen, die dem gleichen Eigentümer gehören, befindet, muss der Registerhalter, wenn immer möglich, diese Grundstücke vorher gemäß dem unter Ziffer 9 angegebenen Verfahren zusammenlegen.

Wenn sich der Neubau auf mehreren Parzellen, die verschiedenen Eigentümern gehören, befindet, zeigt der Registerhalter dies dem Grundbuchamt an.
- 7.8 Im alten Kataster können die Aufnahmen von Gebäuden und deren Auftrag auf die Katasterpläne durch den Registerhalter oder einen Geometer erfolgen.

Die Änderung im Kataster erfolgt auf gleiche Weise wie eine Kulturart-Änderung.

- 7.9 In allen Gemeinden mit prov. oder eidg. Parzellarvermessung ist für diese Aufgabe einzig und allein der Nachführungsgeometer zuständig. Der Registerhalter dieser Gemeinden hat die Pflicht, den Nachführungsgeometer periodisch über Neubauten und Abbruch von Bauten zu informieren.

8. Parzellen- teilung

- 8.1 Für jede Parzellenteilung gilt die Regel, dass die bereits vorhandene Nummer bestehen bleibt und jede neue Parzelle durch Anfügung eines kleinen Buchstabens an die vorhandene Nummer katastriert wird (vgl. Anhang 42, 43 und Ziffer 8.2).

Beispiel:

Ursprüngliche Parzelle:

Art. 40, Fol. 1, Nr. 4,	Im Dorf,	3'000 m ²
-------------------------	----------	----------------------

Neue Parzelle:

Art. 40, Fol. 1, Nr. 4,	Dorf, Wiese-Platz	1'000 m ²
Art. 40, Fol. 1, Nr. 4a	Dorf, Wiese-Platz	2'000 m ²

Weiters Teilung der Nr. 4a:

Art. 40, Fol. 1, Nr. 4a,	Dorf, Wiese-Platz	1'000m ²
Art. 40, Fol. 1, Nr. 4b,	Dorf, Wiese-Platz	1'000m ²

- 8.2 In Katastern mit vollständiger und genauer Legende ist es möglich, der neuen Parzelle eine neue Nummer ohne Beigabe eines kleinen Buchstabens zu geben (die erste freie Nummer „in fine“). Selbstverständlich bleibt der Artikel unverändert, ausgenommen in den Gemeinden, die keine Pläne besitzen und der Artikel dabei anstelle der Nummer steht.

Die früher vorgenommenen Parzellenanteile bleiben unverändert.

- 8.3 In den Katastern, in denen die Parzellen eine ununterbrochene und fortlaufende Nummerierung aufweisen, muss der Registerhalter der neuen Parzelle die nächste freie Nummer geben.
- 8.4 Für alle neuen Parzellenteilungen, Änderung oder Berichtigungen von Grenzen muss ein Mutationsplan im Format A4 (Formular N.K.V. 1) vorgelegt werden, dem eine Legende beigelegt ist, aus der der alte und der neue Zustand, sowie die Eigentümer, genau ersichtlich sind.
- Im alten Kataster ist der Registerhalter befugt, die Mutations-Protokolle zu erstellen; er kann diese Aufgabe jedoch einem Geometerbüro übertragen.

In Gemeinden, in denen das eidg. Grundbuch bereits eingeführt ist (definitive oder provisorische Vermessung), in denen es eingeführt wird oder die Parzellarvermessung oder die Güterzusammenlegung im Gange sind, dürfen Planänderungen nur durch den zuständigen Geometer vorgenommen werden.

8.5 Güterzerstückelung

Bei Verteilungen von nicht zusammengelegten Grundstücken müssen die neuen Parzellen mindestens folgendes Flächenmass aufweisen:

- 5'000 m² bei Weidland
- 2'000 m² bei Wald und Wiesland
- 1'000 m² bei Wiesland mit Obstgärten und bei Ackerland
- 500 m² bei Rebland

Jeder Verteilungsakt bei Erbschaft oder Auflösung einer Gemeinderschaft, jeder Kauf – und Tauschakt, der eine Umgehung dieser Vorschrift darstellt, darf im Grundbuch nur dann eingetragen werden, wenn eine ausdrückliche Bewilligung des Departements des Innern vorliegt. Dieser Entscheid kann innert 30 Tagen an den Staatsrat weitergezogen werden.

Auf Grundstücken, welche an Wohnhäuser grenzen, sowie auf Hof und Bauplätzen finden diese Bestimmungen keine Anwendung. Die zusammengelegten Grundstücke können ohne spezielle Bewilligung des Departements des Innern (kant Meliorationsamt) nicht geteilt werden.

9. Zusammen- legung

- 9.1 Das Begehren wird dem Grundbuchamt in drei Exemplaren zugestellt unter Angabe des Eigentümers, der zusammenzulegenden Parzellen (vollständige Beschreibung), der Herkunftsnummer, sowie der vom Registerhalter vorgeschlagenen Beschreibung der neuen Parzellen.
Die Unterschrift des Eigentümers muss amtlich beglaubigt sein. Das Begehren muss vom Registerhalter visiert werden (vergl. Anhang 44, 45 und 46).
- 9.2 In Gemeinden mit eidg. Parzellarvermessung oder prov. Vermessung werden die Parzellenzusammenlegungen durch den Nachführungsgeometer erstellt; alles Übrige richtet sich nach dem vorerwähnten Verfahren.

10. Selbst. & dauernde Rechte SRD

- 10.1 Diese Rechte (Baurechte, Quellenrechte, Bergwerke usw.) werden rechtlich gesehen, wie Liegenschaften betrachtet, obwohl es sich um beschränkte dingliche Rechte handelt, die eine Parzelle zu Gunsten des Berechtigten belasten.
- 10.2 Die Darstellung dieser Rechte erfolgt auf dem Plan durch gestrichelte Grenzlinien und Einklammerung der dem Recht zugeteilten Nummer. Im Kataster (LEGENDE) werden Nummer und Fläche der selbständigen

und dauernden Rechte in Klammern gesetzt mit Bezugnahme auf die Nummer des belasteten Grundstücks.

In der Beschreibung des belasteten Grundstücks muss der Hinweis auf die Nummer des selbständigen und dauernden Rechtes stehen (vergl. Anhang 47).

Beispiel:

Auf der Parzelle Nr. 40 von 5'920 m² ist ein selbständiges und dauerndes Berecht Nr. (40/A) begründet worden.

Kapitel des Eigentümers des belasteten Grundstückes

Fol. 10, Nr. 40	Salgesch	Garten, Platz	4'810 m ²
		Hangar	1'110 m ²

Auf dieser Nummer besteht ein selbständiges und dauerndes Baurecht Nr. (40/ A7) bis 31.12.2050

Kapitel des Inhabers des Rechtes

Fol. 10, Nr. (40/A)	Salgesch	Hangar	(1'110)m ²
		Schatzung	

- 10.3 Ein selbständiges und dauerndes Recht kann auch an einer Quelle etc. begründet werden, ohne Baurecht.

Beispiel:

Kapitel des Eigentümers des belasteten Grundstückes

Nr. 121, Fol. 14	Bodmen	Wiese	1'400 m ²	Fr. 7'000. –
------------------	--------	-------	----------------------	--------------

Selbständiges und dauerndes Quellenrecht Nr. (3810) bis 30.06.2030

Kapitel des Inhabers des Rechtes

Nr. (3810), Fol. 14	Bodmen	Quelle	Schatzung
			Fr. 1'500. –

Selbständiges und dauerndes Recht auf Nr. 121 bis 30.09.2030 (vergl. Anhang 48).

- 10.4 Die Vorschriften von Ziffer 8 „Parzellenteilung“ sind anwendbar, mit Ausnahme der Bezeichnung für das selbständige und dauernde Recht, das mit großen Buchstaben bezeichnet wird.

- 11. Erbgang**
- 11.1 Das Kapitel eines Verstorbenen bleibt unverändert. Erst nach der Vorlegung der grundbuchlich behandelten Erbübertragung (Gesuch um die Eintragung einer Erbgemeinschaft, vergl. Anhang 49), fügt der Registerhalter dem Namen des Verstorbenen das Wort „Erbgemeinschaft“ und die Belegnummer sowie das Jahr bei, sofern die Übertragung die Gesamtheit des Kapitels umfasst.
- 11.2 Bei teilweiser Übertragung werden diese Angaben in die Spezialkolonne gegenüber den betreffenden Parzellen eingetragen.
- Diese Vermerke sind auch in der Legende bei den betreffenden Parzellen anzubringen.
-
- 12. Gemeinschaftliches Eigentum**
- 12.1 Es handelt sich um einen allgemeinen Ausdruck für die Liegenschaften in Miteigentum, in Gesamteigentum, abhängige Grundstücke und in Stockwerkeigentum.
- 12.2 Miteigentum
Es beruht auf dem Willen der Parteien und zeigt sich durch das Bestehen von Anteilsquoten. Auf dem Miteigentum bestehen ein gesetzliches Vorkaufsrecht und ein Recht auf die Auflösung des Miteigentums. Jeder Miteigentümer kann über seinen Anteil frei verfügen.
- 12.3 Gesamteigentum
Es ergibt sich aus dem Gesetz oder einem Vertrag und kennt keine Anteilsquoten. Jede Verfügungshandlung bedarf der Einstimmigkeit (z.B. Erbgemeinschaft, einfache Gesellschaft usw.)
- 12.4 Abhängige Grundstücke
Dies sind Grundstücke, die in ihrer ökonomischen Existenz an eine oder mehrere Parzellen gebunden sind. Bei deren Eintragung treten an Stelle der Eigentümer die Nummern der Parzellen von denen das Grundstück abhängig ist. Auf den Hauptgrundstücken muss die Anmerkung angebracht werden: siehe abhängiges Grundstück Nr. ... (vergl. Anhang 50, 51 und 52).
- 12.5 a) Stockwerkeigentum (StWE)
Das StWE ist in unserem Recht eine besondere Form des Miteigentums. Seine besondere Ausgestaltung liegt lediglich darin, dass mit jedem Miteigentumsanteil untrennbar das ausschließliche Recht verbunden ist, ein bestimmtes Stockwerk zu nutzen, innen auszugestalten und zu verwalten.
- Obwohl also jeder Stockwerkeigentümer an den zu Sonderrecht ausgeschiedenen Teilen ein ausschließliches Recht hat, hat er darin kein Alleineigentum, sondern bloß eine besondere Miteigentumsberechtigung, die ihm das Recht zur alleinigen Nutzung, Verwaltung und inneren Ausgestaltung gibt.

