

## **BGer 5A\_237/2018 vom 3. Juli 2018**

Bundesgericht, 2018-07-03, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_5A\\_237\\_2018](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_237_2018)

FR: TF 5A\_237/2018 du 3 juillet 2018

IT: TF 5A\_237/2018 del 3 luglio 2018

### **Erwägungen**

#### **E. 1.1**

Angefochten ist der Endentscheid ( Art. 90 BGG ) einer letzten kantonalen Instanz, die als oberes Gericht ( Art. 75 BGG ) über die Abweisung einer Grundbuchanmeldung, mithin eine Frage der Führung des Grundbuchs, entschieden hat. Dabei geht es um eine öffentlich-rechtliche Angelegenheit in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Zivilrecht (Art. 72 Abs. 2 Bst. b Ziff. 2 BGG) vermögensrechtlicher Natur (Urteil 5A\_518/2017 vom 20. April 2018 E. 1.1, zur Publikation vorgesehen). Dem angefochtenen Urteil lassen sich keine Angaben zum Wert des betroffenen Grundstückes entnehmen. Der Beschwerdeführer hält dafür, der Streitwert nach Art. 74 Abs. 1 Bst. b BGG sei nach allgemeiner Lebenserfahrung "ohnehin" erreicht. Wie es sich hiermit verhält, kann mit Blick auf den Ausgang des Verfahrens offen bleiben. Der Beschwerdeführer ist nach Art. 76 Abs. 1 BGG zur Beschwerde berechtigt, die er auch form- und fristgerecht ( Art. 42 und 100 Abs. 1 BGG ) erhoben hat. Auf sie ist unter Vorbehalt des Gesagten sowie der nachfolgenden Ausführungen einzutreten.

#### **E. 1.2**

Streitgegenstand des Verfahrens vor dem Bundesgericht kann nur sein, was bereits Gegenstand des vorinstanzlichen Verfahrens war oder allenfalls hätte sein sollen; er kann hierüber nicht hinausgehen ( BGE 142 I 155 E. 4.4.2; 136 II 165 E. 5, 457 E. 4.2). Entsprechend dürfen vor Bundesgericht keine neuen Begehren gestellt, darf mithin nicht mehr oder anderes verlangt werden als im vorinstanzlichen Verfahren ( Art. 99 Abs. 2 BGG ; BGE 141 II 91 E. 1.2; 136 V 362 E. 3.4.2). Im kantonalen Verfahren war das Gesuch um Eintragung der Erben als Gesamteigentümer der Liegenschaft V.\_\_\_\_\_ Gbbl. Nr. yyy strittig. Vor Bundesgericht verlangt der Beschwerdeführer ausserdem Feststellungen im Zusammenhang mit der Rechtmässigkeit der Handlungen des Grundbuchverwalters sowie eines durch diese Handlungen angeblich entstandenen Schadens (Rechtsbegehren, Ziffer 1a und 1d), was wohl im Zusammenhang mit einer vom Beschwerdeführer ins Auge gefassten Haftung des Gemeinwesens oder der Aufsicht über die Grundbuchämter stehen dürfte (vgl. Art. 955 und 956 ZGB ). Damit geht er über den Gegenstand des kantonalen Verfahrens hinaus. Auf die Beschwerde ist insoweit nicht einzutreten.

#### **E. 1.3**

Der Beschwerdeführer ersucht weiter um Feststellung, dass das Unterlassen der angebehrten Grundbucheintragung widerrechtlich sei (Rechtsbegehren, Ziffer 1b). Feststellungsbegehren sind im bundesgerichtlichen Verfahren nur zulässig, sofern an der Feststellung ein schutzwürdiges Interesse besteht und dieses nicht ebenso gut mit einem Leistungs- oder Gestaltungsbegehren gewahrt werden kann ( BGE 141 II 113 E. 1.7; 136 III 102 E. 3.1; 135 III 378 E. 2.2). Es ist weder dargelegt ( Art. 42 Abs. 2 BGG ) noch

