

BGer 4A_226/2021 vom 12. Juli 2021

Bundesgericht, 2021-07-12, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_226_2021

FR: TF 4A_226/2021 du 12 juillet 2021

IT: TF 4A_226/2021 del 12 luglio 2021

Erwägungen

E. 1

Die Beschwerdeführerin verlangte zur Sicherung ihres kaufvertraglichen Anspruchs bei der Vorinstanz "im Sinne von Art. 960 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB" eine "Grundbuchsperr" (sic). Die Vorinstanz interpretierte dieses falsch formulierte Rechtsbegehren zutreffend als Begehren um Vormerkung einer Verfügungsbeschränkung im Sinne von Art. 960 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB (vgl. auch Urteil 5D_79/2010 vom 29. Juli 2010 E. 2). Ebenso verfuhr die Vorinstanz zutreffend im summarischen Verfahren (Art. 249 lit. d Ziff. 11 ZPO) und qualifizierte die begehrte Verfügungsbeschränkung nach Art. 960 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB richtigerweise als vorsorgliche Massnahme (Urteil 5A_194/2013 vom 21. Juni 2013 E. 1.2 mit Hinweisen). Dabei prüfte die Vorinstanz, ob die Voraussetzungen nach Art. 261 ff. ZPO erfüllt seien.

Letzteres wird von der Beschwerdeführerin vor Bundesgericht nicht in Frage gestellt; vielmehr geht sie selbst davon aus, dass es sich bei dem von ihr gestellten Gesuch um eine vorsorgliche Massnahme nach Art. 261 ff. ZPO handelt. Sie erhebt diesbezüglich keine Verfassungsritige (Art. 98 BGG). Ob das Begehren um Vormerkung einer Verfügungsbeschränkung nach Art. 960 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB eine vorsorgliche Massnahme im Sinne der allgemeinen prozessualen Norm von Art. 261 ZPO ist, wie dies die Vorinstanz annahm (so etwa Alfred Koller, Der Grundstückkauf, 3. Aufl. 2017, § 4 N. 47), oder ob Art. 960 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB als "lex specialis" der Bestimmung von Art. 261 ZPO vorgeht und dementsprechend herabgesetzte Voraussetzungen gelten (so etwa Jörg Schmid / Bettina Hürlimann-Kaup, Sachenrecht, 5. Aufl. 2017 Rz. 481), braucht daher nicht beurteilt zu werden (offengelassen auch in Urteil 5A_222/2014 vom 17. September 2014 E. 3.3), zumal es der Beschwerde so oder anders an einem aktuellen Rechtsschutzinteresse fehlt, wie nachfolgend aufgezeigt wird.

E. 2.1

Nach Art. 76 Abs. 1 lit. b BGG ist zur Beschwerde in Zivilsachen nur berechtigt, wer durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung hat. Die Beschwerdebefugnis setzt ein aktuelles und praktisches Interesse an der Gutheissung der Beschwerde voraus (vgl. zu diesem BGE 138 III 537 E. 1.2.2 und jüngst Urteil 5A_273/2020 vom 23. Juni 2020 E. 3.1). Die Beschwerdeführerin hat unter Gewärtigung der Nichteintretensfolge darzulegen, dass die gesetzlichen Voraussetzungen des Beschwerderechts gegeben sind. Soweit diese nicht ohne Weiteres ersichtlich sind, ist es nicht Aufgabe des Bundesgerichts, anhand der Akten oder weiterer, noch beizuziehender Unterlagen nachzuforschen, ob und inwiefern die Beschwerde zuzulassen ist (BGE 138 III 537 E. 1.2; 133 II 353 E. 1; 5A_273/2020 vom 23. Juni 2020 E. 3.1).

E. 2.2

Die Erwägungen der Vorinstanz, ein nicht leicht wieder gutzumachender Nachteil aufgrund eines drohenden Verkaufs des Grundstücks an einen Dritten habe die Beschwerdeführerin nicht glaubhaft gemacht, stellt die Beschwerdeführerin vor Bundesgericht nicht in Frage. Ein drohender Verkauf ist offenbar auch nach der Meinung der Beschwerdeführerin vom Tisch.

