

BGer 5A_520/2018 vom 26. Oktober 2018

Bundesgericht, 2018-10-26, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_520_2018

FR: TF 5A_520/2018 du 26 octobre 2018

IT: TF 5A_520/2018 del 26 ottobre 2018

Erwägungen

E. 1

Formell erhebt die Klägerin sowohl eine Rechtsverweigerungsbeschwerde im Sinne von Art. 94 BGG als auch eine Beschwerde in Zivilsachen nach Art. 72 ff. BGG. Damit verkennt sie die Rechtsmittelordnung im Verfahren vor Bundesgericht. Die Rechtsverweigerungsbeschwerde nach Art. 94 BGG unterscheidet sich von der Beschwerde, welche ein Urteil angreift, dadurch, dass es bei ihr überhaupt um die Erstreitung eines anfechtbaren Beschwerdeobjekts geht. Sie zielt im Fall ihrer Begründetheit auf die Beseitigung eines rechtswidrigen Zustandes ab, welcher in der Weigerung, ein Urteil oder eine Verfügung zu erlassen, besteht. Es wird dadurch der Zugang zum Rechtsschutz mittels Erlasses eines Urteils erst ermöglicht. Art. 94 BGG bezieht sich folglich auf Fälle, in denen die Behörde stillschweigend untätig bleibt oder es ausdrücklich ablehnt, innerhalb einer angemessenen Frist einen Entscheid zu fällen. Wenn sich Letzteres aus einem formellen Entscheid ergibt, liegt keine Rechtsverweigerung oder -verzögerung im Sinne dieser Bestimmung vor, sondern ein nach Massgabe der einschlägigen Bestimmungen anfechtbarer Entscheid (Urteile 8C_1012/2010 vom 31. März 2011 E. 3.2; 8C_151/2009 vom 7. Mai 2009 E. 3.2; 1C_433/2008 vom 16. März 2009 E. 1.4

in fine ; je mit Hinweisen). Deshalb hebt die Rechtsprechung stets hervor, der Rechtsverweigerungsbeschwerde komme neben der (ordentlichen) Beschwerde keine selbständige Bedeutung zu (Urteil 5A_472/2009 vom 10. November 2009 E. 2.5). Im vorliegenden Fall hat die Vorinstanz die von der Klägerin geltend gemachten Ansprüche geprüft und das Vorliegen der Anspruchsvoraussetzungen verneint. Damit liegt kein Anwendungsfall von Art. 94 BGG vor; auf die Rechtsverweigerungsbeschwerde ist nicht einzutreten.

E. 2

Das angefochtene Urteil betrifft eine Klage auf Berichtigung des Grundbuches (Art. 975 ZGB) und damit eine Zivilsache (Art. 72 Abs. 1 BGG) in einer vermögensrechtlichen Angelegenheit, deren Streitwert gemäss den obergerichtlichen Feststellungen Fr. 260'000.-- beträgt und damit den gesetzlichen Mindestbetrag von Fr. 30'000.-- übersteigt (Art. 74 Abs. 1 lit. b BGG). Die weiteren Voraussetzungen der Beschwerde gemäss Art. 72 ff. BGG sind erfüllt.

E. 3

Vorab ist zu bemerken, dass am 1. Januar 2012 die Änderung vom 11. Dezember 2009 in Kraft getreten ist (Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht; AS 2011 4658). In diesem Zusammenhang wurden zahlreiche Bestimmungen des ZGB geändert, namentlich jene über die Bereinigung von Grundbucheinträgen bei Teilung eines

Grundstücks. Mangels gegenteiliger Spezialbestimmung gilt für diesen Teil der Revision die in Art. 1 SchlT ZGB statuierte Regel der Nichtrückwirkung; die rechtlichen Wirkungen von Tatsachen und Handlungen, die vor dem Inkrafttreten der neuen Bestimmungen eingetreten bzw. vorgenommen worden sind, werden nach den gesetzlichen Bestimmungen beurteilt, die zur Zeit des Eintritts dieser Tatsachen bzw. der Vornahme der Handlungen galten. Mithin sind die Bestimmungen des ZGB in ihrer im massgeblichen Zeitpunkt geltenden Fassung anwendbar.

