BGE 52 II 16

Bundesgericht (BGE), 1926-01-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_52_II_16

FR: ATF 52 II 16

IT: DTF 52 II 16

Volltext

16 Sachenrecht. N0 4. III. SACHENRECHT DROITS REELS 4. trrteU der II. ZivilabteUung vom S. Februar199a i. S. Eaiser gegen Laud.is. Intertemporales Sachenrecht: Welche Rechts- verhältnisse an Liegenschaften <lurch vor 1912 geschlossene Verträge begründet worden sind, wir<l im B ern fun g s - ver f a h ren nicht nachgeprüft. Schlusstitel des ZGB Art. 1, 17; OG Art. 57 (Erw. 2). G run d b u c h: Wo weder das eidgenössische Grundbuch eingeführt, noch eine andere Einrichtung ihm gleichgestellt ist, ist Art. 973 ZGB betreffend Grundbuchwirkung zu Gunsten des gutgläubigen Dritten nicht anwendbar (Erw. 3 und 4), wohl aber Art. 661 ZGB betreffend die ordentliche (Tabular-) Ersitzung (Erw. 4) und Art. 975 ZGB betreffend <lie Klage auf Löschung oder Abänderung ungerechtfertigter Einträge (Erw. 8). Schlusstitel des ZGB Art. 19, 46, 48. Ungerechtfertigt ist auch der Eintrag, welcher sich auf eine Verfügung des Nichtberechtigten stützt, Art. 974 Abs. 2 ZGB (Erw. 8). o r den t li c h e (T abu I ar -) E r s i t z u n g, Art. 661 ZGB: Eigentum kann nur ersitzen, wer "das Grundstück ~ als sein Eigentum) besitzt (Erw. 6). _ Anrechnung der Dauer des Besitzes und der Eintragung des Vorgängers, Art. 941 ZGB (Erw. 5). Die ordentliche Ersitzung ist. ausgeschlossen, solange der wahre Berechtigte im Grundbuch, Grundbuchersatz oder früheren kantonalen Registern mit Publizitätswirkung ein- getragen bleibt (Erw. 7). A. - Laut Tauschvertrag vom 10. Dezember 1896 schieden die damaligen Eigentümer der Liegenschaften (nördlich) « Unterlauried », Melchior Iten, und (südlich) « Bleichematte », Stocklin, 'Vickart, Weber und Stadlin, in Zug je einen fünf Meter breiten Landstreifen zur Schaffung einer Privatstrasse, heute Bleichestrasse ge- nannt, aus; hierüber wurde bestimmt: « Diese fünf Meter breite Strasse bleibt gemeinsames Eigentum der Sachenrecht. N° 4. 17 vertragschliessenden Parteien », und es wurde am « Hy- pothekenbuch» Vormerkung vom Vertrag genommen. Am 17. Februar 1912 verkauften Stocklin und die Erben Stadlin, damalige Eigentümer der Bleichematte (oder eines Teiles derselben), ein Stück davon, als dessen nördliche Grenze die « Mitte Bleichestrasse J) angegeben wurde, an Zotz und Griessl. Letztere verkauften am 17. Januar 1917 « ein Stück Land und Strassenanteil » « laut beiliegendem Plan, der ein integrierender Bestand- teil zu diesem Vertrage bildet», an die Geschwister Keiser ; im Plane ist als nördliche Grenze die Mitte der Bleichestrasse eingezeichnet. Am 10. Oktober 1923 ver- kauften die Geschwister Keiser das von Zotz und Griessl erworbene (mit anderem zu einem Grundstück ver- einigte) Land an den Kläger, wobei als Grenze wiederum die « Mitte Bleichestrasse » angegeben wurde. Alle diese Kaufverträge sind zur Vormerkung am Hypotheken- protokoll und zur Eintragung im Kaufsregister gelangt, welche Formen gemäss § 191 des EG zum ZGB für den Kanton Zug bis zur Anlegung des Grundbuches für die Eigentumsübertragung « in Anwendung kommen », und zwar mit Grundbuchwirkung, « mit Ausnahme gegen- über gutgläubi.gen Dritten (Zivilgesetzbuch, Schluss- titel, Art. 48).)J Melchior Iten hatte von seiner auf der anderen Seite der Bleichestrasse befindlichen Liegenschaft am 22. No- vember 1897 eine Parzelle an den Beklagten verkau'ft, als deren

