

Politikai  
röpiratok.

58.

58

449

# Ein Wort

über die

# Grundeinlösung.

Von

**Josef Várallyai,**

derzeit Grundeinlösungs-Commissar der Arab-Temesvarer Eisenbahn.

7.

---

Temesvar,

Druck von Emanuel Blau.

1870.

6:6752 00564900

1895

Magyarország

DE BALLAGI GÉZA.

## V o r w o r t.

---

Die Ordnung ist die Hauptgrundlage nicht nur der Freiheit, sondern jeder Unternehmung, jeder Beschäftigung und des hiebei nöthigen Verfahrens; damit aber auch die Grundeinlösung hierlands im friedlichen Wege mit thunlichster Beschleunigung und — auf einer ordnungsgemäßen Austragung fußender — nothwendigen Konsequenz, abgesehen von der Fachbildung der hiezu bestimmten Persönlichkeit, durchführbar sei; veröffentliche ich in dieser kleinen Schrift meine, durch mehrere Jahre auf dem bureaukratischen und praktischen Gebiete in dieser Beziehung gemachten Erfahrungen in ihren Grundzügen, in der Hoffnung, daß diese sowohl den Auftraggebern, als auch den Beauftragten als Leiter dienen mögen.

Temesvár, im Februar 1870.

Der Verfasser.



Die Wichtigkeit der Grundeinlösung wird gewöhnlich durch die Meisten unterschätzt, kaum der verdienten Aufmerksamkeit gewidmet und nur als Nebensache betrachtet, welche man beiläufig im Vorbeigehen mit dem betreffenden Grundbesitzer gesprächsweise abmachen könne.

Kommt es jedoch einer Unternehmung oder Baugesellschaft auf 100,000 Gulden mehr oder weniger nicht an, und ist es derselben eben auch gleichgültig, ob die abtretenden Grundbesitzer während des Bahnbaues rasch, oder kaum in zehn Jahren — oder gar nicht — für ihre, in die Bahn fallenden Grundantheile entschädigt werden, so ist die Grundeinlösung ein lästiges Nebengeschäft, und findet dann auch ihren Abschluß erst in sehr langer Zeit, oder niemals.

Es soll demnach dieses für jede Industrie Unternehmung sehr wichtige Geschäft hiermit in möglichster Kürze etwas näher beleuchtet und bekannt gegeben werden.

Die Grundeinlösung als unausweichbare Bedingung zum Bau von Straßen, Eisenbahnen und Kanälen kann, nebst der gesetzlichen Normirung auf mehrfache Weise, ohne dem diesbezüglichen Gesetz einen Abbruch zu machen, oder gar dagegen zu verstoßen, durchgeführt werden.

In der Voraussetzung, daß in Länder mit konstitutioneller Verfassung keine wie immer Namen habende Stroyirung, bezüglich der Ablösung der erforderlichen Besitzgründe, stattfinden könne, und somit Jedermann unbedingt Herr seines unbeweglichen Eigen-

thumes ist, über welches derselbe nach seinem eigenen Ermessen, ohne behördliche PreSSION, verfügen kann — ausgenommen die hiezu gesetzlich Unbefähigten — wird die Einlösung im freundschaftlichen Wege als Privatgeschäft zwischen dem Beamten der konzessionirten Unternehmung und dem faktischen Grundeigenthümer vor wenigstens zwei Zeugen rechtsverbindlich abgeschlossen.

Im Falle jedoch, wo der Grundeigenthümer aus nur ihm bekannten Motiven bei der Besprechung und Verfassung des Ablösungs Übereinkommens die Intervention seiner Gerichtsbehörde zu beanspruchen für gut findet, muß sich der Beamte oder Vertreter der Unternehmung diesem Wunsche des Besitzers unbedingt fügen; das Übereinkommen bleibt auch demzufolge noch immer ein freundschaftliches, und der Gerichtsdelegirte fungirt blos als gerichtlicher Zeuge. Kann aber weder durch das erste noch durch das zweite Verfahren ein friedlicher Vergleich bezüglich des Preises der abzutretenden Liegenschaften erzielt werden, dann tritt die gesetzliche Expropriation mit der gerichtlichen Schätzung ein.

Das zweite Verfahren findet auch statt, und wird durch den Grundeinlösungsbeamten in Anspruch genommen, sobald mit ersterem Verfahren der Zweck nicht zu erreichen war.

### Vorarbeiten zur Grundeinlösung.

Für die Vorarbeiten zu dieser Geschäftsdurchführung ist die Stellung des Grundeinlösungs-Commissärs gegenüber den Bauabtheilungen maßgebend und einwirkend, diese muß daher genau präzisirt sein.

Der Amtsvorstand dieses Geschäftes kann den Bauabtheilungen in dieser Hinsicht weder coordinirt noch subordinirt sein; er muß sich ganz frei in der Durchführung dieses, von Vielen nur als Nebensache betrachteten Geschäftes, bewegen können; muß sein eigenes Bureau mit dem nöthigen Personal versehen, und wegen der vielseitigen Correspondenz sein eigenes Amtsfiegel haben.

Auch ist es nicht einerlei, ob sein Personal in der Grundeinlösungs-Kanzlei zusammen gedrängt, oder hinsichtlich ihres Arbeits-Rayons bei den Sectionen zugetheilt ist; es ist überhaupt überflüssig und kostspielig, den Grundeinlösungs-Commissär mit einem Hofstaat von Beamten zu umgeben. Es ist viel zweckentsprechender, wenn die technischen Beamten der Grundeinlösung einzeln bei den Sectionen disponirt, die Aufnahme der Situation, die Zusammenstellung der Namens- und Liegenschafts-Verzeichnisse und alle hierauf Bezug habende Erhebungen in den betreffenden Gemeinden vollführen, und das Operat an die Grundeinlösung, als Centralamt einsenden; daher von der Section auch keine ämtlichen Aufträge annehmen können. Im Amte selbst muß ein verwendbarer Techniker mit einem Kanzelisten und Diurnisten die einlaufenden Geschäftsstücke, Operate zc. nach der hiezu vom Grundeinlösungs-Commissär erhaltenen Weisung zur endlichen Vorlage vorrichten und zur Erledigung demselben übergeben.

Demnach hat der Leiter der Grundeinlösung mit den ihm zugetheilten technischen Organen, nachdem durch die Bau-Section die Axe der concessionirten Trace ausgesteckt wurde, das beiderseits der Linie liegende Gelände en detail aufnehmen zu lassen; die faktischen Besitzer der einzelnen Grundparzellen nach Indication vorzumerken, nachdem auf Grund dieser Aufnahmen die Situations-Pläne gemeindeweise für die Grundeinlösung, in einem Maßstabe = 1 : 1000, angefertigt sind, wird der durch die Bauabtheilungen ausgemittelte Flächenbedarf, mit Rücksicht auf den Schutzstreifen für die Vermarkung, in diese Pläne als Expropriationsgrenze eingetragen; mittlerweile wird auch das Verzeichniß der faktischen Grundbesitzer beim Bezirks- oder Gemeinde-Notariat aus den Lagerbüchern und Besitzbögen, so auch die Parzellen-Nummern richtiggestellt, diesen das Katastral-Flächenmaß, welches in den Grundbüchern selten ersichtlich ist, da diese für den Flächeninhalt nicht verantwortlich sind, sammt Reinertrag und Schätzungs-Classen, mit der Kiechbenennung beigefügt und die gegenwärtige Kultur bezeichnet.

des Vergleichs-Versuches um die gerichtliche Expropriation an-  
gesucht werden.

Bei diesem Sachverhalte hat der Leiter der Grundeinlösung die zur gerichtlichen Expropriation gesetzlich vorgeschriebenen Be-  
helfe anfertigen zu lassen, und unter Vorlage derselben sofort im  
Sinne des diesbezüglichen Gesetzartikels bei der hohen Staats-  
verwaltung um die Veranlassung des gerichtlichen Verfahrens  
durch die kompetente Behörde bittlich einzuschreiten und die hier-  
auf erfolgenden Bestimmungen abzuwarten.