Jeder Stockwerkeigentümer ist auch Miteigentümer des ganzen Gebäudes und des Bodens. Darum hat der Stockwerkeigentümer einerseits das Recht, die ihm zu Sonderrecht ausgeschiedenen Räume allein zu nutzen und die Pflicht, diese zu unterhalten; andererseits ist er berechtigt, die gemeinsamen Teile zu gebrauchen und er ist verpflichtet, an deren Unterhalt beizutragen.

Das StWE umfasst somit zwei untrennbar verbundene Elemente:

- einerseits einen Miteigentumsanteil eines jeden Stockwerkeigentümers, der sich auf das ganze Grundstück und seine Bestandteile erstreckt,
- andererseits ein ausschließliches Nutzungsrecht an bestimmten Teilen des Gebäudes.

b) Gegenstand des StWE

„Sonderrechte“ und „gemeinschaftliche Teile“:

Gegenstand des Sonderrechtes kann sein:

ein Stockwerk oder Teile davon, mehrere Stockwerke, die miteinander eine Einheit bilden, ja sogar ein vertikal abgegrenzter Teil des ganzen Gebäudes (halbes Wohnhaus) oder eine selbständige Baute (Pavillon), die mit anderen Bauten auf demselben ungeteilten Grundstück errichtet ist. Indessen ist Gegenstand des StWE immer ein Raum, d.h. ein durch Mauern oder durch entsprechende Einrichtungen (Gitterwand) abgegrenzter, abschließbarer Gebäudeteil.

Dieser Raum oder diese Räumlichkeiten müssen eine wirtschaftliche Einheit bilden (Wohnung, Büro, Geschäftsraum) und von der Strasse oder gemeinsamen Teilen aus einen eigenen Zugang haben. Dagegen müssen die zu Sonderrecht ausgeschiedenen Räume nicht aneinandergrenzen. Mit den Räumen, die eine wirtschaftliche Einheit zu Wohn- oder anderen Zwecken bilden, können auch getrennte Nebenräume (Mansarden, Keller, Estrichabteile) verbunden sein, die aber einen eigenen Zugang besitzen müssen.

Teile des Umschwunges (Garten, Plätze) können nicht Gegenstand von Sonderrecht bilden, da es sich nicht um in sich abgeschlossene Räume im Sinne des Gesetzes handelt. Sie sind notwendigerweise gemeinschaftliche Teile. Ihre ausschließliche Nutzung kann einem Stockwerkeigentümer im Nutzungs- und Verwaltungsreglement zugewiesen werden.

c) Begründung des StWE

Im alten Kataster gibt der Notar die StWE-Nummern selber (große Buchstaben, mit Ausnahme von I, beigefügt der Nummer der Grundparzelle, bei deren Fehlen dem Artikel). Wenn ein Gebäude mehr als 25 Sonderrechte aufweist, wird jedes Stockwerk mit einem großen Buchstaben und jedes Sonderrecht zusätzlich mit einer Nummer bezeichnet (z.B. 241/A-1). Die Nummer der Grundparzelle darf keine zusätzliche Bezeichnung aufweisen.

In Gemeinden mit dem eidg. Grundbuch (mit def. oder prov. Vermessung) erhält jedes Sonderrecht vom zuständigen Grundbuchamt eine unterschiedliche Nummer bei der Eintragung der Begründungsurkunde im Grundbuch.

Wenn das StWE an einer Parzelle begründet wird, die in einer Gemeinde liegt, in der die Arbeiten der Einführung oder der eidg. Grundbuchvermessung laufend sind, wendet sich der Notar an den Grundbuchverwalter, der ihm das Vorgehen darlegt.

d) Plan

Auf einem Blatt (Format A 4) ist von der Parzelle, an der StWE begründet werden soll, ein Situationsplan vom Gebäude und Grundstück im Maßstab des Katasterplanes zu erstellen. Dieser Situationsplan muss vom Grundbuchgeometer erstellt werden; für Zonen, in denen die Grundbuchvermessung im Gange ist, macht ihn der vermessende Geometer und für die übrigen Zonen ein Geometer oder der Registerhalter.

Auf Blättern (Format A 4) sind ferner der Fassadenschnitt mit Geschossbezeichnung und die Grundrisse der verschiedenen Stockwerke einzuzeichnen.

Der Grundriss erhält für jeden in sich abgeschlossenen und gleichbeschaffenen Raum, für jede Wohnung, selbst für eine Duplexwohnung, für jeden Nebenraum, für jedes gemeinschaftlich benutzte Lokal, für den Lift, das Treppenhaus, die Gänge usw. eine Nummer.

Diese Nummerierung findet in folgender Reihenfolge statt:

- der Umschwung
- die eventuellen Nebenräume
- das zu StWE ausgestattete Gebäude selbst; dabei ist bei der untersten Raumeinheit anzufangen und die Nummerierung verläuft von links nach rechts.

Dem Plan muss eine Legende beigelegt werden, die die Nummern der Räumlichkeiten und deren kurze Bezeichnung aufweist.

Der Zugang zu den Wohneinheiten und zu den Lokalitäten ist auf dem Plan einzuzeichnen.

Der Grundriss der Stockwerke, der Situationsplan und der Fassadenschnitt müssen von allen Parteien unterzeichnet werden.

e) Eintragung im Kataster

Wichtig – Der Notar hinterlegt dem Registerhalter für sein Dossier ein Exemplar der Begründungsurkunde und des Planes. Diese Dokumente werden in einem separaten Ordner aufbewahrt.

Grundparzelle

In der Legende ist die Grundparzelle normal beschriftet (oben im leeren Felde: GRUNDPARZELLE). In der Rubrik „Eigentümer“ hingegen werden die StWE-Nummern mit den Anteilsquoten eingesetzt. Die Belegnummer der Begründungsurkunde wird in der Kolonne „Mutationen“ (links) eingetragen. Oben im leeren Feld der Karte ist zudem die Dossier-Nummer anzugeben (vergl. Anhang 53).

Sonderrechte

Die StWE-Nummern werden auf den eigens dafür bestimmten Karten LEGENDE (gelb) eingetragen. Jedes StWE ist darauf wie folgt umschrieben: StWE-Nr., Anteilsquote, Nr. der Grundparzelle, Lokalname, Lage, Sonderrecht, Kl., Katasterschätzungen der Grundgüter und Gebäude (der dem StWE entsprechende Teil), Belegnummer des Begründungsaktes in der Kolonne links „Mutationen“, NAME, Vorname und Filiation der Eigentümer, die Herkunftsbelegnummer in der Kolonne rechts „Handänderungen“ (vergl. Anhang 54 und 55)

In der Karte KAPITEL werden die Sonderrechte dem Eigentümer in knapper Form, sowie der Kataster- und Steuerwert eingetragen (vergl. Anhang 56).

13. Verzicht auf das Eigentum (Dereliktion)

Um eine Parzelle aufgrund eines Verzichtes auf das Eigentum vom Kapitel streichen zu können, muss eine beglaubigte, im Grundbuch eingetragene Erklärung des Eigentümers vorliegen. Die Parzelle wird auf das Kapitel der Gemeinde übertragen, unter Angabe der Belegnummer und der Herkunft. „Die ledigen und herrenlosen Güter fallen an jene Gemeinden, auf deren Gebiet sie sich befinden“. (Art. 4 des Gesetzes vom 17.01.1933) betr. das Eigentum an öffentlichen und herrenlosen Gütern).

Soll eine Parzelle aus dem Kapitel „unbekannt“ herausgenommen werden, so benachrichtigt der Registerhalter das Grundbuchamt, welches das zu befolgende Verfahren angeben wird.

C. ALLGEMEINE WEISUNGEN

14. Ausstellen von Auszügen

Der Auszug soll die gesamte im Kataster enthaltene Betitlung, alle Katasterbezeichnungen und die Nummern der Herkunft enthalten; im Falle von Änderungen der Parzellen (Teilung, Zusammenlegung, Grenzberichtigungen usw.) sind zusätzlich auf die Belege solcher im Grundbuch eingetragener Mutationen anzuführen, vergl. Anhang 57, 58 und 59.

Steht eine Parzelle auf einem Kollektivblatt (Miteigentum), so müssen alle Miteigentümer mit ihren Anteilsquoten aufgeführt werden. Der Name des Eigentümers, der den Auszug verlangt hat, wird unterstrichen.

Auf einem Auszug können nur Grundstücke einer einzigen Person aufgeführt werden, es sei denn, es handle sich um Auszüge von Grundstücken im Miteigentum oder man verwende Formulare des Baudepartementes.

Für Grundstücke, die mit der Anmerkung „Bodenverbesserungen“, „BV“, belastet sind, ist es unerlässlich, auf dem Auszug die Bemerkung „BV“ anzubringen. In Gemeinden, in denen die Grundbuchvermessung oder

die Güterzusammenlegung im Gange ist, gibt der Registerhalter unter „Bemerkungen“ die neue Nummer an oder, bei deren Fehlen, den Sektor, in dem sich die Liegenschaft befindet (im Zusammenlegungs- oder Vermessungsgebiet).

Auf dem Auszug ist beim Datum der Monat in Buchstaben auszuschreiben.

Auszüge dürfen nur an Eigentümer von Liegenschaften oder deren Bevollmächtigte ausgehändigt werden. Nichtberechtigten Drittpersonen darf kein Auszug abgegeben werden.

