



CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

Département des finances, de l'agriculture et des affaires extérieures
Service juridique du registre foncier
Direction

Departement für Finanzen, Landwirtschaft und äussere Angelegenheiten
Grundbuchinspektorat
Der Dienstchef

**An die Grundbuchämter
und die Grundbucheinführungen
des Kantons Wallis**

Notre réf. **G/la**

Votre réf.

Date *Donnerstag, 5. August 2004*

Weisung betreffend Dereliktion, Akkreszenz, Kosten des Eintrages

*Sehr geehrte Herren Grundbuchverwalter
Sehr geehrte Damen und Herren*

Wie wir anlässlich der Grundbuchverwaltertagung vom 18.12.2003 bereits beschlossen haben, streicht der Grundbuchverwalter im Falle der Dereliktion den Namen des bisherigen Eigentümers auf dem Blatt des derelinquierten Grundstücks in der Eigentümerkolumne und schreibt anstelle dessen :

herrenlos (chose sans maître)

*Es wird **nicht** der Name der Gemeinde eingetragen.*

*Die Dereliktion ist unbedingt zu unterscheiden zum Fall, wenn bloss **Unklarheit über die Person des Eigentümers** herrscht (schwierige oder unmögliche Identifizierung) oder wenn das Grundbuch die Bezeichnung „unbekannter Eigentümer“ enthält.*

Hier muss als Eigentümer :

unbekannt (inconnu)

belassen oder eingetragen werden, sei es im Kataster, im Grundbuch oder bei der Grundbucheinführung.

Auch beim EDV-Grundbuch „Capitastra“ werden nur diese beiden Bezeichnungen in der Eigentümerkolumne geführt.

*Wenn aber ein **Miteigentümer** auf seinen Anteil verzichtet, wird sein Anteil **nicht herrenlos**, sondern er wächst den verbleibenden Miteigentümern im Verhältnis ihrer Quoten an (Akkreszenz);
ist der Anteil **hingegen belastet**, erfolgt **keine Akkreszenz**, sondern die verbleibenden Miteigentümer werden nach Massgabe ihrer Berechtigung an der ganzen Sache am betreffenden Anteil berechtigt.*

In der Praxis sollten die Grundbuchverwalter unbedingt darauf hinwirken, dass bestehende Grundpfandrechte gelöscht werden.

Verzichtet ein **Stockwerkeigentümer** auf seinen Anteil, wird der betreffende Stockwerkseigentumsanteil nicht herrenlos und es erfolgt auch keine Akkreszenz. Der Stockwerkeigentumsanteil bleibt bestehen und geht ins Miteigentum der verbleibenden Stockwerkeigentümer über, die diesbezüglich eine Untergemeinschaft bilden (BGE 129 III 216, Basler K ad Art. 666 ZGB N 10).

Beim **selbständigen** und **dauernden Recht** ist keine Dereliktion möglich, wohl aber ein **Verzicht**. Der Berechtigte kann auf sein selbstständiges und dauerndes Recht verzichten und die Schliessung des dafür eröffneten Grundbuchblattes verlangen, doch setzt ein solcher Verzicht die Zustimmung der Berechtigten (Art. 964 ZGB) z.B. Grundpfandgläubiger, voraus (Basler K ad Art. 666 ZGB N 11).

Bei der Dereliktion werden pro herrenloses Grundstück resp. anwachsenden Miteigentumsanteil pro Grundstück an Wertstempel Fr. 3.- und an Grundbuchgebühren Fr. 10.- erhoben.

Genehmigen Sie, sehr geehrte Herren Grundbuchverwalter, sehr geehrte Damen und Herren, den Ausdruck

unserer vorzüglichen Hochachtung


Christian Holzer

Beilage : Auszug aus BGE 129 III 216