

# Einführungsgesetz

*vom 10. Februar 2012*

## zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (EGZGB)

---

### *Der Grosse Rat des Kantons Freiburg*

gestützt auf das Schweizerische Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907 (ZGB);

gestützt auf das Bundesgesetz vom 30. März 1911 betreffend die Ergänzung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Fünfter Teil: Obligationenrecht) (OR);

gestützt auf die Schweizerische Zivilprozessordnung vom 19. Dezember 2008 (ZPO);

gestützt auf das Justizgesetz vom 31. Mai 2010 (JG);

nach Einsicht in die Botschaft des Staatsrates vom 23. August 2011;

auf Antrag dieser Behörde,

*beschliesst:*

### **1. KAPITEL**

#### **Allgemeine Bestimmungen**

**Art. 1** Gegenstand dieses Gesetzes

Dieses Gesetz regelt die Ausführung des Bundesprivatrechts, hauptsächlich des Zivilgesetzbuchs und des Obligationenrechts, sowie das kantonale Privatrecht; die Spezialgesetzgebung bleibt vorbehalten.

**Art. 2** Spezialgesetzgebung

Die Spezialgesetzgebung regelt insbesondere folgende Bereiche:

- a) amtliche Veröffentlichungen;
- b) Beglaubigungen;
- c) Zivilstandswesen, einschliesslich der Verfahren in den Bereichen Namensänderung, Ehe und eingetragene Partnerschaft sowie Adoption;
- d) Bevorschussung und Inkasso von Unterhaltsbeiträgen;

- e) Erwachsenen- und Kinderschutz;
- f) Aufsicht über die Vorsorgeeinrichtungen und die Einrichtungen der beruflichen Vorsorge;
- g) Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland;
- h) bäuerliches Bodenrecht;
- i) Grundbuch und amtliche Vermessung;
- j) Bodenverbesserungen;
- k) öffentliche Sachen und Wasserbau;
- l) Schutz der Kulturgüter;
- m) Datenschutz;
- n) Handelsregister;
- o) Miete und Pacht.

### **Art. 3** Zuständige Gerichtsbehörden

Ohne anderslautende Bestimmungen richtet sich die Zuständigkeit der Gerichtsbehörden nach dem Justizgesetz.

### **Art. 4** Öffentliche Urkunden – ZGB 9, Schlusstitel 55; ZPO 179

<sup>1</sup> Öffentliche Urkunden werden von den Notarinnen und Notaren im Beurkundungsverfahren nach der Gesetzgebung über das Notariat erstellt.

<sup>2</sup> Vorbehalten bleiben die Zuständigkeiten, die die Spezialgesetzgebung insbesondere den Geometerinnen und Geometern und den Grundbuchverwalterinnen und Grundbuchverwaltern überträgt.

### **Art. 5** Veröffentlichungsarten

<sup>1</sup> Die im Privatrecht vorgeschriebenen Bekanntmachungen werden in der Regel im Amtsblatt des Kantons Freiburg (ABI) veröffentlicht.

<sup>2</sup> Erfordern es die Umstände, so kann die Behörde eine Bekanntmachung auch im amtlichen Publikationsorgan eines anderen Kantons und im Schweizerischen Handelsamtsblatt (SHAB) veröffentlichen lassen. Ausnahmsweise kann sie sie auch auf andere Arten veröffentlichen, wenn dadurch die Betroffenen erreicht werden.

<sup>3</sup> Bei den Angelegenheiten, die der Zivilprozessordnung unterliegen, bleiben die Bestimmungen über die öffentliche Bekanntmachung (Art. 141 ZPO) vorbehalten.

## 2. KAPITEL

### Personenrecht

#### Art. 6 Massnahmen gegen Gewalt, Drohungen oder Nachstellungen – ZGB 28b Abs. 4

<sup>1</sup> Bei Gewalt, Drohungen oder Nachstellungen ist die Kantonspolizei über eine Offizierin oder einen Offizier der Gerichtspolizei zuständig, gegenüber der verletzenden Person:

- a) im Krisenfall die sofortige Ausweisung aus der gemeinsamen Wohnung für die Dauer von bis zu 10 Tagen, verbunden mit einem Rückkehrverbot und der Abnahme der Wohnungsschlüssel, zu verfügen;
- b) Polizeihaft für die Dauer von bis zu 24 Stunden zu verfügen mit dem Ziel, die Vollstreckung der sofortigen Ausweisung sicherzustellen oder eine bedrohte Person vor einer unmittelbaren und ernsthaften Gefährdung ihrer körperlichen oder psychischen Integrität zu schützen. Ausserdem werden die Einzelheiten der Polizeihaft in den Artikeln 217 ff. der Schweizerischen Strafprozessordnung vom 5. Oktober 2007 über die vorläufige Festnahme geregelt, die sinngemäss gelten.

<sup>2</sup> Die Offizierin oder der Offizier der Gerichtspolizei stellt die Verfügung der verletzenden Person zu. Diese wird auf ihr Recht, die Verfügung anzufechten, und auf die Möglichkeit hingewiesen, sich an eine Beratungsstelle zu wenden.

<sup>3</sup> Die bedrohte Person erhält eine Kopie der Verfügung. Sie wird auf ihr Recht hingewiesen, sich an eine OHG-Beratungsstelle zu wenden und die im Bundesrecht vorgesehenen Schutzmassnahmen zu beantragen.

<sup>4</sup> Gegen die Verfügungen der Kantonspolizei kann bei der Gerichtspräsidentin oder beim Gerichtspräsidenten innert drei Tagen Einsprache erhoben werden. Es gelten die Regeln über das summarische Verfahren; die Einsprache hat jedoch keine aufschiebende Wirkung.

<sup>5</sup> Der Staatsrat legt die Voraussetzungen für die Anerkennung von Organisationen fest, die Urheberinnen und Urheber oder Opfer von Gewalt, Drohungen und Nachstellungen betreuen. Der Staat kann sich mit der Ausrichtung von nicht rückzahlbaren Beiträgen an der Finanzierung dieser Organisationen und der von ihnen angebotenen Therapien beteiligen.

#### Art. 7 Juristische Personen des kantonalen Rechts – ZGB 59

<sup>1</sup> Die juristischen Personen des kantonalen Rechts (insbesondere der Staat und seine Anstalten mit eigener Rechtspersönlichkeit, die Gemeinden und Gemeindeverbände und die kirchlichen Körperschaften) unterstehen in

allen ihren privatrechtlichen Rechtshandlungen dem Zivilrecht. Vorbehalten bleiben jedoch die Grenzen und Formen, die in den Gesetzen, Verordnungen, Reglementen, Statuten und im Gründungslass vorgeschrieben werden.

<sup>2</sup> Ab dem 1. Januar 2013 können keine Allmendgenossenschaften und ähnlichen Körperschaften mehr gegründet werden; der Zusammenschluss bestehender Körperschaften bleibt vorbehalten. Für die bestehenden öffentlich-rechtlichen juristischen Personen gilt das bisherige Recht weiter, und die Bestimmungen des Obligationenrechts über die Genossenschaft gelten ergänzend.

#### **Art. 8** Widerrechtlicher Verein – ZGB 78

Die Behörde, die dafür zuständig ist, die Auflösung eines Vereins mit widerrechtlichem oder unsittlichem Zweck zu verlangen, ist die Staatsanwaltschaft.

#### **Art. 9** Stiftungsaufsicht – ZGB 59, 80 ff.

<sup>1</sup> Die privatrechtlichen Stiftungen, bei denen der Kanton oder die Gemeinden für die Aufsicht zuständig sind, unterstehen der Kontrolle der vom Staatsrat bezeichneten kantonalen Behörde; davon ausgenommen sind die Familienstiftungen und die kirchlichen Stiftungen. Der Staatsrat regelt die Aufsicht im Einzelnen.

<sup>2</sup> Beschwerden gegen Entscheide der Aufsichtsbehörde müssen beim Kantonsgericht erhoben werden. Im Übrigen gilt das Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege.

<sup>3</sup> Inwieweit sich die Aufsicht durch die kantonale Behörde auf öffentlich-rechtliche Stiftungen erstrecken kann, wird durch Verordnung festgesetzt.

<sup>4</sup> Die Aufsicht über die Vorsorgeeinrichtungen und die Einrichtungen der beruflichen Vorsorge wird in der Spezialgesetzgebung geregelt. Der Staatsrat ist dafür zuständig, einer gemeinsamen Aufsichtsregion im Sinne der Bundesgesetzgebung beizutreten.