Ausserdem hat der Bundesrat im Zuge der vorerwähnten Gesetzesrevision die Grundbuchverordnung (GBV; SR 211.432.1) vollständig überarbeitet und sie am 1. Januar 2012 in Kraft gesetzt (AS 2011 4711). Soweit vorliegend Vorgänge zu beurteilen sind, die sich vor diesem Datum zugetragen haben, ist die Verordnung vom 22. Februar 1910 betreffend das Grundbuch (aGBV; AS 26 167) in der im massgeblichen Zeitpunkt geltenden Fassung anwendbar.

E. 4

Die Klägerin behauptet, die seinerzeit zugunsten der Parzelle Nr. www lautende Dienstbarkeit "Wegrecht zL yyy" sei im Zuge der Parzellierung des Grundstücks zu Unrecht gelöscht worden.

E. 4.1

Ist ein richtiger Eintrag im Grundbuch in ungerechtfertigter Weise gelöscht worden, so kann jedermann, der dadurch in seinen dinglichen Rechten verletzt ist, auf Abänderung des Eintrages klagen (vgl. Art. 975 Abs. 1 ZGB).

E. 4.1.1

Die hier streitigen Vorgänge stehen im Zusammenhang mit der Teilung (auch: Zerstückelung oder Parzellierung) des Grundstücks Nr. www. Hinsichtlich der Folgen der Teilung enthält das ZGB besondere Vorschriften. Dienstbarkeiten bestehen grundsätzlich zugunsten bzw. zulasten sämtlicher neuer Teile weiter (aArt. 743 Abs. 1 und aArt. 744 Abs. 1 ZGB); Ausnahmen im Sinne der aArt. 743 Abs. 2 und aArt. 744 Abs. 2 ZGB bleiben vorbehalten. Das Verfahren, das bei Teilung eines Grundstücks zu beachten ist, richtet sich nach der Grundbuchverordnung (Art. 945 Abs. 2 ZGB). Der Grundbuchverwalter nimmt allfällige Änderungen auf dem ursprünglichen Hauptbuchblatt und die Einträge auf den neuen Hauptbuchblättern "nach Abrede der Parteien" vor (Art. 85 Abs. 4 aGBV). Grundsätzlich dürfen grundbuchliche Verfügungen nur aufgrund eines Ausweises über das Verfügungsrecht und den Rechtsgrund vorgenommen werden (Art. 965 Abs. 1 ZGB). Zur Löschung eines dinglichen Rechts genügt indes die schriftliche Erklärung der aus dem Eintrag berechtigten Person gemäss Art. 964 Abs. 1 ZGB , und ein Ausweis über den Rechtsgrund im Sinne von Art. 965 Abs. 1 ZGB muss nicht vorgelegt werden (BGE 112 II 26 E. 3 mit Hinweisen). Berechtig im Sinne von Art. 964 Abs. 1 ZGB ist nicht nur der Eigentümer des herrschenden Grundstücks, sondern sind dies auch die Inhaber beschränkter dinglicher Rechte, mit denen das herrschende Grundstück gegebenenfalls belastet ist, soweit sie an der Aufrechterhaltung der Dienstbarkeit ein Interesse haben. Unter diesem Gesichtspunkt ist vor allem die Zustimmung der Grundpfandgläubiger, der Faustpfandgläubiger an verpfändeten Eigentümerschuldbriefen sowie der Grundlastgläubiger des berechtigten Grundstücks erforderlich (Homberger, Zürcher Kommentar, 2. Aufl. 1938, N. 10 zu Art. 964 ZGB ; Zobl, Grundbuchrecht, 2. Aufl. 2004, Rz. 431 mit Hinweis auf Liver, Zürcher Kommentar, 2. Aufl. 1980, N. 29 ff. zu Art. 734

ZGB).

