

BE_ZIVILSTRAF HG 2012 39 vom 3. Mai 2012

BE Obergericht, 2012-05-03, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/be_zivilstraf_HG_2012_39

FR: BE_ZIVILSTRAF HG 2012 39 du 3 mai 2012

IT: BE_ZIVILSTRAF HG 2012 39 del 3 maggio 2012

Regeste

Die Anordnung einer Verfügungsbeschränkung im Grundbuch gemäss Art. 960 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB stellt eine vorsorgliche Massnahme im Sinne von Art. 261 ff. ZPO dar | Diverse

Erwägungen

E. 2

gemäss Art. 261 Abs. 1 lit. a ZPO gestellt werden. Art. 960 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB geht in diesem Sinne dem Art. 261 ZPO als *lex specialis* vor. Redaktionelle Vorbemerkung: Die Gesuchstellerin kaufte von der Gesuchsgegnerin mit öffentlich beurkundetem Kaufvertrag vom 16. Oktober 2008 die Liegenschaft XY-Gbbl. Nr. zz zum Preis von 1.9 Mio. Franken. Im Kaufvertrag wurde vereinbart, dass die Gesuchstellerin als Eigentümerin ins Grundbuch eingetragen wird, sobald die Gesuchsgegnerin die Umbau- und Sanierungsmassnahmen erbracht hat, die Gesuchstellerin deren Erbringung schriftlich bestätigt hat sowie die zweite Kaufpreistranche geleistet wurde. Die Gesuchstellerin hat festgestellt, dass nach wie vor die Gesuchsgegnerin im Grundbuch als Eigentümerin eingetragen ist. Daher beantragte sie mit Gesuch vom 15. März 2012 die Vormerkung einer Verfügungsbeschränkung auf dem Grundstück XY-Gbbl. Nr. zz gemäss Art. 960 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB zur Sicherung ihres Eigentumsübertragungsanspruches. Zwischen den Parteien ist unter anderem die korrekte Erbringung der Umbau- und Sanierungsmassnahmen umstritten, weshalb die schriftliche Bestätigung dieser Arbeiten sowie die Bezahlung der zweiten Kaufpreistranche durch die Gesuchstellerin nicht erfolgt sind. Auszug aus den Erwägungen: I. (...) II. (...) III. 1. Die Gesuchstellerin beantragt die Vormerkung einer Verfügungsbeschränkung auf dem Grundstück XY-Gbbl. Nr. zz. Gemäss Art. 960 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB können im Grundbuch Verfügungsbeschränkungen für einzelne Grundstücke aufgrund einer amtlichen Anordnung zur Sicherung streitiger oder vollziehbarer Ansprüche vorgemerkt werden. Unter Ansprüchen im Sinne dieser Bestimmung sind solche obligatorischer Natur zu verstehen, welche sich auf das betreffende Grundstück selbst beziehen und die sich, wenn endgültig anerkannt, grundbuchlich auswirken, d.h. zu einem Grundbucheintrag führen. Namentlich kann der Anspruch auf Eigentumsübertragung gestützt auf einen Kaufvertrag durch die Vormerkung einer Verfügungsbeschränkung gesichert werden (SCHMID, in: Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, Art. 457 - 977 ZGB, Art. 1 - 61

E. 3

(...) Die Gesuchstellerin konnte (unbestrittenermassen) glaubhaft dartun, dass ihr gegenüber der Gesuchsgegnerin grundsätzlich ein obligatorischer Anspruch auf Eigentumsübertragung zusteht, sofern die im Vertrag vom 16. Oktober 2008 vereinbarten

E. 4

(...)

E. 5

(...) IV. (...) Hinweis: Der Entscheid ist rechtskräftig.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.