

LU_GERICHTE JK 05 46 vom 31. Oktober 2005

LU Gerichte, 2005-10-31, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/lu_gerichte_JK_05_46

FR: LU_GERICHTE JK 05 46 du 31 octobre 2005

IT: LU_GERICHTE JK 05 46 del 31 ottobre 2005

Regeste

Art. 12 Abs. 1 GBV. Grundbuchliche Anmeldungen müssen unbedingt und vorbehaltlos sein. Sie dürfen an keine Suspensivbedingung geknüpft werden (E. 2). Das Gebot der Klarheit einer Grundbuchanmeldung erfordert zudem, dass sich der Wille des Anmeldenden klar aus der Urkunde ergibt und die Anmeldung hinsichtlich des einzutragenden Rechts eindeutig und vollständig ist (E. 4). Art. 18a Abs. 2 BewV. Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland: Die Hauptwohnsitzbescheinigung des Käufers mit Aufenthaltsbewilligung B als Voraussetzung für die grundbuchliche Eintragung muss im Zeitpunkt der Tagebuchanmeldung vorliegen (E. 3). | Grundbuchrecht

Erwägungen

E. 1

Die Abweisungsverfügung sei aufzuheben.

E. 1.1

Am 20. Juli 2005 wurde auf Grundstück Nr. 1777/GB A die Errichtung von Stockwerkeigentum öffentlich beurkundet. In der Urkunde ist X als Grundeigentümer und die Y AG als Pfandgläubigerin aufgeführt (Tagebuch-Nr. 3346). Ferner wurde ein Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft C-Strasse 11 in A erstellt, Tagebuch Nr. 3347). Am 20. Juli 2005 wurde ebenfalls der Kaufvertrag betreffend die Wohnung im 1. OG mit Doppelgarage im Untergeschoss auf Grundstück Nr. 1777/GB A öffentlich beurkundet. Als Verkäufer ist X und als Käufer sind Anton und Dolores Z aufgeführt, Tagebuch Nr. 3348). Gleichentags meldete der Vertreter der Parteien die Stockwerkeigentumsbegründung und Eigentumsübertragung dem Grundbuchamt zum Eintrag an.

E. 1.2

Mit Verfügung vom 11. August 2005 wies das Grundbuchamt die Anmeldungen Nr. 3346-3348 vom 21. Juli 2005 (Eingang) betreffend Begründung von Stockwerkeigentum mit Pfandrechtsregelung, Anmerkung von Reglement, Kaufvertrag um Stammgrundstück Nr. 1777/GB A ab. Mit Eingabe vom 19. August 2005 ersuchte der Vertreter der Beschwerdeführer das Grundbuchamt im Sinne einer Wiedererwägung die entsprechenden Eintragungen im Grundbuch vorzunehmen, was der Grundbuchverwalter jedoch ablehnte.

E. 1.3

Gegen die Abweisungsverfügung vom 11. August 2005 liessen die Beschwerdeführer am 15. September 2005 Beschwerde bei der Justizkommission des Obergerichts mit den folgenden Anträgen einreichen:

E. 2

Die Grundbuchanmeldungen mit den Tagebuch-Nr. 3346 bis 3348/2005 gemäss der Grundbuchanmeldung vom 20. Juli 2005 seien ins Grundbuch einzutragen. Dementsprechend seien die Stockwerkeigentumsbegründung, die Pfandbereinigung (Bildung von neuen Inhaberschuldbriefen) sowie der Eigentumsübergang X / Z + Z ins Grundbuch einzutragen.