offensichtlich, inwiefern der Beschwerdeführer mit dem Feststellungsbegehren etwas anderes oder weitergehendes erreichen könnte, als mit dem Begehren um Vornahme der Grundbucheintragung (vgl. Rechtsbegehren, Ziffer 1c). Sollte Letzterem stattzugeben sein, ergäbe sich hieraus denn auch ohne weiteres, dass der abweichende Standpunkt der Vorinstanzen nicht zutreffend wäre. Damit hat der Beschwerdeführer kein hinreichend schutzwürdiges Feststellungsinteresse. Soweit die angebehrte Feststellung sodann im Zusammenhang mit einer Haftung des Gemeinwesens oder der Aufsicht über das Grundbuchamt stehen sollte, geht sie über den Streitgegenstand hinaus (vgl. E. 1.2 hiavor). Auf die Beschwerde ist auch insoweit nicht einzutreten.

#### **E. 1.4**

Mit der Beschwerde in Zivilsachen können Rechtsverletzungen gemäss Art. 95 f. BGG geltend gemacht werden. Das Bundesgericht wendet das Recht grundsätzlich von Amtes wegen an ( Art. 106 Abs. 1 BGG ). Immerhin prüft es, unter Berücksichtigung der allgemeinen Begründungspflicht der Beschwerde ( Art. 42 Abs. 1 und 2 BGG ), grundsätzlich nur die geltend gemachten Rügen, sofern die rechtlichen Mängel nicht geradezu offensichtlich sind ( BGE 142 III 364 E. 2.4). Wird eine Rechtsfrage aufgeworfen, ist das Bundesgericht weder an die von den Parteien geltend gemachten Gründe noch an die rechtliche Würdigung der Vorinstanz gebunden. Es kann die Beschwerde aus einem anderen als dem von der beschwerdeführenden Person angerufenen Grund gutheissen und es kann sie mit einer von der Argumentation der Vorinstanz abweichenden Begründung abweisen ( BGE 141 III 426 E. 2.4).

#### **E. 2.1**

Umstritten ist die Eintragung der Erben von B. \_\_\_\_\_ als Gesamteigentümer der Liegenschaft in V. \_\_\_\_\_. Die Vorinstanz schützte die Abweisung des entsprechenden Gesuchs, weil das Grundstück bereits zuvor an die Nachkommen von C. \_\_\_\_\_ veräussert und mit einer Nutzniessung belastet worden sei. Das Eigentum an dem Grundstück sei damit vor der Anmeldung durch den Beschwerdeführer gestützt auf dieses Grundgeschäft übertragen worden, wobei C. \_\_\_\_\_ verfügungsbefugt gewesen sei. Das Prinzip der Alterspriorität verbiete der bestehenden Eintragung entgegenstehende nachträgliche Anmeldungen. Nicht relevant sei, ob C. \_\_\_\_\_ das Grundstück gestützt auf den Gesellschaftsvertrag ausserbuchlich erworben habe und wie sich dieser Erwerb zur erbrechtlichen Universalsukzession verhalte. Dieses Ergebnis rechtfertige sich auch vor dem Hintergrund, dass eine allfällige Eintragung der Erben einen Entscheid eines Zivilgerichts voraussetzen würde. Die Grundbuchbeschwerde sei nach Art. 956a Abs. 3 ZGB ausgeschlossen gegen eine im Hauptbuch vollzogene Eintragung von dinglichen Rechten. Darüber hinaus werde diese Beschwerde generell als Rechtsmittel abgelehnt, wenn eine gerichtliche Anfechtung möglich sei. Die vom Beschwerdeführer vorgetragene materiell-rechtliche Argumente des Erb- und Gesellschaftsrechts - zu diesen äusserte sich die Vorinstanz einzig im Rahmen eines

obiter dictum - könnten im Hinblick auf eine Vindikation im Rahmen einer Grundbuchberichtigung oder einer Erbschaftsklage relevant werden.

