



IV. Vormerkungen

ZGB 959 - 961a; GBV 77 – 79, 123, 124

1. Persönliche Rechte

a) Vorkaufsrechte, Kaufs- und Rückkaufsrecht

3.111*	Änderung Miteigentümer-Vorkaufsrecht	ZGB 681b Abs. 1; GBV 78 Abs. 1 Bst. f; wenn für ein Miteigentumsgrundstück ein Hauptbuchblatt angelegt ist, dann Vormerkung auf diesem; siehe auch Nr. 3.116
3.112*	Änderung Vorkaufsrecht des Bauberechtigten und des Baurechtsbelasteten	ZGB 681b Abs. 1; GBV 78 Abs. 1 Bst. f; Vormerkung nur möglich, wenn das selbständige und dauernde Baurecht als Grundstück aufgenommen wurde; dann Vormerkung auf baurechtsbelastetem Grundstück und Baurechtsgrundstück
3.113*	Aufhebung Miteigentümer-Vorkaufsrecht	ZGB 681b Abs. 1; GBV 78 Abs. 1 Bst. f; wenn für ein Miteigentumsgrundstück ein Hauptbuchblatt angelegt ist, dann Vormerkung auf diesem
3.114*	Aufhebung Vorkaufsrecht des Bauberechtigten und des Baurechtsbelasteten	ZGB 681b Abs. 1; GBV 78 Abs. 1 Bst. f; Vormerkung nur möglich, wenn das selbständige und dauernde Baurecht als Grundstück aufgenommen wurde; dann Vormerkung auf baurechtsbelastetem Grundstück und Baurechtsgrundstück
3.115*	Kaufsrecht an ca. ... m ²	OR 216 Abs. 2, 216a; GBV 78 Abs. 1 Bst. a; Endtermin im Datenfeld "Frist bis", bei Real-Kaufsrecht Vormerkung auch auf berechtigtem Grundstück, GBV 123 Abs. 5
3.116*	Limitiertes Miteigentümer-Vorkaufsrecht mit weiteren Änderungen	GBV 78 Abs. 1 Bst. f; siehe auch Nr. 3.111
3.117*	Limitiertes Vorkaufsrecht	OR 216 Abs. 2, 216a; GBV 78 Abs. 1 Bst. b; Endtermin im Datenfeld "Frist bis"
3.118*	Rückkaufsrecht	OR 216 Abs. 2, 216a; GBV 78 Abs. 1 Bst. a; Endtermin im Datenfeld "Frist bis"
3.119*	Übertragbares Kaufsrecht	OR 216 Abs. 2, 216a, 216b; GBV 78 Abs. 1 Bst. a; Endtermin im Datenfeld "Frist bis"
3.120	Übertragbares Vorkaufsrecht	OR 216 Abs. 3, 216a, 216b; GBV 78 Abs. 3; Endtermin im Datenfeld "Frist bis"
3.121	Unvererbliches Vorkaufsrecht	OR 216 Abs. 3, 216a, 216b; GBV 78 Abs. 3; Endtermin im Datenfeld "Frist bis", Angabe "unvererblich" ist fakultativ
3.122	Vorkaufsrecht	OR 216 Abs. 3, 216a; GBV 78 Abs. 3; bei Real-Vorkaufsrecht Vormerkung auch auf berechtigtem Grundstück, GBV 123 Abs. 5