15. Erstellen von Mutations- und Situationsplänen

Der Plan muss enthalten (nebst Angabe der Gemeinde):

- das Planfolio (Plannummer)
- den Ortsnamen
- den Maßstab
- die Nordrichtung
- die Parzellengrenzen mit Angabe der Grenzzeichen
- die Parzellennummern
- den Umriss der Gebäude (feine Striche)
- das Datum der Erstellung
- die Unterschrift des Erstellers

16. Besondere Verpflichtungen des RGH im neuen Kataster od. eidg. Grundbuch

Sie sind gehalten, den Grundbuchgeometer über folgende Fälle in Kenntnis zu setzen:

- 1) Teilungen von Parzellen auf Verlangen der Eigentümer, Grenz- und Servitutsänderungen, Neubauten, Abbruch von Bauten, Erdrutsche, Gefährdung von Vermessungsfixpunkten, Veränderungen von Kulturarten, von Bauten, von öffentlichem Eigentum, von natürlichen Grenzen (Bäche, Schluchten, Bergkämme usw.), auf Verlangen der Gemeindebehörden.

Das kantonale Vermessungsamt händigt auf Verlangen der Gemeinden einen Auszug aus der topographischen Karte aus, auf der die Vermessungsfixpunkte und deren Versicherungskrokis dargestellt sind.

- 2) Der Registerhalter ist nicht befugt, Kopien von Plänen der eidg. Parzellarvermessung auszuhändigen. Hingegen soll er den Eigentümern für die Nachforschung von Parzellengrenzen sachdienlich Auskunft erteilen. Wenigstens alle drei Jahre soll er seine Legende-Karten mit denjenigen des Grundbuchamtes vergleichen und allfällige Irrtümer beheben.

17. Schlussfolgerungen

Die Registerhalter sind in der Ausübung ihres Amtes zum Amtsgeheimnis verpflichtet und gehalten, vorsichtig zu sein.

Schwierigkeiten, welche durch die Anwendung der gegenwärtigen Weisungen oder aufgrund von Lagen, die hier nicht erwähnt sind, entstehen, sollen unverzüglich und schriftlich dem zuständigen Grundbuchamt mitgeteilt werden. Das Grundbuchamt entscheidet.

D. STIPULATION VON URKUNDEN

- 18.1 Der Registerhalter kann die Stipulation von Urkunden, die in seiner Zuständigkeit liegen, nicht verweigern, wenn er dazu aufgefordert wird. Über die Zuständigkeit ist Art. 5, Ziff. 6 der Reglements vom 2. April 1969 betreffend die Registerhalter maßgebend.
- 18.2 Gemäß dem Gesetz über die Sonntagsruhe vom 9. Juli 1936 und dem Ausführungsreglement zum erwähnten Gesetz, können der Registerhalter oder sein Stellvertreter an Sonn- und allgemeinen Feiertagen keine Urkunden verschreiben; ausgenommen sind Urkunden, die wegen Krankheit dringend sind. In diesem Fall muss ein ärztliches Zeugnis, das die Dringlichkeit bestätigt, dem Akt beigelegt werden.
- 18.3 Der Registerhalter hat die Leistung seiner Amtsdienste zu verweigern, bei allen Rechtshandlungen, welche gegen das Gesetz, die öffentliche Ordnung oder die guten Sitten verstoßen, namentlich dann, wenn er vermutet, dass das vorgesehene Rechtsgeschäft Drittpersonen in ihren Rechten verletzen würde.
- 18.4 Der Registerhalter darf bei Strafe der Nichtigkeit keine Urkunde errichten:
 - a) bei welcher er selbst Partei, Vollmachtträger oder Vollmachtgeber ist oder, wenn die Urkunde eine Verfügung zu seinen Gunsten enthält,
 - b) bei welcher seine Verwandten und Verschwägerten in gerader Linie in allen Graden, der Seitenlinie bis zum dritten Grad einschließlich, beteiligt sind (Onkel, Neffe, Tante sind Verwandte im 3. Grad, Geschwisterkinder im 4. Grad). Der Vormund, Beistand und Beauftragte gilt nicht als beteiligte Person. Wenn die Urkunde Verfügungen zugunsten solcher Personen enthält, so sind nur diese Verfügungen ungültig.
 - c) bei welcher eine Kollektivgesellschaft oder eine Kommanditgesellschaft, der er als Mitglied angehört, beteiligt ist oder, wenn ein Mitglied oder Handlungsbevollmächtigter derselben mit dem Registerhalter bis zum dritten Grad einschließlich verwandt oder verschwägert ist.
 - d) bei welcher eine juristische Person beteiligt ist, deren Verwaltung oder Vertretung nach außen, sei es ihm allein oder zusammen mit anderen Personen, zukommt.

- 18.5 Der Registerhalter hat die Parteien über ihre Rechte und Pflichten aufzuklären und orientiert sie über die Existenz und die Folgen der gesetzlichen, nicht eingetragenen Pfandrechte gemäß Art. 174 des Steuergesetzes und Art. 12 des Gesetzes über die Bodenverbesserungen.

Er hat die Interessen der Vertragsparteien unparteiisch zu wahren.

Er vergewissert sich über die Identität und die Handlungsfähigkeit der Parteien sowie über deren eigentliche Absichten.

Er wahrt die ihm bei der Ausübung seines Berufes anvertrauten Geheimnisse.

Er sorgt für die Verschwiegenheit seiner Angestellten.

- 18.6 Die Urkunde hat unter Nichtigkeitsstrafe zu enthalten:

- a) Das Datum, d.h., Jahr, Monat und Tag der Beurkundung und zwar in Zahlen und in Buchstaben.
- b) Die Namen, groß geschrieben, Vornamen, väterliche und mütterliche Abstammung, den Wohnort, den Beruf und die Nationalität der Parteien und Erscheinenden und, gegebenenfalls, der Zeugen und Übersetzer.
- c) Die Wiedergabe der Parteienerklärung.
- d) Die vollständige Beschreibung des oder der Grundstücke gemäß Kataster oder die vollständige Wiedergabe des Grundbuchauszuges und des Mutationsprotokolls, sofern letzteres verlangt wird.
- e) Die Angabe der Herkunft eines jeden Grundstückes mit Eintragsnummer und Jahr.
- f) Die einzelnen Begehren an das Grundbuch.
- g) Die Wiedergabe der Form der Beurkundung.
- h) Die Unterschriften sämtlicher mitwirkender Personen.
- i) Die Abschrift der beglaubigten Vollmachten, Bewilligungen sowie der vormundschaftlichen Zustimmungen.

- 18.7 Die Urschrift soll von Hand und mit Tinte geschrieben oder gedruckt werden oder mit der Schreibmaschine (nicht als Durchschlag) geschrieben werden.

Das Datum der Urkunde soll in Buchstaben voll ausgeschrieben und zugleich in Ziffern erwähnt werden.

Die Vertragssumme ist ebenfalls in Buchstaben und in Ziffern anzugeben.

Im Textbereich der Urkunde darf kein leerer Zwischenraum, keine Zwischenlinie und keine Überschreibung vorkommen; ganz oder

teilweise unbeschriebene Linien sollen durch waagrechte Striche ausgefüllt werden.

Wörter, welche wegzulassen sind, werden bloß durchgestrichen.

Beifügungen erfolgen durch Verweisungen und Nachträge. Die Angabe der Zahl der wegzulassenden Wörter, sowie die Verweisungen und die Nachträge, sind im Kontext der Urkunde anzubringen. Sie können auch am Rande oder nach den Unterschriften angebracht werden; in diesem Fall sind sie von allen Personen, die den Akt selbst unterzeichnen, ebenfalls zu unterschreiben.

Überschreibungen oder zwischen den Linien hinein Geschriebenes, sowie Streichungen, Verweisungen oder Nachträge, welche nicht gemäß den vorstehenden Bestimmungen vorgenommen werden, gelten als nicht zur Urkunde gehörend.

- 18.8 Der Registerhalter hat die Urkunde den Komparenten persönlich vorzulesen; stattdessen kann auch jeder Komparent die Urkunde selbst lesen, außer dann, wenn einer der Komparenten nicht unterzeichnet.

Darauf haben die Komparenten dem Registerhalter zu erklären, dass die Urkunde der Ausdruck ihres Willens sei. Unmittelbar nach dieser Erklärung haben die Komparenten und der Registerhalter die Urkunde zu unterzeichnen.

Diese Vorschriften sind unter Nichtigkeitsstrafe zu beobachten.

Beispiel eines Schlussverbals

„Also geschehen und abgeschlossen unter obigem Tag und Datum, auf dem Steuerregisteramt der Gemeinde, den Erscheinenden vorgelesen (oder von jedem Erscheinenden persönlich gelesen), welche erklären, die Urkunde enthalte richtig den Ausdruck ihres Willens und dieselbe unverzüglich unterzeichnen.

Die Komparenten

Beurkundungsvermerk

Ich Unterzeichneter, (Name und Vorname), Steuerregisterhalter der Gemeinde, bestätige hiermit, dass ich diesen Vertrag am heutigen Tag verfasst habe, dass die Vertragsparteien (Zeugen und eventuelle Mitwirkende) mir persönlich bekannt sind, dass sie der Verlesung der Urkunde beigewohnt haben (oder, dass sie die Urkunde persönlich gelesen haben) und, dass sie dieselbe angelobt und in meiner Gegenwart unterzeichnet haben.

Außerberg, den

Unterschrift & Stempel

- 18.9 Wenn ein Komparent erklärt, er könne nicht unterzeichnen, so hat der Registerhalter dies in der Urkunde zu erwähnen und den Grund dafür anzugeben. In diesem Fall hat die Beurkundung in Gegenwart von zwei Zeugen zu erfolgen, welche die Urkunde mit den Komparenten und dem Registerhalter unterzeichnen.

Diese Vorschriften sind unter Nichtigkeitsstrafe zu beachten.

- 18.10 Personen, die nicht handlungsfähig sind, die sich infolge eines strafgerichtlichen Urteils nicht im Besitze der bürgerlichen Rechte und Ehren befinden, die Blutsverwandten in gerader Linie und die Geschwister der Parteien, sowie deren Ehegatten und die Ehegatten der Parteien und Komparenten, können bei der öffentlichen Beurkundung nicht als Zeugen mitwirken.

