

BGE 110 II 128

Bundesgericht (BGE), 1984-07-18, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_110 II 128](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_110_II_128)

FR: ATF 110 II 128

IT: DTF 110 II 128

Regeste

Regeste Verfügungsbeschränkungen (Art. 960 ZGB). Nachdem der verfügungsberechtigte Eigentümer die Anmeldung im Sinne von Art. 963 Abs. 1 ZGB vorgenommen und sich gemäss Art. 965 ZGB über das Verfügungsrecht und den Rechtsgrund ausgewiesen hat, kann eine in der Folge erlassene Verfügungsbeschränkung die Verfügung des Eigentümers nicht mehr verhindern.

Erwägungen

E. 2

a) Wie schon der Regierungsrat im angefochtenen Entscheid ausgeführt hat, gelangt im vorliegenden Fall Art. 960 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB zur Anwendung und nicht, wie in der Verfügung des Bezirksgerichtspräsidenten, Art. 961 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB ; denn es geht um eine Verfügungsbeschränkung zur Sicherung streitiger Ansprüche. b) Nach der Meinung des Beschwerdeführers kann ihm, nachdem er durch Anmeldung der Eigentumsübertragung auf dem Grundbuchamt rechtsgültig verfügt hat, diese Verfügung nicht mehr durch eine Verfügungsbeschränkung verboten werden. Die Regierung des Kantons Graubünden hat im angefochtenen Entscheid die Frage offengelassen, ob eine Verfügungsbeschränkung gemäss Art. 960 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB auf eine bereits im Tagebuch, aber noch nicht im Hauptbuch eingetragene Anmeldung zurückwirke. In seiner Vernehmlassung erklärt der Regierungsrat sogar, er habe den Ausführungen des Beschwerdeführers zu Art. 960 bzw. 961 ZGB "grundsätzlich nichts entgegenzuhalten". In der Tat konnte die Verfügungsbeschränkung nach Massgabe von Art. 960 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB auf die Eintragung im Hauptbuch keinen Einfluss mehr haben, nachdem das Eigentum zugunsten von Walter Jansen im Tagebuch eingetragen worden war; denn die Wirkung der Eintragungen in das Hauptbuch wird auf den Zeitpunkt der Einschreibung in das Tagebuch zurückbezogen (Art. 972 Abs. 2 ZGB). Deshalb kann, nachdem der verfügungsberechtigte Eigentümer die Anmeldung im Sinne von Art. 963 Abs. 1 ZGB vorgenommen und sich gemäss Art. 965 ZGB über das Verfügungsrecht und den Rechtsgrund ausgewiesen hat, eine in der Folge erlassene Verfügungsbeschränkung die Verfügung des Eigentümers nicht mehr verhindern. Diese Lösung entspricht der gesetzlichen Regelung, wonach die Eintragungen im Hauptbuch nach der Reihenfolge stattfinden, in der die Anmeldungen angebracht worden sind (Art. 967 Abs. 1 ZGB), und die zur Folge hat, dass die Rangordnung durch die Einschreibung im Tagebuch bestimmt wird (LIVER, Schweizerisches Privatrecht Bd. V/1, S. 140). Sie wird von der Lehre allgemein anerkannt (LIVER, a.a.O.; DESCHENAUX, *Traité de droit privé suisse* Bd. V/II 2, S. 332; LIVER, ZBJV 98/1962, S. 432; HUBER, ZBGR 44/1963, S. 120; MEISTER, *Vorsorgliche Massnahmen bei BGE 110 II 128 S. 131 immobilisachenrechtlichen Streitigkeiten*, Zürcher Diss. 1977, S. 130 f.). Nach der Meinung der zitierten Autoren macht auch eine

kantonalrechtliche Grundbuch- oder Kanzleisperre die durch die Anmeldung auf dem Grundbuchamt und durch Eintragung in das Tagebuch getroffene Eigentumsverfügung nicht mehr rückgängig. Eine solche vorsorgliche Massnahme des kantonalen Rechts kann nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts höchstens eine negative Wirkung entfalten, indem sie jede Verfügung des Eigentümers über das Grundstück verhindert (BGE 104 II 178 E. 6); ist jedoch die Verfügung - durch die Anmeldung auf dem Grundbuchamt - bereits getroffen, so vermag die Grundbuch- oder Kanzleisperre dagegen nichts mehr auszurichten. Soweit das Bundesgericht in dem vom Regierungsrat in seiner Vernehmlassung angerufenen BGE 87 I 487 E. 3 eine andere Auffassung vertreten haben sollte, könnte daran nicht mehr festgehalten werden (vgl. die Kritik des zitierten Bundesgerichtsentscheides bei LIVER, ZBJV 98/1962, S. 435 ff.; DESCHENAUX, a.a.O., S. 326).

E. 3

Im übrigen ist der angefochtene Entscheid schon deswegen aufzuheben, weil der Grundbuchverwalter seine Prüfungsbefugnis, die sich vor allem auf die Einhaltung der erforderlichen Form erstreckt (Art. 965 Abs. 3 ZGB ; BGE 107 II 213 E. 1), überschritten hat. Die vom Bezirksgerichtspräsidenten Glenner erlassene Verfügung stützt sich im Dispositiv ausschliesslich auf Art. 961 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB . Das kantonale Recht findet hier keinen Niederschlag, obgleich in den Erwägungen Art. 67 ZPO angerufen wird. Da eine vorläufige Eintragung im Sinne von Art. 961 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB jedoch unzweifelhaft und unbestrittenermassen nicht in Frage kam - den Eheleuten Bischoff-Müller stand lediglich ein obligatorischer Anspruch auf Verschaffung des Eigentums zu -, hätte der Grundbuchführer der richterlichen Anordnung nicht Folge leisten sollen (BGE 102 Ib 11). Dadurch, dass der Regierungsrat im angefochtenen Entscheid erkennen liess, dass richtigerweise Art. 960 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB hätte zum Zuge kommen müssen, hernach aber vornehmlich auf die in der Anordnung des Bezirksgerichtspräsidenten überangenen Verfahrensnormen des kantonalen Rechts abgestellt hat, hat er dem Grundbuchverwalter eine Auslegungsbefugnis zugemutet, die ihm abgeht.

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