

BGer 5A_719/2025 vom 22. April 2026

Bundesgericht, 2026-04-22, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_719_2025

FR: TF 5A_719/2025 du 22 avril 2026

IT: TF 5A_719/2025 del 22 aprile 2026

Erwägungen

E. 1

Das Bundesgericht prüft von Amtes wegen und mit freier Kognition, ob ein Rechtsmittel zulässig ist (Art. 29 Abs. 1 BGG ; BGE 147 I 89 E. 1; 145 II 168 E. 1; 144 II 184 E. 1).

E. 2

Das angefochtene Urteil betrifft die grundbuchliche Vormerkung vorläufiger Eintragungen zur Sicherung des behaupteten Eigentums an einem Grundstück (Art. 961 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB) und die richterliche, strafbewehrte Anweisung an die Beschwerdegegnerin, jegliche rechtsgeschäftlichen und/oder wirtschaftlichen Verfügungen über die Liegenschaft zu unterlassen (Art. 262 Bst. c ZPO). Diese Angelegenheiten des vorsorglichen Rechtsschutzes im Eigentumsrecht sind Zivilsachen (Art. 72 Abs. 1 BGG) vermögensrechtlicher Natur. Der Streitwert überschreitet den Betrag von Fr. 30'000.--, den das Gesetz für die Zulässigkeit der Beschwerde in vermögensrechtlichen Angelegenheiten fordert (Art. 74 Abs. 1 Bst. b BGG). Das Obergericht ist eine letzte kantonale Instanz, die als oberes Gericht auf Rechtsmittel hin entschieden hat (Art. 75 Abs. 1 und 2 BGG). Das Obergericht heisst die Berufung des Beschwerdeführers gut, weil es zum Schluss kommt, dass das Regionalgericht auf das Massnahmengesuch hätte eintreten müssen. Im Ergebnis weist es das Gesuch um vorläufigen Rechtsschutz indes ab. Insofern lautet der angefochtene Entscheid zum Nachteil des Beschwerdeführers (Art. 76 Abs. 1 BGG). Die Beschwerdefrist ist eingehalten (Art. 100 Abs. 1 i.V.m. Art. 45 Abs. 1 BGG).

E. 3

Der angefochtene Entscheid beschlägt ein vorprozessual gestelltes Gesuch um vorsorgliche Massnahmen zum Schutz des Eigentums.

E. 3.1

Entscheide über vorsorgliche Massnahmen gelten nur dann als Endentscheide im Sinne von Art. 90 BGG , wenn sie in einem eigenständigen Verfahren ergehen. Selbständig eröffnete Massnahmeentscheide, die vor oder während eines Hauptverfahrens erlassen werden und nur für die Dauer des Hauptverfahrens bzw. nur unter der Bedingung Bestand haben, dass ein Hauptverfahren eingeleitet wird, stellen Zwischenentscheide im Sinne von Art. 93 BGG dar (BGE 144 III 475 E. 1.1.1; 138 III 76 E. 1.2; 137 III 324 E. 1.1). Dies gilt auch dann, wenn das Massnahmegesuch - wie hier von der Berufungsinstanz - abgewiesen wird (Urteil 5A_84/2018 vom 8. November 2018 E. 1.2 mit Hinweisen). Der angefochtene Massnahmeentscheid ist somit ein Zwischenentscheid. Er unterliegt dem in der Hauptsache zulässigen Rechtsmittel (vgl. BGE 137 III 261 E. 1.4) und damit der Beschwerde gemäss Art. 72 ff. BGG (s. oben E. 2).

E. 3.2

Abgesehen vom hier nicht einschlägigen Art. 92 BGG betreffend Vor- und Zwischenentscheide über die Zuständigkeit und den Ausstand kann ein selbständig eröffneter Vor- und Zwischenentscheid nur unter den Voraussetzungen von Art. 93 Abs. 1 Bst. a und b BGG angefochten werden. Vorliegend fällt einzig die Variante gemäss Buchstabe a in Betracht (vgl. BGE 134 I 83 E. 3.1). Demnach ist die Beschwerde nur zulässig, wenn der Zwischenentscheid einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken kann (s. dazu BGE 141 III 395 E. 2.5; 138 III 333 E. 1.3.1; 137 III 380 E. 1.2.1, S. 522 E. 1.3). Der Nachteil im Sinne von Art. 93 Abs. 1 Bst. a BGG muss rechtlicher Natur sein (BGE 138 III 333 a.a.O. mit Hinweisen). Nicht wieder gutzumachen ist der Nachteil nur, wenn ihn auch ein für den Beschwerdeführer günstiger Endentscheid nicht oder nicht vollumfänglich zu beheben vermöchte (BGE 143 III 416 E. 1.3; 141 III 395 E. 2.5). Ausschlaggebend ist demnach, wie sich der Zwischenentscheid auf die Hauptsache auswirkt (BGE 137 III 380 E. 1.2.2). Die blosse Möglichkeit eines nicht wieder gutzumachenden Nachteils rechtlicher Natur genügt (BGE 141 III 395 a.a.O.). Diese Möglichkeit muss freilich auch im Zeitpunkt der Urteilsfällung gegeben sein (BGE 133 III 539 E. 4.3). Demgegenüber reichen rein tatsächliche Nachteile wie die Verfahrensverlängerung oder -verteuerung nicht aus (BGE 147 III 159 E. 4.1; 144 III 475 E. 1.2; 141 III 395 a.a.O.; je mit Hinweisen).