Die Mitwirkung eines gemäß diesen Bestimmungen ausgeschlossenen Zeugen hat die Nichtigkeit der Urkunde zur Folge.

- 18.11 Ist einer der Komparenten infolge Unkenntnis der Sprache, in der der Akt abgefasst ist, oder infolge eines Gebrechens nicht imstande, den Text der Urkunde zu verstehen oder die Urkunde zu lesen, so hat ihm der Registerhalter oder nötigenfalls ein Dolmetscher, für den die gleichen Ausschließungsgründe gelten wie für die Zeugen, den Inhalt der Urkunde in geeigneter Weise zur Kenntnis zu bringen.

In diesem Fall hat der Komparent durch eine von ihm unterzeichnete Erklärung zu bestätigen, dass er vom Inhalt der Urkunde Kenntnis erhalten habe, dass dieselbe der Ausdruck seines Willens sei. Wenn ein Dolmetscher beigezogen wurde, so hat derselbe durch seine Unterschrift zu bescheinigen, dass er den Inhalt der Urkunde dem Komparenten getreu mitgeteilt habe.

Unterzeichnet der gebrechliche Komparent nicht oder ist er blind, so müssen überdies zwei Zeugen beigezogen werden; der Dolmetscher kann zugleich als Zeuge mitwirken.

Die Nichtbeachtung dieser Vorschriften zieht die Nichtigkeit der Urkunde nach sich.

- 18.12 Der Registerhalter hat von Amtes wegen für die Vornahme der Behandlung, Eintragungen, Genehmigungen und Zustimmungen zu sorgen, welche die von ihm beurkundeten Akte mit sich bringen oder notwendig machen, um volle Rechtswirkung zu erlangen.

Das Begehren an das Grundbuchamt, welches unmittelbar vor der Schlussverbal in der Urkunde gestellt wird, muss alle vom Grundbuchverwalter vorzunehmenden Operationen einzeln angeführt enthalten.

Die in diesem Artikel vorgeschriebenen Anmeldungen und Gesuche haben in der von den Gesetzen vorgeschriebenen Frist und beim Fehlen einer besonderen Vorschrift binnen vierzehn Tagen zu erfolgen.

18.13 Für alle Urkunden, die er abfasst, nimmt der Registerhalter von Amtes wegen die Handänderungen vor.

18.14 Der Grundbuchbeamte allein ist berechtigt, Ausfertigungen dieser Urkunden auszustellen. Die Abschriften des Grundbuchbeamten werden in diesem Falle den Abschriften der Notarsurkunden durch die Notare gleichgestellt.

Dient jedoch die Ausfertigung als Titel für eine Forderung, so darf eine neue Ausfertigung nur aufgrund einer Verfügung des Instruktionsrichters des Ortes, an dem der Registerhalter seine Schreibstube hält, abgeliefert werden. Die Verfügung des Richters ist der Urschrift beizufügen.

Jede Ausfertigung wird seitlich auf der Urkunde angegeben

18.15 Es kann auf demselben Stempelblatt nicht mehr als eine Urkunde, ein Auszug oder ein Gesuch aufgenommen oder ausgefertigt werden, es sei denn, es handle sich um einen Zusatz zu einer Urkunde, um ein Versteigerungsprotokoll oder um eine Urkunde mittels welcher ein und dieselbe Person gleichzeitig mehrere Parzellen kauft oder verkauft (Art. 9 des Stempelgesetzes vom 14.11.1953).

18.16 Der Registerhalter ist verpflichtet, alle Urkunden, die er abfasst, innert 60 Tagen nach der Beurkundung zur Einregistrierung vorzulegen unter Androhung einer Busse von Fr. 10. – bis Fr. 100. – (Stempelgesetz Art. 24, 32, 35 und 37).

18.17 Jede Urkunde, deren Verkaufspreis nicht der Wahrheit entspricht, ist nichtig, selbst, wenn die Preisdifferenz vor der Anfertigung der Urkunde bezahlt worden ist.

Die Vertragsparteien, und gegebenenfalls ihre Vertreter, sind den im Art. 38 des Stempelgesetzes vorgesehenen Bussen unterworfen (zusätzliche Gebühr mal die hinterzogene Abgabe und Busse von Fr. 10. – bis Fr. 100. –) und sogar denjenigen des Art. 253 des Schweiz. Strafgesetzbuches, das mit Zuchthaus bis zu 5 Jahren oder mit Gefängnis bestraft, wer durch Irreführung eines öffentlichen Beamten diesen dazu gebracht hat, in einer Urkunde eine irrice rechtliche Tatsache festzuhalten.

Der wissentlich dazu handbietende Registerhalter ist ebenfalls strafbar und zwar strafrechtlich sowie zivilrechtlich.

Wichtig für die stipulierenden Registerhalter

1. Art. 26 des Gesetzes über das Notariat:

Unter Vorbehalt abweichender gesetzlicher Vorschriften muss die notarielle Urkunde in der durch dieses Gesetz vorgeschriebenen Form errichtet werden. Sie wird in der gewöhnlichen Form der notariellen Urkunde errichtet, soweit das Gesetz fallende Urkunde, die aber dessen Gültigkeitsvorschriften nicht entspricht, gilt als Privaturkunde, wenn sie von den Vertragsparteien unterschrieben ist.

2. Art. 29 des Ausführungsreglementes zum Notariat:

Der Notar darf nur solche Vollmachten annehmen, welche

- a) den oder die Auftraggeber genügend mit Namen, Vornamen, Abstammung und Wohnsitz bezeichnen;
- b) ebenfalls den oder die Beauftragten kennzeichnen, es sei denn, es handle sich um Blankovollmachten;
- c) den Umfang der Vollmacht umschreiben, es sei denn, es handle sich um allgemeine Vollmachten

Muster eines KaufvertragesRep. Nr. 24 / 1980KAUFVERTRAG

Im Jahre eintausendneunhundertundachtzig, den elften Oktober,
(11.10.1980)

vor mir

IMHOF Walter, Steuerregisterhalter der Gemeinde Goppisberg,

erscheinen:

Herr MUSTER Franz des Emil und der Rosina, geb. Schwery,
und seine Gattin

Frau BIDERBOST Ruth des Franz und der Emilia, geb. Stucky,
beide wohnhaft in Goppisberg, Kirchgasse 24,

welche

erklären, zu verkaufen, abzutreten und zu übergeben unter den gesetzlichen
Garantien

an

Herrn KUMMER Anton des Leo und der Emma, geb. Franzen, von Beruf
Schreinermeister, Schweizerbürger, wohnhaft in Brig, Saltinastrasse 22, hier
anwesend und annehmend, nachbezeichnete Liegenschaft auf dem Gebiet der
Gemeinde Goppisberg:

Kapitel von: MUSTER Franz, des Emil ½ und Gattin
BIDERBOST Ruth, des Franz ½

<u>Artikel</u>	<u>Fol.</u>	<u>Nr.</u>	<u>Ort</u>	<u>Natur</u>	<u>m²</u>	<u>Schatzung</u>
3251	22	345	Kummbord	Wiese	200 zu 10.-	Fr. 2'000.-

Herkunft:

Nr. 442-1968

Vorliegender Kauf wurde vereinbart und abgeschlossen zum Preise von Fr. 20.– pro m², total also für Fr. 4'000.– (viertausend Franken), Betrag, der nach Erhalt der Urkunde zu bezahlen ist.

Die Besitzergreifung erfolgt sofort.

Die Parteien erklären, dass sie auf die Existenz und die Folgen der gesetzlichen, nicht eingetragenen Pfandrechte gemäß Art. 174 des Steuergesetzes und Art. 12 des Gesetzes über die Bodenverbesserungen aufmerksam gemacht wurden.

Begehren an das Grundbuchamt

Das Grundbuchamt von Brig wird ersucht:

- 1) um Übertragung der Nr. 345 auf den Namen Kummer Anton des Leo,
- 2) um Ausstellung des Freischeines.

Also

geschehen und abgeschlossen unter obigem Tag und Datum, im gewöhnlichen Lokal des Registerhalters von Goppisberg, den Erscheinenden vorgelesen, welche erklären, das sei so ihr Wille und diese Urkunde unverzüglich unterzeichnen.

Muster Franz
Muster Ruth
Kummer Anton

Öffentliche Beurkundung

Ich unterzeichneter Imhof Walter, Steuerregisterhalter der Gemeinde Goppisberg, bestätige, dass ich den vorstehenden Vertrag am heutigen Tage verfasst habe, dass die Vertragsparteien mir persönlich bekannt sind, dass sie der Verlesung der Urkunde beigewohnt, sie angelobt und in meiner Gegenwart unterzeichnet haben.

Goppisberg, 11. Oktober 1980

Imhof Walter, Regh.
(STEMPEL)

Merkblatt für die Stipulation von Urkunden

- 1) Stipulationsgrenze : Fr. 5'000.– für Kauf- und Tauschverträge sowie für Grundpfandverschreibungen.
- 2) Rechtsgeschäfte : a) Kaufverträge
b) Tauschverträge
c) Grundpfandverschreibungen
- 3) Sonntagsruhe : An Sonn- und Feiertagen darf der Registerhalter keine Rechtsgeschäfte öffentlich beurkunden.
- 4) Handänderungen : Nach der Eintragung im Grundbuch nimmt der Registerhalter die Handänderung innert 10 Tagen von Amtes wegen vor.
- 5) Repertorium : Jede vom Registerhalter öffentlich stipulierte Urkunde ist fortlaufend (jedes Jahr mit der Nr. 1 beginnend) zu nummerieren und unverzüglich im Aktenregister einzutragen.
- 6) Stempelpapier : - Originalfrappe auf Formular „Eintragungsakt“
- Kopien: die erste auf Fr. 1.20
weitere auf Fr. 0.60

Das Stempelpapier ist von der Staatskasse des Kantons Wallis, 1951 Sitten, zu beziehen.

