

BGE 67 I 124

Bundesgericht (BGE), 1941-05-29, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_67_I_124

FR: ATF 67 I 124

IT: DTF 67 I 124

Volltext

124 V~rwaltungs. und Disziplinarrechtspflege. 20. Urteil der 11. ZivUabteUung vom 29. Mai 1941 i. S. Fry gegeu Eisener und Justizkommission des Kantons Schwyz.

Dienstbarkeitsrecht: Teilung des berechtigten Grundstückes, ZGB Art. 730 Abs. 2, 741, 743, 964. Eine mit dem Dienstbarkeitsrecht verbundene Verpflichtung zum Unterhalt der ZU1' Ausübung der Dienstbarkeit dienenden Vorrichtungen stellt keine dingliche Belastung des herrschenden Grundstückes dar. Werden von letzterem Teilstücke abge- trennt, so kann der Eigentümer des belasteten Grundstückes nicht verlangen, dass das Dienstbarkeitsrecht bei allen Teil- stücken eingetragen bleibe. Servitudes : Partage du fonds dominant. ce art. 730 a1. 2, 741, 743, 964. L'obligation, jointe a une servitude, d'entretenir les installations qui servent a l'exercice de cette derniere ne constitue pas une charge dont serait greve le fonds dominant. Lorsque des par- celles sont separees de ceLui-ci, le proprietaire du fonds servant ne peut exiger que la servitude dem eure inscrite a la charge de e chacun des nouveaux fonds. Servitu: Divisione del fondo dominante. ce an. 730 cp. 2, 741, 743, 964. L'obbligo, congiunto ad una servitu, di mantenere gli impianti ehe servono all'esercizio di essa non costituisce un onere a carico del fondo dominante. Se da questo si separano parcelle, il proprietario del fondo servente non puo esigere ehe la servitu resti iscritta a carico di eiascuno dei nuovi fondi. . A. - Der Beschwerdeführer als Eigentümer der Lie- genschaft Neumühle, Grundbuch Nr. 264 in Wollerau, verk~ufte mit Kaufvertrag vom 21. März 1940 an Jakob Schärer das Mühlengebäude mit allen zur Mühle gehören- den Einrichtungen und Wasserrechten und Leitung, das neu als Grundstück Nr. 709 in das Grundbuch als Eigen- tum des Käufers eingetragen wurde. Für sich behielt der Beschwerdeführer die übrigen Teile der Liegenschaft Neumühle, nämlich das Wohnhaus mit Wirtschaft und Bäckerei, ferner die Scheune, das Ökonomiegebäude, die Waschkütte und Wiesland. Zugunsten des Grundstückes Nr. 264 besteht folgende Dienstbarkeit: (« Das Recht der Kanalanlage über die Wiese Nr. 263 Alois Elsener und das Recht zu Reparaturen gegen Reinigungspflicht und billige Vergütung des Schadens und gegen Hälfte Weg- unterhaltungspflicht lt. Inhalt des Kaufes vom 14. Novem- Registersachen. N° 20. 125 ber 1872»). Diese Grunddienstbarkeit war laut Kauf- vertrag vom 21. März 1940 auf die Mühlenliegenschaft des Käufers Jakob Schärer Grundbuch Nr. 709 zu übertragen und auf derStammliegenschaft Albert Fry-Herzog Grund- buch Nr. 264 zu löschen. Als das Grundbuchamt Höfe dem Eigentümer des dienenden Grundstückes, Grundbuch Nr. 263, Elsener, hievon Kenntnis gab, erhob dieser Einsprache, worauf das Grundbuchamt die Löschung ablehnte und den Beschwerdeführer auf den Weg der Löschungsklage verwies. Zur Begründung machte der Belastete geltend, der Kanal von 170 m Länge, 1,20 m Breite und 1,25 m Höhe sei ein altes und morsches Sand- steinwerk, weshalb mit der Möglichkeit zu rechnen sei, dass einmal die ganze Anlage neu erstellt werden müsse. Hiefür biete aber das Mühlengebäude, das zu nur Fr. 4000.- verkauft worden sei, zu wenig Sicherheit. Und wenn der unterhaltungspflichtige Eigentümer dann mittellos wäre, so würde dem Eigentümer

des dienenden Grundstücks nichts anderes übrig bleiben, als die Anlage selber zu erstellen.