südliche Grenze angegeben wurde: « Ver- käufers mit Stocklin und StadIin und Mithafte begonnene Strasse»; dieser Vertrag wurde im Hypothekenbuch eingetragen Veranlasst durch eine Baueinsprache erhob der Kläger am 23. Juli 1924 Klage mit folgenden Anträgen: « 1. Der Beklagte sei pflichtig, anzuerkennen, dass der Kläger Eigentümer der Bleichestrasse von der Kantons- strasse Zug-Baar bis zur westlichen Grenze der Liegen- schaft der Gebr. Scheidegger ist. AS 51 II - 1926 2

18. Sachenrecht. N° 4. 2. Der Beklagte sei pflichtig. anzl1erkennen, dass er nur Fuss- und Fahrwegrecht in einer Breite von 2,5 m auf der Hälfte der Bleichestrasse besitzt, welche sich gemäss Ziff. 1 im Eigentum des Klägers befindet. » Der Beklagte erhob am 16. September 1924 Wider- klage mit dem Antrag : « Es sei die Eintragung im Grund- buch des Klägers (Zug XV Fol. 175) in der Weise richtig zu stellen, dass unter den Anstössen seines Grundstückes an der Baarerstrasse die « Bleichestrasse » statt « Mitte Bleichestrasse » vorgemerkt wird. Am 27. September 1924 kaufte der Beklagte zusammen mit Christian !ten, gegen welchen der Kläger eine gleich- artige Klage angestrengt hatte, von Joseph !ten, dem Sohne und Rechtsnachfolger des Melchior Iten, « Anteil Weg mit Stocklin und Konsorten gemeinsam, derselbe führt in der Breite von 5 m senkrecht von der Baarer- strasse in die Bleichematte » - es ist der Miteigentums- anteil an . der Bleichestrasse -; dieser Vertrag wurde in das Kaufsregister eingetragen und am Hypotheken- protokoll (kant. Grundbuch) vorgemerkt. B. - Durch Urteil vom 18. Juli 1925 hat das Ober- gericht des Kantons Zug die Hauptklage gutgeheissen und die Widerklage abgewiesen. C. - Gegen dieses Urteil hat der Beklagte und Wider- kläger die Berufung an das Bundesgericht eingelegt mit dem Antrag auf Abweisung der Hauptklage und Gut- heissung der Widerklage. . D. - Die vom Beklagten geführte Kassations- beschwerde hat das Obergericht als Kassationsinstanz am 31. Oktober 1925 abgewiesen. Das Bundesgericht zieht in Erwägung : 1. - Der Kläger macht mit seiner Klage geltend, er sei alleiniger Eigentümer der südlichen Hälfte des streitigen Stückes der Bleichestrasse, und gesteht dem Beklagten nur ein Wegrecht an dieser Strassenhälfte zu, gleichwie er selbst an der nördlichen Strassenhälfte (nur) Sachenrecht. N0 4. 19 ein Wegrecht in Anspruch nimmt. Der Beklagte dagegen gesteht dem Kläger nur das Miteigentumsrecht zur Hälfte und das Wegrecht an dem streitigen Strassen- stück in seiner ganzen Breite zu und nimmt gestützt auf den während des Prozesses abgeschlossenen Kauf für sich selbst Miteigentumsrecht zu einem Viertel an dem streitigen Strassenstück in seiner ganzen Breite in Anspruch, während seiner Auffassung nach der letzte Miteigentums-Viertel seinem Mitkäufer Iten gehört. Jede Partei kann sich darauf berufen, dass sie im Grund- buchersatz (Übergangsgrundbuch) entsprechend dem von ihr geltend gemachten Eigentumsrecht eingetragen ist, der Kläger als Alleineigentümer der südlichen Stras- senhälfte, der Beklagte als Miteigentümer der Strasse in ihrer ganzen Breite, und dass vor ihr in gleicher Weise schon ihre Rechtsvorgänger eingetragen waren, und zwar die Rechtsvorgänger des Klägers seit dem Früh- jahr 1912, diejenigen des Beklagten seit 1896. 'Vas insbesondere die erSt während des Prozesses erfolgte Eintragung des Beklagten als Miteigentümers anbelangt, so wird sie von der Vorinstanz in gleicher Weise ange- führt wie die vor Prozessbeginn eingetretenen Tatsachen. Hieraus ist zu schliessen, dass nicht etwa das kantonale Prozessrecht der Berücksichtigung dieser im Zeitpunkt der Klage- bezw. Widerklageerhebung noch nicht ein- getretenen Tatsache entgegenstand. Der Kläger hat denn auch vor Bundesgericht nicht mehr wie vor den Vor- instanzen geltend gemacht, der Beklagte sei zu der Grundbuchberichtigungs(wider)klage nicht legitimiert, weil ihm das dingliche Recht an der Strasse (Miteigen- tum), in welchem er sich durch den Eintrag des Klägers als alleinigen

