

FR_GERICHTE 101 2017 222 vom 9. Februar 2018

FR Kantonsgericht, 2018-02-09, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_101_2017_222

FR: FR_GERICHTE 101 2017 222 du 9 février 2018

IT: FR_GERICHTE 101 2017 222 del 9 febbraio 2018

Regeste

Urteil des I. Zivilappellationshofes des Kantonsgerichts | Grundbuch

Erwägungen

E. 1

Gemäss Art. 75a des Gesetzes vom 28. Februar 1986 über das Grundbuch (SGF 214.5.1; GBG) 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 (SGF 150.1; VRG). Der angefochtene Entscheid wurde den Beschwerdeführern am 2. Juni 2017 zugestellt, sodass die am 29. Juni 2017 der Post übergebene Beschwerde innert der gesetzlichen Frist von 30 Tagen (Art. 79 Abs. 1 VRG) eingereicht wurde. Die Beschwerdeschrift enthält eine Begründung.

E. 2

Vorab machen die Beschwerdeführer einen formellen Mangel geltend, indem sie der Vorinstanz vorwerfen, der Entscheid sei unvollständig, da die Erwägung 2 fehle, sodass letzterer nicht umfassend angefochten werden könne. In ihrer Stellungnahme vom 31. August 2017 hält die Aufsichtsbehörde fest, der Entscheid sei nicht unvollständig, vielmehr liege eine falsche Nummerierung der Erwägungen vor. Dies ist offensichtlich der Fall, sodass nicht weiter auf diese Rüge einzugehen ist.

E. 3

Mit der Vorinstanz (vgl. angefochtener Entscheid, E. 1 b) ist davon auszugehen, dass die Beschwerdeführer ein Berichtigungsverfahren nach Art. 977 ZGB anstreben wollten. Danach darf der Grundbuchverwalter Berichtigungen ohne schriftliche Einwilligung der Beteiligten nur auf Verfügung des Gerichts vornehmen (Abs. 1). Die Berichtigung blosser Schreibfehler erfolgt von Amtes wegen (Abs. 3).

E. 3.1

Besteht eine Diskrepanz zwischen den Belegen und dem Eintrag, entspricht die vorgenommene Eintragung nicht der Rechtslage, wie sie namentlich von den gültigen Belegen ausgewiesen wird. Ursache des Falscheintrags ist ein Versehen des Grundbuchverwalters bei Ausführung der Buchung. Nach Entdeckung des Fehlers hat der Grundbuchverwalter von Amtes wegen das Berichtigungsverfahren nach Art. 977 ZGB einzuleiten. Darin liegt nicht eine Befugnis, sondern eine Pflicht des Grundbuchverwalters, weshalb er unter Vorbehalt der nachfolgenden Ausnahme auf dem Beschwerdeweg dazu angehalten werden kann. Entdeckt ein vom Eintrag Betroffener ein derartiges Versehen, so fragt es sich für das weitere Vorgehen, ob der Inhalt des eingetragenen Rechts durch die angestrebte Berichtigung tangiert wird oder nicht (KRENGER, Die Grundbuch-berichtigungsklage, 2.

Aufl. 1991, S. 19; siehe auch BGE 117 II 43). Ist infolge des Versehens des Grundbuchverwalters der Inhalt des eingetragenen Rechts berührt, kann die Berichtigung nicht mehr ohne Mitwirkung der Beteiligten von Amtes wegen oder auf blosser Anzeige hin vorgenommen werden. Die Unrichtigkeit zeitigt Auswirkungen auf Bestand, Rang oder Gegenstand des Rechts oder auf die Person des Berechtigten, weshalb ihre Korrektur eine nähere Abklärung erfordert. Nur wenn der Grundbuchverwalter selbst sein Versehen sogleich, d.h. vor Kenntnisnahme durch die Beteiligten oder Dritte entdeckt, kann er es ohne weiteres berichtigen. Macht ein Beteiligter beim Grundbuchamt geltend, eine Eintragung beruhe auf einem Versehen des Grundbuchverwalters, so kann sich grundsätzlich dreierlei ergeben: Der Grundbuchverwalter stellt fest, dass ihm bei der Lektüre der Anmeldung oder der Belege oder aber beim Übertragungsvorgang ein Versehen unterlaufen ist; er stellt nach erneuter Prüfung der Anmeldung fest, dass er sich bei der erstmaligen Prüfung, deren Ergebnis er damals bewusst für richtig hielt, getäuscht hat; er hält daran fest, die Eintragung sei richtig (KRENGER, S. 20 f.).