### **3. KAPITEL**

#### **Familienrecht**

#### **Art. 10** Beratungsstellen – ZGB 171

Der Staatsrat ist dafür zuständig, die Ehe- und Familienberatungsstellen anzuerkennen oder zu schaffen; die anerkannten Beratungsstellen werden subventioniert.

**Art. 11** Tod des beklagten Vaters – ZGB 261 Abs. 2

Die Klage muss zuletzt gegen den Staat gerichtet werden.

**Art. 12** Pflegekinderaufsicht – ZGB 316

<sup>1</sup> Die für den Jugendschutz und für die Einrichtungen zur Betreuung von Kindern im Vorschulalter zuständige Direktion<sup>1)</sup> erteilt die Aufnahmebewilligungen und übernimmt die Aufsicht über die Aufnahme von Kindern bei Pflegefamilien.

<sup>2</sup> Bestimmte Aufsichtsfunktionen können an öffentliche Ämter und Institutionen oder an private Institutionen delegiert werden, die auf dem Gebiet der Kindererziehung oder der Obhut über Kinder sachdienliche Kenntnisse haben und entsprechend organisiert sind.

<sup>3</sup> Die Verteilung der Zuständigkeiten, die Modalitäten der Aufsicht, die Ausnahmen sowie das Verfahren werden vom Staatsrat auf dem Verordnungsweg bestimmt.

<sup>1)</sup> Heute: *Direktion für Gesundheit und Soziales*.

**Art. 13** Gemeinderschaft – ZGB 348

Die Friedensrichterin oder der Friedensrichter entscheidet über das Begehren auf Eintritt in die Wirtschaft einer Ertragsgemeinderschaft.

**4. KAPITEL****Erbrecht****Art. 14** Friedensrichter – ZGB 457 ff.; ZPO 249 Bst. c

<sup>1</sup> Die Friedensrichterin oder der Friedensrichter übt die freiwillige Gerichtsbarkeit in Erbschaftssachen aus; die Zuständigkeit der Notarinnen und Notare bleibt vorbehalten.

<sup>2</sup> Abweichend von Artikel 51 Abs. 1 des Justizgesetzes vom 31. Mai 2010 ist die Friedensrichterin oder der Friedensrichter in folgenden Fällen des summarischen Verfahrens zuständig:

- a) Entgegennahme eines mündlichen Testaments (Art. 507 ZGB);
- b) Sicherstellung bei Beerbung einer verschollenen Person (Art. 546 ZGB);
- c) Verschiebung der Erbteilung und Sicherung der Ansprüche der Miterbinnen und Miterben gegenüber zahlungsunfähigen Erben (Art. 604 Abs. 2 und 3 ZGB).

<sup>3</sup> Die Durchführung gewisser Verrichtungen kann an das Kanzleipersonal delegiert werden. Ferner zieht die Friedensrichterin oder der Friedensrichter

auf Kosten der Erbschaft professionelle Beauftragte bei, sofern dies, insbesondere wegen der Komplexität der Erbschaft, nötig erscheint. Diese sind persönlich haftbar.

**Art. 15** Notare – ZGB 499 ff., 534, 559

Die Notarinnen und Notare üben die Tätigkeiten aus, die aufgrund der Notariatsgesetzgebung in ihren Aufgabenbereich fallen, insbesondere die öffentliche Beurkundung von Verfügungen von Todes wegen und die Aufbewahrung eigenhändiger Testamente.

**Art. 16** Verfügung von Todes wegen – ZGB 556

a) Mitteilung

<sup>1</sup> Die Notarin oder der Notar, die oder der eine Verfügung von Todes wegen in Verwahrung hat, teilt dies der Friedensrichterin oder dem Friedensrichter des Ortes, wo die Erbfolge eröffnet wird, mit, sobald sie oder er vom Tode der Erblasserin oder des Erblassers Kenntnis erhalten hat.

<sup>2</sup> Wer eine solche Urkunde in Verwahrung genommen oder unter den Sachen der Erblasserin oder des Erblassers vorgefunden hat, muss sie, sobald er vom Tode Kenntnis erhält, bei der Friedensrichterin oder beim Friedensrichter einliefern. Diese oder dieser nimmt über die Einlieferung und die Beschaffenheit des Schriftstückes ein Protokoll auf und übergibt es einer Notarin oder einem Notar zur Aufbewahrung.

**Art. 17** b) Einberufung – ZGB 557

Zum Zweck der Eröffnung der Verfügung von Todes wegen beruft die Friedensrichterin oder der Friedensrichter durch die Notarin oder den Notar mit einer Einladung zehn Tage vor dem Termin die gesetzlichen und die eingesetzten Erben und Erben der Erblasserin oder des Erblassers, soweit sie ihr oder ihm bekannt sind, oder deren Vertreter ein.

**Art. 18** c) Eröffnung – ZGB 557

<sup>1</sup> Zur festgelegten Zeit leitet die Friedensrichterin oder der Friedensrichter die Sitzung, legt die Verfügung von Todes wegen vor, eröffnet sie und beauftragt die Notarin oder den Notar, sie vorzulesen.

<sup>2</sup> Die Notarin oder der Notar führt über die Eröffnung Protokoll. Sie oder er erwähnt darin die Namen, Vornamen und den Wohnsitz der vorgeladenen und der anwesenden Personen.

**Art. 19** d) Mitteilung

Vernimmt die Notarin oder der Notar, dass gesetzliche Erben oder Erben zur Eröffnungssitzung nicht eingeladen waren, so benachrichtigt sie oder er sie von deren Abhaltung. Ist ihr Wohnsitz der Notarin oder dem

Notar bekannt, so erfolgt diese Mitteilung brieflich, andernfalls durch das Amtsblatt.

**Art. 20** e) Mitteilung an die Beteiligten – ZGB 558

Von Amtes wegen und auf Kosten der Erbschaft übermittelt die Notarin oder der Notar den Erbinnen und Erben eine Abschrift der Verfügung von Todes wegen und des Eröffnungsprotokolls und den Vermächtnisnehmerinnen und Vermächtnisnehmern und andern Bedachten einen Auszug der sie betreffenden Bestimmungen. Ist ihr Wohnsitz unbekannt, so erlässt sie oder er die nötigen Bekanntmachungen im Amtsblatt.

**Art. 21** Annahme der Erbschaft – ZGB 466, 555, 560

<sup>1</sup> Hinterlässt die Erblasserin oder der Erblasser keine Erbinnen und Erben, so fällt die Erbschaft an die Gemeinde ihres oder seines letzten Wohnsitzes.

<sup>2</sup> Die ausdrückliche Annahme der Erbschaft wird der Friedensrichterin oder dem Friedensrichter gegenüber erklärt. Die juristischen Personen des kantonalen Rechts können eine Erbschaft nur nach Aufnahme eines öffentlichen Inventars annehmen.

**Art. 22** Erben ohne Rechtspersönlichkeit – ZGB 539

Die Friedensrichterin oder der Friedensrichter sorgt dafür, dass Zuwendungen an eine Gruppe von Personen, der das Recht der Persönlichkeit nicht zukommt, der für die Stiftungsaufsicht zuständigen Direktion<sup>1)</sup> zur Kenntnis gebracht werden.

<sup>1)</sup> Heute: Sicherheits- und Justizdirektion.

**Art. 23** Massnahmen bei Verschollenheit – ZGB 546–550

Die Friedensrichterin oder der Friedensrichter trifft die nötigen Massnahmen zur Sicherstellung der Inventaraufnahme, zur Schätzung und Verwaltung des Vermögens und zur Wahrung der Interessen der verschollenen Person. Gegebenenfalls verlangt sie oder er, die Verschollenerklärung von Amtes wegen auszusprechen.

**Art. 24** Sicherungsinventar und Siegelung – ZGB 490, 551 ff., 568

<sup>1</sup> Das Steuerinventar im Todesfall dient als Sicherungsinventar; es wird wenn nötig ergänzt.

<sup>2</sup> Die Beteiligten werden von der Beendigung der Inventaraufnahme benachrichtigt. Ist ihr Wohnort nicht bekannt, so wird die Mitteilung im Amtsblatt veröffentlicht.

<sup>3</sup> Erscheinen andere Sicherungsmassnahmen nicht ausreichend, so wird die Siegelung der Erbschaft angeordnet, auch wenn dagegen Widerspruch erhoben wird.

<sup>4</sup> Die in Steuersachen anwendbaren Bestimmungen gelten sinngemäss.

**Art. 25** Ansprüche – ZGB 490, 551 ff., 568

<sup>1</sup> Die Person, die die Inventaraufnahme leitet, würdigt vorläufig die Ansprüche und hält ihren Entscheid darüber im Protokoll fest.