E. 2.1

Ziffer 10 Abs. 1 des Kaufvertrages vom 20. Juli 2005 betreffend die Wohnung im 1. OG mit Doppelgarage im Untergeschoss auf Grundstück Nr. 1777/GB A zwischen X als Verkäufer und Anton sowie Dolores Z als Käufer lautet wie folgt (Tagebuch Nr. 3348). Die Käufer nehmen zu Kenntnis, dass die formell ihrer Wohnung zugeteilte Waschküche 1 so lange nicht als Waschküche existiert, als der als Option vorgesehene Lift noch nicht ausgeführt ist. So lange der Lift nicht ausgeführt ist, kann der Raum, in welchem in Zukunft die Waschküchen 1 und 2 enthalten sein werden, ausschliesslich durch die beiden Bürostockwerkeigentumseinheiten Nr. 4438 und 4439 genutzt werden. So lange verzichten die Käufer auf jeglichen Zugang zu diesen Räumlichkeiten. Der Grundbuchverwalter beanstandete diese Regelung. Er führte dazu aus, die Waschküchen im Untergeschoss würden laut öffentlicher Urkunde den Stockwerkeinheiten Nr. 4436 und 4437/GB A zu Sonderrecht ausgeschieden. Mit dem gleichzeitig angemeldeten Reglement würden die mit Waschküchen 1 und 2 bezeichneten Räumlichkeiten den beiden Büros (Stockwerkeinheiten Nrn. 4438 und 4439) zur Nutzung zugewiesen. Im Kaufvertrag X/Z nehme die Käuferschaft zur Kenntnis, dass die zu Sonderrecht zugeteilte Waschküche so lange nicht als Waschküche existiere, als der als Option vorgesehene Lift noch nicht ausgeführt sei. Die Ausgestaltung der Waschküchen zu Sonderrecht sei bedingt. Erst mit der Erfüllung "Option Liftanlage" erfolge die Zuweisung der Waschküchen in das Sonderrecht. Grundbuchliche Anmeldungen müssten aber unbedingt und vorbehaltlos sein (vgl. Art. 12 GBV). Zudem gehöre die abschliessend genaue Bezeichnung des Kaufsobjekts zu den objektiven Bestandteilen eines Übereignungsvertrages. Handle es sich beim Kaufsobjekt um eine Stockwerkeinheit, gehörten die definitiv zu Sonderrecht zugeteilten Räume in den Herrschaftsanspruch des Käufers. Eine vom Willen von Drittpersonen (Option = freie Entscheidung) abhängige Inanspruchnahme eines Sonderrechtes verkenne das Erfordernis der abschliessenden Umschreibung des Kaufsobjektes. Der Gegenstand des Kaufsobjektes (Miteigentum mit sonderrechtlicher Ausgestaltung) sei zur Zeit der Tagebuchanmeldung vom Willen Dritter (Auslösen der Option) abhängig. Die Beschränkung der Eigentumsbefugnisse am Sonderrecht (auch vor Erstellung des Gebäudes) könnte obligatorisch (Miete, Pacht) oder allenfalls durch die Begründung eines beschränkt dinglichen Rechtes geregelt werden. Die grundbuchlichen Eintragungen müssten sich auf die entsprechenden Anträge stützen. In der Anmeldung müsse jede vorzunehmende Eintragung einzeln aufgeführt werden (Art. 12 Abs. 2 GBV). Der Grundbuchverwalter müsse wissen, was genau die anmeldende Person von ihm verlange.

E. 2.2

Die Beschwerdeführer wenden dagegen ein, das Grundbuchamt behaupte in der angefochtenen Abweisungsverfügung, die Ausgestaltung der Waschküchen zu Sonderrecht sei bedingt. Diese Behauptung treffe eindeutig nicht zu. Die Zuweisung der Waschküchen zu Sonderrecht erfolge sofort und vorbehaltlos. So sei es in der massgebenden Urkunde vorbehaltlos festgehalten. Die gegenteilige Fiktion des Grundbuchamtes sei akten- und tatsachenwidrig. Sie verletze das Willkürverbot von Art. 9 BV. Damit falle die Grundlage

der angefochtenen Verfügung in sich zusammen. Sie sei allein schon deswegen aufzuheben. Gemäss Art. 712 g Abs. 1 ZGB richte sich die Verwaltungsordnung in der Stockwerkeigentümergeinschaft grundsätzlich nach den Bestimmungen über das Miteigentum. Damit würden grundsätzlich die Bestimmungen von Art. 646 ff. ZGB gelten. Selbstverständlich gelte auch für die Stockwerkeigentümer die generelle Grundfreiheit aller Eigentümer nach Art. 641 ZGB. Damit könnten die einzelnen Eigentümer bzw. Miteigentümer in den Schranken der Rechtsordnung über die Sache frei verfügen. Es stehe somit einem Stockwerkeigentümer ohne weiteres frei, einen ihm zu Sonderrecht zugewiesenen Raum vorübergehend einem andern Stockwerkeigentümer zur Nutzung zu überlassen. Dies könnten die Stockwerkeigentümer einerseits vertraglich miteinander abmachen. Andererseits könnten Sie dies aber auch im Reglement tun. Eine derartige Vereinbarung zwischen den Stockwerkeigentümern mache die bedingungslos vorgenommene Stockwerkeigentumsbegründung entgegen den Behauptungen des Grundbuchamtes nicht zu einer bedingten Begründung. Die Vorinstanz widerspreche sich selber, wenn sie dann gleichzeitig im angefochtenen Entscheid festhalte, die Stockwerkeigentümer hätten die Freiheit, ihre eigenen Eigentumsbefugnisse am Sonderrecht obligatorisch oder auch durch Begründung eines beschränkt dinglichen Rechts zu beschränken. Diese Aussage sei richtig. Genau das versuche das Grundbuchamt mit der angefochtenen Verfügung aber zu hintertreiben.