Eigentümers verletzt fühle, bei Beginn des Prozesses noch gar nicht zugestanden habe. Angesichts der Zulassung jener Tatsache durch die Vorinstanz, welche Entscheidung als auf der Anwendung des· kanto- nalen Prozessrechts beruhend. vom Bundesgericht nicht nachgeprüft werden kann (Art. 57 OG), wäre übrigens

20 Sachenrecht. No 4. die Einrede der mangelnden Aktivlegitimation des Beklagten zur Widerklage zu verwerfen gewesen. 2. - Der Kläger hält der Berufung zunächst entgegen, durch den Tauschvertrag von 1896 sei nur gegenseitiges Wegrecht, nicht aber Miteigentum an dem streitigen Strassenstück geschaffen worden. Demgegenüber hat die Vorinstanz angenommen, dass damals die Absicht der Parteien auf Begründung von Miteigentum ging. Auch diese Entscheidung ist der Nachprüfung des Bundesgerichts entzogen, da für sie das frühere kantonale Sachen- und Obligationenrecht (vgl. insbesondere aOR Art. 231 Abs. 1 und 272) massgebend ist (BGE 45 II S. 391 f. Erw. 1 und besonders betreffend Miteigentum das nicht veröffentlichte Urteil vom 13. September 1923 i. S. Allgemeine Ortsgenossenschaft Stein gegen Alp- korporationen Stiegen-rain und Hädern). Danach haben Stocklin und die Erben Stadlin am 17. Februar 1912 an die Rechtsvorgänger des Klägers einen. Grundstücks- teil, nämlich die südliche Hälfte der Bleichestrasse, ver": kauft, der gar nicht ihnen selbst gehörte, mindestens nicht ihnen allein, und über den sie infolgedessen keine Verfügungsrnacht hatten. Zur Entscheidung steht, ob der Kläger und allfällig schon ~eine Rechtsvorgänger, die Geschwister Keiser oder sogar schon Zotz und Griessl, das Alleineigentum an dieser Strassenhälfte erworben haben, obwohl sie nicht in der Lage sinrl, dasselbe von Stocklin und den Erben Stadlin herzuleiten. 3. - Zutreffend ist die Vorinstanz davon ausgegangen, dass sich die Klage nicht auf Art. 973 ZGB zu stützen vermöge, wonach derjenige, welcher sich in gutem Glauben auf einen Eintrag im Grundbuch verlassen und daraufhin Eigentum erworben hat, in diesem Erwerbe zu schützen ist. In der Tat ist durch Art. 48 Abs. 3 des Schlusstitels des ZGB wie übrigens auch durch den an- geführten § 191 des EG eine derartige Grundbuchwir- kung zu Gunsten des gutgläubigen Dritten ausgeschlos- sen, solange nicht das Grundbuch (nach ZGB) selbst ein- Sachenrecht. N° 4. 21 geführt oder eine andere Einrichtung ihm gleichgestellt ist. Nach der Feststellung der Vorinstanz hat aber die Einführung des eidgenössischen Grundbuches in der Stadt Zug noch nicht stattgefunden, und gemäss § 191 EG sind die kantonalen Formen auch nicht etwa dem eidgenössischen Grundbuch gleichgestellt (im Sinne des Art. 46 des Schlusstitels des ZGB), sondern nur mit der beschränkten Grundbuchwirkung gemäss Art. 48 l. c. ausgestattet worden. Danach kom~t der Vormer- kung am Hypothekenprotokoll und Eintragung im Kaufsregister die Wirkung, das Eigentum auf den Er- werber zu übertragen, nur für den Fall zu, dass schon dem Veräusserer Eigentum zustand. Vorliegend waren aber weder Stocklin und die Erben Stadlin, noch Zotz und Griessl, noch die Geschwister Keiser Alleineigen- tümer der streitigen Strassenhälfte, es wäre denn, dass letztere das Alleineigentum ersessen hätten, wie der Kläger behauptet; daher vermag der Kläger aus der biossen Erfüllung der erwähnten Formen nichts für sich herzuleiten, wenn nicht schon seine Rechtsvor- gänger infolge Ersitzung Alleineigentümer geworden sein sollten. 4. - Die erste Instanz hat die Frage der Ersitzung nach dem früheren kantonalen Recht beurteilt, die Vor- instanz dagegen nach Art. 661 ZGB. Letzterer Auf- fassung ist beizustimmen. Nicht nur schreibt Art. 19 des Schlusstitels des ZGB ausdrücklich vor, dass sich die Ersitzung von dem Inkrafttreten des eidgenössischen ZGB an nac1i dem neuen Rechte richtet, sondern es stehen der Anwendung des Art. 661 ZGB, obwohl er voraussieht, dass der Ersitzungs-Prätendent « im Grund- buch als Eigentümer eingetragen » ist, auch da keinerlei Bedenken entgegen, wo weder das Grundbuch nach ZGB eingeführt noch eine andere

