

# **FR\_GERICHTE 101 2014 151 vom 8. Januar 2015**

FR Kantonsgericht, 2015-01-08, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr\\_gerichte\\_101\\_2014\\_151](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_101_2014_151)

FR: FR\_GERICHTE 101 2014 151 du 8 janvier 2015

IT: FR\_GERICHTE 101 2014 151 del 8 gennaio 2015

## **Regeste**

Entscheid des I. Zivilappellationshofs des Kantonsgerichts | Sachenrecht

## **Erwägungen**

### **E. 1**

a) Der angefochtene Entscheid erging in deutscher Sprache, während die Beschwerde in französischer Sprache eingereicht wurde. Das Rechtsmittelverfahren wird in der Sprache des angefochtenen Entscheids durchgeführt (Art. 115 Abs. 4 JG). Der vorliegende Entscheid wird folglich auf Deutsch verfasst. Es wird jedoch darauf verzichtet, vom Beschwerdeführer zu verlangen, seine Eingabe und Beilagen in die deutsche Sprache zu übersetzen.

Kantonsgericht KG Seite 3 von 6 b) Nach Art. 75a des Gesetzes vom 28. Februar 1986 über das Grundbuch können Entscheide der Aufsichtsbehörde mit Beschwerde an einen Appellationshof des Kantonsgerichts angefochten werden (Abs. 1). Das Verfahren richtet sich nach dem Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege (Abs. 2). Der angefochtene Entscheid wurde dem Beschwerdeführer am 2. Juli 2014 zugestellt, so dass die am 7. Juli 2014 der Post übergebene Beschwerde innert der gesetzlichen Frist von 30 Tagen (Art. 79 Abs. 1 VRG) eingereicht wurde. Die Beschwerdeschrift enthält eine Begründung. c) Als verurkundender Notar ist der Beschwerdeführer durch den angefochtenen Entscheid berührt und hat an dessen Aufhebung ein schutzwürdiges Interesse (vgl. Art. 76 Bst. a VRG), so dass seine Beschwerdebefugnis nach der Rechtsprechung zu bejahen ist (BGE 116 II 136 E. 5; BGer 5A\_380/2013 vom 19. März 2014 E. 1). d) Mit der Beschwerde kann die Verletzung des Rechts einschliesslich Überschreitung oder Missbrauch des Ermessens und die unrichtige oder unvollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts gerügt werden (Art. 77 VRG). Der Appellationshof wendet das Recht von Amtes wegen an; er überprüft von Amtes wegen oder auf Antrag die Gültigkeit der auf den Einzelfall anwendbaren Vorschriften und wendet als obere Behörde Vorschriften, die dem Bundesrecht, der Kantonsverfassung oder einem höherrangigen kantonalen Erlass widersprechen, nicht an (Art. 10 Abs. 1 bis 3 und Abs. 4 e contrario VRG). e) Da kein entsprechender Antrag vorliegt und zudem die Erledigung der Beschwerdesache dies nicht erfordert, wird auf eine mündliche Verhandlung verzichtet (vgl. Art. 91 Abs. 1 VRG).

### **E. 2**

ZGB nur die „Ergänzung des Ausweises über die Verfügungsmacht“ und Art. 87 Abs. 2 GVB die „fehlenden Belege“ erwähnen, wird zu Recht die Ansicht vertreten, dass diese Formulierung zu eng sind, und daher in der Praxis anstelle dieser Begriffe von „verbesserbaren Fehlern“ auszugehen ist (BSK ZGB II – J. SCHMID, 4. Aufl. 2011, N 18 zu Art. 966; BRÜCKNER, S. 366). b) Vorliegend steht fest, dass die in der öffentlichen

Urkunde vom 14. Februar 2014, welche zwei Mal den Ausdruck „Hypothek“ verwendet, nicht dem Grundbuchauszug entspricht, in dem von „Inhaber-Obligation mit Grundbuchverschreibung“ die Rede ist; der Beschwerdeführer räumt im Übrigen selber ein, dass er mit „Hypothek“ das im Grundbuch erwähnte Grundpfandrecht nicht genügend genau wiedergegeben hat.