Bei dem gerichtlichen Verfahren ist das Verhalten des  
Grundeinlösungs-Beamten nur ein Passives und Auskunftsgebendes.  
Den Ablösungspreis bei diesem Verfahren bestimmt auf Grund  
der schriftlich vorgelegten Schätzung das betreffende Gericht.

Bei der Einlösung von Gebäuden im feuergefährlichen  
Raum der Eisenbahn, diese mögen ganz abzutragen, oder nur  
feuersicher einzudecken sein, ist wegen der hier leicht entstehenden  
Controversen die Intervention der Behörde jedenfalls in Anspruch  
zu nehmen.

Zu diesem Behufe ist sowohl die Situation als auch Grund-  
Aufriß und Durchschnitt-Gebäude anzufertigen, so wie auch der  
Kostenvoranschlag für einen allenfalls erfolgenden Neubau zu ver-  
fassen, die üblichen Abnützungs-Perzente zu berechnen, und so den  
wahren Werth annähernd zu bestimmen.

Bei feuersicherer Eindeckung sind die Kosten zu Quadrat-  
Klafter zu berechnen, um sich bei der Verhandlung bezüglich der  
zu machenden Zugeständnisse orientiren zu können.

Bei zeitlicher Einlösung, das ist: bei Einlösung der Lager-  
und Materialgewinnungs-Plätze, deren Benützung sich nur auf  
eine bestimmte Zeit erstreckt, sind auch die vorbeschriebenen Ver-  
fahrungsarten anwendbar, nur muß der Benützungs-Zeitraum  
angegeben, und für die Werthverminderung die stattfindende Ver-  
gütung entweder gleich in Rechnung kommen, oder bei Auflassung  
des Lager- oder Materialgewinnungs-Platzes vergütet werden.

Nach geschehener Einlösung sind die grundbücherlichen

Eigenthümer, Verlassenschaften, Waisen oder Minderjährige — als Besitzer — sogleich zu ermitteln; so wie auch alle vorkommenden Tabularlasten numerisch vorzumerken; die grundbücherlichen Besitzer werden sowohl im Concept-Verzeichnisse, als auch in dem zur Genehmigung-Vorlage an die betreffende Unternehmungs-Direction einzureichenden Namens- und Liegenschafts-Verzeichnisse in der zugehörigen Post unter den faktischen Besitzer geschrieben; die Kontrollberechnung des eingelösten Flächenmaßes vollendet; der für dasselbe entfallende Ablösungs- und Entschädigungs-Betrag, nach Maßgabe des vereinbarten Einheitspreises berechnet, und alles in die betreffenden Rubriken eingetragen.

Die Anbauentschädigung geschieht folgerecht dadurch, daß die zu dem Anbau der Feldfrüchte erforderliche Feldarbeit, als Pflügen, Säen, Eggen und der Saamenbedarf berechnet, und die hieraus sich ergebende Summe als wirkliche Entschädigungs-Gebühr dem Eigenthümer angeboten wird.

Über Entschädigung des Anbau-Ertrages kann nach logischen Begriffen nur dann eine Rede sein, wenn die Ablösung kurz vor der Ernte stattfindet; sollte aber der Anbau bereits im Monat z. B. März oder noch früher eingelöst und entschädigt werden, so kann der Ertrag wegen vieler ungünstiger Zufälle, da derselbe erst nach beiläufig vier Monaten erfolgen könnte, nicht zur Sprache kommen.

Die natürlichste und logisch richtigste Entschädigung in dieser Hinsicht ist die des Anbaues mit der geleisteten Feldarbeit; die Ziffer derselben wird ebenfalls in die hiefür offene Rubrik eingetragen, und mit dem Grundeinlösungs-Betrage zusammen in der letzten Rubrik ausgesetzt, wie im Formular C. zu sehen.

Das Einlösungs-Protokoll wird, ob die Verhandlung im gerichtlichen oder außergerichtlichen Wege geschehen ist, in Original und Abschrift mit einer Copie des betreffenden Situations-Planes und des Namens- und Liegenschafts-Verzeichnisses aber in Duplo; im ersteren Falle wegen Flüssigmachung der gerichtlich bestimmten Ablösungs-Beträge, im letzteren Falle behufs Genehmigung, bei der Direction zur Vorlage gebracht.

Nach erfolgter Genehmigung und Rücksendung der Original-Akten — des Protokolls und Liegenschafts-Verzeichnisses — ist der Zahlungsausweis, siehe Formular D., der sämtlichen Ablösungs- und Entschädigungs-Beträge übersichtlich nach der im Verzeichnisse aufgestellten Reihenfolge zu verfassen und in Duplo vorzulegen. Dieser kann auch dem Einlösungs-Operate bei voraussichtlicher Genehmigung beigezschlossen werden, worauf die Flüssigmachung der Einlösungssumme erfolgt.

Die Zahlung geschieht in Gegenwart des Grundeinlösungs-Commissars, der die hiezu eigens verfaßten Quittungen in seiner Verwahrung hat, und nur an die bezugsberechtigten Parteien, bei welchen gegen die Auszahlung keine gesetzlichen Hindernisse bestehen, zur Unterschrift ausfolgt. Nach Unterfertigung durch die Parteien und zweier Zeugen wird die Quittung durch den Grundeinlösungs-Commissar vidirt und dem Zahlungsbeamten übergeben.

Die Beträge der nicht ausbezahlten Posten werden, wenn die Bezugsberechtigung der Betreffenden unter einem kurzen Zeitraum nicht erfolgen sollte, den gesetzlichen Vorschriften gemäß, in einer Sparkasse hinterlegt, und die Sparkassebücheln in gerichtliche Verwahrung übergeben.

Um den Partheien, denen die Bezugsberechtigung nur wegen Intabulation auf ihre Gründe mangelt, die Behebung des ihnen zukommenden Ablösungsbetrages zu erleichtern, stellt die Grundeinlösung laut Formular F. Erklärungen über die in die Bahn fallenden Grundantheile aus und bezeichnet darin die darauf haftende Tabularlast, mit der Klausel der Geldbehebungs-Bewilligung, worauf nur die Unterschrift des Gläubigers und zweier Zeugen erforderlich ist, um für den Verkäufer die Geldbehebung zu ermöglichen.

Es können aber auch andere Schwierigkeiten die Geldbehebung hindern. So muß bei Minderjährigen der Ortswaifen-Vormund von der Obervormundschafts-Behörde zur Behebung des für die Minorennen entfallenden Betrages ermächtigt sein; auch der Vertreter einer Partei kann nur für dieselbe den ihr zukommenden Betrag erheben, wenn derselbe hiefür eine spezielle Vollmacht

beibringt. Wo auf den Namen des wirklichen Besitzers die grundbücherliche Umschreibung mangelt, kann die Auszahlung nur nach geschickener Umschreibung auf seinen Namen erfolgen; in Anbetracht dessen jedoch, daß grundbücherliche Umschreibungen, wie erfahrungsgemäß nachgewiesen werden kann, keineswegs in wenigen Tagen, sondern nach geraumer Zeit — auch erst nach Jahren — zur Durchführung gelangen, so kann auf ein vom Grundbuchsgerichte vorläufig ausgestelltes Zeugniß der auf diesem Namen, als dem des rechtmäßigen Grundbesizers zu erfolgenden, im Zuge begriffenen Umschreibung ausnahmsweise die Zahlung geleistet werden; oder im vorkommenden Falle, bei noch nicht erfolgter Umschreibung, wenn beide, der faktische und grundbücherliche Eigenthümer, zugleich vor den nöthigen Zeugen die Quittungen unterfertigen, kann der Ablösungsbetrag ausbezahlt werden.

Auf bloßes Versprechen hinsichtlich der Beibringung der nöthigen Documente, kann und darf der Grundeinlösungs-Beamte durchaus keine Zahlung bewilligen oder selbst leisten.

