

## **BGE 137 III 205**

Bundesgericht (BGE), 2011-01-01, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_137 III 205](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_137_III_205)

FR: ATF 137 III 205

IT: DTF 137 III 205

### **Regeste**

Regeste Art. 966 ZGB, Art. 24 und 24a GBV, Art. 81 BGG; Abweisung einer Anmeldung. Eine Anmeldung ist abzuweisen, wenn die gesetzlichen Anforderungen nicht erfüllt sind. Dies gilt gemäss Art. 81 Abs. 2 BGG auch bei landwirtschaftlichen Grundstücken, wenn keine rechtskräftige Bewilligung im Sinn von Art. 61 BGG vorliegt (E. 4).

### **Erwägungen**

#### **E. 4**

Ausgangspunkt ist Art. 966 Abs. 1 ZGB, wonach die Anmeldung abzuweisen ist, soweit die Ausweise für eine grundbuchliche Verfügung nicht beigebracht werden. In Ausführung dieser Gesetzesnorm bestimmt Art. 24 Abs. 1 der Verordnung vom 22. Februar 1910 betreffend das Grundbuch (GBV; SR 211.432.1), dass der Grundbuchverwalter eine Anmeldung abzuweisen hat, wenn sie nicht den gesetzlichen Anforderungen entspricht. Dies betrifft namentlich den Fall, dass die Bewilligung einer Behörde nötig ist und nicht vorliegt (Art. 24 Abs. 1 bis lit. b GBV). Entsprechend diesem Grundsatz hat der Grundbuchverwalter eine Anmeldung entweder im Grundbuch zu vollziehen oder aber abzuweisen. Einen Aufschub der Behandlung einer Grundbuchanmeldung erlaubt die Praxis nur zwecks Ergänzung des mangelhaften oder fehlenden Ausweises über das Verfügungsrecht; den Vollzug einer Anmeldung auszusetzen, bis die noch einzuholende Bewilligung einer Behörde vorliegt, mithin zur Ergänzung des Ausweises über den Rechtsgrund, wäre demgegenüber gesetzeswidrig (Urteil 5A.13/1998 vom 27. Juli 1998 E. 2a). Diese Grundsätze werden teilweise gemildert durch spezialgesetzliche Regelungen, welche in Art. 24a GBV vorbehalten werden. Vorliegend relevant ist die Regelung gemäss Art. 81 des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht (BGG; SR 211.412.11). Als Grundsatz hält Abs. 1 fest, dass dem Grundbuchamt nebst der Urkunde über das Rechtsgeschäft die erforderlichen Bewilligungen einzureichen sind. Ist offensichtlich, dass für BGE 137 III 205 S. 207 das angemeldete Geschäft eine Bewilligung notwendig ist, und liegt eine solche nicht vor, hat der Grundbuchverwalter die Anmeldung gemäss Abs. 2 abzuweisen. Einzig für den Fall, dass Ungewissheit besteht, ob für das angemeldete Geschäft eine Bewilligung notwendig ist, sieht Abs. 3 vor, dass die Anmeldung im Tagebuch einzuschreiben und der Entscheid über die Eintragung im Grundbuch aufzuschieben ist, bis über die Bewilligungspflicht entschieden ist, wobei gemäss Abs. 4 der Grundbuchverwalter hierfür eine Frist von 30 Tagen setzt. Die Beschwerdeführerin bestreitet zu Recht nicht, dass die angebehrten Handänderungen offensichtlich bewilligungspflichtig sind; sie hatte denn auch um eine betreffende Bewilligung ersucht. Entsprechend findet Art. 81 Abs. 2 BGG Anwendung, wonach die Anmeldung abgewiesen werden muss, soweit keine Bewilligung vorliegt. Die Bewilligung

wurde zwar durch die Dienststelle Landwirtschaft und Wald erteilt, aber sie konnte im Zeitpunkt der Anmeldung infolge der laufenden Rechtsmittelfrist von vornherein (d.h. unabhängig von der später tatsächlich erfolgten und momentan vor Verwaltungsgericht hängigen Anfechtung durch den Veräusserer) noch nicht rechtskräftig sein, zumal keine Rechtsmittel-Verzichtserklärungen der beschwerdeberechtigten Personen vorlagen. Entsprechend ist die Abweisung der Anmeldung zu Recht erfolgt. Die Ausführungen, dass die Bewilligung vorher ergangen sei und nicht einfach nichtig oder unbeachtlich sein könne, gehen an der Sache vorbei; massgebend ist, dass die Bewilligung im Anmeldezeitpunkt noch nicht rechtskräftig war und deshalb die Anmeldung verfrüht erfolgte. Ins Leere stossen sodann die Ausführungen rund um Art. 24a GBV, weil vorliegend offensichtlich ist, dass eine Bewilligung einzuholen war, und deshalb das Verfahren von Art. 81 Abs. 2 BGG und nicht jenes der Tagebucheintragung und Fristansetzung gemäss Art. 81 Abs. 3 und 4 BGG Anwendung zu finden hatte.

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