Einrichtung ihm gleichgestellt worden ist, weil in diesen Gebieten nach Art. 48 des Schlusstitels des ZGB in Bezug auf Ent- stehung und Untergang der dinglichen Rechte, also

 auch die Ersitzung, die Grundbuchwirkung mit den von den Kantonen bezeichneten Formen verbunden ist. Zu Unrecht versucht der Beklagte das Gegenteil daraus herzuleiten, dass diesen kantonalen Formen die Grund- buchwirkung zu Gunsten des gutgläubigen Dritten ver- sagt ist (vgl. I. c. i. f.). Die Grundbuchwirkung zu Gunsten des gutgläubigen Dritten besteht nämlich nach Art. 973 ZGB darin, dass derjenige, welcher sich in gutem Glauben auf einen Eintrag im Grundbuch verlassen und daraufhin Eigentum oder andere dingliche Rechte er- worben hat, in diesem Erwerbe zu schützen ist, auch wenn jener Eintrag ungerechtfertigt war. Es ist bereits ausgeführt worden, dass sich der Kläger nicht auf eine solche Wirkung der Eintragung der Geschwister Keiser, seiner Verkäufer, im Kaufsregister und ihrer Vormer- kung am Hypothekenprotokoll berufen kann. Bei der Ersitzung handelt es sich aber gar nicht darum, dass zum Schaden des wahren, jedoch' nicht .eingetragenen Eigentümers aus der Hand des ungerechtfertigterweise als Eigentümer Eingetragenen ein Dritter Eigentum erwerben würde, weil er sich auf den Eintrag zu Gunsten jenes Zweiten verlassen hätte, sondern um den Eigen- tumserwerb des ungerechtfertigterweise als Eigentümer Eingetragenen selbst; hieran ändert es nichts, wenn wie vorliegend nicht schon der erste ungerechtfertigter- weise Eingetragene, sondern erst ein Nachfolger desselben die Ersitzung geltend macht, indem er gestützt auf Art. 941 ZGB gleichwie den Besitz seiner Vorgänger. so auch deren Eintragung im Grundbuch oder Grund- buchersatz sich anrechnet, ohne deren Bestand der Besitz zur Ersitzung ja überhaupt gar nicht tauglich wäre (BGE 50 IJ S. 119 ff.). Im Kanton Zug kommt nun nach § 191 Abs. 2 des EG zum ZGB bis anhin der Vor- merkung am Hypothekenprotokoll und Eintragung im Kaufsregister für das Eigentum solche eingeschränkte Grundbuchwirkung