

LU_GERICHTE JK 09 9 vom 4. Mai 2009

LU Gerichte, 2009-05-04, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/lu_gerichte_JK_09_9

FR: LU_GERICHTE JK 09 9 du 4 mai 2009

IT: LU_GERICHTE JK 09 9 del 4 maggio 2009

Regeste

Art. 976 ZGB; Art. 61 GBV. Löschung einer bedeutungslos gewordenen Dienstbarkeit, beschränkte Prüfungsbefugnis des Grundbuchverwalters. | Sachenrecht

Volltext

Luzern Kantonsgericht sonstige 04.05.2009 JK 09 9 (2009 I Nr. 8)

Art. 976 ZGB; Art. 61 GBV. Löschung einer bedeutungslos gewordenen Dienstbarkeit, beschränkte Prüfungsbefugnis des Grundbuchverwalters. | Sachenrecht

Rechtsprechung Luzern Instanz: Obergericht Abteilung: Justizkommission Rechtsgebiet: Sachenrecht Entscheiddatum: 04.05.2009 Fallnummer: JK 09 9 LGVE: 2009 I Nr. 8 Leitsatz: Art. 976 ZGB; Art. 61 GBV. Löschung einer bedeutungslos gewordenen Dienstbarkeit, beschränkte Prüfungsbefugnis des Grundbuchverwalters. Rechtskraft: Diese Entscheidung ist rechtskräftig. Entscheid: Art. 976 ZGB; Art. 61 GBV. Löschung einer bedeutungslos gewordenen Dienstbarkeit, beschränkte Prüfungsbefugnis des Grundbuchverwalters. =====

===== Der Beschwerdeführer ersuchte den Grundbuchverwalter um Löschung des zu Gunsten der Beschwerdegegnerin (Dienstbarkeitsberechtigte) errichteten Fuss- und Fahrwegrechtes auf Grundstück Nr. 222. Am 13. Februar 2009 wies der Grundbuchverwalter die Anmeldung mit der Begründung ab, der Nachweis der Bedeutungslosigkeit gemäss Art. 976 Abs. 1 ZGB sei nicht erbracht. In Fällen, da sich der Belastete auf die Auslegung von Belegen und auf Internetausdrucken stütze, sei die Löschungsbewilligung des Berechtigten einzureichen oder der ordentliche Prozessweg zu beschreiten. Die dagegen eingereichte Grundbuchbeschwerde wies die Justizkommission des Obergerichts des Kantons Luzern ab. Aus den Erwägungen: 4.- Die Löschung einer Dienstbarkeit nach Art. 976 ZGB ist ein Anwendungsfall der berichtigenden Löschung mit deklaratorischer Wirkung. Das Recht hat seine Existenz eingebüsst durch ausserbuchlichen Untergang. Der Eintrag ist aber auch formell bedeutungslos, wenn er dem gutgläubigen Dritten nicht Grundlage für gutgläubigen Rechtserwerb sein kann (Peter Liver, Die Löschung infolge Untergangs des dinglichen Rechts, ZGBR 1958 S. 324 f. und 327; Mattia Tonella, Die Löschung einer bedeutungslos gewordenen Dienstbarkeit, ZGBR 2003 S. 209, 213 und 214; Bettina Deillon-Schegg, Grundbuchanmeldung und Prüfungspflicht des Grundbuchverwalters, Diss., Zürich 1997, S. 24). Die rechtliche Bedeutungslosigkeit kann sich namentlich aus der Dauer, für welche das Recht begründet worden ist, der Unmöglichkeit der Rechtsausübung oder der Zwecklosigkeit des Rechts ergeben (Liver, a.a.O., S. 328 f. und 332 ff.; Tonella, a.a.O., S. 230 f.; Schmid, Basler Komm., ZGB II, 3. Aufl., Art. 976 ZGB N 6 und 9). 5.- Mit Vertrag vom 19. Juni 1979 räumte die Erbgemeinschaft A, welcher der Beschwerdeführer angehört, auf ihrem Grundstück Nr. 129 der Beschwerdegegnerin ein Fuss- und Fahrwegrecht ein, welches in Ziff. 1 wie folgt

umschrieben wurde: "Zu Gunsten der Y (Beschwerdegegnerin) soll das Recht bestehen, die bestehende Güterstrasse ab Xstrasse bis zur nördlichen Parzelle des Xhofes unbeschränkt zu befahren und zu begehen. Dieses Recht umfasst insbesondere die Durchfahrt mit Lastwagen und Baumaschinen zum Kiesabbau. Die Y. (Beschwerdegegnerin) beteiligt sich anteilmässig für das erwähnte Strassenstück am Unterhalt. Dieses Recht kann auf Drittpersonen übertragen werden." Mit Mutation Nr. 34 vom 16. Juli 1980 wurde diese Dienstbarkeit auf das abparzellierte Grundstück Nr. 222 übertragen.

5.1. Die an der Dienstbarkeit Beteiligten sind sich einig darüber, dass die Güterstrasse, über welche nach dem Wortlaut des Dienstbarkeitsvertrags das Fuss- und Fahrwegrecht führte, heute nicht mehr bestehe und das Kiesvorkommen abgebaut sei. Der Beschwerdeführer hält deshalb dafür, dass die Ausübung des Rechts unmöglich geworden und im Übrigen auch zwecklos geworden sei, weil das Kiesvorkommen auf dem Grundstück Nr. 222 abgebaut worden sei und dies aus den aufgelegten Urkunden deutlich hervorgehe. Der Sachverhalt sei "liquid".