B. - Als auch die Justizkommission des Kantons Schwyz mit Entscheid vom 28. Dezember 1940 die Anordnung der Löschung der Dienstbarkeit auf dem Restgrundstück des Beschwerdeführers, Grundbuch Nr. 264, versagte, legte dieser rechtzeitig eine Verwaltungsgerichtsbeschwerde ein mit dem Begehren um Aufhebung des Beschlusses der Justizkommission des Kantons Schwyz und Entscheidung durch das Bundesgericht. Die Justizkommission des Kantons Schwyz und das Grundbuchamt Höfe beantragen die Abweisung der Beschwerde. In seiner Vernehmlassung vom 1. Mai 1941 vertritt das eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement die Auffassung, dass die Beschwerde des Albert Fry-Herzog begründet sei, da weder aus Art. 964 noch aus Art. 743 ZGB sich ein Interventionsrecht des Eigentümers des belasteten Grundstückes ableiten lasse und zwar auch 126 Verwaltungs- und Disziplinarrechtspflege nicht für den Fall einer Teilung des berechtigten Grundstückes. Das Bundesgericht zieht in Erwägung:

1. - Nach Art. I Ziff. 3 des Anhanges zum VDG ist das Bundesgericht zur Behandlung der vorliegenden Verwaltungsgerichtsbeschwerde gemäss Art. 4 lit. c VDG zuständig.
2. - Nach Art. 964 ZGB bedarf die Löschung oder Abänderung eines Eintrages einer schriftlichen Erklärung der aus dem Eintrag berechtigten Personen. Das ist bei der Dienstbarkeit vorab der Eigentümer des herrschenden Grundstückes als Träger des zu löschenden Rechtes. Da der Eigentümer des dienenden Grundstückes aus dem Eintrag nicht berechtigt ist, hat er bei der Löschung nicht mitzuwirken. Der Grundbuchverwalter hat ihm lediglich hievon nach Art. 969 ZGB Anzeige zu machen. Die Last des Unterhaltes der zur Ausübung der Dienstbarkeit gehörenden Vorrichtung, die nach Art. 741 ZGB der Berechtigte zu tragen hat, begründet keine dingliche Belastung des herrschenden Grundstückes zugunsten des Eigentümers des dienenden Grundstückes, sondern ist als Unterhaltungspflicht des jeweiligen Eigentümers des herrschenden Grundstückes nur ein unselbständiger Bestandteil des Dienstbarkeitsrechts selbst, ähnlich wie die aus nachbarrechtlichen und öffentlichrechtlichen Beschränkungen des Grundeigentümers entstehenden Pflichten des Eigentümers zum Inhalt des Eigentums gehören und nicht eine neben dem Eigentum bestehende Verpflichtung darstellen. Wie nach Art. 730 Abs. 2 ZGB eine Verpflichtung zur Vornahme von Handlungen durch den Eigentümer des dienenden Grundstückes nur nebensächlich mit der Grunddienstbarkeit verbunden sein kann (BGE 50 II 234), so ist auch die gesetzliche Unterhaltungspflicht des Eigentümers des herrschenden Grundstückes nach Art. 741 ZGB lediglich eine zum Inhalt des Dienstbarkeitsrechts gehörende, mithin unselbständige Pflicht. Registersachen. No 20. 127 Diese "Unselbständigkeit verliert sie auch nicht, wenn die gesetzliche Unterhaltungspflicht des Dienstbarkeitsberechtigten für die Kanalanlage, wie hier, noch vertraglich bestätigt wird. Dadurch wird der Eigentümer des dienenden Grundstückes nicht aus dem Eintrag dinglich berechtigt und deshalb kann die Dienstbarkeit auf schriftlichen Antrag des Eigentümers des herrschenden Grundstückes allein ohne die Zustimmung jenes gelöscht werden sofern wie hier, die Interessen der andern am herrschenden Grundstück dinglich Berechtigten nicht in Frage stehen. Nach der Löschung steht dem Eigentümer des dienenden Grundstückes ein Anspruch zu gegen den Dienstbarkeitsberechtigten auf Beseitigung der für die Ausübung der Dienstbarkeit vorhandenen Einrichtung und Wiederherstellung des früheren Zustandes.
3. - Ebensovienig wie bei der gänzlichen Löschung ist die Zustimmung des Eigentümers des dienenden Grundstückes nötig, wenn das berechtigte Grundstück geteilt und die Dienstbarkeit nur für einen Teil gelöscht wird, wie hier durch den Verkauf des als neues Grundstück, Grundbuch Nr. 709, eingetragenen Mühlengebäudes samt Wasserrechten und