zu; danach ist dort im Sinne des Art. 661 ZGB als im Grundbuch als Eigentümereinge- tragen anzusehen, wer als Eigentümer im Kaufsregister eingetragen und am Hypothekenprotokoll vorgemerkt ist. Hiegegen lässt sich auch nIcht die unbestreitbar geringere Zuverlässigkeit derartiger kantonaler Über- gangsformen im Verhältnis zum eidgenössischen Grund- buch ausspielen, wie sie vorliegend in der Tat deutlich in Erscheinung tritt; denn· auch nach Einführung des eidgenössischen Grundbuches ist es nicht ausgeschlossen, dass, zumal infolge unsorgsamer Nachführung der Pläne, ähnliche Streitigkeiten entstehen. 5. - Von den Voraussetzungen der ordentlichen Er- sitzung gemäss Art. 661 ZGB liegt also zunächst die- jenige vor, dass der Kläger gleichwie seine unmittelbaren und seine zweiten Vorgänger im Grundbuch als Eigen- tümer eingetragen sind bezw. waren, und zwar schon seit 17. Februar 1912, also zusammen (vgl. Art. 941 ZGB) länger als die nicht nur für den Besitz, sondern auch für die Eintragung geltende Mindestdauer von zehn Jahren (BGE 50 II S. 119 ff.). Ja diese zehn Jahre waren schon vor dem Kauf durch den Kläger abgelaufen, sodass also die Ersitzung beim Zutreffen der weiteren Voraussetzungen schon in der Person des unmittelbaren Vorgängers des Klägers, der Geschwister Keiser, vollendet gewesen und der Kläger durch Erwerb vom wahren Eigentümer der streitigen Strassenhälfte ohne weiteres ebenfalls Eigentüme,r derselben geworden wäre. Infolge- dessen würde insbesondere nichts darauf angekommen sein, ob das weitere Erfordernis des guten Glaubens auch in der Person des Klägers gegeben gewesen sei; den guten Glauben seiner Vorgänger aber hat der Beklagte selbst nie in Zweifel gezogen. 6. - Dagegen fehlt es an der weiteren Voraussetzung des zur Ersitzung tauglichen Besitzes. Richtig ist zwar, dass die Vorgänger des Klägers insofern eine tatsächliche Gewalt über die streitige Strassenhälfte ausgeübt haben, als sie dieselbe, gleich

den, übrigen Anstössern, und gleich der andern Strassenhälfte, als Strasse benützten. Allein

