



K R E I S S C H R E I B E N
DER VERWALTUNGSKOMMISSION
DES OBERGERICHTES DES KANTONS ZUERICH

an die Notariate und Grundbuchämter

betreffend

**Auszug des Planes für das Grundbuch als Voraussetzung
für die Darstellung der örtlichen Lage der Dienstbarkeitsausübung**

vom 26. Juni 2013

Im Rahmen der am 1. Januar 2012 in Kraft getretenen Sachenrechtsrevision wurde der Art. 732 Abs. 2 ZGB neu gefasst und präzisiert: Beschränkt sich die Ausübung einer Dienstbarkeit auf einen Teil des Grundstücks und ist die örtliche Lage im Rechtsgrundaussweis nicht genügend bestimmbar umschrieben, so ist sie in einem Auszug des Planes für das Grundbuch zeichnerisch darzustellen.

In seiner Entscheidung vom 1. November 2012 (BGE 138 III 742 ff. / 5A_593/2012) hatte das Bundesgericht zu prüfen, ob ein Architektenplan als Plan für das Grundbuch im Sinn von Art. 732 Abs. 2 ZGB dienen kann, wenn dieser exakt dem Grundbuchplan entspricht, wie er im Internet aufgeschaltet ist. Es kam dabei unter Hinweis auf die Botschaft zur Änderung des ZGB (BBI 2007 5310 Ziffer 2.2.1.1) und die einheitliche Lehre zu einem klaren Ergebnis. So genügt nach neuem Recht ein privat erstellter Plan nicht mehr, um die örtliche Lage der Dienstbarkeitsausübung im Rechtsgrundaussweis darzustellen, auch wenn es den Parteien erlaubt ist, die Einzeichnungen selber vorzunehmen.

Zur Sicherstellung einer einheitlichen Praxis im Kanton Zürich werden die Notariate und Grundbuchämter deshalb angewiesen, generell nur einen vom Nachführungsgeometer erstellten bzw. elektronisch bezogenen oder aus dem geografischen Informationssystem

des Kantons Zürich (GIS-ZH) heruntergeladenen Auszug aus dem Plan für das Grundbuch (Format A4 oder A3) zu akzeptieren. Dieser ist Bestandteil des Rechtsgrundausses und muss sichtbar die rechtsgültigen Grundstücksgrenzen und Katasternummern aufweisen.

Im Namen der Verwaltungskommission des Obergerichtes

Der Präsident:

Der Generalsekretär: