

Liechtensteinisches Landesgesetzblatt

Jahrgang 1969

Nr. 40

ausgegeben am 25. Juli 1969

Gesetz

vom 12. Juni 1969

über die Änderung des Sachenrechts betreffend das Baurecht

Dem nachstehenden, vom Landtag gefassten Beschluss, erteile Ich
Meine Zustimmung:

I.

Die Vorschriften des Sachenrechts vom 31. Dezember 1922, LGBl.
1923 Nr. 4, über das Baurecht werden wie folgt geändert:

Art. 251 (Marginalie)

C. Baurecht

I. Gegenstand und Aufnahme in das Grundbuch

Art. 251a

II. Inhalt und Umfang

Die vertraglichen Bestimmungen über den Inhalt und Umfang des
Baurechts wie namentlich über Lage, Gestalt, Ausdehnung und Zweck
der Bauten sowie über die Benützung nicht überbauter Flächen, die mit
seiner Ausübung in Anspruch genommen werden, sind für jeden Erwer-
ber des Baurechts und des belasteten Grundstückes verbindlich.

*III. Folgen des Ablaufs der Dauer***Art. 251b***1. Heimfall*

Geht das Baurecht unter, so fallen die bestehenden Bauwerke dem Grundeigentümer heim, indem sie zu Bestandteilen seines Grundstückes werden.

Art. 251c*2. Entschädigung*

1) Der Grundeigentümer hat dem bisherigen Bauberechtigten für die heimfallenden Bauwerke eine angemessene Entschädigung zu leisten, die jedoch den Gläubigern, denen das Baurecht verpfändet war, für ihre noch bestehenden Forderungen haftet und ohne ihre Zustimmung dem bisherigen Bauberechtigten nicht ausbezahlt werden darf.

2) Wird die Entschädigung nicht bezahlt oder sichergestellt, so kann der bisherige Bauberechtigte oder ein Gläubiger, dem das Baurecht verpfändet war, verlangen, dass an Stelle des gelöschten Baurechtes ein Grundpfandrecht mit demselben Rang zur Sicherung der Entschädigungsforderung eingetragen werde.

3) Die Eintragung muss spätestens drei Monate nach dem Untergang des Baurechtes erfolgen.

Art. 251d*3. Vereinbarungen*

Über die Höhe der Entschädigung und das Verfahren zu ihrer Festsetzung sowie über die Aufhebung der Entschädigungspflicht und über die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Liegenschaft können Vereinbarungen in der Form, die für die Begründung des Baurechtes vorgeschrieben ist, getroffen und im Grundbuch vorgemerkt werden.

IV. Vorzeitiger Heimfall

Art. 251e

1. Voraussetzungen

Wenn der Bauberechtigte in grober Weise entweder sein dingliches Recht überschreitet oder vertragliche Verpflichtungen verletzt, so kann der Grundeigentümer den vorzeitigen Heimfall herbeiführen, indem er die Übertragung des Baurechts mit allen Rechten und Lasten auf sich selber verlangt.

Art. 251f

2. Ausübung des Heimfallsrechtes

1) Das Heimfallsrecht kann nur ausgeübt werden, wenn für die heimfallenden Bauwerke eine angemessene Entschädigung geleistet wird, bei deren Bemessung das schuldhafte Verhalten des Bauberechtigten als Herabsetzungsgrund berücksichtigt werden kann.

2) Die Übertragung des Baurechtes auf den Grundeigentümer erfolgt erst, wenn die Entschädigung bezahlt oder sichergestellt ist.

Art. 251g

3. Andere Anwendungsfälle

Den Vorschriften über die Ausübung des Heimfallsrechtes unterliegt jedes Recht, das sich der Grundeigentümer zur vorzeitigen Aufhebung oder Rückübertragung des Baurechtes wegen Pflichtverletzung des Bauberechtigten vorbehalten hat.

V. Haftung für den Baurechtszins

Art. 251h

1. Anspruch auf Errichtung eines Pfandrechts

1) Zur Sicherung des Baurechtszinses hat der Grundeigentümer gegenüber dem jeweiligen Bauberechtigten Anspruch auf Errichtung eines Pfandrechts an dem in das Grundbuch aufgenommenen Baurecht im Höchstbetrage von drei Jahresleistungen.

2) Ist die Gegenleistung nicht in gleichmässigen Jahresleistungen festgesetzt, so besteht der Anspruch auf das gesetzliche Pfandrecht für den Betrag, der bei gleichmässiger Verteilung auf drei Jahre entfällt.

Art. 251i

2. Eintragung

1) Das Pfandrecht kann jederzeit eingetragen werden, solange das Baurecht besteht, und ist von der Löschung im Zwangsverwertungsverfahren ausgenommen.

2) Im übrigen sind die Bestimmungen über die Errichtung des Bauhandwerkerpfandrechtes sinngemäss anwendbar.

Art. 251k

VI. Höchstdauer

1) Das Baurecht kann als selbständiges Recht auf höchstens 100 Jahre begründet werden.

2) Es kann jederzeit in der für die Begründung vorgeschriebenen Form auf eine neue Dauer von höchstens 100 Jahren verlängert werden, doch ist eine zum voraus eingegangene Verpflichtung hiezu nicht verbindlich.

II.

Dieses Gesetz wird als nicht dringlich erklärt und tritt am Tage seiner Kundmachung in Kraft.

gez. Franz Josef

gez. Dr. Gerard Batliner
Fürstlicher Regierungschef