 die Ausübung einer derart beschränkten tatsächlichen Gewalt, wie jeder Wegedienstbarkeitsberechtigte (oder unter gegebenen Verhältnissen jeder von mehreren Mit- eigentümern) sie innehat, vermag die Ersitzung des (Allein-)Eigentums nicht zu vermitteln. Hiezu ist viel- mehr erforderlich, dass der Ersitzungs-Prätendent das Grundstück « als sein Eigentum » besitzt; ist dies zwar nur in Art. 662 ZGB für die ausserordentliche Ersitzung deutlich ausgesprochen, so folgt es doch auch für die ordentliche Ersitzung. aus der Natur der Ersitzung als einer durch den Besitz vermittelten Eigentumserwerbs- art. Insbesondere genügt nicht schon der blosse « Besitz)) « auf Grund des Eintrages I), also ohne die tatsächliche Gewalt eines Eigentümers, wie die Vorinstanz meint· dies ergibt sich zweifelsfrei daraus, dass Art. 661ZGB den Besitz neben dem Grundbucheintrag als weiteres Erfordernis der ordentlichen Ersitzung aufführt. Ob vielleicht die Setzung des Grenzsteines in· der Mitte der Strasse durch die unmittelbaren Vorgänger des Klägers als Akt der Ausübung einer den andern Miteigentümer ausschliessenden tatsächlichen Gewalt über die Strassen- hälfte auf der Seite ihrer Liegenschaft angesehen werden könnte, mag dahingestellt bleiben, weil sie jedenfalls noch nicht zehn Jahre zurückliegt. Endlich vermag der Kläger auch daraus nichts herzuleiten, dass der Beklagte in seiner Eingabe vom 20. März 1912 an den Stadtrat ausdrücklich anerkannt hatte, die Strasse sei zur (abgeteilten) Hälfte Eigentum VOll Zotz und Griessl, nämlich deshalb nicht, weil der Beklagte damals noch nicht Miteigentümer der Strasse war und daher seiner Erklärung unmöglich die Bedeutung beigemessen werden kann, es sei dadurch die ausschliessliche tatsächliche Gewalt über die streitige Hälfte derselben den Vor- gängern des Klägers überlassen worden. 7. - Hievon abgesehen würde es der Ersitzung durch die Vorgänger des Klägers entgegengestanden haben, dass gleich ihnen auch die Rechtsvorgänger des Beklagten während der ganzen Ersitzungszeit, jene als Alleineigen- tümer, diese als Miteigentümer der streitigen Strassell- hälfte, im Ersatzgrundbuch eingetragen waren. Das Institut der ordentlichen (Tabular-) Ersitzung im Unter- schied zur ausserordentlichen (Blanko-) Ersitzung vermag seine Rechtfertigung einzig darin zu finden, dass der Ersitzungs-Prätendent infolge der Publizität des Grund- buches als Berechtigter öffentlich bekannt gegeben wird. Hieraus kann jedoch der Ersitzungs-Prätendent dann nichts herleiten, wenn ausser ihm ein anderer ebenfalls im Grundbuch eingetragen ist, sei es für das gleiche Recht wie jener oder für ein damit sonstwie nicht verträgliches Recht. Wie das Bundesgericht bereits ausgesprochen hat (BGE 50 II S. 122), ist die Ersitzung im Widerspruch zu einem - nicht ungerechtfertigten - Grundbucheintrag ausgeschlossen, sei es dass sie schon im Entstehen oder aber erst in der Vollendung gehindert wird, je nachdem der widersprechende Eintrag älter oder jünger als derjenige des Ersitzungs-Prätendenten ist. Und zwar auch wenn der Widerspruch nicht aus einem und demselben Grundbuchblatt ersichtlich ist (was erst nach der Einführung des eidgenössischen Grundbuches der Fall sein wird), weil die Publizität der Grundbucheinträge unabhängig davon besteht, an welcher Stelle der ein einheitliches Ganzes bildenden Grundbucheinrichtung sie sich befinden. Zu Unrecht nimmt der Kläger für die seit dem Inkrafttreten des ZGB erfolgten Eint~agungen zu Gunsten seiner Vorgänger eine kräftigere Rechtswirkung in Anspruch als er sie für die auf die Zeit der Herrschaft des früheren kantonalen Rechts zurückgehende Eintragung zu Gunsten der Rechtsvorgänger des Beklagten gelten lassen will. Diese Auffassung ist jedenfalls da zu verwerfen, wo nach dem alten kantonalen Liegenschaftsrecht den unter seiner Herrschaft geltenden Formen des Grundstücksverkehrs Publizitätswirkung zukam; würde unter dieser