Nachdem die Zahlungen den eingegangenen Verpflichtungen gemäß seinerzeit in den Gemeinden der eingelösten Bahnlinie geleistet, und die Quittungen einer genauen Prüfung in der Rechnungsabtheilung der Bau-Direction unterzogen, dem Grundeinlösungs-Vorstand mit Zugabe der hierauf Bezug habenden Erklärungen der Hypothetgläubiger wieder zum weiteren Amtsgebrauche zugestellt worden sind, wird, wenn voraussichtlich nach Legung des Oberbaues keine Racheinlösungen vorkommen können, bei der Grundeinlösung zur Verfassung der Grundbuchs-Eingaben und Deponirung der nicht auszahlbaren Beträge geschritten.

Neueren gesetzlichen Vorschriften gemäß sollen Deponirungen erst bei der Authentication der Bahnlinie stattfinden. Um einen erkaufteu oder expropriirten Grundbesitz zu Gunsten des Käufers oder Exproprianten eigenthumsrechtlich umschreiben lassen zu können, ist der vorschriftsmäßige Nachweis über die geschickene Auszahlung des kontrahirten Kaufpreises als Grundentschädigung bei der Grundbuchsbehörde zur Vorlage zu bringen.

Da es unsere Pflicht ist, das gesetzliche Vorgehen eher zu fördern, als zu hemmen, so soll jeder Grundeinlösungs-Beiter trachten, die Umschreibung der eingelösten Liegenschaften in einer Gemeinde vollkommen durchzuführen; um dieses zu ermöglichen, müssen die Deponirungen noch vor Einreichung um grundbücherliche Umschreibung stattfinden, wo dann die einzelnen Depositencheine als eben so viele Quittungen der erlegten Kauffchillinge die grundbücherliche Umschreibung der diesbezüglichen Grundparzellen anstandslos durchführbar machen.

Die Deponirungs-Gesuche werden an das competente Gericht entweder parteien oder gemeindeweis gerichtet; in denselben werden die Parteien nach den Posten des Liegenschafts-Verzeichnisses genau mit ihrer Forderung und für was? bezeichnet; die Ursachen, laut welchen die Zahlung nicht stattfinden konnte, angegeben, und um gerichtliche Verwahrung der in den beschriebenen Geldsorten beigeflossenen Beträge gebeten.

Diese Gesuche müssen in Triplo verfaßt sein, wovon das Original beim Gericht hinterlegt, das Duplicat mit den Geldbeträgen dem Depositen-Amte zur Amtshandlung überwiesen, das Triplicat aber dem Einsender als Bestätigung der Übergabe und Übernahme der deponirten Beträge mit der Empfangsklausel versehen, zugestellt wird, nachdem die Empfangsrubrik bei der Übergabe des Gesamtactes mit der Exhibiten-Zahl versehen, an die Grundeinlösung zurückgeleitet wurde. Für die Parteien sind die Rubriken in nöthiger Anzahl zur bescheidlichen Verständigung beizugeben.

Um die Umschreibungsarbeiten im Grundbuche nicht unnütz durch Nachträge oder gar Umänderungen zu vermehren, soll der Grundeinlösungs-Vorstand vor Allem die Vermarkung des Bahneigenthums entweder selbst vollführen, oder durch sein Personal bewirken lassen, sich hiedurch von der Richtigkeit sowohl der Situations-Aufnahme, als auch des eingelösten Flächenmaßes überzeugen; die Beschreibung der Expropriations-Grenze veranlassen, und sonach um die grundbücherliche Umschreibung gemeindeweise ansuchen.

Diese Gesuche werden bei den Grundbuchsgerichten eingereicht und in der Weise verfaßt, daß den Anfang derselben die Tabelle mit dem Post-Numero, dem Namen und Wohnort des früheren Eigenthümers, den Grundbuchs-Protokolls, Lokalisirungs- und Katastral-Zahlen, dem Inhalt der eingelösten Flächen und dem hierauf entfallenden Grundentschädigungs-Betrag, bildet, zur leichteren Auffindung der Grundkomplexe im Grundbuche sind die Posten nach der numerischen Reihenfolge der Grundbuchs-Protokolle derselben Gemeinde in die Tabelle einzutragen, und bei mehreren Parzellen unter einer und derselben Post die Flächeninhalte und Geldebeträge zu summiren, siehe Formular G.

Der Tabelle folgt die Motivirung des Gesuches durch die erforderlichen Beilagen als: Einlösungs-Protokolle, Situations-Skizze, Quittungen, Erklärungen, Vollmachten; bei Großjährigen, die noch immer im Grundbuche als Minderjährige eingetragen erscheinen, die Tauffcheine, weiters Depositencheine, Obervormundschafts- und andere gerichtliche Bewilligungen und Bescheide, welche auf die Umschreibung Bezug oder Einfluß haben; ferner die Bitte, unter Einvernahme der Betreffenden die Umschreibung zu bewilligen.

Für die Urkundensammlung müssen die stempelfreien Abschriften der Original-Dokumente sammt den nöthigen Rubriken für alle Parteien, auch für die eventuell vorkommenden Hypothetgläubiger, Vormunde und Gewaltträger beige-schlossen werden.

Die grundbücherlichen Umschreibungen nehmen eine geraume Zeit in Anspruch. Während die gerichtlichen Umschreibungs-Bescheide nach und nach bei der Grundeinlösung einlaufen, werden bei dieser die Situations-Pläne zur Authentikation vorbereitet, die nöthigen Finalverhandlungs-Protokolle im allgemeinen sammt den Finalabrechnungs-Einlösungs-Verzeichnissen verfaßt; die Steuerrückersätze vom Tage der Einlösung an für jeden Einzelnen berechnet und gemeindeweise in die Verzeichnisse eingetragen. Hierzu dienen die Formulare H. I. K.

Nachdem die Vorarbeiten zur Authentikation so weit gediehen sind, kann um die gerichtliche Authentikation ange-sucht werden,

und zu diesem Behufe die gesetzlich bestimmten, zu authentizirenden Documente zur Exponirung wegen Einsichtnahme an das competente Gericht übergeben, obwohl es voraussichtlich ist, daß die Localität, wo diese Gegenstände zur Einsicht vorliegen, laut gemachten Erfahrungen äußerst wenig Besucher zu empfangen haben wird, und ist überhaupt mehr als Formalität zu betrachten.

Bei der Authentication im Felde werden die hiebei unerläßlichen Probemessungen und Flächenberechnungen gemacht, und so die Authentication gemeindeweise durchgeführt, bei welcher jede Partei, die wie immer beeinträchtigt zu sein glaubt, berechtigt ist, die neuerliche Vermessung und Berechnung ihrer Parzelle zu verlangen, und alle diesbezüglichen Beschwerden vorzutragen, worüber durch die Commission sogleich entschieden oder auf dem Rechtswege verwiesen wird.

Bei dieser Gelegenheit werden alle wie immer Namen habenden Nachzahlungen und Steuerrückersätze an die bezugsberechtigten oder rechtmäßig fordernden Parteien geleistet.

Auch werden gleichzeitig an die Commission sämtliche Akten der bei den Grundbuchsämtern durchgeführten Umschreibungen als Duplicate zur Anlage des Central-Grundbuchs, zu welchem Behufe der Plan, Beschreibung und Ausweise laut Justiz- und Communications-Ministerial-Berordnung vom 8. März 1869 zu verfassen ist, collationirt übergeben.

Nach Beendigung der Authentication hat der Grundeinlösungs-Vorstand, wenn alle Fragen der Grundeinlösung vollständig ausgetragen sind, und die Anlage eines Grundbuchs für die Unternehmungs-Direction nicht gefordert wird, sämtliche Original-Documente und Akten sammt Correspondenz, wozu das Exh. Protokoll unter L. gehört, unter Beigabe der Übergabs- und Übernahms-Verzeichnisse an seine vorgesetzte Bau-Direction abzugeben, wodurch dieses Geschäft vollkommen abgewickelt ist.