Ausnahme: bei Grundpfandverschreibungen ist das betreffende Formular des Geldinstitutes zu benützen.
- 7) Gebühren : Der Registerhalter hält sich genau an den vom Staatsrat genehmigten Gebührentarif.
- 8) Aufbewahrung : Alle Katasterdokumente sind feuersicher aufzubewahren.

Parcelle N° <i>Parzelle Nr.</i>	Plan N° <i>Plan Nr.</i>	Nom local : <i>Lokalname :</i>		Im Dorf	Commune de : ZENEKGGEN <i>Gemeinde :</i>	
		1) Cl. <i>Kl.</i>	Par m ² <i>Pro m²</i>	Taxes cadastrales <i>Katasterschätzungen</i>	Mutations P.J. N° <i>Mutationen Beleg Nr.</i>	Mutations PJ N° <i>Handänder- ungen Beleg Nr.</i>
	Nature des immeubles <i>Kulturart</i>	Surface par Nature m ² <i>Fläche nach Kulturart m²</i>		Biens-fonds <i>Grundgüter</i>	Bâiments <i>Gebäude</i>	Propriétaire <i>Eigentümer</i>
112		3				
450	Wohnhaus	150			90'000	MUSTER Alfred des Leo
	Platz-Garten	300	30	9'000		

Form. N°1 – f/d 1976

LEGENDE : Etat descriptif et des contenances
LEGENDE : Beschreibung und Inhalt1) Classification : A = agricole – Eventuellement : %
Klassifizierung : L = Landwirtschaft – Eventuell: %Edition : 1
Auflage:

Parcelle N° <i>Parzelle Nr.</i>	113	Plan N° 3 <i>Plan Nr.</i>	Nom local : <i>Lokalname :</i>		Im Dorf	Commune de : <i>Gemeinde :</i>		Mutations P.J. N° <i>Mutationen Beleg Nr.</i>	Propriétaire <i>Eigentümer</i>	Mutations PJ N° <i>Handänder- ungen Beleg Nr.</i>
			1) Cl. <i>Kl.</i>	Par m² <i>Pro m²</i>	Taxes cadastrales <i>Katasterschätzungen</i>					
Surface totale m² <i>Gesamtfläche m²</i>	Nature des immeubles <i>Kulturart</i>	Surface par Nature m² <i>Fläche nach Kulturart m²</i>			Biens-fonds <i>Grundgüter</i>	Bâtiments <i>Gebäude</i>				
80	Stadel-Keller	50	L			6'000		MUSTER Alfred des Leo ½		355-1966
	Platz	30	L	20	600			EBENER Anna des Franz, Gattin Muster Alfred ½		401-1968

Form. N°1 – f/d 1976

LEGENDE : Etat descriptif et des contenances
LEGENDE : Beschreibung und Inhalt1) Classification : A = agricole – Eventuellement : %
Klassifizierung : L = Landwirtschaft – Eventuell: %Edition : 1
Auflage:

Cadastre de : Kataster von: LENS				Chapitre de: Kapitel von: MUSTER Alfred, des Leo und der Maria, geb. Frieß Geb. 1917, Zeneggen							Cf. Mit Gattin EBENER Anna				
Parcelle N° Parzellen Nr.		Plan N°	Nom local Lokalname	Surface totale m² Totalflä- che m²	Nature des immeubles Kulturart	Surface par nature m² Fläche nach Kulturart m²	Taxes cadastrales Katasterschätzungen		1) Cl. Kl.	Valeur fiscale Steuerwert		Vignes Reben Surface Fläche	Mutations P.J. N° Handänderungen Beleg Nr.	Observations Bemerkungen	
Individ. Alleineigen	Copropr. Miteigen	Plan Nr.					Biens fonds Grundgüter	Bâtiment Gebäude		Biens fonds Grundgüter	Bâtiment Gebäude				
112		3	Im Dorf	550	Wohnh. Platz	100 450	9'000	90'000	75 15	1'350	67'500		355-1966		
	113	3	Im Dorf	70	Stadel Platz	40 30	3'000	3'000	15 15	45	450		355-1966	½	
114/A		3	Im Dorf		STWE		1'400	50'000	15 75	210	37'500		416-1978		
Copropriété: Ne porter dans les "colonnes „Taxes cadastrales“, „Valeur fiscale“ et „Vignes“ que la part du titulaire Miteigentum: In den Kolonnen „Katasterschätzungen“, „Steuerwert“ und „Reben“ ist nur der Anteil des Eigentümers einzutragen															
1) Classification : A = agricole – Eventuellement : % Klassifizierung : L = Landwirtschaft – Eventuell: %													Biens-fonds Grundgüter Valeur fiscale	Bâtiments Gebäude HORS COMMUNE	Surface Fläche HORS COMMUNE

Cadastre de : <i>Kataster von:</i> LENS				Chapitre de: <i>Kapitel von:</i> EBENER Anna des Franz Gottin Muster Alfred, Zenegegen				Cf. <i>Mit Gatte MUSTER Alfred</i>						
Parcelle N° <i>Parzellen Nr.</i>		Plan N° <i>Plan Nr.</i>	Nom local <i>Lokalname</i>	Surface totale m² <i>Totalflä- che m²</i>	Nature des immeubles <i>Kulturart</i>	Surface par nature m² <i>Fläche nach Kulturart m²</i>	Taxes cadastrales <i>Katasterschätzungen</i>		1) Cl. <i>Kl.</i>	Valeur fiscale <i>Steuerwert</i>		Vignes Reben <i>Surface Fläche</i>	Mutations P.J. N° <i>Handänderungen Beleg Nr.</i>	Observations <i>Bemerkungen</i>
Individ. <i>Alleineigen</i>	Copropr. <i>Miteigen</i>						Biens fonds <i>Grundgüter</i>	Bâtiment <i>Gebäude</i>		Biens fonds <i>Grundgüter</i>				
113		3	Im Dorf	70	Stadel Platz	40 30	3'000 300		15 15	45	450		401-1968	½
114/B		3	Im Dorf		STWE		1'400 50'000		15 75	210	37'500		416-1978	

Copropriété: Ne porter dans les "colonnes „Taxes cadastrales“, „Valeur fiscale“ et „Vignes“ que la part du titulaire
Miteigentum: In den Kolonnen „Katasterschätzungen“, „Steuerwert“ und „Reben“ ist nur der Anteil des Eigentümers anzutragen

1) Classification : A = agricole – Eventuellement : %
Klassifizierung : L = Landwirtschaft – Eventuell: %

Biens-fonds
Grundgüter
Valeur fiscale

Bâtiments
Gebäude
HORS fiscale

Surface
Fläche
HORS COMMUNE

Copropriété: Ne porter dans les "colonnes „Taxes cadastrales“, „Valeur fiscale“ et „Vignes“ que la part du titulaire
Miteigentum: In den Kolonnen „Katasterschätzungen“, „Steuerwert“ und „Reben“ ist nur der Anteil des Eigentümers einzutragen

1) Classification : A = agricole – Eventuellement : %
 Klassifizierung : L = Landwirtschaft – Eventuell. : %

Biens-fonds Grundgüter Valeur fiscale	Bâtiments Gebäude HORS COMMUNE	Surface Fläche HORS COMMUNE
---	--------------------------------------	-----------------------------------

Cadastre de : Kataster von: LENS				Chapitre de: Kapitel von: Zeneggen: die.Bürgergemeinde						Cf. Mit			
Parcelle N° Parzellen Nr.	Plan N°	Nom local Lokalname	Surface totale m² Totalflä- che m²	Nature des immeubles Kulturart	Surface par nature m² Fläche nach Kulturart m²	Taxes cadastrales Katasterschätzungen		1) Cl. Kl.	Valeur fiscale Steuerwert		Vignes Reben Surface Fläche	Mutations P.J. N° Handänderungen Beleg Nr.	Observations Bemerkungen
						Biens fonds Grundgüter	Bâtiment Gebäude		Biens fonds Grundgüter	Bâtiment Gebäude			
24		Zenhüsern	10'100	Wohnh. Weide	100 10'000	10'000	100'000	75 15	1'500	75'000		Vor 1912	

1) Classification : A = agricole – Eventuellement : %

Klassifizierung : L = Landwirtschaft – Eventuell. %

Copropriété: Ne porter dans les "colonnes „Taxes cadastrales“,
„Valeur fiscale“ et „Vignes“ que la part du titulaire

Miteigentum: In den Kolonnen „Katasterschätzungen“,

„Steuerwert“ und „Reben“ ist nur der Anteil des Eigentümers einzutragen

Cadastre de : Kataster von: LENS				Chapitre de: Kapitel von: LEGENDE zu den verschiedenen Eigentümerkategorien						Cf. Mit			
Parcelle N° Parzellen Nr.	Plan N°	Nom local Lokalname	Surface totale m² Totalfläche m²	Nature des immeubles Kulturart	Surface par nature m² Fläche nach Kulturart m²	Taxes cadastrales Katasterschätzungen		1) Cl. Kl.	Valeur fiscale Steuerwert		Vignes Reben Surface Fläche	Mutations P.J. N° Handänderungen Beleg Nr.	Observations Bemerkungen
Individ. Alleineigen	Copropr. Miteigen					Biens fonds Grundgüter	Bâtiment Gebäude		Biens fonds Grundgüter	Bâtiment Gebäude			
Rot		= Frauengut											
Rot		= Kindestgut											
Grün		= Rebregister											
Gelb		= Auswärtige im Kanton											
Weiß		= Auswärtige ausserhalb des Kantons											
Dunkel- braun		= Ausländer											
Blau		= juristische Personen, Gemeinderschaften, Korporationen, Konsortien, Kollektiv-& Kommanditgesellschaften											
Orange		= in Nutznießung											
Violett		= in Baurecht											
Hell. Braun		= In Gesamteigentum											
schwarz		= Fahrnisbauten											