<sup>2</sup> Je nach den Umständen händigt sie den Beteiligten die beanspruchten Sachen aus, nötigenfalls gegen Sicherheitsleistung.

**Art. 26** Öffentliches Inventar – ZGB 581

a) Gegenstände

<sup>1</sup> Alle Vermögenswerte, die einen Handelswert haben, einschliesslich der in dritter Hand befindlichen Gegenstände, die noch eingefordert werden müssen, werden ins Inventar aufgenommen. Für Forderungen und Schulden ist der Bestand am Todestag massgebend.

<sup>2</sup> Wer eine Forderung oder eine Schuld angegeben hat, kann auf Kosten der Erbschaft eine Empfangsbescheinigung seiner Anmeldung verlangen.

**Art. 27** b) Inventaraufnahme

<sup>1</sup> Alle Gegenstände werden fortlaufend nummeriert und im Inventar einzeln aufgeführt; gegebenenfalls wird der Versicherungswert oder der Schätzungswert angegeben.

<sup>2</sup> Bei wertvolleren Vermögensstücken wird in der Regel ein Schätzungsgutachten erstellt.

<sup>3</sup> Sammlungen und Sortimente, die nicht vorteilhaft stückweise verkauft werden können, werden gesamthaft unter einer Nummer aufgeführt.

<sup>4</sup> Ähnliche und gleichartige Gegenstände (insbesondere Hausrat und Betriebsmobilien) werden so weit als möglich gruppiert aufgeführt.

**Art. 28** Vermögensverwaltung – ZGB 581, 585

<sup>1</sup> Die Friedensrichterin oder der Friedensrichter lässt Gegenstände, deren Aufbewahrung Kosten oder Schaden verursachen würde, unter bestmöglicher Wahrung der Interessen der Beteiligten verkaufen.

<sup>2</sup> Erfordern es die Umstände, namentlich wenn ein Handels-, Gewerbe- oder Landwirtschaftsbetrieb der Erblasserin oder des Erblassers weiterzuführen ist, so ernennt die Friedensrichterin oder der Friedensrichter für die ganze Erbschaft oder für einen Teil davon eine Verwalterin oder

einen Verwalter, die oder der gegenüber den Beteiligten Rechenschaft ablegen muss. Die Verwalterin oder der Verwalter ist persönlich haftbar.

## 5. KAPITEL

### Sachenrecht

#### 1. ABSCHNITT

##### Eigentum

###### Art. 29 Bestandteile und Zubehör – ZGB 642, 644

<sup>1</sup> Bestandteil eines Grundstücks ist alles, was nach der am Orte üblichen Auffassung zu seinem Bestande gehört und ohne seine Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung nicht abgetrennt werden kann. Dazu gehören Türen, Fenster und andere ähnliche Einrichtungen, die ausschliesslich dem Gebrauch dieses Grundstücks dienen.

<sup>2</sup> Als Zubehör sind die beweglichen Sachen, die nach der am Orte üblichen Auffassung der Hauptsache dauernd für deren Bewirtschaftung, Benutzung oder Verwahrung bestimmt sind, wie Werkzeuge, Maschinen und Mobiliar für die Bewirtschaftung eines Gewerbe- oder Geschäftsbetriebs, sowie weitere Gegenstände im Dienst der Hauptsache.

<sup>3</sup> Im Übrigen wird der Ortsgebrauch in den Bestimmungen der Kantonalen Gebäudeversicherung zur Abgrenzung der Gebäudeversicherung und der Fahrhabeversicherung im Kanton Freiburg präzisiert.

###### Art. 30 Bildung neuen Landes – ZGB 659

Gräbt ein Fluss oder ein Bach sich ein neues Bett, so erhalten die Eigentümerinnen und Eigentümer der überschwemmten Grundstücke zu ihrer Entschädigung anteilmässig nach der verlorenen Fläche das Eigentum am verlassenen Bett.

###### Art. 31 Bodenverschiebungen

###### a) Bestimmung – ZGB 660a

<sup>1</sup> Wer glaubhaft macht, dass sein Land dauernden Bodenverschiebungen unterliegt, kann bei der Direktion, die für die amtliche Vermessung zuständig ist<sup>1)</sup>, beantragen, dass der Perimeter der betroffenen Grundstücke bestimmt wird.

<sup>2</sup> Die Direktion ordnet die Bestimmung des Perimeters nur an, wenn sich dieses Verfahren, insbesondere wegen der Beschaffenheit der betroffenen Grundstücke, rechtfertigt.

<sup>3</sup> Die Kosten, die im Zusammenhang mit dieser Bestimmung anfallen, werden wie folgt verteilt:

- a) ein Drittel zu Lasten des Staates;
- b) ein Drittel zu Lasten der Gemeinde;
- c) ein Drittel zu Lasten der betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümer der Grundstücke, die im entsprechenden Perimeter liegen, sowie der Inhaberinnen und Inhaber von Dienstbarkeiten, die als selbstständige und dauernde Rechte im Grundbuch eingetragen sind.

<sup>4</sup> Vorbehalten sind Fälle, in denen die Bestimmung gemäss der Gesetzgebung über die Vermessung von Amts wegen vorgenommen wird.

<sup>1)</sup> Heute: Finanzdirektion.

**Art. 32** b) Perimeter – ZGB 660a

<sup>1</sup> Die für die amtliche Vermessung zuständige Direktion lässt den Perimeter der Gebiete mit dauernden Bodenverschiebungen durch die Organe der amtlichen Vermessung festlegen.

<sup>2</sup> Sie legt diesen Perimeter öffentlich auf. Die Auflage wird durch Veröffentlichung im Amtsblatt und durch persönliche Mitteilung allen Eigentümerinnen und Eigentümern der im Perimeter liegenden und daran angrenzenden Grundstücke angekündigt. Sie erfolgt auf dem Grundbuchamt und dauert dreissig Tage; jede betroffene Person kann innerhalb dieser Frist eine Einsprache an die Direktion richten. Der Entscheid der Direktion kann beim Kantonsgericht mit Beschwerde angefochten werden.

<sup>3</sup> Der Staatsrat bestimmt die Gebiete mit dauernden Bodenverschiebungen, indem er den Perimeterplan genehmigt; dieser Entscheid wird im Amtsblatt veröffentlicht und im Grundbuch auf den betreffenden Grundbuchblättern angemerkt. Die Grundbuchverwalterin oder der Grundbuchverwalter benachrichtigt die Eigentümerinnen und Eigentümer.

<sup>4</sup> Artikel 31 Abs. 3 gilt sinngemäss für die Verfahrenskosten. Die Vorschriften über die Verteilung und die Erhebung der Kosten bei neuer Parzellarvermessung gelten nach Abzug der kantonalen Beiträge sinngemäss.

**Art. 33** c) Neue Grenzen – ZGB 660a, 703

Wurde der Perimeter bestimmt und ist es unmöglich, die Mitwirkung aller Eigentümerinnen und Eigentümer für die Festlegung der neuen Grenzen zu erlangen, so wird für die Festlegung das Verfahren gemäss Gesetzgebung über die landwirtschaftlichen Güterzusammenlegungen und die Baulandumlegungen sinngemäss angewendet.

**Art. 34** Herrenlose Sachen – ZGB 658, 664

Die als herrenlos im Grundbuch eingetragenen Sachen und diejenigen, an denen das Eigentum aufgegeben wurde, werden Eigentum des Staates.

**Art. 35** Grabungen – ZGB 686

Es ist verboten, eine Baugrube oder eine andere Vertiefung auszuheben, Erdreich, das ein Nachbargrundstück stützt, wegzuschaffen, Sachen zu lagern oder eine andere Tätigkeit auszuüben, falls dies eine Mauer oder eine andere Baute auf dem Nachbargrundstück beschädigen könnte, es sei denn, es werde eine Schutzvorrichtung erstellt oder ein ausreichender Abstand eingehalten, um Schaden zu verhüten.

**Art. 36** Gemeinsame Trennmauer – ZGB 686

## a) Auf der Grundstücksgrenze

Unter Vorbehalt der öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften darf auf der Grenze des Grundstücks eine Mauer errichtet werden. Diese Mauer wird auf Verlangen der Nachbarin oder des Nachbarn ganz oder teilweise gemeinschaftlich, sofern sie oder er die Hälfte des Wertes des gemeinschaftlichen Teils und des Bodens, auf dem dieser Teil steht, zurückerstattet.