### Wer soll demnach Grundeinlösungs-Commissär sein?

Aus den Vorangeführten zu bestimmen: wer Grundeinlösungs-Commissär sein soll? dürfte kaum so viel Mühe kosten, als die Erbauung Rom's.

Im Allgemeinen genommen, darf es kein einseitig gebildeter Fachmann sein, er würde in den vielfachen Verzweigungen dieses Geschäftes nicht selbständig bestimmen, viel weniger entscheiden können, was in vielen Fällen augenblicklich erforderlich ist; ferner würde derselbe, wenn auch in seinem Fache höchst gebildet, fast mechanisch nur für dasselbe arbeiten, und besonders seinen materiellen Vortheil nur in dieser Richtung, mit Hintansetzung des öconomischen Verfahrens für die Grundeinlösung, zu fördern trachten; endlich wird er dieses Geschäft nur als Nebensache betrachten, und so viel als möglich in die Länge ziehen, unbekümmert um die Verkürzung der fordernden betheiligten Parteien, und um die Urgezen seiner Vorgesetzten und der politischen Behörde, wie schon die Erfahrung lehrte.

So ein Amtsvorstand, um seine Unkenntniß zu decken, maltraitirt sein Personal; schiebt demselben die durch ihn gemachten Fehler in die Schuhe, verkürzt seine Beanten materiell, wo er kann, zeigt durch ein solches nicht zu benennendes Verfahren, wie er bemüht ist, das materielle Wohl seiner Gesellschaft zu befördern; fängt aber seine systematisch angelegte Einnahmsquelle dennoch zu verstiegen an, dann tritt er mittelst Urlaub von dieser zu einem neuen Consortium über, um daselbst sein Geschäft von Neuem zu arrangiren; ist bereits durch Erfahrung hinlänglich bestätigt.

Besonders aber:

Sollte ein Rechtsgelehrter für dieses Geschäft bestimmt werden — was Sache der Gesellschaft ist — so tritt erfahrungsgemäß derselbe Fall ein. Dieser Herr kann z. B. der beste Rechtsanwalt sein, wird er aber auch ein guter Grundeinlösungs-Commissär sein? Dieses muß entschieden mit Nein beantwortet werden.

Der Rechtsgelehrte ist gewohnt, das Recht nach seiner Auffassung in allen ihren Formen — je nach Umständen zu gebrauchen, kann ohne Sofistik kaum vorgehen, — es ist das aber sein Fach — er betrachtet alles vom Rechtsstandpunkte aus nach seiner Art; ihm sind Zivilverhältnisse nur vom Werth, wenn sie ihm reichlich materiellen Stoff liefern. Das Commissioniren en gros ist ziemlich einträglich, besonders würde das bei der Grundeinlösung der Fall sein, wo es der Einsicht des Commissars überlassen bleibt und im Gesetz sogar begründet ist, die Commissionen cumulativ oder partienweise, protokollarisch oder mittelst Einzelkontrakte durchzuführen; für welches Vorgehen wird sich der Rechtsgelehrte entscheiden, oder welches wird er herbeizuführen trachten?

Die Durchführung der Grundeinlösung dauert bei solchen Grundeinlösungs-Commissären gewöhnlich nochmal so lang, als der Bau der betreffenden Linie; und doch bleiben — wahrscheinlich aus Versehen — viele Grundeigenthümer dennoch unentschädigt.

Ferner hat der Rechtsgelehrte keine technischen Kenntnisse, er weiß daher auch nicht zu beurtheilen, ob der ihm von seinem Personal vorgelegte Situations-Plan mit der Wirklichkeit übereinstimmt oder nicht; und doch ist es seine Pflicht, jeder Partei sowohl in Plane als auch in der Natur, die zur Bahn einzulösende Fläche genau nachzuweisen.

Endlich ist auch das Rechnen nicht die ausgezeichneteste Eigenschaft dieser Herren, wo doch der Grundeinlösungs-Commissar als Amtsvorstand nach Möglichkeit den größten Theil der vorzulegenden Akten rechnend durchgehen muß.

Aus diesem Allen folgt jedoch keineswegs, daß die Rechtsgelehrten für Gesellschaften oder Consortien größerer Industrie-Etablissements entbehrlich seien, im Gegentheil, ein jedes größere Unternehmen muß ihren Rechtsfreund wegen der vorkommenden verschiedenartigsten Verhältnisse besitzen, nur soll derselbe so lange vom Grundeinlösungs-Geschäft ferne bleiben, bis ihm nicht eine auf dem Rechtswege nothwendige Austragung entweder von der

betreffenden Direction, oder mit Zustimmung derselben *brevi manu* vom Grundeinlösungs-Commissär übertragen wird.

Auch sind reine Techniker keine besonderen Grundeinlösungs-Commissäre; sie können ausgezeichnete Fachmänner sein, jedoch sind sie selten Bureaukraten, wo doch die Bureaukratie einen wesentlichen Theil dieses Geschäftes bildet.

Es ist nicht zu leugnen, daß das Gesetz selbst den Unternehmungen beim Grundeinlösungs-Geschäft an die Hand geht, indem es Komitatsgerichts-Commissionen zur Einlösung anordnet.

Können die Unternehmungen diese Begünstigung annehmen, oder sogar vorziehen? Keines von beiden.

Die Komitatsgerichte sind zwar in der angenehmen Lage, nach dem Wortlaut des Expropriations-Gesetzes an mehreren Orten zugleich Commissionen abhalten zu können, daselbst ist eben kein Mangel an Personal, auch würde dadurch das Geschäft, einen Umstand abgerechnet, außerordentlich gefördert werden; sind aber auch die Gesellschaften in der Lage, so viele in diesem Fach bewanderte Beamte den Commissionen beugeben zu können? Die Gesellschaft muß doch bei jeder Commission ihren Vertreter und Wahrer ihrer vielseitigen Interessen haben.

Die Grundeinlösung soll mit wenigen Kosten durchgeführt werden, da hierbei eine rationelle Ersparniß ohne Nachtheil für das Ganze möglich ist; derartige Commissionen sind aber in finanzieller Hinsicht inuner eine Vermehrung der Ausgaben, was nicht erst nachgewiesen werden braucht. Außerdem liegen bereits Beweise vor, daß die Einlösung auf diesem Wege den Bau einer Eisenbahn eher verzögert als befördert.

Demnach muß dieser Beamte durchaus mit dem Feldmessen, Niveliren und der Zivildaukunst bekannt sein, um nöthigen Falls auch selbst Erhebungen, Berechnungen oder Kostenvoranschläge machen zu können; muß so viel Rural- und Oeconomiekenntrnisse besitzen, um den Boden- und Kulturgattungs-Werth beurtheilen zu können; dann wenigstens der landesüblichen Hauptsprachen vollkommen mächtig sein; die Grundbuchs- und Catastral-Ver-

hältnisse faunnt den einschlägigen Gesetzartikel kennen; ein rechtliebender und populärer Mensch sein, damit derselbe in der Eigenschaft als Vermittler aber auch als Vertreter die materiellen Rechte und Vortheile seiner Gesellschaft und die der Parteien einander gegenüber redlich wahr und keineswegs beeinträchtigt.

Die Anwendung von Gerichts-Commissionen in Geschäften, wo es sich um den unfreiwilligen Verkauf des unbeweglichen Eigenthumes handelt, macht einen keineswegs angenehmen Eindruck auf die Gemüther der betreffenden Parteien, da hiedurch immer eine PreSSION, wenn auch stillschweigend zur Ausübung gelangt, und jedem in dieser Weise geschlossenen Vergleich den Typus der freien Verfügung entzieht; es gibt wohl auch noch der Gerichtsvormundschaft nicht entwachsene Gemeinden, in welchen nur auf Einrathen des betreffenden Stuhlrichters ein gültiges und statthaftes Übereinkommen erzielt werden kann; diese sind aber auch jeder Intelligenz baar und schon äußerst selten.