Copropriété: Ne porter dans les "colonnes „Taxes cadastrales“,

„Valeur fiscale“ et „Vignes“ que la part du titulaire

Miteigentum: In den Kolonnen „Katasterschätzungen“,

„Steuerwert“ und „Reben“ ist nur der Anteil des Eigentümers einzutragen

1) Classification : A = agricole – Eventuellement : %

Klassifizierung : L = Landwirtschaft – Eventuell: %

Parcelle N° <i>Parzelle Nr.</i>	Plan N° 1 <i>Plan Nr.</i>	Nom local : <i>Lokalname :</i>	Graben	Commune de : LENS <i>Gemeinde :</i>	
				Mutations P.J. N° <i>Mutationen Beleg Nr.</i>	Propriétaire <i>Eigentümer</i>
Surface totale m² <i>Gesamtfläche m²</i>	Nature des immeubles <i>Kulturart</i>	1) Cl. <i>Kl.</i>	Par m² <i>Pro m²</i>	Taxes cadastrales <i>Katasterschätzungen</i>	Mutations PJ N° <i>Handänder- ungen Beleg Nr.</i>
				Bâiments <i>Gebäude</i>	
1'000	Wiese	L	10	10'000	448-1956 1213-1980 1213-1980
					IMESCH Franz des Johann ZURBRIGGEN Johann des Anton

Form. N°1 – f/d 1976

LEGENDE : Etat descriptif et des contenances
LEGENDE : Beschreibung und Inhalt1) Classification : A = agricole – Eventuellement : %
Klassifizierung : L = Landwirtschaft – Eventuell: %Edition : 1
Auflage:

Cadastre de : Kataster von: LENS				Chapitre de: Kapitel von: IMESCH.Franz.des.Johann.Zenegen						Cf. Mit				
Parcelle N° Parzellen Nr.		Plan N°	Nom local Lokalname	Surface totale m² Totalfläche m²	Nature des immeubles Kulturart	Surface par nature m² Fläche nach Kulturart m²	Taxes cadastrales Katasterschätzungen		1) Cl. Kl.	Valeur fiscale Steuerwert		Vignes Reben Surface Fläche	Mutations P.J. N° Handänderungen Beleg Nr.	Observations Bemerkungen
Individ. Alleineigen	Copropr. Miteigen						Biens fonds Grundgüter	Bâtiment Gebäude		Biens fonds Grundgüter	Bâtiment Gebäude			
310		+	Graben	1'000	Wiese	1'000	10'000		15	1'500			1213-1980 1213-1980	

Copropriété: Ne porter dans les "colonnes „Taxes cadastrales“, „Valeur fiscale“ et „Vignes“ que la part du titulaire
Miteigentum: In den Kolonnen „Katasterschätzungen“, „Steuerwert“ und „Reben“ ist nur der Anteil des Eigentümers einzutragen

1) Classification : A = agricole – Eventuellement : %
Klassifizierung : L = Landwirtschaft – Eventuell: %

Cadastré de : Kataster von: LENS				Chapitre de: Kapitel von: ZURBRIGGEN Johann des Anton und der Maria, geb. Gattlen, Bürchen							Cf. Mit		
Parcelle N° Parzellen Nr.	Plan N°	Nom local Lokalname	Surface totale m² Totalfläche m²	Nature des immeubles Kulturart	Surface par nature m² Fläche nach Kulturart m²	Taxes cadastrales Katasterschätzungen		1) Cl. Kl.	Valeur fiscale Steuerwert		Vignes Reben Surface Fläche	Mutations P.J. N° Handänderungen Beleg Nr.	Observations Bemerkungen
						Biens fonds Grundgüter	Bâtiment Gebäude		Biens fonds Grundgüter	Bâtiment Gebäude			
318		Graben	1'000	Wiese	1'000	10'000		15	1'500			1213-1980	

Copropriété: Ne porter dans les "colonnes „Taxes cadastrales“, „Valeur fiscale“ et „Vignes“ que la part du titulaire
Miteigentum: In den Kolonnen „Katasterschätzungen“, „Steuerwert“ und „Reben“ ist nur der Anteil des Eigentümers einzutragen

1) Classification : A = agricole – Eventuellement : %
Klassifizierung : L = Landwirtschaft – Eventuell. : %

Cadastré de : Kataster von: Eisten			Chapitre de: Kapitel von: MUSTER Alfred des Leo Eisten			Cf. Mit								
Parcelle N° Parzellen Nr.	Individ. Alleineigen	Copropri. Miteigen	Plan N° Plan Nr.	Nom local Lokalname	Vignes-Reben		Taxes cadastrales Katasterschätzungen		1) Cl. Kl.	Valeur fiscale Steuerwert		Vignes Reben Surface Fläche	Mutations P.J. N° Handänderungen Beleg Nr.	Observations Bemerkungen
					Surface Fläche	Taxe Schatzung	Biens fonds Grundgüter	Bâtiment Gebäude		Biens fonds Grundgüter	Bâtiment Gebäude			
421			6	Dorf				10'000	80'000		-		234-1976 Nutznießung z.G. Muster Leo	

Form. N°3- f/d 1976

Copropriété: Ne porter dans les "colonnes „Taxes cadastrales“,

„Valeur fiscale“ et „Vignes“ que la part du titulaire

Miteigentum: In den Kolonnen „Katasterschätzungen“,

„Steuerwert“ und „Reben“ ist nur der Anteil des Eigentümers einzutragen

1) Classification : A = agricole – Eventuellement : %

Klassifizierung : L = Landwirtschaft – Eventuell. %

Cadastre de : Kataster von: Eisten				Chapitre de: Kapitel von: MUSTER.Leo.des.Anton.Eisten							Cf. Mit		Mutations P.J. N° Handänderungen Beleg Nr.	Vignes Reben Surface Fläche	Observations Bemerkungen
Parcelle N° Parzellen Nr.		Plan N° Plan Nr.	Nom local Lokalname	Vignes-Reben		Taxes cadastrales Katasterschätzungen		1) Cl. Kl.	Valeur fiscale Steuerwert						
Individ. Alleineigen	Copropt. Miteigen			Surface Fläche	Taxe Schatzung	Biens fonds Grundgüter	Bâtiment Gebäude		Biens fonds Grundgüter	Bâtiment Gebäude					
-		-	-			-	-	15 75	1'500	60'000			In Nutznießung der Nr. 421-Muster Alfred		

Form. N°3- f/d 1976

Copropriété: Ne porter dans les "colonnes „Taxes cadastrales“,

„Valeur fiscale“ et „Vignes“ que la part du titulaire

Miteigentum: In den Kolonnen „Katasterschätzungen“,

„Steuerwert“ und „Reben“ ist nur der Anteil des Eigentümers einzutragen

1) Classification : A = agricole – Eventuellement : %

Klassifizierung : L = Landwirtschaft – Eventuell. %

Parcelle N° <i>Parzelle Nr.</i>		Plan N° <i>Plan Nr.</i>	Nom local : <i>Lokalname :</i>		Dorf		Commune de : <i>Gemeinde :</i>		Mutations P.J. N° <i>Mutationen Beleg Nr.</i>	Propriétaire <i>Eigentümer</i>	Mutations PJ N° <i>Handänder- ungen Beleg Nr.</i>
Surface totale m² <i>Gesamtfläche m²</i>	Nature des immeubles <i>Kulturart</i>	Surface par Nature m² <i>Fläche nach Kulturart m²</i>	1) Cl. <i>Kl.</i>	Par m² <i>Pro m²</i>	Taxes cadastrales <i>Katasterschätzungen</i>	Bâtiments <i>Gebäude</i>					
					Biens-fonds <i>Grundgüter</i>						
1'000	Wiese	1'000	L	10	10'000	100'000				ZURBRIGEN Emil des Alfred	512-1966
	Wohnhaus	150									
	Garten-Platz	850									

Form. N°1 – f/d 1976

LEGENDE : Etat descriptif et des contenances

LEGENDE : Beschreibung und Inhalt

1) Classification : A = agricole – Eventuellement : %
Klassifizierung : L = Landwirtschaft – Eventuell: %Edition : 1
Aufgabe:

Parcelle N° <i>Parzelle Nr.</i>	Plan N° 1 <i>Plan Nr.</i>	Nom local : Dorf <i>Lokalname :</i>		Commune de : EISTEN <i>Gemeinde :</i>	
		1) Cl. <i>Kl.</i>	Taxes cadastrales <i>Katasterschätzungen</i> Par m ² <i>Pro m²</i>	Mutations P.J. N° <i>Mutationen Beleg Nr.</i>	Mutations PJ N° <i>Handänder- ungen Beleg Nr.</i>
Nature des immeubles <i>Kulturart</i>	Surface par Nature m ² <i>Fläche nach Kulturart m²</i>		Biens-fonds <i>Grundgüter</i>		
Surface totale m ² <i>Gesamtfläche m²</i>					
Wiese	3'000 1'000	L 10	30'000 10'000	402-1980	MUSTER Franz des Leo 1234-1948

Parcelle N° <i>Parzelle Nr.</i>	4a	Plan N° 1 <i>Plan Nr.</i>	Nom local : <i>Lokalname :</i>		Dorf	Commune de : EISTEN <i>Gemeinde :</i>			
			1) Cl. <i>Kl.</i>	Par m² <i>Pro m²</i>		Taxes cadastrales <i>Katasterschätzungen</i>	Mutations P.J. N° <i>Mutationen</i> <i>Beleg Nr.</i>	Propriétaire <i>Eigentümer</i>	Mutations PJ N° <i>Handänder- ungen</i> <i>Beleg Nr.</i>
Surface totale m² <i>Gesamtfläche</i> <i>m²</i>	Nature des immeubles <i>Kulturart</i>	Surface par Nature m² <i>Fläche nach</i> <i>Kulturart m²</i>							
2'000	Wiese	2'000	L	10	20'000			NOTI Alfred des Emil	402-1980

