

RECHTSMITTELBELEHRUNG

Mit der Zustellung dieses Güterbogens werden Sie als Eigentümer / Eigentümerin der vorstehend genannten Grundstücke aufgefordert, an der öffentlichen Auflage der neu erstellten amtlichen Vermessung Muhen, Los 4, teilzunehmen.

Insbesondere haben Sie dabei gemäss § 46 der Vollziehungsverordnung zur Grossratsverordnung über die Grundbuchvermessung vom 17. September 1915 folgende Fragen zu prüfen:

- a) Sind die auf Ihren Namen in den Plänen für das Grundbuch, den Güterbogen und im Flächenverzeichnis eingetragenen Grundstücke richtig abgegrenzt?
- b) Sind die Grundstücke im Flächenverzeichnis und im Güterbogen korrekt auf Ihren Namen eingetragen?
- c) Bestehen an Ihren Grundstücken noch weitere Miteigentumsrechte?
- d) Wird Ihr Grundeigentum im Perimeter der Vermessung Muhen Los 4 vollständig aufgeführt?

Das neue Vermessungswerk Muhen Los 4 liegt während einer Frist von 30 Tagen gemäss entsprechender Publikation im Landanzeiger und im Amtsblatt des Kantons Aargau vom 03.05.2010 bis 01.06.2010 öffentlich im Gemeindehaus Muhen auf.

Einsprachen gegen das Vermessungswerk sind dem Vermessungsamt, Frey-Herosé-Strasse 12, 5001 Aarau innert dieser Auflagefrist, das heisst bis 01.06.2010 in schriftlicher Form einzureichen. Jede Einsprache hat eine Begründung und einen Antrag zu enthalten.

Das Kantonale Vermessungsamt wird innert Monatsfrist zu einer Einspracheverhandlung einladen. Falls bei dieser Verhandlung keine Einigung erzielt werden kann, haben die Einsprecher innert 30 Tagen ab dieser Einspracheverhandlung ihre Begehren durch eine Klage beim Bezirksgericht Aarau geltend zu machen.

Nach unbenütztem Ablauf dieser Frist fällt die Einsprache ohne weiteres dahin und das Vermessungswerk gilt als anerkannt.

Wir bitten Sie ferner davon Kenntnis zu nehmen, dass jede Veränderung an der Vermarkung der Grundstücksgrenzen allein durch den zuständigen Geometer, H.-U. Ackermann, Bleichemattstrasse 43, 5000 Aarau, Nachführungsgeometer des Bezirks Aarau vorgenommen werden darf.

Vermessungsamt Kanton Aargau, Frey-Herosé-Strasse 12, 5001 Aarau

Bemerkungen betr. Flächendifferenzen ("Flächengarantie")

1. Als Ergänzung des Hauptbuches wird der Plan zum Bestandteil des Grundbuches (Art. 942 Abs. 2 ZGB). Nur die im Plan dargestellte Grenze hat aber die Aufgabe das Grundstück in seiner Lage und Grösse so genau darzustellen, dass das Grundbuch darauf verweisen und diese Angaben als verbindlich übernehmen kann.
⇒ **Nur die Grenzziehung auf dem Plan, aber nicht die Fläche wird deshalb Bestandteil des Grundbuchs und genießt dessen öffentlichen Glauben (Art. 973 ZGB).**
2. Die Hinweise im Vermessungswerk auf Kulturarten, Bodenoberfläche, **Flächenmass**, oder etwa auf bewohnte Gebäude bezeichnen Eigenschaften des Objektes (Inhaltsangaben mit Informationscharakter), individualisieren die Liegenschaft aber nicht. Die Inhaltsangaben = beschreibende Angaben im Plan für das Grundbuch wie Kulturart, Bebauung, Flächeninhalt kommt keine rechtsbegründende, sondern nur eine beschreibende Funktion zu. Sie dienen lediglich als Hilfsregister mit Informationscharakter und nehmen nicht am öffentlichen Glauben des Grundbuches teil.
3. Obwohl z.B. das Flächenmass sich als rein rechnerisches Produkt der Liegenschaftsabgrenzung darstellt, kommt ihm nicht die gleiche Bedeutung zu wie der Darstellung des Grenzverlaufs. Ein bestimmter Flächeninhalt kann in der Tat in vielen geometrischen Figuren dargestellt werden. Durch das Flächenmass wird somit die Form der Ausdehnung eines Grundstückes nicht eindeutig bestimmt.
⇒ **Die Flächenangabe nimmt dadurch nicht an der Grundbuchwirkung teil und deshalb kann gegen eine Flächendifferenz zwischen alt und neu keine Beschwerde geführt werden.**