Die Gesellschaften resp. Unternehmungen müssen demnach die Einlösung der zum Bau ihres Unternehmens nöthigen Grundflächen durch einen eigens hiezu bestimmten hinlänglich honorirten Beamten besorgen lassen, da derselbe im Stande ist, das Mehr seines Gehaltes durch namhafte Ersparnisse reichlich zu ersetzen, besonders wenn durch seine Umsicht kostspielige Expropriations-Prozesse anstatt herbeigeführt vernieden werden.

Ob die Gesellschaften dem Durchführer eines so nuancirten Geschäftes mit einer den Schwierigkeiten desselben angemessenen Abfertigung, resp. endlichen Remuneration, wenn sich derselbe als redlicher und umsichtiger Beamte erwiesen hat, bedenken soll, bleibt der beurtheilungsfähigen Einsicht der obersten Leitung der Unternehmung anheimgestellt.

**A.****Arad-Temesvarer Eisenbahn.**

(Laut Gesetzartikel I. §. 49 vom Jahre 1868, stempelfrei.)

Komitat.....

Gemeinde.....

Bau-Section.....

**Protocoll,**

aufgenommen in der Gemeinde N., am November 1869, über die Einlösung der zum Baue der Arad-Temesvarer Eisenbahn erforderlichen Grundflächen in der Gemeinde N.

Gegenwärtige:

### Vortrag.

Die Concessionäre der Arad-Temesvarer Eisenbahn haben laut Gesetz-Artikel 37, vom Jahre 1868 das Expropriations-Recht der zum Bau dieser Linie erforderlichen Grundfläche erhalten.

Die Einlösung dieser Grundflächen erfolgt im Wege des gültlichen Übereinkommens unter folgenden Bedingungen:

1 tens. Der Ablösungspreis wird für die Extravillane pr. Foch à 1600 □ Klafter, für die Intravillane pr. □ Kl. festgesetzt und der für die einzulösende Fläche entfallende Betrag hienach berechnet.

2-tens. Sollten von den theilweise zur Einlösung kommenden Parzellen noch weitere Theile für den Bahnbau erforderlich werden, so verpflichten sich die Grundbesitzer, diese zu den unten festgesetzten Einheitspreisen und zu den gleichen Bedingungen an die Concessionäre der Arad-Temesvarer Eisenbahn abzutreten.

3-tens. Werden dagegen die in dieser Verhandlung aufgenommene Grundparzellen zum Bahnbau ganz oder theilweise nicht in Anspruch genommen, so haben die betreffenden Grundbesitzer die erhaltenen Ablösungsbeträge im Verhältnisse der nicht beanspruchten Fläche zurück zu zahlen.

4-tens. Die landesfürstlichen so wie die Gemeinde-Steuern, welche die eingelösten Gründe betreffen, fallen von heute an den Concessionären zur Last.

Da ferner die Ab- und Umschreibung der Steuern erst nach erfolgter Authentification stattfinden kann, so zahlen die bisherigen Grundbesitzer fortwährend die Steuerbeträge, bis zur Authentification, bei welcher denselben die für die Concessionäre gezahlten Steuerbeträge von diesen zurückerstattet werden.

5-tens. Die auf den einzulösenden Flächen etwa befindlichen Bäume, Pflanzungen, Feldfrüchte und andere entfernbar Gegenstände bleiben Eigenthum der abtretenden Grundbesitzer, wenn sie diese innerhalb einer, von der Bauleitung zu bestimmenden Zeit hinwegräumen.

6 tens. Die ausgemittelten Ablösungsbeträge werden den bezugsberechtigten Grundbesitzern, bei welchen bezüglich der Geldbehebung keine gesetzlichen Anstände obwalten, nach erfolgter Genehmigung dieses Protocolls durch die Bau-Direction dieser Eisenbahn — und Ausfertigung der nöthigen Behelfe — sogleich ausbezahlt; jedoch über die Geldbeträge derjenigen, bei welchen die Auszahlung wegen gesetzlicher Hindernisse nicht erfolgen kann, wird nach Gesetz-Artikel I. §. 19 vom Jahre 1868 gerichtlich verfügt werden.

7 tens. Die abtretenden Grundeigenthümer willigen ein, daß die zum Bahnbau eingelösten Grundantheile sogleich nach erfolgter Zahlung in den öffentlichen Büchern von ihrem Besizthume ab- und dem der Arad-Temesvarer Eisenbahn-Concessionäre zugeschrieben werden, und verpflichten sich unter Einem, in Bezug auf die grundbücherliche Umschreibung in den auszustellenden Quittungen ihre Erklärung in gesetzlicher Form abzugeben.

Für die Ab- und Umschreibung der eingelösten Grundflächen haben die Concessionäre Sorge zu tragen.

8 tens. In den nachfolgend festgesetzten Ablösungsbeträgen ist jede, wie immer Namen habende Entschädigung für alle durch die Bahnanlage dem übrigbleibenden Grundbesitz des Eigenthümers etwa zugehenden Nachtheile, als Werthverminderung, erschwerte Bewirthschaftung, Umwege u. s. w. inbegriffen.

Die Verkäufer verzichten in dieser Beziehung ausdrücklich auf alle weiteren Entschädigungs-Ansprüche, und für den Fall, daß der eingelöste Grundbesitz verpachtet wäre, befriedigt den betreffenden Pächter wegen Flächen-Verminderung der Grundeigenthümer.

9 tens. Die abtretenden Grundbesitzer erklären, mit den in diesem Protocolle ermittelten Ablösungspreisen vollkommen befriedigt zu sein; überlassen sogleich die für immer verkauften Grundparzellen den Exproprianten der Art, daß diese vom Tage der Unterzeichnung dieses Protocolls alle auf diesen Flächen einzuleitenden Arbeiten anstandslos beginnen und diese eingelösten Flächen überhaupt frei benützen können.

10-tens. Dieses Protocoll ist für die betheiligten Grundbesitzer sogleich nach ihrer geleisteten Unterschrift; für die Concessionäre aber erst nach Genehmigung der Bau-Direction dieser Bahn rechtskräftig.

In dieser Gemeinde sind nachfolgende Parzellen — theils ganz, oder nur theilweise — zum Bahnbau erforderlich, als:

(Nun folgen die Localisirungs-Zahlen der einzulösenden Grundparzellen, getrennt durch die Benennung der Kulturgattung, und der Verlauf der Verhandlung.)

**B.****Arad-Temesvarer Eisenbahn.**

Section .....

Königl. Freistadt .....

**Kauf- und Verkaufs-Vertrag.**

Zwischen dem Magistrat in Vertretung der königl. Freistadt  
als Verkäufer einerseits; und den  
Concessionären der Arad-Temesvarer Eisenbahn als Käufer anderer-  
seits, wurde nachstehender Kauf-Vertrag abgeschlossen.

**I. Gegenstand des Verkaufes**

sind Überland-Ackergrund und Walbantheile sammt Holzbestand in  
der Gemeinde ....., und zwar: von der  
im Grundbuche dieser Gemeinde unter Grundbuchs-Protocolls-Zhl.  
..... verzeichneten Ackerparzelle Loc.-Zhl. .... ein An-  
theil von ..... fage .....

Von der Waldparzelle Loc.-Zhl. .... ein Antheil von

..... Foch  Klafter fage .....

..... Klafter.

Zusammen ..... Foch  Kl.; und der von diesem

Waldgrunde auf einer Flächen von ..... Foch  Kl.

abzutreibende Holzbestand.