**Art. 37** b) Vermutung

<sup>1</sup> Jede Mauer, die zwei Gebäude voneinander trennt, gilt bis zur Höhe des niedrigeren Gebäudes als gemeinschaftlich, sofern nicht das Gegenteil erwiesen ist oder ein Anhaltspunkt dafür besteht.

<sup>2</sup> Anhaltspunkte für eine nicht gemeinschaftliche Mauer sind, dass sie Öffnungen wie Türen und Fenster oder eine Dachtraufe, die nur einem der beiden Grundstücke dienen, aufweist oder dass nur auf einer Seite eine Mauerabdeckung, Leisten oder Balkenträger oder Aussparungen für Balken vorhanden sind.

**Art. 38** c) Unterhalt

<sup>1</sup> Den Unterhalt und den Wiederaufbau einer gemeinsamen Trennmauer tragen die Miteigentumsberechtigten im Verhältnis ihrer Berechtigung gemeinsam.

<sup>2</sup> Wird eines der Gebäude nicht durch die gemeinsame Trennmauer gestützt, so kann sich dessen Miteigentümerin oder Miteigentümer von diesen Kosten befreien, indem sie auf ihren beziehungsweise er auf seinen Anteil verzichtet.

**Art. 39** d) Auflager

<sup>1</sup> Jede miteigentumsberechtigte Person kann an die gemeinsame Trennmauer anbauen und bis zur Hälfte der Mauerdicke Träger und Balken einlegen, darf aber keine Vorrichtung, die die Mauer schwächen oder beschädigen könnte, darin einbauen oder daran anlehnen.

<sup>2</sup> Keiner der Miteigentumsberechtigten darf in der gemeinsamen Trennmauer einen Hohlraum schaffen.

**Art. 40** e) Ersatz

<sup>1</sup> Muss beim Wiederaufbau eines Hauses eine gemeinsame Trennmauer durch eine dauerhaftere ersetzt werden, so hat die Bauherrschaft das Recht, sie auf ihre Kosten neu zu erstellen, sofern eine allfällige Verbreiterung auf ihr Grundstück zu stehen kommt und die Bauherrschaft für den Schaden, der während der Bauzeit an Nachbargrundstücken entstanden ist, aufkommt.

<sup>2</sup> War die Trennmauer jedoch in schlechtem Zustand oder entsprach sie nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen, so muss die Nachbarin oder der Nachbar sich angemessen an den Kosten der Ausbesserung beteiligen.

<sup>3</sup> Wird eine Trennmauer oder ein ganzes Haus wieder aufgebaut, so gelten die bestehenden Dienstbarkeiten der neuen Mauer oder dem neuen Haus gegenüber weiter, dürfen aber keine Mehrbelastung bewirken.

**Art. 41** f) Erhöhung

<sup>1</sup> Jede miteigentumsberechtigte Person kann die gemeinsame Trennmauer erhöhen lassen, muss aber die Kosten der Erhöhung und die Unterhaltskosten des nicht gemeinsamen Teils allein tragen.

<sup>2</sup> Ist die gemeinsame Trennmauer nicht stark genug, um die Erhöhung zu ertragen, so muss die Person, die sie neu errichtet, dies ganz auf ihre Kosten tun und für die Verbreiterung ihren eigenen Grund in Anspruch nehmen. Ausserdem muss sie für einen allfälligen Schaden am Nachbargrundstück aufkommen.

<sup>3</sup> Die Nachbarin oder der Nachbar, die oder der sich nicht an der Erhöhung der gemeinsamen Trennmauer beteiligt hat, kann sich in den erhöhten Teil einkaufen, indem sie oder er die Hälfte der Errichtungskosten sowie gegebenenfalls die Hälfte des Wertes des für die Verbreiterung beanspruchten Bodens bezahlt.

**Art. 42** g) Tieferlegung des Fundaments

<sup>1</sup> Jede miteigentumsberechtigte Person kann die Trennmauer tiefer fundamentieren lassen, muss aber allein für die Kosten aufkommen.

<sup>2</sup> Die Nachbarin oder der Nachbar, die oder der sich nicht an dieser Arbeit beteiligt hat, kann sich durch Bezahlung der Hälfte der Kosten einkaufen.

**Art. 43** h) Aneinanderstossende Teile eines Gebäudes

<sup>1</sup> Gehören verschiedene aneinanderstossende Teile eines Gebäudes verschiedenen Eigentümerinnen und Eigentümern, so darf niemand von ihnen daran Änderungen vornehmen, die den anderen schaden könnten.

<sup>2</sup> Die gemeinschaftlichen Teile und alles, was alle Eigentümerinnen und Eigentümer gleichermaßen berührt, muss instand gehalten werden, wobei alle anteilmässig dafür aufkommen.

**Art. 44** Beschränkungen in der Bepflanzung – ZGB 687, 688

a) Geltungsbereich

<sup>1</sup> Die Beschränkungen in der Bepflanzung gelten sowohl bei Anpflanzungen als auch bei wild gewachsenen Pflanzen.

<sup>2</sup> Sie gelten nicht für Bäume, die am Waldrand oder an Schluchten stehen oder Alpweiden voneinander abgrenzen. Die Bestimmungen zu den Einfriedungen bleiben zudem vorbehalten.

<sup>3</sup> Die Bestimmungen des öffentlichen Rechts bleiben vorbehalten.

**Art. 45** b) Abstand und Höhe

<sup>1</sup> Pflanzen wie Bäume, Sträucher und Büsche, die weniger als 10 m von der Grenzlinie entfernt stehen, müssen niedriger sein als der doppelte Abstand zwischen der Grenzlinie und dem Standort der Pflanzen.

<sup>2</sup> Ist das anstossende Grundstück Rebland, so müssen die Pflanzen niedriger sein als der Abstand zwischen diesem Grundstück und ihrem Standort.

<sup>3</sup> Der Abstand entspricht der kleinsten horizontalen Entfernung zwischen der Mitte des Pflanzenfusses und der Grenzlinie. Bei Pflanzen auf abfallendem Gelände wird die zulässige Höhe von der Geländehöhe bei der Grenzlinie aus gemessen.

**Art. 46** c) Kappung und Beseitigung von Pflanzen

Die Eigentümerin oder der Eigentümer des anstossenden Grundstücks kann verlangen, dass Pflanzen, die den Vorschriften von Artikel 45 nicht entsprechen, gekappt oder, wenn die Umstände es erfordern, beseitigt werden, sofern sie nicht vor mehr als zwanzig Jahren gepflanzt worden sind.

**Art. 47** d) Äste

<sup>1</sup> Die Eigentümerin oder der Eigentümer eines Grundstücks kann verlangen, dass Äste von Obstbäumen, die auf dieses herüberraigen und Schaden

verursachen, bis zu einer Höhe von 4,5 m über dem Boden gekappt werden. Sie oder er kann die Äste selbst kappen und Bezahlung für die Arbeit fordern, wenn die Eigentümerin oder der Eigentümer der Bäume sie auf ihre oder seine Beschwerde hin nicht binnen angemessener Frist gekappt hat.

<sup>2</sup> Vom Wind geknickte oder abgebrochene Bäume oder Äste, die auf das Nachbargrundstück zu liegen kommen, muss die Eigentümerin oder der Eigentümer der Bäume auf Verlangen unverzüglich entfernen; andernfalls kann die Eigentümerin oder der Eigentümer des Nachbargrundstücks die Äste gegen Vergütung des Aufwands selber beseitigen.

#### **Art. 48** e) Grenzbäume

<sup>1</sup> Auf der Grenzlinie stehende Bäume gehören beiden grundeigentumsberechtigten Personen gemeinsam nach den Anteilen des Stamms, die auf dem einen und dem anderen Grundstück stehen.

<sup>2</sup> Beide miteigentumsberechtigten Personen können verlangen, dass diese Bäume gefällt werden. Die Bestimmungen der Gesetzgebung über den Natur- und Heimatschutz bleiben vorbehalten.

<sup>3</sup> Der gefällte Baum wird im Verhältnis der Miteigentumsanteile aufgeteilt.

#### **Art. 49** f) Freihaltung der Marksteine

<sup>1</sup> Alle Gehölze, die weniger als 50 cm von der Grenzlinie zwischen zwei Waldgrundstücken entfernt stehen, müssen gefällt werden, um die Sicht von einem Markstein zum nächsten freizuhalten.

<sup>2</sup> Wird dieser Pflicht auch nach Ablauf einer angemessenen Frist nicht nachgekommen, so kann die Eigentümerin oder der Eigentümer des Nachbargrundstücks die Bäume gegen Vergütung der Arbeit selber fällen. Das geschlagene Holz gehört der Eigentümerin oder dem Eigentümer der Bäume.

