

Begründet wird dieses aussergewöhnliche Zugrecht im fürstlichen Erlass mit: *«Wir haben sehr missfällig vernehmen müssen, dass in Balzers sich öfters üble Wirthe erfinden lassen, die die ihnen zugehörigen Äcker, Wiesen, Weingärten und sonstige Gründe entweder durch hohe Verpfändung oder nachteilige Vertauschung oder durch Verkäufe in die Hände der Nachbarn übergeben und einantworten, dass also durch derlei Unternehmen ihre Nachkommen fort und fort am Grundbesitz verkürzt, und wenn sie denselben wieder an sich bringen wollen, durch übermässigen Kaufschilling in Schaden versetzt werden. Zur Erhaltung der Untertanen werde daher obige Verfügung erlassen.»*

Das Zugrecht an Fahrnissen wurde 1771 aufgehoben. Als Fahrnis galten z.B. auch hölzerne Häuser ohne zugehörige Hausbündt. Bauernhäuser und Ställe waren meistens aus Holz gebaut. Sie waren schlechter daran als die Steinhäuser der Herren, die vor den Gläubigern besser geschützt waren!

In Jos. Büchel *«Bad Vogelsang»* (1942) heisst es: *«Am 25. Juni 1772 kauften Florian und Josef Kindle das Bad von Ulrich Banzer um 235 fl. Doch machte Josef Sprenger (Schwager des Verkäufers Ulrich Banzer) das nach dem Landsbrauch Verwandten zustehende Zugrecht geltend. Die beiden Kindle machten jedoch geltend, Sprenger habe erst am 11. Tage, also einen Tag zu spät, durch den Geschworenen absagen lassen, was sie aber nicht mehr angenommen hätten. Sie unterbreiteten den Streit dem Oberamt, weil es sich hier doch hauptsächlich um die Bad-Gerechtigkeit handle, welche als immobil zu betrachten sei. Das Oberamt in Vaduz entschied zugunsten des Josef Sprenger und die beiden Kindle mussten vom Kaufe weichen. Sprenger erhielt vom Fürsten die Lebensurkunde erneuert. Er bezahlte den Lebenszins bis 1778.»*

Wie aus einem Streite mit dem Abt von St. Luzi in Chur aus dem Jahre 1788 hervorgeht, konnte jeder Privatmann beim Kaufe eines Grundstückes durch ein Kloster aufgrund des fürstl. Erlasses vom 26. Mai 1719 noch nach Jahrzehnten das Zugrecht geltend machen. Er wurde von der Behörde geschützt. Damit waren Klöster und Geistliche sowie ausländische Kapitalgeber in ihren Rechten beschränkt. Sicherlich war dies mit ein Grund, dass es nicht sehr interessant war, Lehen oder Kapitalhingaben zu verkaufen, aufzulassen oder sonstwie abzutreten. Die Kreditwürdigkeit musste darunter allerdings leiden. Wo das Zugrecht galt, bestand nach dem Landsbrauch bis 1. 1. 1809 eine Verjährungsfrist von 15 Jahren für Grundstücke und 10 Jahre für Fahrschaften. Wer etwas so lange unangefochten besass, dem konnte es nicht mehr weggenommen werden, ausser mit Ausnahmemaassnahmen, wie wir sie 1719 mit dem Verbot des Kaufes durch Geistliche und Klöster und 1755 mit dem Zugrecht gegenüber Graubündner Besitz in Balzers kennen lernten.

Die Verjährungsfristen nach dem 1812 bei uns eingeführtem Allgemeinen österreichischen bürgerlichen Gesetzbuch betragen drei bis dreissig Jahre (seit 1976 fünf bis dreissig Jahre). Das Zugrecht ist dem neuen Rechte unbekannt.

Grundverkehr in neuerer Zeit

Ein volles Jahrhundert kaufte und verkaufte man ohne Grundverkehrsbeschränkungen. Durch die Kronenentwertung im Gefolge des 1. Weltkrieges (1914–1918) verlor die Bevölkerung ihre Spargelder, die