## II. Kaufpreis.

Für ein Joch à 1600 □ Akter des vorbezeichneten Ackergrundes wurden \_\_\_\_\_ fl., sage \_\_\_\_\_ fl.  
 öst. Whg. vereinbart, sonach entfallen für \_\_\_\_\_ Joch \_\_\_\_\_ fl.  
 im Ganzen . . . . .  
 sage \_\_\_\_\_

Für den in die Bahn fallenden Waldgrund pr. Joch  
 à Joch 1600 □ Ak. sind laut Übereinkunft \_\_\_\_\_ fl.  
 sage \_\_\_\_\_ öst. Whg.  
 festgesetzt, demnach entfallen für die Gesamtfläche  
 des Waldes . . . . .  
 sage \_\_\_\_\_ öst. Whg.;  
 für den auf der Waldfläche pr. \_\_\_\_\_ Joch \_\_\_\_\_ □ Ak.  
 befindlichen Holzbestand wurden pr. Joch \_\_\_\_\_ fl.,  
 sage \_\_\_\_\_ öst. Whg.  
 bestimmt; sonach beziffert sich der Ablösungsbetrag für  
 den abzutreibenden Brennholzbestand auf . . . . .  
 sage \_\_\_\_\_ öst. Whg.  
 und die Total-Ablösungs-Summe auf . . . . .  
 sage \_\_\_\_\_ öst. Whg.

## III. Besondere Entschädigung.

Für den Fruchtanbau auf den Überlands-Ackergründen wurden  
 bei der in der Gemeinde \_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_ -ten

I. B. abgehaltenen Grundeinlösungs-Verhandlung nachstehende Entschädigungs-Preise aufgestellt, und seitens  
 der Pächter auch angenommen; u. z.

Für Weizenanbau pr. Joch . . . . . fl.

Für Korn . . . . . fl.

Für Gerste und Hafer . . . . . fl.

Die auf diese Fruchtanbaue entfallenden Entschädigungen  
 werden von der Bau-Direction dieser Eisenbahn mit dem aus-

drücklichen Bemerken an die Pächter ausbezahlt, daß die Verkäufer alle übrigen durch die Bahnanlage für die Pächter allenfalls sich ergebenden Entschädigungs- und Ausgleichs-Ansprüche selbst zu begleichen haben werden, ohne von den Concessionären hiefür einen wie immer Namen habenden Ersas ansprechen zu können.

#### IV. Bedingungen.

1-tens. Die Zahlung der vereinbarten Ablösungsbeträge erfolgt, sobald dieser Vertrag die Genehmigung der Bau-Direction dieser Eisenbahn erhalten hat. Geschieht die Zahlung später, als 30 Tage nach der Genehmigung dieses Vertrages, so sind die Käufer verbunden, von diesem Zeitpunkte an Verzugszinsen mit 5% zu zahlen.

2-tens. Die Verkäufer haben alle diejenigen, welchen ein dinglicher Anspruch irgend einer Art an diesen Besitzgründen zusteht, aus der vereinbarten Ablösungssumme zu befriedigen, und jede auf diese Liegenschaften bezügliche Rechtsverantwortlichkeit zu tragen.

3-tens. In diesem Falle können dieselben die Zahlung des Ablösungsbetrages erst verlangen, nachdem sie eine schriftliche Erklärung der dinglich Berechtigten beigebracht haben, daß diese mit der Auszahlung der Ablösungssumme an dieselben einverstanden sind, beziehungsweise die Löschung ihrer auf diesen zur Bahn in Anspruch genommenen Gründen haftenden dinglichen Rechte bewilligen.

4-tens. Die Ablösungssumme wird bei diesem Umstande wenigstens insoweit, als sie zur Befriedigung der dinglich Berechtigten erforderlich sein könnte, gerichtlich deponirt werden.

5-tens. Die Verkäufer willigen ein, daß die vorbezeichneten Liegenschaften nach erfolgter Zahlung oder Deponirung des Kaufschillinges in Gerichtshände, in den öffentlichen Büchern vom herrschaftlichen Grundcomplexe ab-, und lastenfrei dem der Käufer zugeschrieben werde.

6-tens. Bis zur Authentication und Finalabrechnung trägt die Stadt-Commune als Grundherrschaft alle auf diese Gründe entfallenden Steuern und Gemeindelasten; bei der Final-Verhandlung wird jedoch der durch die Verkäufer — von der Zeit der Unterzeichnung dieses Vertrages an gerechnet — bezahlten Steuern von den Concessionären an dieselben zurückbezahlt werden.

7-tens. Sollten von denselben herrschaftlichen Grundstücken noch weitere Theile für diesen Bahnbau erforderlich werden, so verpflichten sich die Verkäufer, diese zu dem in diesem Vertrage festgesetzten Einheitspreise und unter denselben Bedingungen an die Concessionäre zu überlassen.

8-tens. Eben so verpflichten sich die Verkäufer jene Grundantheile, welche zum Bahnbau nicht in Anspruch genommen werden, zu demselben Einheitspreise — unter Berechnung eines inzwischen etwa eingetretenen Minderwerthes — zurück zu nehmen; nur für den Fall, als dieselben von den ihnen gesetzlich zukommenden Prioritäts-Rückkaufs-Rechte freiwillig zurücktreten würden, werden diese Theile anderen Käufern überlassen.

9-tens. Die Verkäufer können eine besondere Vergütung für auf den in die Bahn fallenden Gründen befindlichen Bäume, Gesträuche, Feldfrüchte, oder sonstigen Anlagen — sofern eine solche oben nicht ausdrücklich bedungen wurde — nicht in Anspruch nehmen.

Es steht ihnen jedoch das Recht zu, dergleichen Gegenstände als Eigenthum für sich zu behalten, wenn sie diese innerhalb einer von der Bauleitung zu bestimmenden Zeitfrist hinwegräumen lassen.

10-tens. In dem oben festgesetzten Ablösungsbetrage ist jede wie immer Namen habende Entschädigung für alle durch die Bahnanlage dem übrigbleibenden Grundbesitze der Grundherrschaft etwa zugehenden Nachtheile, als: Werthverminderung, erschwerte Bewirthschaftung, Umwege u. s. w. inbegriffen.

Die Verkäufer verzichten in dieser Beziehung ausdrücklich auf alle weiteren Ansprüche; überlassen sogleich die vorbezeichneten Grundantheile sammt Holzbestand an die Käufer, so zwar, daß

vom Tage der Unterzeichnung dieses Vertrages alle auf jenen Grundflächen einzuleitenden Arbeiten anstandslos beginnen; die beschriebene Waldfläche nach ihrem Ermessen abholzen, die Flächen und das Holz ganz frei benützen können.

11-tens. Die aus diesem Kauf- und Verkaufs-Vertrage sich ergebenden Kosten der grundbücherlichen Umschreibung tragen die Concessionäre dieser Eisenbahn; der für die Quittung behufs Geldbehebung erforderliche scalamäßige Stempel fällt jedoch wie immer den Verkäufern zur Last.

12-tens. Sollte endlich zwischen den contrahirenden Parteien aus dieser Übereinkunft ein Rechtsstreit erwachsen, so unterwerfen sich beide Theile in dieser Hinsicht dem Ausspruche des löbl. königl. Gerichtes zu N.

Vorstehender Vertrag ist für die Verkäufer sogleich nach geleisteter Unterschrift, für die Concessionäre aber erst nach Genehmigung der Bau Direction dieser Eisenbahn rechtsverbindlich.

Dieser Vertrag wird nur in einem Exemplar ausgestellt und bleibt in Verwahrung bei der Bau-Direction; es wird jedoch den Verkäufern auf ihr Verlangen eine legalisirte Abschrift verabfolgt werden.

Urkund dessen die vorschriftsmäßigen Fertigungen.

N., am .....-ten ..... 18 . .

N. N.  
Grundeintöfungs-Commissär.

N. N.  
Bürgermeister.

N. N.  
Magistrats-Rath.

N. N.  
Magistrats-Rath.

N. N.  
Magistrats-Rath.



**C.****N. N. Eisenbahn.**

Sektion : .....

**Einlösungs-Verzeichniß.**

Komitat : .....

Stuhlbezirk : .....

Gemeinde : .....







**D.****N. N. Eisenbahn.**

Sektion: .....

**U e b e r s i c h t**

der auszahlenden Grundeinlösungs- und Entschädigungs-Beträge:

Komitat: .....