#### **Art. 50** Durchleitungen – ZGB 691

<sup>1</sup> Abgesehen von dringlichen Fällen müssen die für die Durchleitung erforderlichen Arbeiten auf den in Anspruch genommenen Grundstücken ausserhalb der Vegetationsperiode ausgeführt werden.

<sup>2</sup> Ist die Leitung in schlechtem Zustand, so können die Eigentümer der belasteten Grundstücke verlangen, dass ein Unterhalt der Leitung durchgeführt wird, um die Nutzung und die Sicherheit ihrer Liegenschaft zu gewährleisten.

**Art. 51** Wegrechte – ZGB 695

## a) Zur Bewirtschaftung

<sup>1</sup> Ein Wegrecht kann für alle Erträge des Bodens und der Wälder, selbst für einzelne Bäume, die man nur durch die anstossenden Grundstücke wegschaffen kann, in Anspruch genommen werden.

<sup>2</sup> Die Eigentümerin oder der Eigentümer kann nach vorausgegangener Mitteilung das anstossende Gelände zum Wegschaffen von Futter sowie von Holz aus einem Wald oder von einzelnen Bäumen benutzen, sofern sie oder er es ausserhalb der Vegetationsperiode und auf dem kürzesten Weg tut und gegebenenfalls die Eigentümerin oder den Eigentümer des in Anspruch genommenen Landes angemessen entschädigt.

<sup>3</sup> Holz darf nur über Grundstücke anderer geschleift oder heruntergelassen werden, wenn der Schaden wiedergutmacht wird und der Einsatz anderer Transportmittel unverhältnismässig wäre.

**Art. 52** b) Mit Wagen – ZGB 695, 740

<sup>1</sup> Das Durchfahrtsrecht umfasst das Recht, zu Fuss durchzugehen, Pferde und Vieh durchzutreiben und mit Motorfahrzeugen, die der Bewirtschaftung dienen, durchzufahren.

<sup>2</sup> Ist der Wegverlauf zwar festgelegt, aber weder mit Grenzzeichen noch auf andere Art abgegrenzt, so muss der Weg in den Kurven 4 m und sonst überall 3 m breit sein. Die bei der Errichtung der Dienstbarkeit vorgeschriebenen Breiten gelten aber weiterhin, sofern keine abweichende Vereinbarung, gerichtliche Entscheidung oder Gewohnheit besteht.

<sup>3</sup> Die Einräumung eines Notwegs bleibt vorbehalten.

**Art. 53** c) Bau und Unterhalt einer Einfriedung – ZGB 695

Wer an einer Einfriedung oder Baute auf der Grenze seines Grundstücks eigentumsberechtigt ist, kann zur Errichtung, Ausbesserung oder Neuerstellung wenn nötig das Nachbargrundstück in Anspruch nehmen, sofern er dies zuvor ankündigt und den Schaden wiedergutmacht.

**Art. 54** Feldwege – ZGB 695, 740

<sup>1</sup> Feldwege sind Wege, die nur zur Bewirtschaftung bestimmter Grundstücke dienen.

<sup>2</sup> Ihre Benutzung steht den Eigentümerinnen und Eigentümern dieser Grundstücke oder durch sie berechtigten Personen zu. Kann ein Grundstück nur über einen Feldweg bequem bewirtschaftet werden, dessen Benutzung der Eigentümerin oder dem Eigentümer dieses Grundstücks nicht zusteht,

so kann auch sie oder er gegen Entschädigung an die Berechtigten den Weg benutzen.

**Art. 55** Öffentliche Wege – ZGB 695, 740

Die öffentlichen Flurwege und Fusswege werden in der Gesetzgebung über die Strassen geregelt.

**Art. 56** Privatfussweg – ZGB 695, 740

<sup>1</sup> Der Privatfussweg darf nur von der Person benutzt werden, die zur Bewirtschaftung eines Grundstücks dazu berechtigt ist; die Benutzung mit Fahrzeugen, Wagen, Pferden und Vieh ist ausgeschlossen.

<sup>2</sup> Er muss 90 cm breit sein.

**Art. 57** Einfriedungen – ZGB 697

a) Grundsatz

<sup>1</sup> Der Eigentümerin oder dem Eigentümer eines Grundstücks steht es frei, dieses einzufrieden; der Notweg, wohlerworbene Rechte und gesetzlich vorgeschriebene Beschränkungen bleiben vorbehalten.

<sup>2</sup> Die Eigentümerin oder der Eigentümer von Weideland muss dieses so einfrieden, dass das Vieh nicht auf ein Nachbargrundstück hinübergelangen kann. Als Weideland gelten Grundstücke, die hauptsächlich dazu dienen, Vieh frei grasen zu lassen.

**Art. 58** b) Lebhäge

<sup>1</sup> Ein Lebhag darf nicht näher als 60 cm von der Grenzlinie gepflanzt werden, es sei denn, es bestehe eine abweichende Vereinbarung. Er darf auf der Grenzlinie stehen, wenn er Weidelandparzellen voneinander abgrenzt.

<sup>2</sup> Lebhäge dürfen nach dem Zurückschneiden nicht höher als 120 cm sein; sie müssen mindestens alle zwei Jahre oder, wenn sie Weidegrundstücke abgrenzen, alle vier Jahre zurückgeschnitten werden.

<sup>3</sup> Die Nachbarin oder der Nachbar hat stets das Recht, die Äste des Lebhags, die auf ihr oder sein Grundstück herüberhängen, zu kappen.

<sup>4</sup> Für Lebhäge entlang öffentlicher Strassen bleibt die Strassengesetzgebung vorbehalten.

**Art. 59** c) Auf der Grenzlinie

<sup>1</sup> Andere Einfriedungen als Lebhäge dürfen auf der Grenzlinie erstellt werden, sofern sie nicht höher als 120 cm sind. Eine höhere Einfriedung ist zulässig, wenn sie um so viel, wie sie die gesetzliche Höhe (120 cm) übersteigt, von der Grenze zurückgesetzt wird. Diese Beschränkungen

gelten nicht für Einfriedungen von Höfen, Gärten und Weiden, die je nach Bedarf höher sein können.

<sup>2</sup> Die Nachbarin oder der Nachbar erwirbt das Miteigentum an der ganzen oder an einem Teil der Einfriedung, wenn sie oder er die Hälfte des Wertes des betreffenden Teils sowie des Bodens, auf dem sie sich befindet, bezahlt.

<sup>3</sup> Wer ein an Weideland anstossendes Grundstück in Weideland umwandelt, muss sich gegen eine angemessene Kostenbeteiligung in die Einfriedung einkaufen, sofern diese kein Lebhag ist.

#### **Art. 60** d) Grenzgraben

<sup>1</sup> Ein Grenzgraben muss so ausgehoben werden, dass der äussere Rand die Grenzlinie bildet und zum Nachbargrundstück hin eine Böschung angelegt wird, deren Grundlinie gleich der Höhe ist, es sei denn, ausreichende Stützwerke verhindern das Abrutschen der Erde.

<sup>2</sup> Der Aushub muss auf dem Grundstück, auf dem der Graben erstellt wird, gelagert werden.

#### **Art. 61** e) Unterhalt

<sup>1</sup> Im Miteigentum befindliche Einfriedungen müssen auf gemeinsame Kosten unterhalten werden.

<sup>2</sup> Dient ein gemeinschaftlicher Graben zur Entwässerung von Grundstücken, so kann eine begünstigte Person sich nicht dadurch von der Unterhaltungspflicht befreien, dass sie auf ihr Miteigentum verzichtet.

#### **Art. 62** f) Beseitigung

<sup>1</sup> Wer Miteigentum an einer gemeinschaftlichen Hecke hat und entweder sein Grundstück seit über einem Jahr nicht mehr als Weideland nutzt oder nicht zur Einfriedung seines Grundstücks verpflichtet ist, kann auf sein Miteigentum verzichten, aber nicht die Beseitigung der Hecke verlangen.

<sup>2</sup> Ist die gemeinsame Hecke ein Lebhag, so können diese Personen zudem die Äste, die auf ihr Grundstück herüberhängen, kappen, können aber von der Eigentümerin oder vom Eigentümer des Nachbargrundstücks nicht verlangen, den Hag zu beseitigen oder ihn durch eine andere Einfriedung zu ersetzen.

<sup>3</sup> Wird eine Hecke zwischen zwei Grundstücken verschiedener Natur im gegenseitigen Einverständnis der beiden Eigentümersberechtigten beseitigt, so teilen sie sie unter sich auf, sofern nicht wohlerworbene Rechte entgegenstehen.