- 3.123* Vorkaufsrecht der Stockwerkeigentümer [ZGB 712c Abs. 1](#); [GBV 78 Abs. 1 und 3](#); bei nachträglicher Begründung genügt einfache Schriftlichkeit; Vormerkung auf StWE-Grundstücken
Es sollten die beteiligten Grundstücke über die Last-/Recht-Beziehungen erfasst werden.
Siehe auch Nr. 3.124
- 3.124* Vorkaufsrecht der Stockwerkeigentümer zugunsten und zulasten StWE-Grundstück Nr. S ... bis S..... [ZGB 712c Abs. 1](#); [GBV 78 Abs. 1 und 3](#); bei nachträglicher Begründung genügt einfache Schriftlichkeit; Vormerkung auf belasteten StWE-Grundstücken, Formulierung Nr. 3.123 ist vorzuziehen
- b) Diverse
- 3.141* Aufhebung Teilungsanspruch der Miteigentümer [ZGB 650 Abs. 2](#); [GBV 78 Abs. 1 Bst. d](#); Endtermin im Datenfeld "Frist bis", wenn für Miteigentumsgrundstück ein Hauptbuchblatt angelegt ist, erfolgt Vormerkung auf diesem
- 3.142* Ausschluss des Verzichts auf Dienstbarkeit ID ... [ZGB 740a Abs. 2](#); [GBV 78 Abs. 1 Bst. h](#), [123 Abs. 3 Bst. a](#); Vormerkung auf dienstbarkeitsberechtigten Grundstücken, Endtermin im Datenfeld "Frist bis"
- 3.143* Einspracherecht der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft [ZGB 712c Abs. 2](#); [GBV 78 Abs. 3](#); bei nachträglicher Begründung genügt einfache Schriftlichkeit; Vormerkung auf StWE-Hauptbuchblättern
- 3.144 Miete [OR 261b](#); [GBV 78 Abs. 3](#); Endtermin im Datenfeld "Frist bis"
- 3.145 Miete an Geschäftslokal im 2. Obergeschoss [OR 261b](#); [GBV 78 Abs. 3](#); Endtermin im Datenfeld "Frist bis"
- 3.146 Mitgliedschaft zur X-Genossenschaft [OR 850 Abs. 3](#); [GBV 78 Abs. 2](#)
- 3.147* Nachrückungsrecht zugunsten Pfandrecht Nr. ... [ZGB 814 Abs. 3](#); [GBV 78 Abs. 1 Bst. g](#), [123 Abs. 3 Bst. c](#); gleiche Form wie Pfandrechtsbegründung; die Angabe "schiebend" oder "sprungweise" kann weggelassen werden
- 3.148 Pacht [OR 290](#); [GBV 78 Abs. 3](#); Endtermin im Datenfeld "Frist bis", Vormerkung auch bei landwirtschaftlichen Grundstücken (LPG) möglich, [OR 276a](#)
- 3.149 Pacht an Restaurant [OR 290](#); [GBV 78 Abs. 3](#); Endtermin im Datenfeld "Frist bis"



- 3.150* Schenkungsrückfallsrecht [OR 247 Abs. 2; GBV 78 Abs. 1 Bst. c;](#)
Vormerkung nur möglich für den Fall,
dass der Beschenkte vor dem Schenker
sterben sollte (Hombberger, ZGB 959
N 44) und wenn es sich um eine reine
Schenkung handelt
- 3.151* Vereinbarung Baurechtszins zu *Dienstbarkeit ID ...* [ZGB 779b Abs. 2; GBV 78 Abs. 1 Bst. h,](#)
[123 Abs. 3 Bst. b;](#) Vormerkung auf
baurechtsbelastetem Grundstück und
Baurechtsgrundstück oder baurechtsbe-
rechtigtem Grundstück; kursiver Text auf
dem Baurechtsgrundstück weglassen
- 3.152* Vereinbarung der Miteigentümer betr. Abänderung
Zuweisungsanspruch [BGBB 39, GBV 78 Abs. 1 Bst. e](#)
- 3.153* Vereinbarung der Miteigentümer betr.
Anrechnungswert [BGBB 39, GBV 78 Abs. 1 Bst. e](#)
- 3.154* Vereinbarung der Miteigentümer betr.
Anrechnungswert und Abänderung
Zuweisungsanspruch [BGBB 39, GBV 78 Abs. 1 Bst. e](#)
- 3.155* Vereinbarung der Miteigentümer betr. Aufhebung
Zuweisungsanspruch [BGBB 39, GBV 78 Abs. 1 Bst. e](#)
- 3.156* Vereinbarung Heimfall zu *Dienstbarkeit ID ...* analog Nr. 3.151
- 3.157* Vereinbarung Schiedsgericht zu *Dienstbarkeit ID ...* analog Nr. 3.151
- 3.158* Vereinbarung Übertragungsbeschränkung zu
Dienstbarkeit ID ... analog Nr. 3.151
- 3.159* Vereinbarung Wiederherstellung ursprünglicher
Zustand zu *Dienstbarkeit ID ...* analog Nr. 3.151

2. Verfügungsbeschränkungen

a) [nach ZGB 960 Abs. 1 Ziff. 1, GBV 79 Bst. a](#)

- 3.211 Verfügungsbeschränkung betr. Anspruch auf
Eigentumsübertragung
- 3.212 Verfügungsbeschränkung betr. Anspruch auf
Pfandrechtseintragung
- 3.213 Verfügungsbeschränkung betr. Anspruch auf
Kaufrechtsvormerkung



b) nach [ZGB 960 Abs. 1 Ziff. 2](#)