E. 2.3

In seiner Vernehmlassung vom 23. September 2005 führt der Grundbuchverwalter zur Beschwerde aus, die Anmeldung zur Eintragung müsse unbedingt und vorbehaltlos sein (Art. 12 Abs. 1 GBV). Dieses Erfordernis diene der Rechtssicherheit des Grundbuches. Zwar sei die Begründung von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes möglich. Doch müsse im Zeitpunkt der Begründung die sonderrechtliche Ausgestaltung definitiv feststehen. Dies sei vorliegend nicht der Fall. Im Kaufvertrag X/Z werde ausdrücklich festgehalten, dass die Waschküche nicht als Waschküche existiere, solange der als Option vorgesehene Lift nicht ausgeführt sei. Die Ausgestaltung der Waschküche als Sonderrecht werde ausdrücklich von einem zukünftigen ungewissen Ereignis abhängig gemacht, sei also von einer zukünftigen Willenserklärung abhängig. Die angemeldete Ausgestaltung zu Sonderrecht (= Begründung von Stockwerkeigentum) werde von einer zukünftigen Willensbildung abhängig gemacht. Bei der Begründung des Stockwerkeigentums vor Erstellung des Gebäudes müsse die Willensäusserung, was Sonderrecht sei, im Zeitpunkt der Grundbuchanmeldung vorhanden sein. Die sonderrechtliche Ausgestaltung sei der Inbegriff des Stockwerkeigentums. Der Inhalt des Sonderrechts oder was Sonderrecht sein soll, müsse ohne Wenn und Aber, optionslos feststehen. Solange die Option (= Dritterklärung) des Lifteinbaues nicht wahrgenommen werde, könne der bezeichnete Raum nicht als Waschküche ausgestaltet werden. Die Ausgestaltung der Waschküche als Sonderrecht sei somit abhängig von einem zukünftigen ungewissen Ereignis (Wahrnehmung der Option). Im Zeitpunkt der Tagebuchanmeldung sei die sonderrechtliche Ausgestaltung bedingt.

E. 2.4

Die Grundbuchanmeldung zur Eintragung muss unbedingt und vorbehaltlos erfolgen (Art. 12 Abs. 1 GBV). Sie darf somit weder an eine Suspensiv- noch an eine Resolutivbedingung geknüpft werden. Diese Erfordernisse stellen einen Ausfluss des Prinzips der Klarheit und Vollständigkeit des Grundbuches dar (Dieter Zobl, Grundbuchrecht, 2. Aufl., Zürich 2004,