E. 4.1.2

Der Grundbuchverwalter beschränkt sich bei einer Eintragung grundsätzlich auf die Überprüfung der formellen Erfordernisse der Anmeldung. 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 (Urteil 5A_237/2018 vom 3. Juli 2018 E. 2.3 mit Hinweis auf BGE 141 III 13 [der Grundbuchverwalter darf eine Anmeldung mangels Zustimmung des Miteigentümer-Ehegatten abweisen]; 124 III 341 [der Grundbuchverwalter hat die Urteilsfähigkeit des Verfügenden nur dann zu prüfen, wenn diese manifest ist, d.h. wenn sie sofort in die Augen springt oder der Schluss auf sicherem Wissen gründet]; 119 II 16 [der Grundbuchbeamte darf eine richterliche Anordnung nur dann nicht vollziehen, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen des einzutragenden Rechts offensichtlich nicht gegeben sind]; Urteile 5A_380/2013 vom 19. März 2014, in: ZBGR 97/2016 S. 50 [das Grundbuchamt durfte die Anmeldung einer geänderten Nutzungs- und Verwaltungsordnung einer Stockwerkeigentümergeinschaft wegen fehlender Einstimmigkeit abweisen]; 5A_383/2010 vom 10. Dezember 2010, in: ZBGR 92/2011 S. 345 [es ist nicht Aufgabe des Grundbuchverwalters zu prüfen, ob eine neu angemeldete Personaldienstbarkeit bzw. deren Ausübung mit der Ausübung einer bereits eingetragenen Personaldienstbarkeit unvereinbar ist]).

E. 4.2

Die Klägerin macht zunächst geltend, die Anmeldung der Teilung bzw. der Löschung habe insofern an einem Formmangel gelitten, als sie weder klar noch vorbehaltlos noch bedingungslos formuliert gewesen sei. Dabei geht es um folgenden Text: "2. Bereinigung. Diese Parzellierung erfordert folgende Bereinigungen: [...] Das Dienstbarkeitsrecht 'Wegrecht zL yyy' betrifft nur das neue Grundstück Nr. zzz Kreis vvv, weshalb es auf der Stammparzelle Nr. www, Kreis vvv, gelöscht werden kann, wozu die Einwilligung erteilt wird." Die Klägerin leitet aus dieser Formulierung ab, der Löschantrag setze ein Erfordernis für die Löschung voraus (das "Wegrecht zL yyy"

betreffe nur das neue Grundstück,

weshalb es auf der Stammparzelle Nr. www gelöscht werden könne), d.h. die Löschung sei an die Bedingung geknüpft, dass das Wegrecht das Grundstück Nr. www nicht betreffe, und mache insofern einen Vorbehalt. Mit der vorgetragenen Lesart betreibt sie Wortklauberei. Die erste Satzhälfte ("Das Dienstbarkeitsrecht 'Wegrecht zL yyy' betrifft nur das neue Grundstück Nr. zzz Kreis vvv") liefert offensichtlich eine - im Grunde genommen unnötige - Erklärung für die zweite Satzhälfte ("weshalb es auf der Stammparzelle Nr. www Kreis vvv gelöscht werden kann"); der dritte Satzteil ("wozu die Einwilligung erteilt wird") bringt den klaren, vorbehalt- und bedingungslosen Willen des Grundeigentümers zum Ausdruck, die fragliche Dienstbarkeit löschen zu wollen. Von einem Formmangel kann keine Rede sein.

