|  |  |
| --- | --- |
|  | Musterbriefe Mahnung Mutationsvollzug |
|  | 1. Mahnung |
| Zeitpunkt Versand | Ein Jahr nach Versand der Mutationsurkunden („Abgang der Mutation“). |
| Adressat | Grundeigentümer / Auftraggeber |
| Textinhalt (Muster) | Nicht vollzogene Mutation Nr. [Mut.Nr.] der amtlichen Vermessung [Gemeinde]Auftrag aus dem Jahre [Jahr]Sehr geehrte/r [Auftraggeber]Wir haben am [Datum Abgang Mutation] die Mutationsakten für die [Mutationsart] Ihres Grundstückes dem Grundbuchamt [Grundbuchamt] zugestellt. Bis heute konnte diese Mutation, vermutlich ohne Ihre Kenntnis, dort nicht vollzogen werden, weil die massgebenden Unterschriften fehlten.Pendente Mutationen führen im Vermessungswerk zu folgenden Problemen:* In den Katasterplänen wird, gestützt auf die ausgefertigten Mutationen, der zukünftige Zustand dargestellt. Darum müssen die noch nicht rechtsgültigen Grundstücke ausgewiesen und markiert werden, wobei der Grundbuchverwalter wie auch die anderen Planbenützer auf solchen Plänen den noch gültigen Rechtszustand nicht erkennen können.
* Nachfolgemutationen können vor dem Vollzug der alten Mutation nicht vollzogen oder erst nach deren Annullation bearbeitet werden.
* Die Vermarkung entspricht bis zum Mutationsvollzug nicht dem rechtsgültigen Zustand und kann zu Missverständnissen führen.
* Vom Zeitpunkt der Eintragung des zukünftigen Zustandes bis zum Vollzug sind für den Plan für das Grundbuch zwei Zustände zu führen. Während dieser Übergangszeit ist die vollständige Rechtssituation nur mit zusätzlichen Akten erkennbar.
* Die Verwaltung von verschiedenen Rechtszuständen führt auch in der EDV zu Mehraufwendungen für die Gemeinde.

Nach **§ 21** der **kantonalen** **Verordnung über die amtliche Vermessung** des Kantons Zürich vom 27. Juni 2012 müssen Mutationen innert eines Jahres seit der Ausfertigung der Mutationsurkunde durch die beteiligten Grundeigentümer vollzogen werden.Wir sind von der Gemeinde [Gemeinde] als Nachführungsstelle für das Vermessungswerk beauftragt worden. Damit sind wir verpflichtet, Sie als Auftraggeberin der Mutation aufzufordern, innert einer Frist von sechs Monaten die Mutation Nr. [Mut.Nr.] zu vollziehen, ansonsten diese Mutation zu Ihren Lasten (Kostenschätzung ca. Fr. [Kosten.-]) rückgängig zu machen ist.Dies kann zur Folge haben, dass* die entsprechenden heute sichtbaren Marksteine und Grenzbolzen entfernt und durch die rechtsgültigen Grenzzeichen ersetzt werden müssen.
* Gartenanlagen nicht mehr auf eigenem Grund und Boden liegen.

Wir bitten Sie, uns mit dem beiliegenden Formular bis am **[Frist]** mitzuteilen, wann die Mutation zusammen mit allen Beteiligten auf dem Grundbuchamt vollzogen wird (Termin mit Grundbuchamt bis spätestens **[Frist + 5 Mt.]**) oder ob sie annulliert werden muss.Fragen beantwortet [Ansprechsperson/NF-Geometer] (Tel. [Telefonnummer]). |
| Unterschrift | Nachführungsgeometer |
| Beilagen | - ev. Formular für Rückantwort (Angabe des Notariatstermins oder Auftrag Annulation der Mutation)- Auszug §§ 1, 15 und 21 KVAV- Kopie des Mutationsplans- Kopie Parzellierungsbewilligung und/oder Auftragsbestätigung, falls vorhanden |
| Kopie an | - Gemeinde (Bauverwaltung) |

