

# LU\_GERICHTE II 13 6 vom 7. Mai 2013

LU Gerichte, 2013-05-07, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/lu\\_gerichte\\_II\\_13\\_6](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/lu_gerichte_II_13_6)

FR: LU\_GERICHTE II 13 6 du 7 mai 2013

IT: LU\_GERICHTE II 13 6 del 7 maggio 2013

## Regeste

Art. 966 Abs. 1 ZGB; Art. 87 Abs. 2 GBV. Nachfrist zur Einreichung von Ausweisen für eine grundbuchliche Verfügung. | Sachenrecht

## Volltext

Luzern Kantonsgericht 1. Abteilung 07.05.2013 II 13 6 (2013 I Nr. 19) Lucerne  
Kantonsgericht 1. Abteilung 07.05.2013 II 13 6 (2013 I Nr. 19) Lucerna Kantonsgericht 1. Abteilung 07.05.2013 II 13 6 (2013 I Nr. 19)

Art. 966 Abs. 1 ZGB; Art. 87 Abs. 2 GBV. Nachfrist zur Einreichung von Ausweisen für eine grundbuchliche Verfügung. | Sachenrecht

Rechtsprechung Luzern Instanz: Obergericht Abteilung: 1. Abteilung Rechtsgebiet: Sachenrecht Entscheiddatum: 07.05.2013 Fallnummer: II 13 6 LGVE: 2013 I Nr. 19  
Leitsatz: Art. 966 Abs. 1 ZGB; Art. 87 Abs. 2 GBV. Nachfrist zur Einreichung von Ausweisen für eine grundbuchliche Verfügung. Rechtskraft: Diese Entscheidung ist rechtskräftig. Das Bundesgericht hat die dagegen erhobene Beschwerde in Zivilsachen am 16. Oktober 2013 abgewiesen, soweit es darauf eintrat (5A\_454/2013).  
Entscheid: Die Beschwerdeführerin und der Beschwerdegegner schlossen einen Dienstbarkeitsvertrag. Der Grundbuchverwalter wies die Anmeldung mit der Begründung ab, der verfügungsberechtigte Grundeigentümer habe die Vollmacht an den beurkundenden Notar zur Anmeldung des Dienstbarkeitsvertrags einen Tag vor der Grundbuchanmeldung schriftlich widerrufen, weshalb das Verfügungsrecht nicht ausgewiesen sei. Aus den Erwägungen: 5.6. Die Beschwerdeführerin macht schliesslich geltend, das Grundbuchamt habe ihr zu Unrecht keine Frist zur Nachreichung bzw. Erneuerung von Vollmacht und Auftrag gesetzt. Auch dieser Einwand ist nicht stichhaltig. Ausgangspunkt bildet Art. 966 Abs. 1 des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs (ZGB; SR 210), wonach die Anmeldung abzuweisen ist, soweit die Ausweise für eine grundbuchliche Verfügung nicht beigebracht werden. Bei fehlendem Verfügungsrecht und bei mangelhaftem Rechtsgrundaussweis kann zwar der Grundbuchverwalter der anmeldenden Person zur Beibringung von fehlenden Belegen eine kurze Nachfrist ansetzen (vgl. Art. 87 Abs. 2 der Grundbuchverordnung [GBV; SR 211.432.1]). Wie aus der "Kann"-Formulierung ersichtlich ist, muss er dies aber grundsätzlich nicht tun. Die Ansetzung einer Nachfrist drängt sich vielmehr nur dann auf, wenn die sofortige Abweisung zu einem übertriebenen Formalismus führen würde resp. als überspitzt formalistisch anzusehen wäre (sinngemäss: Schmid, Basler Komm., 4. Aufl. 2011, Art. 966 ZGB N 18). Dies könnte etwa dann der Fall sein, wenn eine Vollmacht nicht oder nur mit ungenügendem Inhalt oder ohne amtliche Beglaubigung der Unterschrift vorliegt, wenn ein Handlungsfähigkeitszeugnis nachzureichen oder der Nachweis über die gesetzliche Stellvertretung noch zu erbringen wäre, wenn die Identität des Verfügenden durch Nachreichung eines Identitätsausweises oder eines Handelsregisterauszugs noch

nachzuweisen wäre oder wenn der Ausweis über die Beschlüsse der für die Verfügung zuständigen Organe des Veräusserers (Verein, Stiftung, öffentlich-rechtliche Körperschaft) nicht vorliegt, obwohl die entsprechenden Beschlüsse bereits gefasst wurden (vgl. Schmid, a.a.O., Art. 966 ZGB N 12). In all diesen Fällen muss zudem zwingend gewährleistet sein, dass über die Erledigung der Anmeldung möglichst bald Klarheit herrscht (Schmid, a.a.O., Art. 966 ZGB N 19). Diese Voraussetzungen sind vorliegend eindeutig nicht erfüllt. Zum einen ging es vorliegend nicht nur um eine blosse Formalie, sondern um die entscheidende Frage, ob der Grundeigentümer als verfügungsberechtigte Person noch über sein Grundstück verfügen wollte. Das hat er mit seinem Widerruf der Vollmacht klar und vorbehaltlos verneint. Zudem war im Zeitpunkt der Anmeldung nicht zu erwarten, dass der Beschwerdegegner seinen Widerruf innert nützlicher Frist wiederum rückgängig machen resp. eine neue Vollmacht ausstellen würde. Bei dieser Sachlage durfte der Grundbuchverwalter die Anmeldung – ohne Ansetzung einer Nachfrist – sofort abweisen.

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