E. 4.3

Sodann macht die Klägerin geltend, die Sache sei in erster Linie unter dem Gesichtspunkt der Grundbuchbereinigung zu prüfen. Es trifft durchaus zu, dass die Verordnung im Teilungsfall das Belassen einer Dienstbarkeit auf dem bisherigen Hauptbuchblatt und die

Übertragung derselben auf die neuen Hauptbuchblätter vorsah (Art. 86 aGBV) und der Grundbuchverwalter diese Regelung von Amtes wegen hätte vollziehen müssen, soweit in der Anmeldung keine anderweitigen Vorgaben gemacht worden wären. Nun hat aber der Grundbuchverwalter die Teilung "nach Abrede der Parteien" zu vollziehen (Art. 85 Abs. 4 aGBV). Bleibt der Eigentümer des ursprünglichen Grundstücks Eigentümer der geteilten Grundstücke, handelt es sich indes nicht um ein Mehrparteienverfahren und es gibt insofern keine "Abrede der Parteien". Es entscheidet einzig und allein der Eigentümer, wie er die Teilung seines Grundstückes vornehmen will. Im vorliegenden Fall hat der Grundeigentümer klar, vorbehalt- und bedingungslos die Löschung des "Wegrechts zL yyy" angemeldet, weshalb der Grundbuchverwalter diese vorzunehmen hatte. Entgegen der Auffassung der Klägerin begründet der Umstand, dass die Anmeldung (der Löschung) im Zusammenhang mit einer Teilung eines Grundstückes erfolgte, jedenfalls nach dem alten Recht keine weitergehende Überprüfungscompetenz des Grundbuchverwalters und damit auch keine erweiterte Prüfungspflicht.

E. 4.4

Schliesslich wendet die Klägerin ein, der Grundbuchverwalter hätte die Anmeldung abweisen müssen, weil die Begründung für die Löschung offensichtlich nicht zugetroffen habe. Es mag sein, dass die Einschätzung des teilenden Grundeigentümers, wonach das "Wegrecht zL yyy" nur das neue Grundstück betreffe, nicht zutraf, und daher die Löschung der Dienstbarkeit nicht der Weisheit letzter Schluss war. Indes ist die Überprüfungsbezugnis des Grundbuchverwalters wie dargelegt (E. 4.1.2) beschränkt. Ob die Begründung für die Löschung zutraf oder nicht, hatte er nicht zu prüfen.

E. 5

Ferner macht die Klägerin geltend, der teilende Eigentümer sei einem Irrtum unterlegen, weshalb die Grundbuchanmeldung an einem Mangel leide und daher die Grundbuchberichtigungsklage gutzuheissen sei.

E. 5.1.1

Die Klägerin hatte bereits vor der ersten Instanz das Vorliegen eines Willensmangels vorgetragen. Das Regionalgericht erwog diesbezüglich, dass es der Klägerin verwehrt sei, sich auf einen Willensmangel des teilenden Eigentümers bei der Abgabe der Löschungsbewilligung zu berufen. Voraussetzung dafür wäre gewesen, dass sich der Irrtum vom teilenden Eigentümer über das Käuferehepaar auf die Klägerin fortgesetzt hätte, was weder behauptet worden sei noch aus den bekannten Umständen geschlossen werden könne; ohnehin wäre ein allfälliges Anfechtungsrecht verwirkt.

E. 5.1.2

Vor Obergericht machte die Klägerin geltend, der teilende Grundeigentümer habe im Kaufvertrag erklärt, dass das bisherige "Wegrecht zL yyy" weiterhin als Recht des Grundstückes Nr. www gelten solle, indem er es in der Grundstückbeschreibung des Kaufvertrages als Dienstbarkeitsrecht aufgeführt habe. Der Willensäusserung des teilenden Grundeigentümers, die Liegenschaft mitsamt dem strittigen Wegrecht verkaufen zu wollen, komme die Bedeutung einer Anfechtung des unrichtig begründeten Bereinigungsantrages zu. Das Obergericht erwog dazu, bei der Behauptung, der teilende Grundeigentümer habe den Löschantrag sogleich wegen Willensmangels angefochten, handle es sich um ein unechtes und damit nach Art. 317 Abs. 1 ZPO unzulässiges Novum, womit darauf nicht weiter einzugehen sei.