Parcelle N° <i>Parzelle Nr.</i>	Plan N° <i>36</i> <i>Plan Nr.</i>	Nom local : <i>Lokalname :</i>		Z'Mutt		Commune de : <i>Gemeinde :</i>	
202						ZERMATT	
Surface totale m² <i>Gesamtfläche</i> m²	Nature des immeubles <i>Kulturart</i>	Surface par Nature m² <i>Fläche nach</i> <i>Kulturart m²</i>	1) Cl. <i>Kl.</i>	Par m² <i>Pro m²</i>	Taxes cadastrales <i>Katasterschätzungen</i>	Mutations P.J. N° <i>Mutationen</i> <i>Beleg Nr.</i>	Mutations PJ N° <i>Handänder-</i> <i>ungen</i> <i>Beleg Nr.</i>
					Bâiments <i>Gebäude</i>	Propriétaire <i>Eigentümer</i>	
1'000	Wiese <u>Auf diesem Grundstück :</u> Selbständiges, dauerndes und übertragbares Baurecht Nr. (202/A) für 99 Jahren NB	10'000	L	10	10'000	Zermatt: die Burgergemeinde	Vor 1912

Form. N°1 – f/d 1976

LEGENDE : Etat descriptif et des contenances

Edition : 1

LEGENDE : Beschreibung und Inhalt

1) Classification : A = agricole – Eventuellement : %

Klassifizierung : L = Landwirtschaft – Eventuell: %

Aufgabe:

Parcelle N° <i>Parzelle Nr.</i>	Plan N° <i>Plan Nr.</i>	Nom local : <i>Lokalname :</i>	Im Dorf			Commune de : <i>Gemeinde :</i>	
						OBERWALD	
Surface totale m ² <i>Gesamtfläche m²</i>	Nature des immeubles <i>Kulturart</i>	Surface par Nature m ² <i>Fläche nach Kulturart m²</i>	1) Cl. <i>Kl.</i>	Par m ² <i>Pro m²</i>	Taxes cadastrales <i>Katasterschätzungen</i>	Mutations P.J. N° <i>Mutationen Beleg Nr.</i>	Propriétaire <i>Eigentümer</i>
					Bâtiments <i>Gebäude</i>		Mutations PJ N° <i>Handänder- ungen Beleg Nr.</i>
206	Wohnhaus <u>Siehe abhängiges Grundstück Nr. 544</u>	86 ...		40	140'000 4'800		MUSTER Klemens des Leo 412-1966

Form. N°1 – f/d 1976

LEGENDE : Etat descriptif et des contenances

LEGENDE : Beschreibung und Inhalt

1) Classification : A = agricole – Eventuellement : %

Klassifizierung : L = Landwirtschaft – Eventuell: %

Edition : 1

Auflage:

Parcelle N° <i>Parzelle Nr.</i>	Plan N° <i>Plan Nr.</i>	Nom local : <i>Lokalname :</i>		Im Dorf	Commune de : <i>Gemeinde :</i>		Mutations PJ N° <i>Handänder- ungen Beleg Nr.</i>
Surface totale m² <i>Gesamtfläche m²</i>	Nature des immeubles <i>Kulturart</i>	Surface par Nature m² <i>Fläche nach Kulturart m²</i>	1) Cl. <i>Kl.</i>	Par m² <i>Pro m²</i>	Taxes cadastrales <i>Katasterschätzungen</i>	Mutations P.J. N° <i>Mutationen Beleg Nr.</i>	Propriétaire <i>Eigentümer</i>
					Biens-fonds <i>Grundgüter</i>	Bâtiments <i>Gebäude</i>	
540	Wohnhaus <u>Siehe abhängiges Grundstück Nr. 544</u> Platz	120 390		40	180'500 12'000 15'600		FROHSINN Peter des Anton

Form. N°1 – f/d 1976

LEGENDE : Etat descriptif et des contenances

LEGENDE : Beschreibung und Inhalt

1) Classification : A = agricole – Eventuellement : %
Klassifizierung : L = Landwirtschaft – Eventuell: %

Edition : 1

Auflage:

Parcelle N° <i>Parzelle Nr.</i>	Plan N° <i>Plan Nr.</i>	Nom local : <i>Lokalname :</i>	Im Dorf			Commune de : <i>Gemeinde :</i>	
544	15					OBERWALD	
Surface totale m ² <i>Gesamtfläche m²</i>	Nature des immeubles <i>Kulturart</i>	Surface par Nature m ² <i>Fläche nach Kulturart m²</i>	1) Cl. <i>Kl.</i>	Par m ² <i>Pro m²</i>	Taxes cadastrales <i>Katasterschätzungen</i>	Mutations P.J. N° <i>Mutationen Beleg Nr.</i>	Propriétaire <i>Eigentümer</i>
					Bâiments <i>Gebäude</i>	Mutations PJ N° <i>Handänder- ungen Beleg Nr.</i>	
240	Platz	240		40	9'600	921-1976	Abhängiges Grundstück der Nummern 542 und 543

Form. N°1 – f/d 1976

LEGENDE : Etat descriptif et des contenances

LEGENDE : Beschreibung und Inhalt

1) Classification : A = agricole – Eventuellement : %
Klassifizierung : L = Landwirtschaft – Eventuell: %

Edition : 1

Auflage:

Parcelle N° <i>Parzelle Nr.</i>	Plan N° <i>Plan Nr.</i>	Nom local : <i>Lokalname :</i>	Im Dorf			<u>GRUNDPARZELLE</u> (Dossier Nr. 3)	Commune de : ZENEGGEN <i>Gemeinde :</i>	
Surface totale m² <i>Gesamtfläche m²</i>	Nature des immeubles <i>Kulturart</i>	Surface par Nature m² <i>Fläche nach Kulturart m²</i>	1) Cl. <i>Kl.</i>	Par m² <i>Pro m²</i>	Taxes cadastrales <i>Katasterschätzungen</i>	Mutations P.J. N° <i>Mutationen Beleg Nr.</i>	Propriétaire <i>Eigentümer</i>	Mutations PJ N° <i>Handänder- ungen Beleg Nr.</i>
400	Wohnhaus	120	L			77-1976	StWE-Nos. 114/A – 114/B	77-1976
	Platz-Garten	280		10				

Form. N°1 – f/d 1976

LEGENDE : Etat descriptif et des contenances

LEGENDE : Beschreibung und Inhalt

1) Classification : A = agricole – Eventuellement : %

Klassifizierung : L = Landwirtschaft – Eventuell: %

Edition : 1

Auflage:

Parcelle N° <i>Parzelle Nr.</i>	Quote-part: <i>Anteilsquote:</i>	Parcelle de base N° <i>Grundparzelle</i> Nr.	Plan N° Plan Nr.	3	Nom Local : Im Dorf <i>Lokalname :</i>	Commune de : ZENEGGEN <i>Gemeinde :</i>
<i>Situation</i> <i>Lage</i>	Objet du droit exclusif <i>Sonderrecht</i>	Taxes cadastrales <i>Katasterschätzungen</i>		Mutations P.J. N° <i>Mutationen</i> <i>Beleg Nr.</i>	Propriétaire <i>Eigentümer</i>	Mutations PJ N° <i>Handänder-</i> <i>ungen</i> <i>Beleg Nr.</i>
		Biens-fonds <i>Grundgüter</i>	Bâtiments <i>Gebäude</i>			
Im Kellergeschoss: Keller Nr. 3, Garage Nr. 5				77-1976	MUSTER Alfred des Leo	416-1978
Im 1. Stock: 5 1/2 – Zimmerwohnung Nr. 7	L	1'400	50'000			

Form. N°2 – f/d 1976

LEGENDE : Propriété par étages
LEGENDE : Stockwerkeigentum1) Classification : A = agricole – Eventuellement : %
Klassifizierung : L = Landwirtschaft – Eventuell: %Edition : 1
Auflage:

Parcelle N° <i>Parzelle Nr.</i>	Quote-part: <i>Anteilsquote:</i>	Parcelle de base N° <i>Grundparzelle Nr.</i>	Plan N° Plan Nr.	3	Nom Local : Im Dorf Lokalname :	Commune de : ZENEGGEN <i>Gemeinde :</i>
Situation <i>Lage</i>	Objet du droit exclusif <i>Sonderrecht</i>	Taxes cadastrales <i>Katasterschätzungen</i>		Mutations P.J. N° <i>Mutationen Beleg Nr.</i>	Propriétaire <i>Eigentümer</i>	Mutations PJ N° <i>Handänder- ungen Beleg Nr.</i>
		Biens-fonds <i>Grundgüter</i>	Bâtiments <i>Gebäude</i>			
Im Kellergeschoss: Keller Nr. 4, Garage Nr. 6			50'000	77-1976	EBENER Anna des Franz, Gattin Muster Alfred	416-1978
Im II. Stock: 5 1/2 –Zimmerwohnung Nr. 8	L	1'400				

Form. N°2 – f/d 1976

LEGENDE : Propriété par étages
LEGENDE : Stockwerkeigentum1) Classification : A = agricole – Eventuellement : %
Klassifizierung : L = Landwirtschaft – Eventuell: %Edition : 1
Auflage:

Cadastre de : Kataster von: Lens			Chapitre de: Kapitel von: KREUZER Peter...des Ludwig..Oberwald					Cf. Mit						
Parcelle N° Parzellen Nr.	Individ. Alleineigen	Copropri. Miteigen	Plan N° Plan Nr.	Nom local Lokalname	Vignes-Reben		Taxes cadastrales Katasterschätzungen		1) Cl. Kl.	Valeur fiscale Steuerwert		Vignes Reben Surface Fläche	Mutations P.J. N° Handänderungen Beleg Nr.	Observations Bemerkungen
					Surface Fläche	Taxe Schatzung	Biens fonds Grundgüter	Bâtiment Gebäude		Biens fonds Grundgüter	Bâtiment Gebäude			
4/A			5	Dorf			3'300	40'700	75	2'475	30'525		4371-1969	
Copropriété: Ne porter dans les "colonnes „Taxes cadastrales“, „Valeur fiscale“ et „Vignes“ que la part du titulaire Miteigentum: In den Kolonnen „Katasterschätzungen“, „Steuerwert“ und „Reben“ ist nur der Anteil des Eigentümers einzutragen 1) Classification : A = agricole – Eventuellement : % Klassifizierung : L = Landwirtschaft – Eventuell: %														
											Biens-fonds Grundgüter Valeur fiscale	Bâtiments Gebäude HORS COMMUNE	Surface Fläche	

Commune de : VAREN
Gemeinde:

Sceau
Signature

Varen, le – den 12.12.

