

Hypothekar-Gesetz

des Kantons

Unterwalden nid dem Wald

**Verbleibende Bestimmungen aus dem
kant. Hypothekengesetz vom 29. April
1900, bereinigt vom Landrat
am 14. Februar 1933**

— 640 —

Ergänzende Bestimmungen

zum

Grundpfandrecht des Schweiz. Zivilgesetzbuches

Zufolge Einführung des Z. G. B. und des kantonalen Einführungsgesetzes zum Z. G. B. verbleiben aus dem kant. Hypothekengesetz vom 29. April 1900 noch folgende Bestimmungen:

I. Allgemeine Bestimmungen.

§ 1

Die zur Zeit des Inkrafttretens des Z. G. B. zu Recht bestehenden Gülden und Versicherungen behalten ihre Gültigkeit und unterliegen bezüglich Zinsfuß, Kündbarkeit und aller übrigen Verhältnisse den bisherigen gesetzlichen Bestimmungen. Die Art. 22 bis 32 des Schlußtitels des Schweiz. Zivilgesetzbuches bleiben vorbehalten.

§ 2

Die amtliche Güterschätzung ist alle 15 Jahre zu revidieren. Diese Revision, sowie die erste Schätzung von Neubauten erfolgt auf Staatskosten.

§ 3

Korporationen bedürfen zur Errichtung von Pfandrechten auf ihrem Grundbesitz der Bewilligung des Regierungsrates.

Hütten und Gebäude in Gemeinalpen und auf Grundbesitz Dritter dürfen nicht mit Pfandrechten belastet werden.

§ 4

Nur der wirkliche Besitzer des behafteten bezw. mitbehafteten Grundstückes, sowie dessen rechtliche Stellvertreter oder Bevollmächtigte sind zur Kündigung und Rückzahlung von Hypotheken, die vor dem 1. Januar 1912 errichtet worden sind, berechtigt, event. zu letzterer verpflichtet (unter Vorbehalt von § 24); ebenso ist nur der wirkliche Besitzer einer innerhalb der amtlichen Schätzung haftenden Gült und einer inner- oder außerhalb derselben haftenden Versicherung, sowie dessen rechtliche Stellvertreter oder Bevollmächtigte zur Kündigung berechtigt.

§ 5

Wenn die Eigentümer angrenzender Grundstücke zur Korrektur ungerader Grenzen, Abrundung der Liegenschaft etc. annähernd gleichwertige Landparzellen vertauschen, so folgen bestehende Hypotheken dem neuen Besitze.

§ 6

Eine Kündigung der Forderung durch den Gläubiger kann gegen einen Miteigentümer der Pfandsache, der nicht Schuldner (Zinser) ist, nur geltend gemacht werden, wenn sie auch ihm gegenüber erfolgt, und nur für jenen Betrag, für den er aus der Betreibung des Schuldners (Zinsers) nicht bezahlt wurde.

§ 7

Das Hypothekarprotokoll und die Grundbücher und alle dahergen Ausfertigungen, Nachträge, Eintragungen und Bescheinigungen werden von der Notariatskanzlei besorgt.

Diese verwaltet nebstdem die im Staatsarchiv liegenden und künftigen einzulegenden Depositen von Werthschriften (Leibdinggülden, Kauttionen, Werstitel der Gemein-alpen etc.).

§ 8

Die Gebühren für Eintragungen und Ausfertigungen von Grundpfandtiteln fallen in die Staatskasse.

Der Amtsnotar hat sich über die nötigen Kenntnisse und Eigenschaften auszuweisen und eine Realkaution von Fr. 10,000 zu leisten und wird auf gewissenhafte Erfüllung der durch Reglement oder Vereinbarung ihm überbundenen Pflichten vom Landammannamte beedigt oder ins Handgelübde genommen.

Der Amtsnotar ist dem Amtszwange und der Pflicht zur Uebnahme von Vormundschaften nicht unterworfen.

Seine Amtsführung ist durch den Regierungsrat in angemessenen Zwischenräumen einer Prüfung zu unterziehen.

II. Die kantonalechtliche Gült.

§ 9

Durch die Gült ist eine Liegenenschaft für eine bestimmte Summe und zwar für Hauptgut und Zins als Unterpfand eingesetzt.

§ 10

Wird ein Teil des Unterpfandes expropriert, so hört auf dem enteigneten Teil jedes Grundpfandrecht auf.

Die Hypothekargläubiger haben aber ihrem Range nach und zwar vorab der Inhaber der ersten, sodann der zweiten Hypothek usw. Anspruch auf den Expropriationsbetrag, welcher bei der Kantonalbank Nidwalden zu deponieren und nach Ablauf der von der Gerichtskommission zu bestimmenden, durch das Amtsblatt zu veröffentlichen Einspruchsfrist an die berechtigten Hypothekargläubiger, oder mangels Einsprachen, an den Grundbesitzer auszu zahlen ist. Hypotheken, welche infolge Expropriation abbezahlt werden, sind zu löschen.