S. 158, N 400 mit zahlreichen Hinweisen). Richtig ist, dass Art. 12 GBV nicht vorschreibt, es müssten die zur Eintragung angemeldeten Rechte unbedingt und vorbehaltlos sein, sondern nur verlangt, dass die Anmeldung als solche diese Eigenschaften ausweisen müsse. Doch ist nach Art. 972 ZGB der Eintrag bedingter oder terminierter dinglicher Rechte ausgeschlossen. Nach dieser Bestimmung entstehen die dinglichen Rechte durch die Eintragung in das Hauptbuch und es wird ihre Wirkung auf den Zeitpunkt der Einschreibung in das Tagebuch zurückbezogen, sofern die gesetzlichen Ausweise der Anmeldung beigelegt oder bei den vorläufigen Eintragungen nachträglich rechtzeitig beigebracht werden. Aus dieser Fassung ist zu schliessen, dass die dingliche Wirkung eines Rechtes durch die Parteiabrede nicht auf einen früheren Zeitpunkt als denjenigen des Eintrages zurückbezogen, aber auch nicht auf einen späteren Zeitpunkt, als den Eintrag, verschoben werden kann. Aber auch grundbuchtechnische Gründe verhindern die Eintragung bedingter Rechte. Für die Öffentlichkeit und den Verkehr ist es notwendig, dass das Grundbuch ohne weitere Nachforschungen einen Überblick über die Rechtslage am Grundstück gestattet, um Bestand und Dauer des Rechtes oder der Last sofort feststellen zu können und zwar an Hand des Grundbuches (ZBGR 3 S. 158, 2 S. 109 ff., 1 S. 3 ff.; Homburger, Zürcher Komm., N 6 ff. zu Art. 958 ZGB; SJZ 81 S. 234 ff.). Das Bundesgericht hat bis im Jahre 1980 entgegen den Auffassungen verschiedener Autoren daran festgehalten, dass ein mit einer Suspensiv- oder Resolutivbedingung verbundenes Recht nicht in das Grundbuch eingetragen werden könne. Solche Bedingungen seien mit den Erfordernissen der Grundbuchklarheit und -sicherheit unvereinbar, würden die Aufgaben des Grundbuchverwalters erschweren und die Führung des Grundbuchs übermässig komplizieren. Seither hat das Bundesgericht seine Praxis gelockert und resolutiv bedingte Eintragungen insbesondere im Zusammenhang mit Wohnrechten unter gewissen Voraussetzungen zugelassen (ZBGR 71 S. 54). Nach wie vor unzulässig sind jedoch Eintragungen von suspensiv bedingten Rechten (Zobl, a.a.O., S. 159, N 404).

E. 2.5

Im Kaufvertrag betreffend die Wohnung im 1. OG mit Doppelgarage im Untergeschoss auf Grundstück Nr. 1777/GB A wird den Käufern Anton und Dolores Z ein suspensiv bedingtes Sonderrecht an der Waschküche Nr. 1 eingeräumt. Die Waschküche existiert so lange nicht, als die Option Lift nicht ausgeübt wird (Tagebuch Nr. 3348). Der Grundbuchverwalter hat somit die Grundbuchanmeldung zu Recht abgewiesen, da - wie bereits ausgeführt - suspensiv bedingte Rechte nach wie vor nicht eingetragen werden können. Hätte er den Eintrag vorgenommen, so hätte er das Prinzip der Klarheit und Vollständigkeit des Grundbuches verletzt. Gemäss Legaldefinition ist Stockwerkeigentum der Miteigentumsanteil an einem Grundstück, der dem Miteigentümer das Sonderrecht gibt, bestimmte Teile eines Gebäudes ausschliesslich zu benutzen und innen auszubauen (Art. 712a Abs. 1 ZGB). Das Recht zur baulichen Ausgestaltung erstreckt sich grundsätzlich auf sämtliche Sonderrechtsanteile, ungeachtet ihrer Lage. So besteht diese Befugnis auch für Nebenräume wie Keller, Spiel- und Bastelraum usw. (Amédéo Wermelinger, Das Stockwerkeigentum, Kommentar zu Art. 712a bis 712t, Zürich/Basel/Genf 2004, N 1 und 34 zu Art. 712a ZGB). Würde nun die Waschküche Nr. 1 als Sonderrecht der Käufer eingetragen, obwohl sie diese bis zu einem allfälligen Einbau eines Liftes weder benutzen noch ausbauen dürften, so widerspricht dies der gesetzlichen Regelung in Art. 712a ZGB. Ob die Option Lifteinbau überhaupt je ausgeübt wird ist ungewiss. Ein solcher Eintrag ist demnach mit dem Prinzip der Grundbuchklarheit und -sicherheit unvereinbar.

E. 3

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten des Staates. Mit Vernehmlassung vom 23. September 2005 ersuchte das Grundbuchamt um Abweisung der Beschwerde. 2.

