

GR_GERICHTE PKG 1994 48 vom 18. November 1994

GR Gerichte, 1994-11-18, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_PKG_1994_48

FR: GR_GERICHTE PKG 1994 48 du 18 novembre 1994

IT: GR_GERICHTE PKG 1994 48 del 18 novembre 1994

Regeste

Praxis Kantonsgericht |

Regeste: siehe PKG-Dokument \x3Cbr\x3E | java.util.HashMap/1797211028

Erwägungen

E. 3

Aufl., Bern 1964, Art. 662 N 21; Liver P., Das Eigentum, in: SPR, Bd. V/1, Basel und Stuttgart 1977, 155 FN 31; Rey H., Die Grundlagen des Sachenrechts und das Eigentum, Bd. I, Bern 1991, N 1635 mit weiteren Hinweisen). b) Nach dem Gesagten gilt es vorab zu prüfen, ob der Kreispräsi- dent die Durchführung des Auskündverfahrens bereits aus dem vorerwähn- ten Grunde ablehnen durfte. Ist dies zu bejahen, erübrigt es sich zu untersuchen, ob A. das Vorhandensein der Voraussetzungen einer ausserordentli- chen Ersitzung hat glaubhaft machen können. aa) A. begründet die Notwendigkeit der Durchführung des Aus- kündverfahrens mit der Möglichkeit, dass - neben ihr selber - noch weitere Personen vor Inkrafttreten des L- und S- Registers dingliche Rechte an der Parzelle Nr. 1609 ersessen haben könnten. Diese Möglichkeit ist zwar - zumindest theoretisch - nicht auszuschliessen, denn die einmal erworbenen dinglichen Rechte gehen durch Zeitablauf nicht unter. Mit praktisch an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit kann jedoch ausgeschlossen werden, dass aufgrund zweier Publikationen im Kantonsamtsblatt dinglich berechnigte, aber nicht im Register eingetragene Personen Einsprache erhe- ben würden. Denn bereits mit dem anlässlich der Einführung des L- und S- Registers durchgeführten Verfahren wurden umfangreiche Abklärungen betreffend die bestehenden Eigentumsrechte beziehungsweise die bestehen- den beschränkten dinglichen Rechte getroffen: Eröffnet wird ein solches Verfahren durch eine dreimalige Publikation im

155 Kantonsamtsblatt, worin alle Personen angewiesen werden, die von ihnen beanspruchten Eigentums- rechte, Dienstbarkeiten etc. bei der Grundbuchverwaltung anzumelden (Ziff. 2 und 3 zu Art. 3 der Ausführungsbestimmungen zur eidgenössischen Verordnung betreffend das Grundbuch; BR 217.100). Erfolgen keine Einga-

156 ben, so wird das L- und S- Register aufgrund der Kauf- und Pfandprotokol- le, Vermessungswerke oder Begehungen erstellt (Ziff. 5 und 8 zu Art. 3 der Verordnung). Sodann wird ein Bereinigungsverfahren durchgeführt, in dem die Berechnigten und Belasteten befragt werden, die tatsächlichen Verhält- nisse festgestellt oder allenfalls als streitig vorgemerkt werden (Ziff. 10 ff. zu Art. 3 der Verordnung). In streitigen Fällen wird sodann Frist zur gerichtli- chen Klage angesetzt (Ziff. 14 zu Art. 3 der Verordnung). Schliesslich werden die L- und S- Register nach ihrer Fertigstellung öffentlich aufgelegt, und es wird ein Einspracheverfahren eröffnet. Dieses Verfahren ist wieder- um mit einer dreimaligen Publikation im Kantonsamtsblatt verbunden (Ziff. 20 zu Art. 3 der