§ 11

Sind Kieder oder Wälder mit einer Liegenschaft mitverpfändet, so ist die Betreibung für übergreifende Gültzinse da anzuheben, wo die zinspflichtige Liegenschaft sich befindet. Der mitverpfändete Grundbesitz haftet in diesem Falle auch für die Zinse, für welche Betreibung angehoben ist.

§ 12

Die innerhalb der amtlichen Güterschätzung stehenden Gülten können vom Schuldner sowohl, als vom Gläubiger von fünf zu fünf Jahren, auf die Jahrzahl der Errichtung berechnet, gekündet werden. Wenn Gülten vor ihrem Datum hätten verschrieben werden sollen, so gilt für die Ablösung das Datum der Ausfertigung und nicht das angeblich frühere Datum.

Die Kündigung soll amtlich und schriftlich spätestens am 11. Mai und die Abzahlung auf 11. November des betreffenden Jahres stattfinden. Die Kündigung hat durch den Gemeindevorstand derjenigen Bezirksgemeinde zu erfolgen, in der die betreffende Liegenschaft sich befindet. Er hat über die erfolgten Kündigungen ein Register zu führen, das auf Kosten der Gemeinde beschafft wird. Wohnt der kündende

Schuldner oder Gläubiger nicht in der Gemeinde, in der die betreffende Liegenschaft sich befindet, so kann er selbst oder durch den Gemeindevorstand seines Wohnorts das zuständige Weibelamt mit der Kündigung beauftragen.

Bei Abwesenheit oder Verhinderung des betreffenden Gemeindevorstands hat der Gemeinderat für Stellvertretung zu sorgen.

Irrtümliche Aushändigung der Kündigung durch ein anderes Weibelamt hebt die Gültigkeit der Kündigung nicht auf; dasselbe hat jedoch, sobald es von dem Irrtum Kenntnis hat, kostenfrei dem zuständigen Weibelamte von der Kündigung Mitteilung zu machen behufs Eintragung in das betreffende Register.

§ 13

Wenn der Schuldner nach erfolgter Kündigung die betreffende Gült samt Zins vor Martini des betreffenden Jahres abzahlen will, so ist ihm das gestattet; er hat aber in diesem Falle gleichwohl den Zins bis zum folgenden Martini berechnet mit der Kapitalsumme zu entrichten.

Bei Rückzahlung von Gülten ist der volle Nennwert derselben (bei Pfundgülden Pfd. 7 = Gr. 3 berechnet) ohne Rücksicht auf den vereinbarten Zins, samt den ausstehenden und allfällig laufenden Zinsen bis zum Tage der Abzahlung und den allfälligen Betreibungskosten zu entrichten.

§ 14

Wird eine Gült laut Gesetz zur Rückzahlung gekündet, deren zinspflichtiges Unterpfand vor dem nächstfolgenden Zahlungstermin in andern Besitz übergeht, so ist dem neuen Liegenschaftserwerber davon Mitteilung zu machen und die Kündigung im betreffenden Akte vorzumerken. Der Gläubiger kann die Zahlung am neuen Besitzer for-

dern und dieser tritt in die Rechte und Pflichten des früheren Grundbesizers hinsichtlich Rückzahlung und Eigentum der gekündeten Hypothek.

Bei der Ablösung gekündeter Gülten innert der amtlichen Güterschätzung ist, sofern die Gült inzwischen in andere Hände übergegangen ist, auf Verlangen die amtliche Bescheinigung richtig erfolgter Kündigung demjenigen vorzuweisen, welcher die Gült dannzumal besitzt, bezw. in Verwahrung hat.

Kommt eine gekündete Gült in andern Besitz, so hat der bisherige Besitzer oder der neue Erwerber von dem Besitzwechsel dem Gültschuldner unverweilt Kenntnis zu geben.

§ 15

Der Schuldner kann den Betrag der gekündeten Gült samt Zinsen auf Verfallzeit dem Gültinhaber selbst aushändigen, bezw. aushändigen lassen, oder aber unter Anzeige an den Gültinhaber bei der Kantonalbank Nidwalden deponieren, wo der Gläubiger den Betrag gegen Abgabe der gekündeten Gült kostenfrei zu Handen nehmen kann.

§ 16

Wenn eine Gült gemäß Vorschrift gegenwärtigen Gesetzes vom Schuldner abbezahlt ist, so ist demselben der betreffende Gülttitel unentfiegelt aushinzugeben.

§ 17

Wird eine gemäß § 12 gekündete Gült auf nächstfolgenden Zahlungstermin nicht abbezahlt, so kann der Gültinhaber innert Monatsfrist für Zins und Kapital und daherige Kosten Betreibung auf Grundpfandverwertung anheben. Unterläßt er dieses, so bleibt die Gült in ihrem Range fortbestehen.

§ 18

Gülten außerhalb der amtlichen Güterschätzung können vom Schuldner ohne vorherige Kündigung auf beliebige Zeit abbezahlt werden. Im Falle der Rückzahlung sind nebst dem Kapitalbetrag allfällig ausstehende verfallene Zinsen und der laufende Zins bis zum Tage der Abzahlung dem Gläubiger zu entrichten.