Die selbständige Anfechtbarkeit von Zwischenentscheiden bildet aus prozessökonomischen Gründen eine Ausnahme vom Grundsatz, dass sich das Bundesgericht mit jeder Angelegenheit nur einmal befassen soll (BGE 144 III 475 E. 1.2; 142 III 798 E. 2.2; 141 III 80 E. 1.2). Die Ausnahme ist restriktiv zu handhaben (BGE 138 III 94 E. 2.2; 134 III 188 E. 2.2). Nach der Rechtsprechung obliegt es deshalb der Beschwerde führenden Partei darzutun, inwiefern ihr im konkreten Fall ein nicht wieder gutzumachender Nachteil rechtlicher Natur drohe (BGE 137 III 324 E. 1.1; 134 III 426 E. 1.2), es sei denn, dies springe geradezu in die Augen (BGE 141 III 80 a.a.O.; 138 III 46 E. 1.2).

E. 3.3

Der Beschwerdeführer macht geltend, er sei infolge der simulierten Schenkung der Liegenschaft (s. Sachverhalt Bst. A.a) "materiell" in seiner Stellung als Grundeigentümer verharret. Die Parteien hätten in der Vereinbarung vom 17. Februar 2009 bestätigt, bezüglich der Eigentumsübertragung nie einen Willen gehabt zu haben; ausserdem habe sich die Beschwerdegegnerin verpflichtet, das "formelle Eigentum am Grundstück" im Falle einer Ehescheidung oder -trennung entschädigungslos auf ihn rückzuübertragen (s. Sachverhalt Bst. A.b). Der Beschwerdeführer erklärt, die beantragten vorsorglichen Massnahmen würden darauf abzielen, ihn als Eigentümer der Liegenschaft vorläufig einzutragen und die Beschwerdegegnerin daran zu hindern, die Liegenschaft an eine Drittperson zu verkaufen. Im Falle eines Verkaufs an eine Drittperson würde er seine Rechte am Grundstück unwiederbringlich verlieren, was eine direkte Auswirkung auf den Hauptprozess hätte, weil diesfalls eine Rückübertragung durch die Beschwerdegegnerin schlicht unmöglich wäre. Es sei zudem "komplett ausgeschlossen", dass er die einzigartige Liegenschaft am V._____ -Hang in U._____ von einer Drittperson zurückverlangen könnte. Eine allfällige Schadenersatzforderung könnte den Verlust des Grundstücks nicht wiedergutmachen. Erwerbe eine Drittperson das Grundstück gutgläubig, so könne er, der Beschwerdeführer, nicht mehr formell im Grundbuch eingetragen werden - selbst wenn ihm im Hauptprozess das Eigentum an der Liegenschaft zugesprochen würde. Dieser Nachteil könne auch durch ein günstiges Urteil im Hauptprozess nicht mehr behoben werden; es

liege daher ein nicht leicht wiedergutzumachender Nachteil rechtlicher Natur vor.

E. 3.4.1

Soweit der Beschwerdeführer meint, für die Zulässigkeit der Beschwerde nach Massgabe von Art. 93 Abs. 1 Bst. a BGG genüge ein nicht

leicht wiedergutzumachender Nachteil, täuscht er sich. Nach der zitierten Norm ist die Beschwerde an das Bundesgericht nur dann zulässig, wenn der angefochtene Entscheid einen Nachteil bewirken kann, der

überhaupt nicht wieder gutzumachen ist (Urteil 5A_866/2020 vom 9. Februar 2021 E. 3.2.1). Immerhin lassen die weiteren Erörterungen zu Art. 93 Abs. 1 Bst. a BGG den Schluss zu, dass der befürchtete Nachteil - der Verlust des Grundeigentums an der Liegenschaft zufolge Veräusserung an einen gutgläubigen Dritten - nach der Meinung des Beschwerdeführers auch durch einen für ihn günstigen Endentscheid

ganz und gar nicht wieder gutgemacht werden könnte. Von daher kann dem Beschwerdeführer nicht entgegengehalten werden, den Tatbestand von Art. 93 Abs. 1 Bst. a BGG geradezu zu verkennen. Der befürchtete endgültige Verlust des (behaupteten) Eigentumsrechts an der Liegenschaft mag zwar als rechtlicher Nachteil gelten. Allein daraus folgt aber nicht, dass die Beschwerde im konkreten Fall gestützt auf Art. 93 Abs. 1 Bst. a BGG zulässig ist.