Stuhlbezirk: .....

Gemeinde: .....



**E.**

Post-Nr. 24.

Arad-Temesvarer Eisenbahn.

Section II. Temesvar.

Gemeinde Orczidorf.

**Quittung**

über 252 fl., sage: Zweihundert fünfzig zwei Gulden öst. Wgh.,  
welche der Gefertigte Josef Artner aus Orczidorf, Haus-Nr. ....

in Folge der am 15-ten Mai 1869 abgeschlossenen Vereinbarung  
für die in der Gemeinde Orczidorf liegenden, durch die Conces-  
sionäre der Arad-Temesvarer Eisenbahn zum Bahnbau zu den bei-  
gesetzten Preisen eingelösten, unstehend verzeichneten Grundparzellen  
— baar ausbezahlt — am heutigen ohne Abzug erhalten zu haben  
hiemit quittirt.

Indem ich den Verkauf der unstehend verzeichneten Grund-  
parzellen bestätige und durch Auszahlung des ermittelten, obbezif-  
ferten Betrages meine vollkommene Befriedigung anerkenne, er-  
mächtige ich zugleich die Conzessionäre der genannten Eisenbahn,  
sich die eingelösten Grundflächen und das Eigenthumsrecht auf  
dieselben grundbücherlich zuschreiben zu lassen, ohne daß es hierzu  
einer weiteren Zustimmung des unterzeichneten Grundbesitzers  
bedürfte.

Eingelöste Grundfläche	Ablösungs-Ein- heitspreis pr. Soch à 1600 □Kfl.		Berechneter Betrag in öfter. Wahr.	
	fl.	kr.	fl.	kr.
Von der zur G. P. Z. 172 der Gemeinde Drczi- dorf gehörigen Ackerparzelle Loc. Z. 1387 Cat. Nr. 2485. ein Grundantheil von 960 □Klaster.	380		228	
<b>Besondere Entschädigung</b> für 960 □Klaster Weizenanbau auf der Acker-Parzelle L. Z. 1387 . . . . .	40		24	
Zusammen . . .			252	

Urkund und dessen meine und zweier Zeugen eigenhändige Unter-  
schrift.

Drcziborf, am 16. November 1869.

Ausbezahlt: N. N.  
Sections-Ingenieur

**Josef Artner,**  
**Georg Damberger** und  
**Michael Geber**

Gesehen: N. N.

als Zeugen.

Grundeinsöfungs-Commiffar:

**F.****Arad-Temesvarer Eisenbahn.**

(Laut Gesetzartikel I, §. 49 des Jahres 1868 stempelfrei.)

Komitat \_\_\_\_\_

Stuhlbezirk \_\_\_\_\_

Gemeinde \_\_\_\_\_

**Erklärung.**

Von dem in der Gemeinde \_\_\_\_\_  
 liegenden, im Grundbuchs-Protocoll Zahl \_\_\_\_\_ des Grund-  
 buches dieser Gemeinde unter Loc.-Zahl \_\_\_\_\_

vorkommenden Besizthume d \_\_\_\_\_

wird zum Baue der Arad-Temesvarer Eisenbahn ein Flächenraum  
 von \_\_\_\_\_ Joch  Klafter in  
 Anspruch genommen, für welchen der Ablösungspreis mit \_\_\_\_\_ fl.  
 \_\_\_\_\_ kr. öst. Wäg. pr. Joch à 1600  Klafter vereinbart wurde.

Auf dieses Besizthum ist zwar zu Gunsten d \_\_\_\_\_ Endes-  
 gefertigten eine Tabularlast von \_\_\_\_\_ fl. \_\_\_\_\_ kr. grund-  
 bücherlich einverleibt, doch wird hiermit ausdrücklich bewilligt, daß  
 der zum Bau der Arad-Temesvarer Bahn erforderliche Flächen-  
 raum von \_\_\_\_\_ Joch \_\_\_\_\_ Aktr.  
 der im Grundbuchs-Protocoll Nr. \_\_\_\_\_ der Gemeinde \_\_\_\_\_  
 unter Loc.-Zahl \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ verzeichneten Parzelle,

ohne Rücksicht auf vorerwähnten Tabularsatz, vom bezüglichen Grund-Komplexe ab und lastenfrei den Conzessionären der Arad-Temesvarer Eisenbahn zugeschrieben werde und daß die Conzessionäre der genannten Eisenbahn den hiefür entfallenden Ablösungsbetrag von \_\_\_\_\_ fl. \_\_\_\_\_ kr., sage \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ öft. Whg. zu Handen

d \_\_\_\_\_

ausbezahlen zu können.

N. N. am \_\_\_\_\_ -ten \_\_\_\_\_ 18 . .

N. N. und N. N.  
als Zeugen.

N. N.  
Hypothekgläubiger.





**H.****Arad-Demesvarer Eisenbahn.**

(Laut Gesetzartikel I. §. 49 vom Jahre 1868 stempelfrei.)

Gemeinde .....

**Finalverhandlungs-Protocoll**

aufgenommen in .....

am .....

Gegenwärtige:

Die Gefertigten.

**G e g e n s t a n d**

ist die Reanbutirung der definitiven Begrenzung und Vermessung der, für die N. Eisenbahn in der Gemeinde N. bleibend eingelösten Grundantheile, und Authenticirung der hierüber ausgestellten Begrenzungs- und Vermessungs-Documente und in Verbindung mit dieser, der vollkommene Endausgleich aller rechtmäßigen Forderungen und Ansprüche der betreffenden Grundbesitzer in dieser Gemeinde, welche dieselben der Bahngesellschaft gegenüber entweder an Kapitals-Rückstand, oder unter welchem immer Titel, einen Anspruch machen; ferner die sogleiche Erledigung der allenfalls vorkommenden Beschwerden der Grundbesitzer, in wiefern diese nicht auf den Rechtsweg zu verweisen sind.

Endlich die Übergabe des, im Sinne des Gesetzart. I. vom Jahre 1868, authenticirten Situations-Planes und der gesetzlich bedingenen Documente für die betreffende Gerichts- und Central-Grundbuchs-Behörde in die Hände der waltenden gemischten Commission.

## V o r t r a g.

Damit das Grundeinlösungs-Geschäft in dieser Gemeinde endgiltig abgeschlossen werden könne, sind die Bahneigenthums-Grenzen definitiv vermarktet und die Grundantheile vermessen worden.

Zu diesem Behufe wurden jene Grundstücke, welche entweder unmittelbar zum Baue der Bahn, der Wächterhäuser oder anderer Objekte erforderlich waren, mit Marksteinen begrenzt und auf diese Art der eigentliche Bahnbesitz genau bezeichnet.

Zur ferneren Bewirthschaftung der dem früheren Besitzer an der Bahn verbliebenen Gründe sind die nothwendigen Parallelwege — wo möglich — außer den Grenzen des Bahneigenthums belassen; diese und die noch benutzbaren Abschnitte, diese mögen unmittelbar oder mittelbar zur Bahn gehören, wurden in der Finalabrechnungs-Übersicht besonders eingetragen.

Auf Grund dieser Vermarkung geschah die Detail-Vermessung und besondere Mappirung des Bahneigenthums; in diesen Plänen sind auch die Grenzsteine an ihren Orten ersichtlich gemacht worden; damit aber bezüglich der Grenzen jeder Terrains-Streitigkeit im Vorhinein begegnet werde, ist die senkrechte Entfernung der Grenzsteine von der Bahnaxe, so auch der Abstand der die normale Eintheilung der Bahn bildenden Quersprofile von einander mit Zahlen in Metermaß ausgedrückt.

Endlich sind jene Flächen, welche zum Bahnbau entweder definitiv oder zeitweilig wie immer in Benützung waren, oder noch auf eine bestimmte Zeit sein werden, ordentlich berechnet in das Verzeichniß eingetragen.