E. 3.1

Der Grundbuchverwalter hat in seiner Abweisungsverfügung vom 11. August 2005 aber auch die mangelnde Erklärung nach Art. 18a Abs. 2 der Verordnung vom 1. Oktober 1984 über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewV, SR 211.412.411) beanstandet. Käuferin eines Miteigentumanteils an der Stockwerkeinheit Nr. 4437/GB A sei Frau Dolores Z, südamerikanische Staatsangehörige. Frau Z besitze die Aufenthaltsbewilligung B. Das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland komme zur Anwendung. Die Bewilligungspflicht werde bei Personen (ausserhalb der EU und EFTA) mit Aufenthaltsbewilligung B dann verneint, wenn das Grundstück als Hauptwohnung am Wohnort des tatsächlichen Wohnsitzes diene. Der Notar habe den erwähnten Sachverhalt in der öffentlichen Urkunde zu bestätigen. Im Kaufvertrag oder in einem Nebenbeleg finde sich kein Hinweis.

E. 3.2

In der Beschwerdeschrift wird dazu ausgeführt, richtig sei, dass formell noch habe bestätigt werden müssen, dass das Ehepaar Z in der gekauften Wohnung seinen Hauptwohnsitz nehme. Diese Bestätigung müsse aber nicht in der Urkunde enthalten sein. Sie sei mit dem Schreiben vom 19. August 2005 nachgewiesen.

E. 3.3

Der Grundbuchverwalter führt dazu aus, das Bundesamt für Justiz habe in einer Wegleitung vom 1. April 2005 die Voraussetzungen für die grundbuchlichen Eintragungen bei Personen mit der Aufenthaltsbewilligung B geregelt. Tatsache sei, dass im Zeitpunkt der Tagebuchanmeldung keine Erklärung oder Bestätigung der Miterwerberin der Stockwerkeinheit Nr. 4437/GB A vorgelegen habe, dass sie die Stockwerkeinheit für sich und ihre Familie als Hauptwohnung benutzen werde. Der Grundbuchverwalter habe die Anmeldung im Zeitpunkt der Tagebucheintragung zu überprüfen. Eine Bestätigung nach der Abweisungsverfügung sei hinfällig.

E. 3.4

Es trifft zu, dass die Bestätigung im Zeitpunkt der Anmeldung nicht vorlag und der Grundbuchverwalter daher diese zu Recht abgewiesen hat. Der Grundbuchverwalter hat grundsätzlich bloss aufgrund der Belege, die ihm vorgelegt werden, zu entscheiden (ZBGR 71 S. 52; BGE 112 II 29 in fine = ZBGR 69 S. 127 in fine)

E. 4.1

Der Grundbuchverwalter hat ferner in seiner Abweisungsverfügung vom 11. August 2005 ausgeführt, ob es sich bei der Behandlung der Pfandrechte um eine Löschung und eine Neuerrichtung von Schuldbriefen oder um eine Pfandverlegung und Umwandlung handle, sei in der öffentlichen Urkunde genau anzugeben. Die einzelnen Anträge hätten Auswirkungen auf die Frage der Alterspriorität der eingetragenen Rechte und der Grundbuchgebühren. Auf alle Fälle seien die entsprechenden Anträge einzeln aufzuführen.

E. 4.2

In der Beschwerdeschrift wird dazu ausgeführt, im Begründungsakt sei unter Ziff. 3 unmissverständlich festgehalten, dass die bestehenden Grundpfandverschreibungen gelöscht und vier neue Schuldbriefe errichtet würden. Damit sei auch die Kritik des Grundbuchverwalters auf Seite 2 des angefochtenen Entscheides unhaltbar. Das Vorgehen des Grundbuchverwalters falle auch unter den Titel des überspitzten Formalismus und der schikanösen Behinderung des Grundbuchverkehrs.