3.221	Arrest für Fr. ...	SchKG 275 i.V.m. SchKG 101 ; GBV 79 Bst. a , siehe Nr. 4.302
3.222	Arrest für Fr. ... plus Zins	wie Nr. 3.221
3.223	Arrest für Fr. ... plus Zins, mitverarrestiert Nr. ...	bei Arrestlegung auf mehrere Grundstücke des gleichen Schuldners
3.224	Aufhebung Zuschlag bei Zahlungsverzug	SchKG 137 ; VZG 63, 66
3.225	Pfändung für Fr. ...	SchKG 101 ; VZG 15 Abs. 1 Bst. a ; GBV 79 Bst. a , siehe Nr. 4.301
3.226	Pfändung für Fr. ... plus Zins	wie Nr. 3.225
3.227	Pfändung für Fr. ... plus Zins, mitgepfändet Nr. ...	bei Pfändung mehrerer Grundstücke des gleichen Schuldners
3.227a	Pfändung für Fr. ... plus Zins, Mitpfändungen gemäss Beleg	bei Pfändung vieler Grundstücke des gleichen Schuldners
3.228	Pfandverwertung	VZG 90, 97 ; GBV 79 Bst. a , siehe Nr. 4.311
3.229	Sicherung der Pfändungsrechte für Fr. ... plus Zins	BGE 115 III 41

c) nach [ZGB 960 Abs. 1 Ziff. 3](#)

3.241	Auslieferungsanspruch	zugunsten Nacherbe oder Nachvermächtnisnehmer ZGB 488, 490 Abs. 2 ; GBV 79 Bst. b ; Vormerkung bei Nacherbschaft nur, wenn es sich um eine echte Nacherbeneinsetzung handelt; ein einzelner Nachlassgegenstand wie z.B. ein Grundstück kann nicht Nacherbschaft bilden; auch ist eine Nacherbeneinsetzung auf den Überrest nicht vormerkbar, vgl. BGE 100 II 92 = ZBGR 1976 S. 27
-------	-----------------------	---

d) Diverse

3.251	Enteignungsbann	EntG 25 Abs. 3 z.B. zG Kanton St.Gallen siehe auch Nr. 4.414
-------	-----------------	--



3. Vorläufige Eintragungen (ZGB 961, 966 Abs. 2, GBV 77 Abs. 3, 124)

3.301	Vorläufige Eintragung Baupfandrecht für Fr. ... plus ... % Zins	ZGB 837 Abs. 1 Ziff. 3, 839 evtl. Endtermin im Datenfeld "Frist bis"
3.302	Vorläufige Eintragung Baupfandrecht für Fr. ... plus ... % Zins, mitverpfändet Nr. ...	Mitverpfändungshinweis, wenn vorläufige Eintragung bei rechtlich zulässigem Ausnahmefall als Gesamtpfandrecht auf mehrere Grundstücke
3.303	Vorläufige Eintragung Dienstbarkeit betr. Fuss- und Fahrwegrecht	bei Grunddienstbarkeit Vormerkung auch auf berechtigtem Grundstück (vgl. Schmid in BSK, N 6 zu 961)
3.304	Vorläufige Eintragung Eigentum	
3.305	Vorläufige Eintragung Erbgang	
3.306	Vorläufige Eintragung Pfandrecht für Baurechtszins Fr.	ZGB 779j, 779k
3.307	Vorläufige Eintragung Pfandrecht für Beitragsforderungen der Stockwerkeigentümergeinschaft Fr. ... plus ... % Zins	ZGB 712i zG Stockwerkeigentümergeinschaft X
3.308	Vorläufige Eintragung Pfandrecht für Gewinnanspruch	BGBB 34, 41 Abs. 1
3.309	Vorläufige Eintragung Pfandrecht für Grundstückgewinnsteuerforderung Fr. plus % Zins	ZGB 836, EG-ZGB 167 Abs. 2 Ziff. 5 zG Kanton St.Gallen
3.310	Vorläufige Eintragung Pfandrecht für Kaufpreis Fr. ... plus ... % Zins	ZGB 837 Abs. 1 Ziff. 1 und 2, 838; OR 523; oder Übernahmepreis zG Verkäufer, Miterbe, Gemeinder, Pfründer
3.311	Vorläufige Eintragung Pfandrecht für Kaufpreis Fr. ... plus ... % Zins, mitverpfändet Nr. ...	zG Verkäufer, Miterbe, Gemeinder, Pfründer Mitverpfändungshinweis, wenn vorläufige Eintragung als Gesamtpfandrecht auf mehreren Grundstücken siehe Nr. 3.310