Voraus- setzung den unter der Herrschaft des alten kantonalen

26 Sachenrecht. N0 4. Rechts vorgenommenen Eintragungen, die Eude 1911 noch zu Recht bestanden, nicht die gleiche Kraft bei- gemessen wie den erst seither in den bisherigen oder ähnlichen Formen, also vor der Einführung des eidge- nössischen Grundbuches vorgenommenen, so liefe dies geradezu auf eine Durchbrechung des obersten Grund- satzes des intertemporalen Sachenrechts hinaus, dass die beim Inkrafttreten des ZGB bestehenden dinglichen Rechte auch unter dem neuen Rechte anerkannt bleiben. Nun lässt sich aber gerade angesichts des von der ersten Instanz zur Anwendung gebrachten § 157 des privat- rechtlichen Gesetzbuches für den Kanton Zug, wonach die Kontratabularersitzung ausgeschlossen war, nicht bestreiten, dass schon dem alten zugerischen Grundbuch (Hypothekenprotokoll). eine weitgehende Publizitäts- wirkung eigen war. Übrigens ist diese Einwendung schon deswegen unbehelflich, weil auch der Rechtsvor- gänger des Beklagten, Joseph !ten, als Miteigentümer der Strasse erst unter der Herrschaft des neuen Rechts, nämlich in den Jahren 1919 und 1921 eingetragen worden war. 8. - Kann sich somit der Kläger weder auf die posi- tive Rechtskraftwirkung des Ersatzgrundbuches, noch auf Ersitzung durch seine Vorgänger berufen, so erweist sich der Eintrag, laut welchem ihm Alleineigentum an der streitigen Strassenhälfte zustehen soll, als ungerecht- fertigt, weil keiner der Vorgänger des Klägers alleiniger Eigentümer war und infolgedessen seinem Nachfolger nicht Alleineigentum zu verschaffen vermochte. Unge- rechtfertigt ist nämlich der Eintrag nicht nur in den in Art. 874 Abs. 2 ZGB besonders aufgeführten Fällen, dass er ohne Rechtsgrund oder aus einem unverbind- lichen Rechtsgeschäft erfolgt ist, sondern insbesondere auch dann, wenn er sich auf die Verfügung eines Unbe- rechtigten stützt. Wieso die bei ungerechtfertigten Eintrag gegebene Berichtigungsklage nur gegenüber dem Grundbuch nach ZGB zulässig, gegenüber dem Sachenrecht. N° 5. 27 kantonalen Grundbuch-Ersatz versagt sein sollte, ist nicht einzusehen. Da der Beklagte durch den ungerecht- fertigten Eintrag des Klägers als Alleineigentümers in seinem wohlerworbenen Miteigentumsrecht an der streitigen Strassenhälfte verletzt wird, muss die Abwei- sung der Hauptklage auch die Gutheissung der Wider- klage nach sich ziehen. Demnach erkennt das Bundesgericht: Die Berufung wird begründet erklärt, das Urteil des Obergerichts des Kantons Zug vom 18. Juli 1925 auf- gehoben, die Hauptklage abgewiesen und die Wider- klage zugesprochen. 5. Urteil der II. Zivilabteilung vom 17. Februar 1926 i. S. Einwohnergemeinde Bern gegen Bircher. B e-r u fun g s ver f a h ren: Inwiefern genügt die blosse Verweisung auf Ausführungen vor den kantonalen In- stanzen als die Berufung bezw. Anschlussberufung b e- g r ü n den deR e c h t s s c h r i f t gemäss Art. 67 Abs. 4 und 70 Abs. 1 OG? (Erw. 4, Fact. F, Beschluss des Gesamtgerichts). Baurecht. Der Heimfall des im Grundbuch als G run d s t ü c kau f gen 0 m m e n e n B a u- r e c h t s man g e] sEn tri c h tun g der für . die Einräumung desselben geschuldeten G e gen lei s tun g ist nur bei Vormerkung eines Kaufsrechts gegenüber Drit- ten wirksam, und ebenso setzt die B e t r ei b u n gau f Ver wer t:u n g des Bau re c h t s (Grundpfand- verwertungsbetreibung) die Eintragung der Gegenleistung als Grundpfand oder Grundlast voraus (Erw. 1-3). Einfluss der Verneinung der Dinglichkeit auf die Vertragsklausel, wonach der spätere Erwerber des Baurechts ohne weiteres Schuldner der als Rente zu entrichtenden Gegenleistung wird (Erw. 4). ZGB Art. 1, 779, 782 ff., 837, 943; Grundbuchverordnung Art. 35, 40. A. - Durch Vertrag vom 24. Februar 1923 räumte die Klägerin dem Beklagten ein selbständiges und -

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