E. 4.3

In seiner Vernehmlassung vom 23. September 2005 führt der Grundbuchverwalter dazu aus, unter dem Kapitel Pfandrechte werde der Antrag auf Löschung der Grundpfandverschreibungen auf der Stammparzelle gestellt. Gemäss Wortlaut in der öffentlichen Urkunde sollten anstelle der gelöschten Grundpfandverschreibungen vier neue Schuldbriefe erstellt werden. In den Schlussbestimmungen des Begründungsaktes werde eine Neuregelung der Pfandrechte beantragt. Der Antrag zur Neuregelung entspreche nicht der Vorgabe der Grundbuchverordnung, die ausdrücklich einen spezifizierten Antrag verlange. Würden die Grundpfandverschreibungen im Totalbetrage von Fr. 1'750'000.-- gelöscht und die beantragten vier Inhaberschuldbriefe im Betrage von Fr. 1'550'000.-- neu erstellt, beliefen sich die Grundgebühren auf Fr. 3'100.-- (plus Erstellungs- und Aufteilungskosten). Bei der Umwandlung der Grundpfandrechte würden die Grundbuchkosten Fr. 390.-- (plus Erstellungs-, Verlegungs- und Aufteilungskosten) betragen, mithin bestehe ein Unterschied von ca. Fr. 2'700.--. Die Anwendung des Gebührentarifs gehöre nicht in den Ermessensspielraum des Grundbuchverwalters. Von der Urkundsperson dürfe und müsse (auch im Interesse der Parteien) verlangt werden, dass er die Art und Weise der Neuregelung der Pfandrechte genau beantrage. Die gesetzliche Bestimmung über die Anwendung des Antragsprinzipes verlange die Aufführung der einzelnen Eintragungen.

E. 4.4

Unter Ziffer 3 der öffentlichen Urkunde betreffend Errichtung von Stockwerkeigentum auf dem Grundstück Nr. 1777/GB A wird ausgeführt, die bestehenden Grundpfandrechte würden abgelöst und neu aufgeteilt (Tagebuch-Nr. 3346). Diese Formulierung lässt auf eine Umwandlung und Neuverlegung schliessen. In lit. a der gleichen Ziffer wird dann ausgeführt, die Grundpfandverschreibungen würden gelöscht. Die Vollmacht der Y AG lautet aber lediglich auf die Neuerrichtung von vier Inhaberschuldbriefen. In lit. b von Ziffer 3 wird ausgeführt, es würden vier neue Inhaberschuldbriefe erstellt und diese werden einzeln aufgeführt. In Ziffer 5 der Schlussbestimmung wird dann der Notar beauftragt, u.a. die Neuregelung der Grundpfandrechte mit der Errichtung von vier Inhaberschuldbriefen beim Grundbuchamt zur Eintragung anzumelden (Tagebuch-Nr. 3346). Mit Eingabe vom 20. Juli 2005 an das Grundbuchamt ersuchte der Vertreter der Beschwerdeführer die Stockwerkeigentumsbegründung mit der entsprechenden Pfandbereinigung (Bildung von neuen Inhaberschuldbriefen) einzutragen.

E. 4.5

Das Gebot der Klarheit einer Grundbuchanmeldung erfordert, dass sich der Wille des Anmeldenden klar aus der Urkunde ergeben soll. Die Anmeldung muss sodann hinsichtlich des einzutragenden Rechts eindeutig und vollständig sein. Eine allgemein formulierte Anmeldung zur Eintragung der sich aus einem bestimmten Vertrag ergebenden Rechte ist ungenügend (Zobl, a.a.O., S. 158, N 399, ZBGR 79 S. 126 ff.). Wenn der

Grundbuchverwalter der Anmeldung der Beschwerdeführer die nötige Klarheit absprach, so ist das nicht zu beanstanden. Aufgrund der verschiedenen unterschiedlichen Formulierungen durfte er die Anmeldung abweisen.

E. 4.6

Da somit die Errichtung von Stockwerkeigentum auf dem Grundstück Nr. 1777/GB A nicht eingetragen werden kann, erübrigen sich weitere Ausführungen zum Eintrag des Reglements der Stockwerkeigentümergeinschaft C-Strasse 11 in A (Tagebuch Nr. 3347).

E. 5

Zusammenfassend ergibt sich, dass der Grundbuchverwalter die Anmeldungen Nr. 3346-3348 vom 21. Juli 2005 (Eingang) betreffend Begründung von Stockwerkeigentum mit Pfandrechtsregelung, Anmerkung von Reglement, Kaufvertrag um Stammgrundstück Nr. 1777/GB A zu Recht abgewiesen hat.

E. 6

Den erfolglosen Beschwerdeführern sind die Kosten des Beschwerdeverfahrens unter solidarischer Haftbarkeit zu überbinden (§ 198 Abs. 1 lit. c VRG [SRL Nr. 40]). Die Gerichtsgebühr ist auf Fr. 1'500.-- festzusetzen. R e c h t s p r u c h

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