E. 3.4.2

Die Vorinstanz erinnert nämlich daran, dass die Liegenschaft gemäss einer vom Betreibungsamt W. _____ ausgestellten Bestätigung vom 5. Mai 2025 im Rahmen der Betreuung Nr. yyy seit dem 15. Juni 2023 mit einer zwangsvollstreckungsrechtlichen Verfügungsbeschränkung belastet ist und das betreffende Verwertungsverfahren gemäss einer Verfügung der Schuldbetreibungs- und Konkurskammer des Kantonsgerichts von Graubünden vom 12. August 2024 bis zur Beendigung des vorliegenden Massnahmeverfahrens sistiert wurde. Die Vorinstanz folgert, dass die Beschwerdegegnerin die Liegenschaft aufgrund dieser zwangsvollstreckungsrechtlichen Verfügungsbeschränkung nicht auf einen gutgläubigen Dritten übertragen könne. Zudem habe der Beschwerdeführer in der besagten, auf Pfand-verwertung gerichteten Betreuung Nr. yyy seinen Eigentumsanspruch bereits angemeldet; diesen Eigentumsanspruch könne er daher im Rahmen des Widerspruchsverfahrens geltend machen. Weiter hält das Obergericht fest, dass (bereits) das Betreibungsamt W. _____ mit Verfügung vom 28. Februar 2024 entschieden habe, das Verwertungsverfahren Nr. 223002 in der Betreuung Nr. yyy bis zum Abschluss des hier streitigen Massnahmeverfahrens Proz. Nr. 135-2024-9 vor dem Regionalgericht Maloja zu sistieren und mit der Einleitung des Widerspruchsverfahrens bis zum Abschluss des Verfahrens Proz. Nr. 135-2024-9 zuzuwarten. Gemäss Art. 155 i.V.m. Art. 109 Abs. 5 SchKG könne ohne Abschluss des Widerspruchsverfahrens auch keine Verwertung der Liegenschaft erfolgen.

E. 3.4.3

Der Beschwerdeführer äussert sich mit keinem Wort zu diesen vorinstanzlichen Erkenntnissen. Dass die erwähnte zwangsvollstreckungsrechtliche Verfügungsbeschränkung aufgrund des hier angefochtenen, das Massnahmeverfahren erledigenden Entscheids dahinfalle, behauptet er nicht und ist auch nicht ersichtlich. Ebenso wenig wird in der Beschwerde aufgezeigt, inwiefern die Beschwerdegegnerin die

Liegenschaft ungeachtet der darauf lastenden Verfügungsbeschränkung an einen (gutgläubigen) Dritten veräußern könnte, ein allfälliges Endurteil im Eigentumsstreit durch den angefochtenen Entscheid somit unumkehrbar präjudiziert wäre. Sodann stellt der Beschwerdeführer auch nicht in Abrede, seinen Eigentumsanspruch betreffend die Liegenschaft im besagten (sistierten) Pfandverwertungsverfahren schon angemeldet zu haben und im Widerspruchsverfahren geltend machen zu können, noch mag er erklären, weshalb er trotzdem darauf angewiesen ist, im Hinblick auf einen (weiteren) Eigentumsprozess vorsorglich als Eigentümer im Grundbuch eingetragen zu werden. Auch der vorinstanzlichen Erkenntnis, dass die Liegenschaft ohne Abschluss des Widerspruchsverfahrens nicht verwertet werden kann, widerspricht er nicht. Ausgehend von all diesen unbestrittenen Gegebenheiten ist weder dargetan noch offensichtlich, inwiefern der angefochtene Zwischenentscheid, der das Gesuch des Beschwerdeführers um Erlass vorsorglicher Massnahmen abweist, im jetzigen Zeitpunkt den nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken können soll, den der Beschwerdeführer ausgemacht haben will.

E. 4

Die Beschwerde erweist sich somit als unzulässig. Das Bundesgericht tritt darauf nicht ein. Bei diesem Ausgang des Verfahrens trägt der Beschwerdeführer als unterliegende Partei die Gerichtskosten (Art. 66 Abs. 1 Satz 1 BGG). Der Beschwerdegegnerin ist kein entschädigungspflichtiger Aufwand entstanden.

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