**Art. 63** g) Überlassung

<sup>1</sup> Ist bloss eines oder keines der benachbarten Grundstücke Weideland, so kann die Eigentümerin oder der Eigentümer des Grundstücks, das mit der Einfriedungspflicht belastet ist, sich von dieser befreien, indem sie oder er die Einfriedung, gemäss Ortsgebrauch instand gestellt, der Nachbarin oder dem Nachbarn überlässt und ihr oder ihm eine Entschädigung zahlt, die die Unterhaltskosten während zwölf Jahren deckt.

<sup>2</sup> Im Streitfall wird die Höhe der Entschädigung durch ein Gutachten festgesetzt.

<sup>3</sup> Diese Bestimmung gilt nicht, wenn die Einfriedungspflicht auf einer Vereinbarung oder einer ausdrücklichen Gesetzesbestimmung beruht.

**Art. 64** h) Eigentumsvermutung

<sup>1</sup> Trennt eine Grenzmauer zwei Grundstücke gleicher Höhenlage, aber verschiedener Natur, so gilt die Mauer als ausschliessliches Eigentum der Eigentümerin oder des Eigentümers des wertvolleren Grundstücks; dieses bestimmt sich nach folgender Rangordnung: Gemüsegarten, Weinberg, Obstgarten, Wiese, Acker, Wald.

<sup>2</sup> Haben die Nachbargrundstücke nicht dieselbe Höhenlage und stützt die Grenzmauer das Erdreich des höher gelegenen Grundstücks, so gilt die Mauer als ausschliessliches Eigentum der Eigentümerin oder des Eigentümers dieses Grundstücks.

<sup>3</sup> Ein Grenzgraben gilt als ausschliessliches Eigentum der Person, auf deren Grundstück der Aushub liegt.

<sup>4</sup> Eine Hecke zwischen zwei Grundstücken verschiedener Natur mit Ausnahme von Weideland gilt als Eigentum der Eigentümerin oder des Eigentümers des wertvolleren Grundstücks.

<sup>5</sup> Eine Hecke zwischen Weideland und einem Grundstück anderer Natur gilt als Eigentum der Eigentümerin oder des Eigentümers des Weidelandes.

**Art. 65** Gerichtliches Verbot – ZGB 699; ZPO 248 Bst. c, 258 ff.

<sup>1</sup> Die Friedensrichterin oder der Friedensrichter entscheidet über den Antrag, ein gerichtliches Verbot zu erlassen, und nimmt allfällige Einsprachen entgegen. Wird das gerichtliche Verbot mit Signalen oder Markierungen ergänzt, so stellt der Eigentümer diese nach den Weisungen der zuständigen Behörde auf.

<sup>2</sup> Die Präsidentin oder der Präsident des Bezirksgerichts entscheidet über die Klage zur Durchsetzung eines gerichtlichen Verbots, gegen das Einsprache erhoben wurde.

<sup>3</sup> Die Busse wird von der Oberamtsperson nach dem Justizgesetz ausgesprochen.

**Art. 66** Niederschlagswasser – ZGB 664, 689 Abs. 3, 704

Das Regen-, Schmelz- und Dachrinnenwasser, das sich auf einem Grundstück ausbreitet oder ansammelt, ist Bestandteil dieses Grundstücks.

**Art. 67** Sammelkanal – ZGB 691, 692 Abs. 1, 702

a) Grundsatz

<sup>1</sup> Will die Eigentümerin oder der Eigentümer eines höher gelegenen Grundstücks auf dem tiefer liegenden Nachbargrundstück einen Sammelkanal anlegen, so kann sie oder er verpflichtet werden, Länge und Breite so zu wählen, dass auch das untere Grundstück entwässert werden kann, falls dies die Entwässerung des oberen Grundstücks nicht beeinträchtigt. Die Kosten für die entsprechende Verbreiterung und Verlängerung des Kanals trägt die Eigentümerin oder der Eigentümer des unteren Grundstücks.

<sup>2</sup> Will die Eigentümerin oder der Eigentümer des oberen Grundstücks einen Sammelkanal des unteren Grundstücks benutzen, so muss sie oder er die Eigentümerin oder den Eigentümer des unteren Grundstücks entschädigen und den Kanal wenn nötig auf eigene Kosten verbreitern.

<sup>3</sup> Die Eigentümerin oder der Eigentümer des unteren Grundstücks darf zu dessen Entwässerung den von der Eigentümerin oder vom Eigentümer des oberen Grundstücks erstellten Sammelkanal verwenden, falls sie oder er den Kanal wenn nötig auf eigene Kosten vergrössert.

**Art. 68** b) Unterhalt und Ausbau

<sup>1</sup> Die Kosten für den Unterhalt des Sammelkanals werden im selben Verhältnis getragen wie die Erstellungskosten.

<sup>2</sup> Erweist sich der gemeinschaftliche Sammelkanal infolge neuer Arbeiten einer der beiden eigentumsberechtigten Personen als ungenügend, so muss diese die Kosten des Ausbaus allein tragen.

**Art. 69** Fundsachen – ZGB 720–722

<sup>1</sup> Der Staat richtet zusammen mit den Gemeinden ein einfaches und wirksames System ein, um das Zusammentragen der Fundanzeigen sicherzustellen, die allfällige Aufbewahrung der Fundsachen zu verwalten und den berechtigten Personen zu ermöglichen, diese zurückzuerhalten.

<sup>2</sup> Der Staatsrat erlässt die nötigen Ausführungsbestimmungen. Diese bezeichnen insbesondere die kantonale Behörde, die zuständig ist, den Verkauf einer Fundsache zu bewilligen, und die Organe, die die nicht

zurückverlangten Sachen verkaufen. Die Bestimmungen können vorsehen, dass nicht zurückverlangte Sachen ohne oder mit geringem Handelswert Dritten kostenlos überlassen oder vernichtet werden.

<sup>3</sup> Zuständige Behörde für die Meldung gefundener Tiere ist das für das Veterinärwesen zuständige Amt<sup>1)</sup>.

<sup>1)</sup> Heute: Amt für Lebensmittelsicherheit und Veterinärwesen.

## 2. ABSCHNITT

### Beschränkte dingliche Rechte

**Art. 70** Strukturhilfen für die Landwirtschaft – ZGB 799 Abs. 2

<sup>1</sup> Bei Grundpfandrechten zur Sicherung von Darlehen, die als Strukturhilfen für die Landwirtschaft (Investitionskredite des Bundes und Darlehen des Landwirtschaftsfonds) oder als Betriebshilfen gewährt wurden, wird die Errichtungsurkunde von der Grundbuchverwalterin oder vom Grundbuchverwalter in vereinfachter Form öffentlich beurkundet. Dasselbe gilt für die Ausdehnung dieser Rechte.

<sup>2</sup> Die Verrichtungen zur Bestellung dieser Pfandrechte in Form von Grundpfandverschreibungen sind von den Grundpfandrechtssteuern befreit.

**Art. 71** Einseitige Ablösung von Pfandrechten – ZGB 828, 829

<sup>1</sup> Das Ablösungsangebot erfolgt über die Grundbuchverwalterin oder den Grundbuchverwalter. Ist das Angebot einmal der Grundbuchverwalterin oder dem Grundbuchverwalter zugekommen, so kann es nur noch im Einverständnis sämtlicher Gläubiger zurückgezogen werden.

<sup>2</sup> Die Grundbuchverwalterin oder der Grundbuchverwalter setzt den Verteilungsplan für die angebotene Summe fest und unterbreitet ihn den Gläubigern zugleich mit einem Auszug des Veräußerungsakts der Liegenschaft und der Aufforderung, innert Monatsfrist zu erklären, ob sie die Versteigerung der Liegenschaft verlangen. Für diesen Fall bestimmt sie oder er die Höhe des Vorschusses, den die Gläubiger zur Deckung der allfälligen Kosten zu hinterlegen haben.

<sup>3</sup> Wird innert der gesetzten Frist unter Hinterlegung der mutmasslichen Kosten die Versteigerung verlangt, so gibt die Grundbuchverwalterin oder der Grundbuchverwalter der Friedensrichterin oder dem Friedensrichter des Ortes, wo sich die Liegenschaft befindet, davon Kenntnis. Die Friedensrichterin oder der Friedensrichter schreitet zu den notwendigen Veröffentlichungen, hält die Versteigerung ab und übermittelt der Grundbuchverwalterin oder dem Grundbuchverwalter das Protokoll darüber samt dem Erlös, abzüglich allfälliger Kosten.