Der Beschwerdeführer wirft dem Verwaltungsgericht vor, die "Abläufe im Grundbuchamt rein mechanisch aufgrund des « Eingangsdatums » eines Dokuments im Tagebuch" zu betrachten. Dies sei zwar "aus Sicht eines formalistisch geschulten Verwaltungsbeamten nachvollziehbar und in den meisten Fällen korrekt," greife "bei Vorgängen mit

unmittelbarer ausserbuchlicher Rechtswirkung" aber zu kurz. Massgeblicher Zeitpunkt für die Universalsukzession sei das Datum des Erbanfalls und nicht das Ausstell- oder Empfangsdatum der rein deklaratorischen Erbenbescheinigung. Die Universalsukzession habe vor der Eintragung von C. \_\_\_\_\_ als Alleineigentümerin stattgefunden, worum der Grundbuchführer gewusst habe. Die Eintragung der Ehefrau habe damit nicht mit dem Argument der Alterspriorität geschützt werden dürfen. Vielmehr sei die Ehefrau im Zeitpunkt der Weiterübertragung des Grundstückes nicht Verfügungsberechtigt gewesen, zumal über Nachlassgrundstücke nach Art. 656 Abs. 2 ZGB erst verfügt werden könne, wenn die Erben im Grundbuch eingetragen seien. "Beide Verschiebungen" des Grundstückes seien "nur durch den Fehler und damit das rechtswidrige Verhalten des Grundbuchführers ermöglicht worden", sodass - so ist die Beschwerde zu verstehen - die Abweisung der angelegten Eintragung nicht Rechtens sei.

### **E. 2.2**

Gegen eine vom Grundbuchamt erlassene Verfügung kann bei der vom Kanton bezeichneten Behörde Beschwerde geführt werden ( Art. 956a Abs. 1 ZGB ). Diese Beschwerdemöglichkeit steht insbesondere gegen die Abweisung einer Grundbuchanmeldung offen (Urteil 5A\_981/2014 vom 12. März 2015 E. 5.2; JÜRIG SCHMID, in: Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, 5. Aufl. 2015, N. 5 zu Art. 956a ZGB ). Soweit der Beschwerdeführer damit (allein) gegen die Abweisung seines Gesuchs um Eintragung vorgeht, hat er folglich das zutreffende Rechtsmittel ergriffen (vgl. aber hinten E. 2.3).

Eine grundbuchliche Verfügung wie die Eintragung darf nur auf Grund eines Ausweises über das Verfügungsrecht und den Rechtsgrund vorgenommen werden ( Art. 965 Abs. 1 ZGB ). Bei einem Erbgang wird der Rechtsgrundaussweis für den Eigentumserwerb durch die Bescheinigung erbracht, dass die erwerbenden Personen als einzige gesetzliche und eingesetzte Erben und Erbinnen anerkannt sind (Art. 65 Abs. 1 Bst. a der Grundbuchverordnung [GBV; SR 211.432.1]). Werden die Ausweise für eine grundbuchliche Verfügung nicht beigebracht, so ist die Anmeldung abzuweisen ( Art. 966 Abs. 1 ZGB ). Der Beschwerdeführer beruft sich für die Eintragung auf die Stellung der betroffenen Personen - er kann die Eintragung für diese beantragen (vgl. JÜRIG SCHMID, a.a.O., N. 27 zu Art. 963 ZGB ) - als Erben von B. \_\_\_\_\_, wobei er die Erbenstellung durch die Erbenbescheinigung vom 7. März 2017 nachweist. Als Eigentümer der streitbetroffenen Liegenschaft im Grundbuch eingetragen sind indessen unbestritten J. \_\_\_\_\_ und K. \_\_\_\_\_ (vgl. vorne Bst. A.b). Wie das Verwaltungsgericht richtig festhält, vermag der Beschwerdeführer mit der beigebrachten Erbenbescheinigung daher die nötigen Ausweise nicht beizubringen.