Die Beschwerdeführerin wirft der Vorinstanz vielmehr vor, sie sei bei ihrer Nachteilsprognose nach Art. 261 Abs. 1 lit. b ZPO zu Unrecht nur auf die Möglichkeit eines drohenden Verkaufs des Grundstückes eingegangen und habe die Gefahr, dass die Beschwerdegegnerin zugunsten des Grundstücks eingetragene Dienstbarkeiten löschen könnte, in ihrem Entscheid unberücksichtigt gelassen, obwohl die Beschwerdeführerin diese Gefahr im Gesuch erwähnt habe. Dies verletze ihren Anspruch auf rechtliches Gehör gemäss Art. 29 Abs. 2 BV. Gleichzeitig verstosse die Vorinstanz damit gegen das Willkürverbot nach Art. 9 BV, weil eine offensichtliche Rechtsverletzung von Art. 960 ZGB und Art. 261 Abs. 1 lit. b ZPO vorliege. Dieser nicht leicht wieder gutzumachende Nachteil sei sodann mittlerweile effektiv schon eingetreten. "In der Zwischenzeit" sei das passiert, was mit der Einreichung des Gesuchs um Erlass einer Verfügungsbeschränkung hätte verhindert werden sollen. Die Beschwerdegegnerin habe "alle zugunsten der beiden Liegenschaften eingetragenen Fuss- und Fahrwegrechte löschen lassen mit Ausnahme jenes zulasten der Liegenschaft [...], welches der Beschwerdeführerin gehört", womit die Grundstücke rechtlich nicht mehr erschlossen seien.

E. 2.3

An der Beurteilung dieser Rügen hat die Beschwerdeführerin kein aktuelles Rechtsschutzinteresse mehr. Sie beruft sich vor Bundesgericht einzig hinreichend auf das Argument, die Vorinstanz habe die Gefahr, dass Dienstbarkeiten gelöscht werden könnten, nicht berücksichtigt. Wie die Beschwerdeführerin in ihrer Beschwerde selbst ausführt, hat sich mit Vollzug der Löschung der Dienstbarkeiten im Grundbuch bereits verwirklicht, was sie mit ihrem Gesuch um Verfügungsbeschränkung hätte verhindern wollen. Was die Beschwerdeführerin mit der beantragten Vormerkung erreichen könnte, nachdem die Dienstbarkeiten gelöscht sind und sie selber anerkennt, dass das Kaufrecht an sich nicht strittig ist, zeigt sie nicht auf, zumindest nicht hinreichend (Erwägung 2.1).

Was ihr Rechtsschutzinteresse sein könnte, ist im Übrigen auch nicht ohne Weiteres ersichtlich, kann doch die Beschwerdeführerin im Nachhinein mit einer allfällig noch anzuordnenden Vormerkung im Sinne von Art. 960 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB in Bezug auf die Löschung der Dienstbarkeiten keine Verfügungsbeschränkung mehr bewirken (dazu: BGE 111 II 42 E. 4; 110 II 128 E. 2b). Insoweit fehlt es der Beschwerdeführerin an einem aktuellen Rechtsschutzinteresse im Sinne von Art. 76 Abs. 1 lit. b BGG. Dass in casu ein anderes Rechtsschutzinteresse bestünde, zeigt die Beschwerdeführerin nicht auf, zumindest nicht hinreichend, und ist auch nicht ohne Weiteres ersichtlich (Erwägung 2.1).

Auf die Beschwerde ist somit mangels Rechtsschutzinteresse nicht einzutreten.

E. 3

Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird die Beschwerdeführerin kostenpflichtig (Art. 66 Abs. 1 BGG). Dem geringen Aufwand des Gerichts wird durch eine reduzierte Gerichtsgebühr von Fr. 1'000.-- Rechnung getragen.

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