<sup>4</sup> Nach Bezahlung der Beträge an die Gläubiger löscht die Grundbuchverwalterin oder der Grundbuchverwalter die Pfandrechte.

**Art. 72** Verteilung der Pfandhaft – ZGB 832–834

<sup>1</sup> Wird ein Grundstück zerstückelt, so werden die Pfandrechte auf die Grundbuchblätter aller neuen Stücke übertragen. Gehören diese jedoch verschiedenen Eigentümerinnen oder Eigentümern, die nicht solidarisch haften, und kommt zwischen den Eigentümerinnen oder Eigentümern der Stücke keine Einigung über die Verteilung der Pfandhaft zustande, so nimmt sie die Grundbuchverwalterin oder der Grundbuchverwalter vor. Hierauf lädt sie oder er die Beteiligten ein, innert zehn Tagen allfällige Einwendungen zu erheben. Nach Ablauf der Frist macht die Grundbuchverwalterin oder der Grundbuchverwalter die endgültige Verteilung und teilt sie den Gläubigern mit eingeschriebenem Brief mit.

<sup>2</sup> Die Gläubigerin oder der Gläubiger, die oder der den Verteilungsvorschlag nicht annimmt, muss innert Monatsfrist durch die Grundbuchverwalterin oder den Grundbuchverwalter die Rückzahlung der Forderung verlangen. Macht sie oder er innert der Frist keine Mitteilung, so tritt der Verteilungsvorschlag in Kraft und wird in das Grundbuch eingetragen.

**Art. 73** Gesetzliches Pfandrecht – ZGB 836

<sup>1</sup> Die Sicherung der öffentlich-rechtlichen Forderungen mit gesetzlichem Pfandrecht beruht auf den Spezialgesetzen.

<sup>2</sup> Die gesetzlichen Pfandrechte bestehen ohne Eintragung ins Grundbuch. Der Gläubiger kann jedoch die Eintragung verlangen. Das Eintragungsbegehren wird vom Gläubiger oder vom für das Inkasso zuständigen Amt gestellt.

<sup>3</sup> Die gesetzlichen Pfandrechte sind unter sich im selben Rang und geniessen Vorrang gegenüber allen vertraglichen Pfandrechten.

<sup>4</sup> Die anderslautenden Gesetzesbestimmungen bleiben vorbehalten.

**Art. 74** Viehverpfändung – ZGB 885

<sup>1</sup> Die für Landwirtschaftsfragen zuständige Direktion<sup>1)</sup> ist die kantonale Aufsichtsbehörde für Kredite, die durch Pfandrechte an Vieh gesichert werden. Sie ist zuständig für die Erteilung der Ermächtigung, solche Kredite zu gewähren.

<sup>2</sup> Sie bezeichnet die Personen, die in diesem Bereich die Aufgaben ausüben, die das Bundesrecht der Viehinspektorin oder dem Viehinspektor überträgt.

<sup>3</sup> Das Verschreibungsprotokoll wird von der Betreibungsbeamtin oder vom Betreibungsbeamten geführt.

<sup>1)</sup> Heute: *Direktion der Institutionen und der Land- und Forstwirtschaft.*

#### **Art. 75** Pfandleihe – ZGB 907

<sup>1</sup> Die Bewilligung zur Ausübung des Pfandleihgewerbes wird nur an öffentliche Anstalten des Kantons, an Gemeinden oder an gemeinnützige Unternehmungen, die die nötige Sicherheit bieten, erteilt und nur, falls die Errichtung einer Pfandleihanstalt einem ausgewiesenen Bedürfnis entspricht.

<sup>2</sup> Die Pfandleihanstalten sind verpflichtet, eine Gebühr zu entrichten, ihre Geschäftsbücher ordnungsmässig zu führen und jährlich Bericht zu erstatten. Die übrigen Vorschriften über Organisation, Buchführung und Beaufsichtigung dieser Anstalten sowie über die Form der Empfangsscheine und die Höhe der Gebühren werden in einer Verordnung des Staatsrats geregelt.

<sup>3</sup> Die für die Gewerbepolizei zuständige Direktion<sup>1)</sup> übt die Aufsicht in diesem Bereich aus.

<sup>1)</sup> Heute: *Sicherheits- und Justizdirektion.*

## **6. KAPITEL**

### **Obligationenrecht**

#### **Art. 76** Alkoholverkauf auf Kredit – OR 186

Forderungen aus dem Verkauf alkoholischer Getränke, die in einer Gaststätte auf Kredit verkauft werden, sind nicht klagbar. Diese Bestimmung gilt jedoch nicht für Forderungen der Betriebsführerin oder des Betriebsführers einer Gaststätte, in der die Schuldnerin oder der Schuldner untergebracht ist.

#### **Art. 77** Viehhandel – OR 202

Die Präsidentin oder der Präsident des Bezirksgerichts leitet das Vorverfahren bei der Gewährleistung für Mängel beim Viehhandel.

#### **Art. 78** Freiwillige öffentliche Versteigerungen – OR 229 ff.

##### a) Zuständige Behörde

<sup>1</sup> Freiwillige öffentliche Versteigerungen werden unter der Verantwortung einer Gerichtswibelin oder eines Gerichtswibels oder einer Notarin oder eines Notars oder einer von der Direktion ermächtigten Person, die für die Handelspolizei zuständig ist, durchgeführt; diese werden nach dem amtlichen Tarif entschädigt.

<sup>2</sup> Diese Person sorgt für einen ordnungsmässigen Ablauf und erstellt oder kontrolliert die Versteigerungsbedingungen und das Protokoll. Sie leitet die Versteigerung selbst oder delegiert die Leitung, sofern die Veräusserin oder der Veräusserer diese Aufgabe nicht persönlich übernimmt oder eine Drittperson damit betraut.

**Art. 79** b) Bekanntmachung

<sup>1</sup> Die Versteigerung wird mindestens eine Woche im Voraus im Amtsblatt angekündigt.

<sup>2</sup> Die Bekanntmachung umfasst insbesondere eine allgemeine Beschreibung der angebotenen Gegenstände und gibt Ort, Datum und Zeit der Versteigerung an sowie den Ort, an dem die Versteigerungsbedingungen ab der Bekanntmachung eingesehen werden können.

<sup>3</sup> Bei einem ausschliesslich schriftlichen Verfahren nennt sie die Frist zur Einreichung von Angeboten, die Art, wie der Zuschlag mitgeteilt wird, und die Bestimmung des Zuschlags bei gleich hohen Angeboten.

**Art. 80** c) Besondere Bedingungen

<sup>1</sup> Ist der Zuschlag genehmigungsbedürftig, so nennen die Versteigerungsbedingungen diesen Vorbehalt sowie die Frist, innert der der Zuschlag zu geben ist. Die Person, die die Sache ersteigert hat, bleibt an ihr Angebot gebunden, bis ihr der Entscheid mit eingeschriebenem Brief mitgeteilt wird oder bis die Frist abgelaufen ist.

<sup>2</sup> Hat sich bei Fahrnisversteigerungen die Veräusserin oder der Veräusserer das Recht vorbehalten, unter den Bietenden zu wählen, so müssen die Versteigerungsbedingungen die Frist nennen, innert der das Wahlrecht auszuüben ist. Die Bietenden bleiben in diesem Fall an ihr Angebot gebunden, bis ihnen die Wahl mit eingeschriebenem Brief mitgeteilt wird oder bis die Frist abgelaufen ist.

**Art. 81** d) Ausstellung der Fahrnissachen

Die Fahrnissachen werden spätestens eine Stunde vor dem vorgesehenen Beginn der Versteigerung einzeln oder in Losen ausgestellt, wobei gegebenenfalls der Schätzwert und das erforderliche Mindestgebot angegeben werden.

**Art. 82** e) Versteigerung und Zuschlag

<sup>1</sup> Vor Beginn der Versteigerung werden die Versteigerungsbedingungen verlesen; diese müssen allen zugänglich bleiben.

<sup>2</sup> Der Zuschlag darf erst nach dem dritten Aufruf des letzten Angebots erfolgen.

<sup>3</sup> Die nicht ersteigerten Sachen können in Losen oder gesamthaft erneut versteigert oder mit Zustimmung der Eigentümerin oder des Eigentümers sofort freihändig verkauft werden.