Commune de : VAREN
Gemeinde:

1) Classification : A = agricole
Eventuelle : %

Emolument – Gebühren
Total

Varen, le - den 15. Mai 1978

Sceau
Signature

Commune de : VAREN
Gemeinde:

Fr.	Ct.
-	30

1) Classification : A= agricole
Eventuelle : %

Klassifizierung : L = Landwirtschaft
Eventuell : %

Sceau
Signature

Timbre-Stampel
Emolument – Gebühren
Total

Unterschriften: sig. Kummer Klemens

Beglaubigung (durch den Gemeindepräsidenten oder den Notaren)

Der unterzeichnete Gemeindepräsident bestätigt die Echtheit der oben hingetzten Unterschrift von Hr. Kummer Klemens, des Hermann, wohnhaft in Goppisberg, weil sie eigenhändig und in seiner Gegenwart von Hr. Kummer Klemens hingetzt wurde.

Goppisberg, 1. Februar 1980

sig. & Stempel

Unterschrift des Steuerregisterhalters und Stempel:

sig & Stempel

Genehmigung durch den Grundpfandgläubiger:

Der unterzeichnete Grundpfandgläubiger stimmt der Zusammenlegung der Parzellen zu und nimmt davon Kenntnis. Es betrifft die Hyp. Nr. 123-1977 von Fr. 80'000. – im I. Range z.G. SBG, Brig.

Brig....., den 1. Februar 1980

Unterschrift und Stempel

SCHWEIZERISCHE BANKGESELLSCHAFT BRIG

sig.

sig.

Gemeinde:
Leuk...

ZUSAMMENLEGUNG VON PARZELLEN

Beleg Nr.
(Mutation Nr.)

Der Unterzeichnete ersucht den Grundbuchverwalter des Kreises Leuk die Zusammenlegung der nachfolgend aufgeführten Parzellen vorzunehmen.

Eigentümer: MUSTER Franz, des Franz, 3953 Leuk-Stadt

Parzellen Nr.	Plan Nr.	Lokalname	Total Fläche m ²	Kulturart	m ² nach Kulturart	Schatzung		
						Pro m ²	Grundstücke	Gebäude
3226	20	Funtani	1'000	Wiese	1'000	10	10'000	
3227	20	Funtani	1'600	Wiese	1'550	10	15'500	
				Geräteschopf	50			5'000
		Total	2'600		2'600		25'500	5'000

Die neue Parzellen-Nr. ist:
sind:

3226	20	Funtani	2'600	Wiese	2'550	10	25'500	
				Geräteschopf	50			5'000
		Kontrolle	2'600		2'600		25'500	5'000

Leuk-Stadt, den 1. Oktober 1981

sig. Muster Franz

Ich bestätige die Echtheit der vorstehenden Unterschrift des mir persönlich bekannten Muster Franz, des Franz, wohnhaft in Leuk-Stadt. Er hat das vorliegende Schriftstück in meiner Gegenwart eigenhändig unterzeichnet.

Leuk-Stadt, 1. Oktober 1981

sig. Gemeindepräsident
(Stempel der Gemeinde)

Anzeige an den Nachführungsgeometer, den

Beispiel

Gesuch um Eintragung einer Erbgemeinschaft

1. Erblasser: MUSTER Fidelis des Jakob
2. Erben:
 - Aufdereggen Antonia des Josef und der Erika, geb. Tenisch, Wwe. Muster Fidelis, wohnhaft in Ried-Brig
 - Muster Otto des Fidelis, wohnhaft in Ried-Brig
 - Frl. Muster Josefine des Fidelis, wohnhaft in Ried-Brig
 - Frau Muster Olivia des Fidelis, Gattin Stutz Hans, wohnhaft in Ried-Brig

3. Antrag an das Grundbuchamt

Der Unterzeichnete ersucht hiermit das Grundbuchamt von Brig, die nachbezeichneten Grundstücke des obenerwähnten Erblassers auf den Namen der Erbgemeinschaft als Gesamteigentum einzutragen.

Gemeinde: Ried-Brig

Kapitel von: MUSTER Fidelis des Jakob und der Maria, geb. Schwery

<u>Art.</u>	<u>Fol.</u>	<u>Nr.</u>	<u>Art.</u>	<u>Ortsname</u>	<u>Maß in m²</u>	<u>Schatzung</u>
4567 3	3	86	Acker	Im Grund	456	Fr. 4'560. –
3456	8	24	Wiese	Im Lehn	234	Fr. 2'340. –

Stipulationswert: Fr. 1'035. – (Franken eintausendundfünfunddreissig)

Herkunft: laut Beleg 165-1935

Datum: 10. Januar 1980

Unterschrift

(ein Erbe genügt)

Amtliche Beglaubigung

Der Unterzeichnete bestätigt, dass ihm Herr Muster Otto persönlich bekannt ist, die Unterschrift von Herrn Muster Otto eigenhändig und in seiner Gegenwart hingestellt wurde und somit echt ist.

Ried-Brig, 10. Januar 1980

sig. Borter Hans, Gemeindeprä. (Stempel)

Beilagen:

- richterliche Erbenbescheinigung
- Katasterschatzung

PFLICHTEN UND AUFGABEN DES REGISTERHALTERS (Grundbuch / Kantonales Vermessungsamt)

1. Der Registerhalter erfüllt die ihm übertragenen Pflichten gewissenhaft, rasch und gemäß den bestehenden Gesetzen, Dekreten, Verordnungen und Reglementen sowie den von den Aufsichtsorganen erteilten Weisungen.
2. Er nimmt die Handänderungen und Mutationen in der Legende und im Kapitel der Eigentümer innert 10 Tagen nach Erhalt der Urkunden, Änderungen usf., welche im Grundbuch eingetragen sind, vor.

Er führt alljährlich die Katasterpläne nach. Diese Aufgabe kann er einem Geometer übertragen.

Er ist verpflichtet, die Katasterdokumente in Übereinstimmung mit den in Kraft stehenden gesetzlichen Bestimmungen nachzuführen.

3. Er erstellt alljährlich auf einem zusätzlichen Formular die Änderungen der Kulturart und der Schätzung im alten Kataster.
4. Er bewahrt im Kataster für seinen Gebrauch ein Exemplar der nachfolgenden Dokumente auf:
 - Mutationsprotokolle (Parzellenteilungen, Zusammenlegungen)
 - Expropriationspläne und -listen
 - Korrelationstabellen und Pläne von Güterzusammenlegungen oder Landumlegungen
 - Änderungen von Taxen und Kulturen
 - von ihm oder seinem Stellvertreter stipulierte Urkunden sowie das dazugehörige Aktenregister.
 - Urkunden zur Begründung von Stockwerkeigentum mit den Plänen, etc.
5. Er stellt dem Eigentümer oder dessen Bevollmächtigten Katasterauszüge aus von Grundstücken in den Gemeinden mit dem alten, kantonalen Kataster.
6. Er arbeitet eng zusammen mit den verantwortlichen Organen der Vermessung, der Güterzusammenlegung und ähnlichen Werken und liefert ihnen die notwendigen Katasterangaben für die Verwirklichung dieser Werke.
7. Das Reglement vom 25. Mai 1937 über die Nachführung der Grundbuchvermessungswerke sieht u.a. folgendes vor:
Für Nachführungsaufträge haben den Nachführungsgeometer in Kenntnis zu setzen:
 - bei Grundstückverteilungen, Abänderung von Grenzen und Dienstbarkeiten:
die Eigentümer durch den Registerhalter;
 - bei Neubauten, Abbruch von Bauten, Erdschlipfen, bei Gefährdung von Vermessungspunkten sowie bei Änderungen von Kulturarten und Bauten des öffentlichen Grundeigentums und bei Veränderung natürlicher Grenzen (Bäche, Erdschlipfe, Holzrisen, usw.):
die Gemeindeverwaltung durch den Steuerregisterhalter.

Laut Art. 13 dieses Reglementes wird die Aufnahme von Neubauten oder Anbauten, vom Umbauten oder Änderungen in den Kulturarten in der Regel periodisch, zum mindesten einmal im Jahr, im Herbst, vorgenommen.

Der Registerhalter übermittelt dem Nachführungsgeometer jährlich gemäß Weisungen des kantonalen Vermessungsamtes eine Liste der Fälle für die der Geometer zuständig ist.

Um eventuelle Fehler zu bereinigen, vergleicht der Registerhalter wenigstens alle drei Jahre die Legende der Gemeinde mit derjenigen des Grundbuchamtes.

8. Der Registerhalter kann Kauf-, Tauschverträge und Grundpfandverschreibungen öffentlich beurkunden, sofern der Vertragswert nicht Fr. 5'000. – übersteigt.

Er kann die Stipulation von Urkunden, die in seiner Zuständigkeit liegen, nicht verweigern, wenn er dazu aufgefordert wird.

Er trägt die Urkunde unmittelbar nach erfolgter Stipulation in das Aktenregister (Repertorium) ein und nummeriert sie (jedes Jahr mit der Nummer 1 beginnend) fortlaufend.

9. Die Gemeinde stellte dem Registerhalter ein geeignetes Lokal und das nötige Büromaterial kostenlos zur Verfügung und sorgt dafür, dass die wichtigsten Dokumente feuer- und wassersicher aufbewahrt werden (Art. 20, Abs. 2 des Rgl. vom 2. April 1969 / 1971).
10. Der Registerhalter oder sein Stellvertreter sind an den von der Gemeinde festgesetzten Tagen und Stunden zur Verfügung der Öffentlichkeit, mindestens aber einmal pro Woche (Art. 6, erw. Rgl.).
11. Der Registerhalter ist in der Ausübung seiner Arbeit an die Geheimhaltungspflicht gebunden.