E. 5.2

Vor Bundesgericht meint die Klägerin, die Tatsache, dass der teilende Grundeigentümer das infrage stehende Wegrecht in seinem Kaufvertrag als weiterhin bestehend aufgeführt habe, sei bereits vor der ersten Instanz geltend gemacht worden. Im Übrigen nehme das Regionalgericht ausdrücklich Bezug auf diese Tatsache. Es handle sich daher weder um eine neue Tatsache noch um ein neues Beweismittel; neu sei nur die rechtliche Beurteilung dieser bereits bekannten Tatsache, und neue rechtliche Ausführungen seien im Berufungsverfahren ohne Weiteres zulässig.

E. 5.3

Grundsätzlich können auch einseitige Rechtsgeschäfte mit Willensmängeln behaftet und nach Massgabe von Art. 23 ff. OR unverbindlich sein (Urteil 4A_120/2008 vom 19. Mai 2008 E. 4.1

in fine mit Hinweisen). Ob ein Irrtum vorliegt, ist eine Tatfrage (BGE 134 III 643 E. 5.3.1 mit Hinweis). Rechtsfrage ist hingegen, ob ein Irrtum als wesentlich zu qualifizieren ist (BGE 135 III 537 E. 2.2 mit Hinweis). Wer sich auf das Vorliegen eines Irrtums beruft, trägt hierfür die Behauptungs- und Beweislast (Urteil 4A_641/2010 vom 23. Februar 2011 E. 3.5.1 mit Hinweisen, in: SJ 2011 I 328). Der Willensmangel einer Vertragspartei oder eines einseitig rechtsgeschäftlich Handelnden wird nicht von Amtes wegen berücksichtigt, sondern nur, wenn ein solcher behauptet wird. Die Frage, ob der Irrende einen Willensmangel geltend gemacht hat, beschlägt den Sachverhalt. Mit dem Vorbringen, der teilende Grundeigentümer habe mit der Anmeldung des Kaufvertrages sogleich seine Löschungsanmeldung wegen Willensmängeln angefochten, trägt die Klägerin eine Tatsache und nicht eine Rechtsfrage vor. Folglich durfte das Obergericht diese Behauptung unter dem Gesichtspunkt von Art. 317 Abs. 1 ZPO prüfen, ohne Bundesrecht zu verletzen. Dass es diese Bestimmung falsch angewendet hätte, behauptet die Klägerin nicht und ist auch nicht ersichtlich. Der Einwand erweist sich als unbegründet.

E. 6

So oder anders könnte die Klägerin das Grundbuch nicht berichtigen lassen, denn:

E. 6.1

Wer sich in gutem Glauben auf einen Eintrag im Grundbuch verlassen und daraufhin Eigentum erworben hat, ist in diesem Erwerb zu schützen (Art. 973 Abs. 1 ZGB). Wo das Gesetz eine Rechtswirkung an den guten Glauben einer Person knüpft, ist dessen Dasein zu vermuten (Art. 3 Abs. 1 ZGB). Dies bedeutet einerseits, dass der Inhalt des Grundbuchs grundsätzlich als richtig unterstellt wird (positive Seite des Publizitätsprinzips) und andererseits, dass der Grundbucheintrag als vollständig gilt (negative Seite). Ein gutgläubiger Dritter erwirbt das dingliche Recht frei von jeder nicht aus dem Grundbuch ersichtlichen Last (statt vieler: Homberger, a.a.O., N. 19 f. zu Art. 973 ZGB). Der gute Glaube gemäss Art. 973 Abs. 1 ZGB ist indessen nicht absolut geschützt. Vielmehr darf sich derjenige nicht auf seinen guten Glauben berufen, der bei der Aufmerksamkeit, wie sie nach den Umständen von ihm verlangt werden darf, nicht gutgläubig sein konnte (Art. 3 Abs. 2 ZGB). Selbst ein an sich gutgläubiger Erwerber muss daher nähere Erkundigungen einziehen, sofern er aufgrund besonderer Umstände Zweifel an der Genauigkeit des Eintrags haben muss (BGE 137 III 153 E. 4.1.2 mit Hinweisen).