Kantonsgericht KG Seite 5 von 6 Der Ausdruck „Hypothek“ hat in der deutschen Sprache ganz allgemein verschiedene Bedeutungen (vgl. [www.duden.de/rechtschreibung](http://www.duden.de/rechtschreibung)). Dem deutschsprachigen Text des ZGB ist er unbekannt. Der französische Gesetzestext (Art. 793 Abs. 1 ZGB) enthält zwar die Ausdrücke „hypothèque“ und „cédule hypothécaire“. Aber selbst wenn man mit dem Beschwerdeführer davon ausgehen würde, er habe in der öffentlichen Urkunde unter Hinweis auf Art. 793 ZGB angegeben, es handle sich um eine Hypothek im Sinne des französischen Gesetzestextes – was sich aus dem Text der Urkunde nicht im Geringsten ergibt –, ist festzustellen, dass es sich in casu gemäss Grundbuchauszug nicht um eine ordentliche Grundpfandverschreibung, sondern um den Ausnahmefall einer Inhaberobligation mit Grundpfandverschreibung handelt, die bezüglich der verurkundeten Forderung – im Gegensatz zum Schuldbrief – nicht den öffentlichen Glauben des Grundbuchs genießt (vgl. dazu H. M. RIEMER, Die beschränkt dinglichen Rechte, 2. Aufl., Bern 2000, § 22 N 220 f.; J. SCHMID/B. HÜRLIMANN-KAUP, Sachenrecht, Zürich 2012, N 1641 ff). Mit der Vorinstanz gilt festzustellen, dass eine mit Grundpfandrechten nicht vertraute Person aber nicht in der Lage ist, aus der Bezeichnung „Hypothek zu Gunsten des Inhabers“ auf das Bestehen einer Inhaberobligation mit Grundpfandverschreibung zu schliessen. Unter diesen Umständen enthielt die öffentliche Urkunde vom 14. Februar 2014 einen Fehler, die deren Gültigkeit beschlägt. Der Grundbuchverwalter hat diesen Fehler dennoch als verbesserbar betrachtet und dem Beschwerdeführer folglich eine Frist zu dessen Behebung gesetzt, die dieser ungenützt verstreichen liess. Unter diesen Umständen ist der Entscheid 101 2013 315 vom 17. Februar 2014 des hiesigen Appellationshofs – mit dem der Grundbuchverwalter in einem Fall von fehlerhafter Bezeichnung des Grundstücks angewiesen wurde, entweder die Eintragung vorzunehmen oder dem Gesuchsteller eine Frist zur Behebung des Fehlers anzusetzen – dem Beschwerdeführer keine Stütze und ist der angefochtene Entscheid nicht zu beanstanden. Die Beschwerde ist somit abzuweisen.

### **E. 3**

a) Dem unterliegenden Beschwerdeführer sind die Verfahrenskosten von Fr. 900.- aufzuerlegen (Art. 131 Abs. 1 VRG). Diese sind mit dem von diesem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen. b) Mit Blick auf den Ausgang des Verfahrens ist dem Beschwerdeführer keine Parteientschädigung zuzusprechen (Art. 137 Abs. 1 VRG e contrario). (Dispositiv auf nachfolgender Seite)

Kantonsgericht KG Seite 6 von 6 Der Hof erkennt: I. Die Beschwerde wird abgewiesen. II. Die Verfahrenskosten von Fr. 900.- werden A. \_\_\_\_\_ auferlegt und mit dem von diesem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet. III. Es wird keine Parteientschädigung zugesprochen. IV. Zustellung. Dieses Urteil kann innert 30 Tagen nach seiner Eröffnung mit Beschwerde in Zivilsachen beim Bundesgericht angefochten werden. Das Beschwerderecht und die übrigen Zulässigkeits- voraussetzungen sind in den Art. 72–77 und 90 ff. des Bundesgesetzes über das Bundesgericht vom 17. Juni 2005 (BGG) geregelt. Die begründete Beschwerdeschrift ist beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, einzureichen. Freiburg, 8. Januar 2015/rhe Präsident Gerichtsschreiberin .

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