Nach vollständiger Beendigung der Vermarkung, Vermessung und Flächenberechnung, wurde auf Grund der früheren Einlösungs-Documente und Verzeichnisse, tabellarischen Übersichten, und auf Grund der für bereits ausbezahlte Ablösungs- und Entschädigungs-Beträge eingebrachten Quittungen und Depositencheine resp. gerichtliche Bescheide, durch den Grundeinlösungs-Commissär dieser Eisenbahn jener Mehrbetrag ermittelt, welcher nach der endgiltigen

Vermessung bei einzelnen zum Bahnbau in Anspruch genommenen Grundantheilen sich ergebenden Mehrbedarf, als Nachtragsforderung der vormaligen Eigenthümer an diese zu ersetzen, oder im Gegenfalle, wo mittelst Rechnung eine größere Fläche bezahlt erscheint als zur Bahn wirklich in Anspruch genommen wurde, der Mehrbetrag an die Bahngesellschaft noch unter Wahrung der Authentications-Commission zurück zu zahlen sein wird.

Eben so sind die, von den betreffenden Grundbesitzern für die Bahngesellschaft, vom Tage der Einlösung an bis heute bezahlten Steuerbeträge berechnet, tabellarisch verzeichnet, und werden jedem Grundbesitzer oder dessen Bevollmächtigten eingehändiget werden.

Nach Beendigung dessen ist am heutigen Tage die Commission an Ort und Stelle erschienen, und durch dieselbe in Gemeinschaft mit den betheiligten Grundbesitzern und übrigen Anwesenden das Bahneigenthum begangen, jede einzelne Grundparzelle mit dem Situations-Plane verglichen, und sich somit über die Versetzung und Vorhandensein der Grenzsteine, so auch über die Richtigkeit der Aufnahme durch genaue Besichtigung Überzeugung verschafft worden.

Hierauf wurde den betheiligten Grundbesitzern durch die Commission Nachstehendes eröffnet.

1-tens. Die heutige Verhandlung erstreckt sich auf alle Grundantheile, welche bisher in der Gemeinde N. durch die Eisenbahn-Gesellschaft zum eigentlichen Bau dieser Eisenbahn oder aus Betriebsrückichten, oder aber zur Materialgewinnung oder Ablagerung; endlich zur Anpflanzung, Wasserleitung oder zur Herstellung von Rechts- oder Verbindungswegen in Besitz genommen wurden; ferner werden durch diesen Finalausgleich alle jene rechtlichen Ansprüche ausgeglichen, welche bis jetzt entweder gar nicht, oder nur zum Theil ausgeglichen werden konnten.

2-tens. Die Berechnung der Racheinlösungs-Beträge für die Grundbesitzer, welche heute ausbezahlt werden, ist nach den im Grundeinlösungs-Verhandlungs-Protokoll einstimmig festgesetzten Einheitspreisen vollführt worden, welche auch bei der Berechnung

der, durch die Grundeigenthümer zu ersetzenden, an sie geleisteten Überzahlung maßgebend waren.

3-tens. Die, für Bahnzwecke zeitweilig benützten oder noch in Benützung befindlichen Flächen, wie immer benannt, vereinbarten Entschädigungen oder Pachtbeträge, in wie fern diese bisher noch nicht ausbezahlt sein sollten, werden jetzt beglichen; bei dieser Gelegenheit — wenn sie bis jetzt noch nicht ermittelt sein sollten — festgesetzt, in eine Übersicht eingetragen und deren Auszahlung bestimmt werden.

4-tens. Die Beziehungen auf die Ablösung jener, den Grundbesitz der abtretenden Eigenthümer belastenden — welcher immer Namen habenden Pflichten, bleiben durch diese Finalverhandlung gänzlich unberührt; selbe mögen sich auf die ehemaligen Grundherrschaften oder auf die Ablösung von wiederkehrenden Leistungen an Pfründen, Schulen oder Pfarrbenefizien beziehen. Gegenüber dieser Eisenbahngesellschaft soll diese Angelegenheit so angesehen werden, als ob der eingelöste Grund zur Zeit der Einlösung schon aller Lasten entbürdet gewesen wäre.

5-tens. Die erwähnte endgiltige Ausgleichung sammt Zahlung geschieht mit vorläufiger Bewilligung der Bau-Direction.

6-tens. Dieser Finalausgleich, resp. die Richtigkeit der Vermessung und Vermessung; dann die Genauigkeit der Flächenberechnung, die aus den der Commission übergebenen Daten ersichtlich ist, so wie auch den Rückersatz der für die Bahngesellschaft durch die Betheiligten gezahlten Steuerbeträge zu Händen der Betreffenden, bezeugen dieselben bestätigend, mittelst Einzeichnung ihrer Namen in die Anerkennungs-Kubrik des Final-Abhandlungs-Verzeichnisses, und geben ihre Einwilligung zu Protocoll, daß alle den Bahnbesitz in dieser Gemeinde ergänzenden Grundantheile, ohne Ausnahme, zu Gunsten der Eisenbahn-Gesellschaft umschrieben werden dürfen.

---

Nach Verlesung dieses Protocolls wurde zur Untersuchung der Begränzung, Vermessung und Flächenberechnung der zur N.

Eisenbahn in der Gemeinde N. in Anspruch genommenen Grundstücke geschritten; wobei, im Beisein der betheiligten Parteien durch die vorgenommene Localbesichtigung und Vermessung der Begrenzung des in dieser Gemeinde liegenden Bahneigenthums, diese als mit der unter A. beiverwahrten nun geprüften Grenzbeschreibung, vollkommen übereinstimmend gefunden wurde.

Ferner wurde der, unter B. anliegende Situations-Plan, auf Grund der Begehung und Vergleichung von Parzelle zu Parzelle, so wie durch spezielle Aufnahme und Berechnung der Parzellen Loc.-Zhl. .... als richtig und fehlerfrei befunden, authenticirt.

Endlich wurde die unter C. beiliegende Finalabrechnung durch die Anwesenden untersucht, und nach prüfender Berechnung als richtig zusammengestellt befunden authenticirt.

Bei dieser Gelegenheit wurden auch die Beträge für jene, zum Bahnbau nachträglich in Anspruch genommenen Grundtheile durch die Vertreter der Bahngesellschaft den Einzelnen und die Mehrzahlungen von diesen an Jene zurückerstattet; eben so wurden die noch ausstehend gewesenen Steuerrückersätze an die Betreffenden ausgefolgt; wie dieses durch die schriftliche Anerkennung in den Documenten nachgewiesen ist.

(Hierauf folgt der Vortrag über die obschwebenden Ansprüche.)





**I.****N. N. Eisenbahn.****Abrechnungs-Uebersicht**

der eingelösten Grundflächen.

Komitat .....

Stuhlbezirk .....

Gemeinde .....







**K.****N. N. Eisenbahn.**

Sektion.....

**A u s w e i s**

über die für eingelöste Grundflächen zu leistende Steuer-Rück-  
sätze, in der Gemeinde.....

No.	Post		Name des Eigentümers
	Catastral Parzellen		
	in G. M.		Reinertrag pr. Soch
	in öfeneidlicher		—% direkte Grundsteuer
			außerordentlicher Zuschlag —%
			Communal-Zuschlag —%

Zusammen		Schätzung		Anmerkung
		Steuer-Summe für das ganze Jahr		
		Hieron entfällt pr. Monat		
		Steuer Rückersatz zusammen		

<p style="text-align: center;">Anrechnung</p>	<p style="text-align: center;">1</p>	<p style="text-align: center;">2</p>	<p style="text-align: center;">3</p>	<p style="text-align: center;">4</p>
	<p style="text-align: center;">Anrechnung</p>			

**L.****N. N. Eisenbahn.****Correspondenz-Protocoll**

der Grundeinföfung.

Post Nr.	An die Grundeinlösung eingesendet durch:		Von der Grund- einlösung abge- sendet an:	Kurzgefaßter Inhalt des Schriftstückes:
		mit Zahl		

Hierüber wurde vorläufig verfügt:	Erledigt am: unter Zahl:	Anmerkung