Kantonsgericht KG Seite 4 von 5 Der erste Fall beschlägt den eigentlichen Anwendungsbereich von Art. 977 Abs. 1 ZGB. Hält jedoch der Grundbuchverwalter daran fest, die Eintragung sei richtig, so wie er sie vorgenommen habe, so besteht nach herrschender Meinung keine Möglichkeit, auch nicht mittels Aufsichtsbeschwerde, ihn zur Einleitung des Berichtigungsverfahrens zu zwingen. Ob die Voraussetzungen hierfür gegeben sind, entscheidet danach allein der Grundbuchverwalter (KRENGER, S. 21; FASEL, Grundbuchverordnung (GBV) vom 23. September 2011, Kommentar, 2. Aufl. 2013, S. 865, Art. 140 N. 17). Daraus folgt, dass bei einer Diskrepanz zwischen den Belegen und dem Eintrag, die den Inhalt des Rechts berührt und die der Grundbuchverwalter für richtig hält, die Beschwerde an die Aufsichtsbehörde nicht offen steht. Die Ansprüche sind klageweise geltend zu machen (KRENGER, S. 46).

E. 3.2

Genau diese Situation machen die Beschwerdeführer geltend. Der Grundbuchverwalter habe das Adjektiv „übermässig“ aus Versehen hinzugefügt. Es gehe aus den Belegen hervor, dass lediglich Immissionen aus ordentlicher landwirtschaftlicher Bewirtschaftung geduldet werden müssen. Auch könne den Belegen nicht entnommen werden, dass die zu duldenen Immissionen aus dem Betrieb eines Café-Restaurants mit Gartenwirtschaft übermässig sein können. Die durch den Grundbuchverwalter vorgenommene Umformulierung verändere klar und eindeutig die Bedeutung der Dienstbarkeiten und zwar derart, dass ihnen als Grundeigentümer weitreichende Nachteile entstehen. Der Grundbuchverwalter habe zweimal das Stichwort korrekt aufgeführt und einmal anders, was nur den Schluss zulasse, dass es sich bei der jüngsten Formulierung um ein Versehen handle, weil eine Standard-Formulierung des EDV-Grundbuchs übernommen wurde und nicht die rechtskräftige Formulierung des Stichwortes. Das Versehen sei somit offenkundig. Der Grundbuchverwalter seinerseits bestreitet zwar nicht ausdrücklich, aber implizit dafür umso unmissverständlicher, dass es sich bei der Änderung um ein Missverständnis oder ein Versehen handle. Das Stichwort gebe den Grundgehalt der Dienstbarkeit gut wieder. Der Begriff „übermässig“ stehe besser im Einklang mit der Definition der Dienstbarkeit (vgl. Abweisungsverfügung Nr. 2 vom 6. Januar 2017, S. 2) und Einträge im EDV-Grundbuch hätten in leicht modifizierter Form aufgenommen werden müssen (vgl. Stellungnahme vom 28. August 2017). Der Vorinstanz ist dementsprechend zuzustimmen, wenn sie zum Schluss gelangt, dass das Vorliegen eines Versehens zu verneinen ist und die

Voraussetzungen für ein Vorgehen nach Art. 977 ZGB daher nicht erfüllt sind. Daraus folgt, dass die Aufsichtsbeschwerde den Beschwerdeführern vorliegend nicht zur Verfügung steht. Sie ist abzuweisen. Die Beschwerdeführer sind auf die Grundbuchberichtigungs- klage nach Art. 975 ZGB zu verweisen.

E. 4.1

Die unterliegenden Beschwerdeführer tragen die Kosten von CHF 1'000.- (Art. 131 Abs. 1 VRG). Sie werden mit dem geleisteten Vorschuss verrechnet.

E. 4.2

Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird keine Parteientschädigung zugesprochen (Art. 137 Abs. 1 VRG e contrario).

Kantonsgericht KG Seite 5 von 5 Der Hof erkennt: I. Die Beschwerde wird abgewiesen. II. Die Verfahrenskosten von CHF 1'000.- werden B. _____ und A. _____ auferlegt und mit dem 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 Zulässigkeitsvoraus- setzungen 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, 9. Februar 2018/cth Die Vize-Präsidentin Die Gerichtsschreiberin-Berichterstatlerin

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