Leitung an Jakob Schärer, mit der Bestimmung, dass das Dienstbarkeitsrecht auf dem dem Verkäufer verbleibenden Teil von Nr. 264 zu löschen und mit dem an Schärer verkauften Teil auf neu Nr. 709 zu übertragen sei. Der Belastete hätte ja selbst nach Art. 733 Abs. 2 ZGB diese Löschung verlangen können, weil die Ausübung der Dienstbarkeit doch nur dem an Schärer verkauften Teil von Nr. 264, der Mühlenliegenschaft neu Nr. 709 dient und für den dem Verkäufer verbleibenden Teil Nr. 264 keinen Vorteil bietet. Für diesen Teil hat die Dienstbarkeit alles Interesse verloren weshalb der Belastete auch nach Art. 736 Abs. 1 ZGB die Ablösung durch den Richter verlangen könnte. Da aber hier der Berechtigte selbst die Löschung der Dienstbarkeit auf dem Restgrundstück Nr. 264 schriftlich beantragte, hätte sie der Grundbuchverwalter nach Art. 128 Verwaltungs- und Disziplinarrechtspflege. 964 ZGB einfach vollziehen und dem Beklagten hiervon nach Art. 969 ZGB Anzeige machen sollen, statt nach dem hierauf nicht anwendbaren Art. 743 Abs. 3 ZGB vorzugehen. Ist doch der Belastete als aus dem Eintrag nicht dinglich Berechtigter nach Art. 964 ZGB nicht befugt, gegen die Löschung Einsprache zu erheben. Die Gläubiger mit Pfandrecht am Restgrundstück Nr. 264 sind an der Aufrechterhaltung der Dienstbarkeit für diesen Teil nicht interessiert, da diese einzig für den Betrieb der Mühle, mithin des an Schärer verkauften Teils Nr. 709, bestimmt ist und für das Restgrundstück Nr. 264 nicht mehr ausübbar wäre. Auch die pfandgläubiger könnten daher in Ermangelung eines Interesses gegen die Löschung der Dienstbarkeit auf dem Restgrundstück Nr. 264 keinen Einspruch erheben. Demnach erkennt das Bundesgericht. - Die Beschwerde wird gutgeheissen und der Grundbuchverwalter des Kreises Höfe angewiesen, dem Begehren des Beschwerdeführers laut Kaufvertrag vom 21. März 1940 mit Jakob Schärer auf Löschung der fraglichen Dienstbarkeitsrechte auf dem berechtigten Restgrundstück Grundbuch-Blatt 264 Folge zu geben.

H. FABRIK- UND GEWERBEWESEN FABRIQUES, ARTS ET METIERS 21. Arrêt du 4 juin 1941 en la cause Graef et Cie et Matthey c. Office fédéral de l'industrie, des arts et métiers et du travail. Assujettissement à la loi suisse sur l'industrie, les arts et métiers et du travail. La décision par laquelle l'administration statue qu'une partie d'une fabrique préexistante peut faire l'objet d'un recours de nullité. Des entreprises qui, en droit civil, ont une existence distincte peuvent, du point de vue de la LF, apparaître comme une unité (consid. 3). Fabrik- und Gewerbewesen. N° 21. 129 Application de ce principe à un atelier de « terminage » installé dans les locaux d'une fabrique d'horlogerie et qui ne travaille que pour celle-ci (consid. 3). Ufuersteuergesetz unter das Fabrikgesetz. Eine Verfassung, wonach ein dem Fabrikgesetz bisher nicht DI-terstellter, selbständiger Betrieb als Teil einer Fabrik erklärt wird, unter der Verwaltungsgeschichte (Erw. 1). Betriebe, die rechtlich als selbständige Unternehmungen organisiert sind, können eine technische Einheit, Fabrik im Sinne des Fabrikgesetzes bilden (Erw. 3). Anwendung dieses Grundsatzes auf einen Termineur, der sein Atelier in den Räumen der Uhrenfabrik eingerichtet hat, für die er arbeitet (Erw. 3). Assogimento alla legge sulle fabbriche. La decisione con la quale l'amministrazione pronuncia che un laboratorio fa parte di una fabbrica precedentemente assoggettata può essere impugnata mediante un ricorso di diritto amministrativo (consid. 1). Imprese che in diritto civile hanno una esistenza distinta possono invece, secondo la legge federale, come un'unità (consid. 3). Applicazione di questo principio a un laboratorio di cosiddetto « terminage » che è installato nei locali d'una fabbrica d'orologi e lavora esclusivamente per essa (consid. 3). A. - Dans l'industrie horlogère, on appelle « termineur » l'entrepreneur qui reçoit des fabricants toutes les pièces ou fournitures nécessaires pour le montage des mouvements d'horlogerie et qui fait ce montage pour un

prix convenu par mouvement. Matthey se dit termineur et travaille, depuis 1936, exclusivement pour la maison Graef et Cie, fabrique Mimo a La Chaux-de-Fonds. Il est inscrit au Registre du commerce depuis le 13 juillet 1937. 11 emploie d'habitude huit ouvriers et une employee qui fait parfois aussi Je travail de terminage. Il emploie en outre, selon les besoins, quelques ouvriers qui travaillent a domicile. Il paie son personnel a la piece ou a l'heure, suivant le genre de travail auquel chacun d'eux est occupe. Depuis 1934, il a verse, en faveur du fonds cantonal d'assurance contre le chômage, les contributions qui lui incombaient comme employeur. Son gain consiste dans la difference entre le prix qu'il r390it pour chaque mouvement et le salaire de ses ouvriers, auquel s'ajoutent les frais eventuels. C'est AS 67 1- 1941 9

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