**Art. 83** f) Grundstücke

Bei der Versteigerung eines Grundstücks gelten folgende zusätzliche oder abweichende Bestimmungen:

- a) Die Versteigerung wird unter der Verantwortung einer Notarin oder eines Notars durchgeführt.
- b) Die Bekanntmachung enthält einen Grundbuchauszug, der zu Beginn der Versteigerung verlesen wird.
- c) Das Protokoll enthält alle Angaben, die für die Eintragung ins Grundbuch benötigt werden; es wird von den Parteien (Eigentümer/-in und Ersteigerer/Ersteigerin) oder von ihrer Vertretung sowie von der Notarin oder vom Notar unterzeichnet.

**Art. 84** Öffentliche Zwangsversteigerungen

<sup>1</sup> Behördlich angeordnete Versteigerungen richten sich nach den Vorschriften über die freiwilligen öffentlichen Versteigerungen; Betreibungs- und Konkursachen sowie Spezialbestimmungen bleiben vorbehalten.

<sup>2</sup> In den Fällen, in denen das Gesetz nicht ausdrücklich die vorgängige Schätzung der Gegenstände verlangt, kann die Person, unter deren Verantwortung die Versteigerung stattfindet, sie anordnen, wenn sie sie für nützlich erachtet.

<sup>3</sup> Die verantwortliche Person unterbreitet der Behörde, die die Versteigerung angeordnet hat, die Versteigerungsbedingungen und den Entwurf der Bekanntmachung. Sie informiert diese Behörde unverzüglich über die Ergebnisse der Versteigerung.

**Art. 85** Auftrag zur Ehe- oder Partnerschaftsvermittlung – OR 406c

Die berufsmässige Ehe- oder Partnerschaftsvermittlung von Personen oder an Personen aus dem Ausland bedarf der Bewilligung des für die Gewerbepolizei zuständigen Amtes<sup>1)</sup> und untersteht dessen Aufsicht.

<sup>1)</sup> Heute: Amt für Gewerbepolizei.

## 7. KAPITEL

### Schlussbestimmungen

#### Art. 86 Übergangsrecht

- a) Altes Ehegüterrecht – ZGB Schlusstitel 9e, 10a, 10e

Die Handelsregisterführerin oder der Handelsregisterführer gewährleistet das Recht, ins alte Güterrechtsregister und ins amtliche Verzeichnis der Erklärungen, die Güterverbindung beizubehalten, Einsicht zu nehmen.

#### Art. 87 b) Freiwillige Gerichtsbarkeit in Erbschaftssachen

Die Gerichtspräsidentin oder der Gerichtspräsident ist weiterhin zuständig für die Angelegenheiten, die ihm vor Inkrafttreten dieses Gesetzes unterbreitet worden sind.

#### Art. 88 c) Bestehende Bepflanzungen

<sup>1</sup> Für Bepflanzungen, die unter Einhaltung von Artikel 232 des Einführungsgesetzes vom 22. November 1911 zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch für den Kanton Freiburg angelegt wurden, gilt das bisherige Recht weiter.

<sup>2</sup> Für Bepflanzungen, die unter Verletzung des genannten Artikels 232 angelegt wurden, gilt dieses Gesetz. Die Beseitigung oder Kappung von Bäumen oder anderen Pflanzen kann jedoch nicht verlangt werden, wenn die Bepflanzungen mindestens zehn Jahre vor Inkrafttreten dieses Gesetzes angelegt wurden.

#### Art. 89 Aufhebung bisherigen Rechts

<sup>1</sup> Das Einführungsgesetz vom 22. November 1911 zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch für den Kanton Freiburg (SGF 210.1) wird aufgehoben.

<sup>2</sup> Folgende Bestimmungen dieses Gesetzes gelten jedoch weiterhin:

- a) Artikel 81, bis zum Inkrafttreten des kantonalen Gesetzes über Eintreibung und Bevorschussung von Unterhaltsbeiträgen;
- b) Artikel 313, bis zum Inkrafttreten des kantonalen Gesetzes über den Natur- und Landschaftsschutz.

#### Art. 90 Änderung bisherigen Rechts

- a) Freiburgisches Bürgerrecht

Das Gesetz vom 15. November 1996 über das freiburgische Bürgerrecht (BRG) (SGF 114.1.1) wird wie folgt geändert:

...

**Art. 91** b) Justiz

Das Justizgesetz vom 31. Mai 2010 (JG) (SGF 130.1) wird wie folgt geändert:

...

**Art. 92** c) Zivilstand

Das Zivilstandsgesetz vom 14. September 2004 (ZStG) (SGF 211.2.1) wird wie folgt geändert:

...

**Art. 93** d) Grundbuch

Das Gesetz vom 28. Februar 1986 über das Grundbuch (SGF 214.5.1) wird wie folgt geändert:

...

**Art. 94** e) Amtliche Vermessung

Das Gesetz vom 7. November 2003 über die amtliche Vermessung (AVG) (SGF 214.6.1) wird wie folgt geändert:

...

**Art. 95** f) Notariat

Das Gesetz vom 20. September 1967 über das Notariat (SGF 261.1) wird wie folgt geändert:

...

**Art. 96** g) Schutz der Kulturgüter

Das Gesetz vom 7. November 1991 über den Schutz der Kulturgüter (SGF 482.1) wird wie folgt geändert:

...

**Art. 97** h) Kantonssteuern

Das Gesetz vom 6. Juni 2000 über die direkten Kantonssteuern (DStG) (SGF 631.1) wird wie folgt geändert:

...

**Art. 98** i) Gemeindesteuern

Das Gesetz vom 10. Mai 1963 über die Gemeindesteuern (SGF 632.1) wird wie folgt geändert:

...

**Art. 99** j) Handänderungs- und Grundpfandrechtssteuern

Das Gesetz vom 1. Mai 1996 über die Handänderungs- und Grundpfandrechtssteuern (SGF 635.1.1) wird wie folgt geändert:

...

**Art. 100** k) Erbschafts- und Schenkungssteuer

Das Gesetz vom 14. September 2007 über die Erbschafts- und Schenkungssteuer (ESchG) (SGF 635.2.1) wird wie folgt geändert:

...

**Art. 101** l) Steuer zum Ausgleich der Verminderung des Kulturlandes

Das Gesetz vom 28. September 1993 über die Steuer zum Ausgleich der Verminderung des Kulturlandes (SGF 635.6.1) wird wie folgt geändert:

...

**Art. 102** m) Raumplanung und Bau

Das Raumplanungs- und Baugesetz (RPBG) vom 2. Dezember 2008 (SGF 710.1) wird wie folgt geändert:

...

**Art. 103** n) Feuerpolizei und Schutz gegen Elementarschäden

Das Gesetz vom 12. November 1964 betreffend die Feuerpolizei und den Schutz gegen Elementarschäden (SGF 731.0.1) wird wie folgt geändert:

...

**Art. 104** o) Versicherung der Gebäude gegen Brand und andere Schäden

Das Gesetz vom 6. Mai 1965 über die Versicherung der Gebäude gegen Brand und andere Schäden (SGF 732.1.1) wird wie folgt geändert:

...

**Art. 105** p) Strassen

Das Strassengesetz vom 15. Dezember 1967 (SGF 741.1) wird wie folgt geändert:

...

**Art. 106** q) Belastete Standorte

Das Gesetz vom 7. September 2011 über belastete Standorte (AltlastG) (SGF 810.3) wird wie folgt geändert:

...

**Art. 107** r) Gewässer

Das Gewässergesetz vom 18. Dezember 2009 (GewG) (SGF 812.1) wird wie folgt geändert:

...

**Art. 108** s) Trinkwasser

Das Gesetz vom 6. Oktober 2011 über das Trinkwasser (SGF 821.32.1) wird wie folgt geändert:

...

**Art. 109** t) Sozialhilfe

Das Sozialhilfegesetz vom 14. November 1991 (SGF 831.0.1) wird wie folgt geändert:

...

**Art. 110** u) Bodenverbesserungen

Das Gesetz vom 30. Mai 1990 über die Bodenverbesserungen (SGF 917.1) wird wie folgt geändert:

...

**Art. 111** v) Wald und Schutz vor Naturereignissen

Das Gesetz vom 2. März 1999 über den Wald und den Schutz vor Naturereignissen (WSG) (SGF 921.1) wird wie folgt geändert:

...

**Art. 112** Inkrafttreten und Referendum

<sup>1</sup> Der Staatsrat bestimmt das Inkrafttreten dieses Gesetzes.<sup>1)</sup>

<sup>2</sup> Dieses Gesetz untersteht dem Gesetzesreferendum. Es untersteht nicht dem Finanzreferendum.

<sup>1)</sup> Datum des Inkrafttretens: 1. Januar 2013 (StRB 3.4.2012).