Für den Beklagten, der unbestrittenermassen das Grundstück Nr. yyy erst nach Löschung der infrage stehenden Dienstbarkeit erwarb, ist grundsätzlich das zum Erwerbszeitpunkt im Grundbuch Eingetragene massgebend.

E. 6.2

Aus der Vermutung des Art. 3 Abs. 1 ZGB folgt, dass die Beweislast diejenige Partei trifft, die Bösgläubigkeit oder eine Verletzung der Sorgfaltspflicht behauptet (Urteil 5A_412/2009 vom 27. Oktober 2009 E. 5.1). Mit der Beweislast einher geht die Behauptungslast. Es wäre mithin an der Klägerin gewesen, jene Tatsachen zu behaupten und zum Beweis zu verstellen, aus welchen auf die Bösgläubigkeit des Beklagten bzw. auf eine Verletzung seiner Sorgfaltspflicht geschlossen werden müsste. Wohl hat sie in ihrer Klageschrift behauptet, der Beklagte habe das Grundstück Nr. yyy wohl erst 2008 erworben, er sei indes bereits seit 1991 Pächter des Grundstücks gewesen und habe folglich bereits seit 1991 Kenntnis vom streitgegenständlichen Wegrecht gehabt (kant. act. 19). Der Beklagte berief sich in seiner Klageantwort auf seinen guten Glauben und bestritt, Kenntnis von dem (vormals) bestehenden Wegrecht gehabt oder seine Sorgfaltspflicht verletzt zu haben (kant. act. 75 ff.). Zuzufolge Bestreitung hätte darüber Beweis geführt werden müssen (Art. 150 Abs. 1 ZPO). Das Regionalgericht wies die Klage ab, ohne Feststellungen im Zusammenhang mit der Frage des guten Glaubens getroffen zu haben. In ihrer Berufung beschränkte sich die Klägerin auf Ausführungen dazu, weshalb das Grundbuch berichtigt werden müsse; sie hat weder moniert, das Regionalgericht habe zu Unrecht keine Beweise zum Thema Gutgläubigkeit des Beklagten abgenommen und auch keine diesbezüglichen Feststellungen getroffen, noch hat sie ihre diesbezügliche Behauptung (Kenntnis des Beschwerdegegners vom Wegrecht seit 1991) aufrecht erhalten und zum Beweis verstellt. Das tut sie auch im Verfahren vor Bundesgericht nicht. Selbst wenn das Bundesgericht zur Erkenntnis gelangt wäre, dass die auf dem Hauptbuchblatt des Grundstücks Nr. www eingetragene Dienstbarkeit "Wegrecht zL yyy" in ungerechtfertigter Weise gelöscht worden wäre, könnte es dem klägerischen Rechtsbegehren nicht entsprechen, weil jegliche tatsächlichen Feststellungen fehlen, aus denen sich ergäbe, dass der Beklagte tatsächlich bösgläubig ist oder er seine Sorgfaltspflichten verletzt hat. Die Klägerin beanstandet das Fehlen dieser Tatsachenfeststellungen vor Bundesgericht nicht; sie könnte es mangels Beanstandung vor der Vorinstanz zufolge Nichtausschöpfung des Instanzenzuges auch nicht mehr tun (BGE 143 III 290 E. 1.1 mit Hinweisen). Folglich könnte das Bundesgericht das angefochtene Urteil auch nicht zur Ergänzung des Sachverhalts an die Vorinstanz zurückweisen.

E. 7

Nach dem Dargelegten erweist sich die Beschwerde als unbegründet, soweit darauf eingetreten werden kann. Die Klägerin unterliegt und wird kostenpflichtig (Art. 66 Abs. 1 BGG). Eine Entschädigung ist hingegen nicht geschuldet, weil dem Beklagten kein entschädigungspflichtiger Aufwand entstanden ist.

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