Verordnung). Aus dem Gesagten ergibt sich folgendes: Nachdem ein Grundstück im L- und S- Register Aufnahme gefunden hat, kann - konkrete gegenteilige Anhaltspunkte vorbehalten - mit praktisch an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden, dass sich aufgrund von (weiteren) Publikationen im Kantonsamtsblatt noch irgendwelche dinglich berechtigte Personen melden könnten, die ihre Rechte nicht bereits anlässlich der Einführung des L- und S- Registers geltend gemacht haben. Denn diese Einführung ist - wie vorstehend beschrieben - mit diversen Abklärungen sowie einer sechsmaligen Publikation im Kantonsamtsblatt verbunden. Behauptet nun eine Ersitzungsprätendentin den Bestand eines beschränkten dinglichen Rechtes zu Lasten einer im L- und S- Register eingetragenen Parzelle, so steht mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit fest, dass einzig die bereits im Register eingetragenen als Einsprecher in Frage kommen. In casu ist demnach davon auszugehen, dass ausser V. als Eigentümerin der gemäss Ersitzungsprätendentin belasteten Parzelle niemand Einsprache erheben wird. Die erste Voraussetzung für das Unterlassen des Auskündverfahrens, d.h. das Feststehen der als Einsprecherin in Frage kommenden Person (vgl. vorstehend Erw. a), ist demnach erfüllt. Daran ändern auch die von A. geltend gemachten gegenteiligen Anhaltspunkte nichts; zum einen werden diese Behauptungen in keiner Weise substantiiert, zum andern findet sich dafür in den Akten keine Stütze. bb) Die zweite Voraussetzung für das Unterbleiben des Auskündverfahrens besteht darin, dass die zum vornherein als Einsprecherin in Frage kommende Person - vorliegend V. - im ordentlichen Prozess um das Eigentum beziehungsweise um den Bestand der behaupteten Dienstbarkeit selber Partei ist (vgl. vorstehend Erw. a). Diese Voraussetzung ist ohne weiteres erfüllt, zumal die vorliegend in Frage kommende Einsprecherin V. Eigentümerin der gemäss Ersitzungsprätendentin belasteten Parzelle ist. c) Zusammenfassend lässt sich demnach festhalten, dass der Kreispräsident die Durchführung des Auskündverfahrens vorliegend bereits darum ablehnen durfte, weil zum vornherein mit an Sicherheit grenzender

156 Wahrscheinlichkeit feststeht, dass einzig V. als Einsprecherin in Frage kommt, und weil V. im ordentlichen Prozess um den Bestand der behaupteten Dienstbarkeit Partei ist. A.'s Rekurs ist folglich in Bestätigung des vorinstanzlichen Entscheides abzuweisen. PF 22/93 Entscheid vom 16. August 1994 Bauhandwerkerpfandrecht (Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB). - Anforderungen an die Glaubhaftmachung des Anspruchs auf Pfandbestellung. Die vorläufige Eintragung darf nur verweigert werden, wenn der Anspruch ausgeschlossen oder höchst unwahrscheinlich erscheint; in Zweifelsfällen, namentlich bei unklarer oder unsicherer Rechtslage, ist sie zu bewilligen (Erw. 2). - Die Lieferung handelsüblicher, auf Mass zugeschnittener Holzbauteile (Kanthölzer usw.) durch eine Handlungsgerei an das als Hauptunternehmer beauftragte Holzbauunternehmen ist als blosser Materiallieferung nicht pfandrechtsgeschützt (Erw. 3). Erwägungen: 2. Nach Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB können Handwerker und Unternehmer, die zu Bauten auf einem Grundstück Material und Arbeit oder Arbeit allein geliefert haben, für ihre Forderungen gegen den Grundeigentümer oder einen Unternehmer die Errichtung eines gesetzlichen Pfandrechtes an diesem Grundstück verlangen. Die Eintragung hat bis spätestens drei Monate nach der Vollendung der Arbeit zu geschehen und darf nur erfolgen, wenn die Forderung vom Eigentümer anerkannt oder gerichtlich festgestellt ist (Art. 839 Abs. 2 ZGB). Vermag der Gesuchsteller seine Berechtigung glaubhaft zu machen, kann der Richter die vorläufige Eintragung des beantragten Bauhandwerkerpfandrechtes anordnen (Art. 961 ZGB). Das Bauhandwerkerpfandrecht wird dadurch für den Fall seiner definitiven Eintragung vom Zeitpunkt der Vormerkung an dinglich wirksam, das heisst die dingliche

Wirkung wird auf den Zeitpunkt der vorläufigen Eintragung im Grundbuch zurückbezogen (Art. 961 Abs. 2 ZGB; Schumacher, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 2. Aufl., Zürich 1982, N 740). Die Interessenlage gebietet dabei, dass an die Glaubhaftmachung keine strengen Anforderungen gestellt werden, kann doch ein zu Unrecht eingetragenes Pfandrecht immer noch gelöscht werden, ohne dass dem Grundeigentümer durch die vorübergehende Belastung ein nennenswerter Schaden erwächst. Demgegenüber kann ein 49 -

157 fälschlicherweise verweigerter Eintrag in der Regel nicht mehr nachgeholt werden, da die Frist in der Zwischenzeit meist

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