### **E. 2.3**

Hiergegen bringt der Beschwerdeführer wie dargelegt zwar vor, die Eintragung von J. \_\_\_\_\_ und K. \_\_\_\_\_ als Eigentümerinnen der Liegenschaft sei materiell unrichtig, weshalb es darauf nicht ankomme. Damit verkennt er freilich, dass der Grundbuchverwalter sich bei einer Eintragung grundsätzlich auf die Überprüfung der formellen Erfordernisse beschränkt. Er kümmert sich nicht um den materiellen Bestand der Rechtsverhältnisse. Eine Anmeldung weist er nur ab, wenn sie sich auf einen offensichtlich nichtigen Rechtstitel stützt oder sich das angemeldete Recht seiner Natur nach nicht zur Aufnahme ins Grundbuch eignet ( BGE 141 III 13 E. 4.1; 124 III 341 E. 2b; 119 II 16 E. 2a; Urteile

5A\_380/2013 vom 19. März 2014 E. 3.2, in: ZBGR 2016 S. 50; 5A\_383/2010 vom 10. Dezember 2010 E. 2.1, in: ZBGR 2011 S. 345). Dass die Eintragungen von C.\_\_\_\_\_ und später diejenige von J.\_\_\_\_\_ und K.\_\_\_\_\_ formell unrichtig erfolgt wären, macht auch der Beschwerdeführer nicht geltend. Ganz im Gegenteil sieht er selbst den bestehenden Grundbucheintrag in dieser Hinsicht als korrekt an, wie sich seinen Ausführungen zum Vertrauensschutz entnehmen lässt.

Für die inhaltliche Berichtigung des Grundbucheintrags, wie der Beschwerdeführer sie letztlich erreichen möchte, steht nicht die Beschwerde nach Art. 956a ZGB, sondern die Grundbuchberichtigungsklage nach Art. 975 Abs. 1 ZGB zur Verfügung ( BGE 133 III 641 E. 3.1.1; 117 II 43 E. 4a; kritisch zur Abgrenzung zwischen Beschwerde und Grundbuchberichtigungsklage: FELIX SCHÖBI, Zum Verfügungscharakter von Eintragungen und Löschungen im Grundbuch, in: recht 2002 S. 37 ff., 39 ff.;

derselbe, Bemerkungen zur "Departementsbeschwerde" aus der Sicht des Grundbuchamtes [GBA], in: Von Bern nach Lausanne, Festschrift für Pierre Widmer, 1990, S. 95 ff., 101 f.). Der Beschwerdeführer hat es indessen gerade unterlassen, eine Grundbuchberichtigungsklage zu erheben, und er macht auch nicht geltend, dass seine Eingabe als solche entgegenzunehmen gewesen wäre (vgl. dazu Urteil 5A\_854/2013 vom 21. März 2014 E. 1, in: ZBGR 2016 S. 55). Im Rahmen des vorliegenden Verfahrens erübrigt sich damit das Eingehen auf die materiell-rechtlichen Vorbringen des Beschwerdeführers und es ist nicht zu beanstanden, dass das Verwaltungsgericht die bei ihm erhobene Beschwerde abgewiesen hat.

### **E. 3**

Nach dem Ausgeführten ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens unterliegt der Beschwerdeführer, womit ihm die Gerichtskosten aufzuerlegen sind ( Art. 66 Abs. 1 BGG ) und er keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung hat ( Art. 68 Abs. 1 BGG ). Auch der Kanton Aargau hat keinen Anspruch auf Ersatz allfälliger Parteikosten ( Art. 68 Abs. 3 BGG ), womit keine Parteientschädigung zu sprechen ist.

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