Für Gülten außerhalb der amtlichen Güterschätzung steht dem Gläubiger ein Kündigungsrecht nicht zu.

§ 19

Soll eine Gült in zwei oder mehrere Teile getrennt werden, so ist solches sowohl am betreffenden Gültenzettel oder Protokoll als auf dem ursprünglichen Gülttitel zu bemerken. Für den oder die auszuscheidenden Teile sind besondere Titel zu errichten. Für den vordersten Teil der Gült, der den ursprünglichen Vorgang behält, ist die alte Urkunde, mit genannter Bemerkung versehen, beizubehalten.

§ 20

Bei jeder Handänderung von Liegenschaften, welche mit Hypotheken belastet sind, hat der bisherige Besitzer dem neuen Erwerber eine genaue Zinsliste, oder ein Verzeichnis der darauf haftenden Hypotheken mit Angabe der Eigentümer zu behändigen.

§ 21

Wenn von einer Gült dreißig Jahre lang kein Zins bezogen oder gefordert worden, so ist dieselbe durch Verjährung erloschen.

Wenn ab einer Liegenschaft bis zur Gültenbereinigung der betreffenden Gemeinde dreißig Jahr lang ohne Widerspruch für eine Gült der Zins entrichtet worden, so hat der Liegenschaftsbesitzer die betreffende Gült abzulösen.

III. Die Versicherung.

§ 22

Durch die Versicherung ist ein Grundstück für eine bestimmte Forderung oder Leistung mit oder ohne Zins verpfändet, in dem Sinne, daß die versicherte Summe, sofern sie eine verfallene Barforderung decken soll, sowohl vom Gläubiger gekündet, als auch vom Schuldner abbezahlt werden kann.

§ 23

Verzinsliche Versicherungen innerhalb oder außerhalb der amtlichen Güterschätzung sind unter Beobachtung einer dreimonatlichen Kündigungsfrist kündbar. Der Versicherungszins ist gleich dem Gültzins jährlich auf Martini (11. November) fällig, sofern nicht ein anderes Zinsdatum ausdrücklich bedungen und im Versicherungsakt enthalten ist. Wo die Verzinsung der versicherten Summe nicht ausdrücklich bedungen, oder bisher erfolgt ist, gilt dieselbe als unverzinslich. Für Kündigung und Rückzahlung von Versicherungen gelten im übrigen die gleichen Vorschriften, wie für die Gülten. (§ 12, Abs. 2, 3, 4; § 13, Abs. 2; § 14, 15, 17.)

Bei Versicherungen für Zahlungen, für die ein bestimmter Zahlungstermin vereinbart ist, hat eine vorherige Kündigung nicht stattzufinden.

§ 24

Wird eine Liegenschaft freiwillig verkauft oder veräußert, so haftet nebst dem neuen Erwerber der bisherige Inhaber für die einer Versicherung zu Grunde liegende Forderung noch sechs Monate, von dem Zeitpunkt an, wo die betreffende Handänderung dem Versicherungsinhaber mitgeteilt wurde.

Wird der frühere Gutsinhaber innert dieser Frist betrieben, so bleibt derselbe bis zum Schluß der Betreibung haftbar.

§ 25

Ablösung und Besitzwechsel von Versicherungen oder von Teilen von Versicherungen, müssen, um Gültigkeit zu haben, auf Angabe des bisherigen Versicherungsinhabers oder auf Vorlage einer Bescheinigung desselben, daß die Versicherung abbezahlt sei, bezw. einer dritten Person zugeschrieben werden könne, sowohl am Hypothekarprotokoll resp. am betreffenden Gültensatz, als auf dem Versicherungsakt selbst von der Hypothekarkanzlei vorgemerkt sein.

§ 26

Eine Revision der Schätzung, mit verpfändetem Mobiliar, kann sowohl vom Besitzer des Mobiliars, als auch von Seite eines Hypothekargläubigers, dem das Mobiliar mitverpfändet ist, angekehrt werden. Das dahierige Verlangen ist beim Betreibungsamt zu stellen und die Kosten trägt derjenige, welcher die Revision verlangt hat.

Wenn das Inventar durch den Gebrauch in Abgang kommt und durch Neuanschaffungen ergänzt oder vermehrt wird, so treten Letztere als Pfand an die Stelle der frühern Inventarstücke.

Dem Kreditor ist jederzeit gestattet, das Vorhandensein des in seiner Hypothek mitverpfändeten Mobiliars an Ort und Stelle mit dem Betreibungsamte auf seine Kosten zu kontrollieren.

§ 27

Geht das Pfandrecht an der Liegenschaft für eine versicherte Forderung infolge betreibungs- oder konkursamtlicher Versteigerung des Unterpfandes ganz oder teilweise verloren, so haftet der Schuldner für den nicht gut gebote-

nen Teil als laufende Forderung persönlich und ist dieser Teil im Konkursfall ohne weitere Anmeldung des Gläubigers gleich den übrigen angemeldeten laufenden Schulden in V. Klasse zu kollozieren.