|  |  |
| --- | --- |
|  | 2. Mahnung |
| Zeitpunkt Versand | Nach Ablauf Frist 1. Mahnung |
| Adressat | Grundeigentümer / Auftraggeber (Einschreiben) |
| Textinhalt (Muster) | Nicht vollzogene Mutation der amtlichen Vermessung [Gemeinde]**Pendente Grenzmutation Nr. [Mut.Nr.]**Sehr geehrte/r [Auftraggeber]Mit Brief vom [Datum 1. Mahnung] haben wir Sie auf die noch nicht vollzogene Grenzmutation Nr. [Mut.Nr.] aufmerksam gemacht.Wir haben Sie gebeten, uns bis spätestens [damalige Frist] mitzuteilen, wann die Mutation vollzogen wird oder ob sie annulliert werden muss. Bis heute ist Ihre schriftliche Erklärung (Formular) bezüglich Vollzug oder Annullierung ausgeblieben.Heute haben wir uns beim Grundbuchamt über den aktuellen Stand erkundigt. Wir mussten feststellen, dass keine Anmeldung für den Grundbucheintrag vorliegt.Wir fordern Sie auf, uns mit der Erklärung **bis am [neue Frist]** mitzuteilen, wann die Mutation mit allen Beteiligten zusammen auf dem Grundbuchamt wirklich vollzogen wird (Termin mit Grundbuchamt bis spätestens **[neue Frist + 5 Mt.]**) oder ob sie annulliert werden muss.Andernfalls sehen wir uns gezwungen, die Annullation der Mutation nach **§ 21** der **kantonalen** **Verordnung über die amtliche Vermessung** durch die Vermessungsaufsicht verfügen zu lassen.Die Annullation der Mutation geht zu Ihren Lasten, wobei sich die Kosten für die technische Bearbeitung (nachführen der Akten der amtlichen Vermessung) auf ca. Fr. [Kosten.-] belaufen.Bei einem Vollzug entstehen beim Nachführungsgeometer keine Kosten. Die Höhe allfälliger Verfahrenskosten des Grundbuchamtes kennen wir nicht.Vielen Dank für Ihr Verständnis und Ihre Mitarbeit. |
| Unterschrift | Nachführungsgeometer |
| Beilagen | - ev. Formular für Rückantwort (Angabe des Notariatstermins oder Auftrag Annulation der Mutation)- Auszug §§ 1, 15 und 21 KVAV- Kopie des Mutationsplans- Kopie Parzellierungsbewilligung und/oder Auftragsbestätigung, falls vorhanden |
| Kopie an | - Gemeinde (Bauverwaltung)- Kantonsgeometer (Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung, Abteilung Geoinformation) |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Antrag Verfügung Rückmutation |
| Zeitpunkt Versand | Nach Ablauf Frist 2. Mahnung |
| Adressat | Kantonsgeometer (Baudirektion Kanton Zürich, Amt für Raumentwicklung, Abteilung Geoinformation) |
| Textinhalt (Muster) | Antrag an ARE für die Verfügung zur RückmutationNicht vollzogene Mutation Nr. [Mut.Nr.] der amtlichen Vermessung [Gemeinde]Sehr geehrter Herr Kaul Nach § 21 der kantonalen Verordnung über die amtliche Vermessung des Kantons Zürich vom 27. Juni 2012 müssen Mutationen innert eines Jahres seit der Ausfertigung der Mutationsurkunde durch die beteiligten Grundeigentümer vollzogen werden.Gestützt auf diese Verordnung haben wir mit Brief vom [Datum 1. Mahnung] den/die Eigentümer auf die noch nicht vollzogene Mutation Nr. [Mut.Nr.] in der Gemeinde [Gemeinde] aufmerksam gemacht.Der/die Eigentümer hat/haben sich auf unseren Brief weder mündlich noch schriftlich innerhalb der von uns vorgegebenen Frist gemeldet.Nach Ablauf dieser Frist haben wir den/die Eigentümer am [Datum 2. Mahnung] mit einem zweiten Mahnbrief für den Mutationsvollzug angeschrieben. Auch dieses Schreiben blieb unbeantwortet.Als Nachführungsstelle beantragen wir die Rückmutation folgender Mutation:

|  |  |
| --- | --- |
| Grundbuchamt: | [Grundbuchamt] |
| Gemeinde | [Gemeinde] |
| Mut. Nr. | [Mut.Nr.] |
| Grundeigentümerschaft: | [Grundeigentümer / Auftraggeber] |
|  |  |
| Auftragsjahr: | [Jahr] |
| Inhalt des Auftrags: | [Mutationsart] |
| Datum der Ausfertigung der Mutationsurkunde: | [Datum Mutation] |

Fragen beantwortet [Ansprechsperson/NF-Geometer] (Tel. [Telefonnummer]) |
| Unterschrift | Nachführungsgeometer |
| Beilagen | - Kopie der 1. und 2. Mahnung an Grundeigentümer/Auftraggeber- Kopie des Mutationsplans |
| Kopie an | - Gemeinde (Bauverwaltung)- Grundeigentümer/Auftraggeber |