5.2. Die Führung des Grundbuches ist ein Akt freiwilliger Gerichtsbarkeit. Obwohl sich am Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit regelmässig nur eine Person beteiligt, können vom Verfahrensausgang auch andere Personen betroffen werden, welche vor dem Entscheid keine Möglichkeit erhalten, sich zu äussern. Die Prüfungsbefugnis des Grundbuchverwalters ist beschränkt. Die Beurteilung materieller Rechtsfragen, von welchen die Gültigkeit einer Grundbucheintragung abhängt, soll grundsätzlich dem Zivilrichter überlassen werden, während der Grundbuchverwalter bei der Beurteilung der formellen Rechtsfragen im Rahmen von Art. 965 ZGB volle Kognition hat. Der Grundbuchverwalter hat dementsprechend keine weiteren Ermittlungsmöglichkeiten wie die Befragung von Zeugen oder die Einholung von Gutachten. Es ist dem Grundbuchverwalter jedoch nicht verwehrt, bei seiner Entscheidung Kenntnisse zu berücksichtigen, die ihm kraft seines Amtes zugekommen sind. Er kann auch Tatsachen aus öffentlichen Registern beachten oder Auskünfte bei Administrativbehörden einholen (BGE 124 III 341 E. 2 c/ bb, 112 II 26 E. 2 S. 29 mit Hinweis auf Deschenaux, Das Grundbuch, SPR, V/3, I, S. 486 und Steinauer, Les droits réels, Bd. I, 3. Aufl., Rz 847 a; Tonella, a.a.O., S. 216 mit Hinweisen; Deillon-Schegg, a.a.O., S. 9 ff.). Externe Tatsachen, welche dazu geeignet sind, den guten Glauben des Dritten zu zerstören, muss der Grundbuchverwalter berücksichtigen können. Allerdings gilt dies nur für objektiv notorische Tatsachen. Dabei ist er an das Beweismass der Offensichtlichkeit gebunden (Tonella, a.a.O., S. 218; Liver, a.a.O., S. 333; Schmid, a.a.O., Art. 976 ZGB N 10).

5.2.1. Der Beschwerdeführer legte zum Beweis für die Unmöglichkeit der Rechtsausübung einen Planausschnitt des Vermessungsbüros Z sowie zwei Ausdrücke von Online-Karten des von der kantonalen Dienststelle Landschaft und Wald im Internet zur Verfügung gestellten Auskunftssystems zu den kantonalen Güterstrassen auf. Während die von der Geoinformation und Vermessung Kanton Luzern (GIS) erstellten Karten amtlichen Charakter aufweisen, also einer Auskunft von Administrativbehörden, gleichkommen, geht dem Planausschnitt, welcher den Verlauf der früheren Güterstrasse zeigen soll, diese Qualität ab. Er bildet nicht Bestandteil des Dienstbarkeitsvertrages und ist mithin kein Grundbuchbeleg. Ob die beiden, vom Beschwerdeführer blau eingezeichneten Strassen auf dem Planausschnitt zur Zeit des Vertragsschlusses überhaupt bestanden und die im Dienstbarkeitsvertrag erwähnte Güterstrasse bezeichnen, ist nicht klar. Feststeht einzig, dass von der Xstrasse nach wie vor über das Grundstück Nr. 222 entlang der Grenze zu Grundstück Nr. 129 eine Güterstrasse führt und auf Grundstück Nr. 129 abzweigt. Zudem ist die Errichtung einer neuen Zufahrtstrasse über das Grundstück Nr. 222 zum angrenzenden Grundstück Nr. 324, wo zu

Gunsten der Beschwerdegegnerin ein Kiesabbaurecht im Grundbuch eingetragen ist nicht zum Vornherein auszuschliessen. Schliesslich geht aus den aufgelegten GIS-Plänen auch nicht hervor, dass das Kiesvorkommen auf dem Grundstück Nr. 222 abgebaut ist. Die aufgelegten privaten Fotografien, die dem Grundbuchverwalter im Übrigen nicht eingereicht wurden, sagen darüber nichts aus. Weder eine unmögliche Rechtsausübung noch eine Zwecklosigkeit des Rechts ergibt sich für den Grundbuchverwalter offensichtlich. Von einer natürlichen Publizität (Schmid, a.a.O., Art. 976 ZGB N 9; Liver, a.a.O., S. 333), die den guten Glauben eines Dritten zerstören könnte, kann nicht die Rede sein. Der Grundbuchverwalter ist im Lösungsverfahren nach Art 976 ZGB nicht gehalten, den Dienstbarkeitsberechtigten vor dem Lösungsvorgang anzuhören (Tonella, a.a.O., S. 219 mit Verweisen) und war deshalb befugt, seinen Entscheid einzig gestützt auf die vom Beschwerdeführer eingereichten Belege zu fällen. Selbst wenn die Beschwerdegegnerin der Sachdarstellung des Beschwerdeführers im Beschwerdeverfahren nicht widerspricht, hat der Grundbuchverwalter das Lösungsgesuch zu Recht abgewiesen. 5.2.2. Die unwidersprochene Sachdarstellung der Beschwerdegegnerin ändert nichts an diesem Ergebnis. Die Beschwerdegegnerin hält dem Beschwerdeführer entgegen, sie habe am 9. März 1982 mit der Erbgemeinschaft des Vaters des Beschwerdeführers einen Dienstbarkeitsvertrag abgeschlossen, mit dem ihr auf dem an das Grundstück Nr. 222 angrenzenden Grundstück Nr. 129 ein Fuss- und Fahrwegrecht eingeräumt worden sei. Gestützt darauf habe sie auf eigene Kosten von der Kantonsstrasse her eine neue Zufahrtstrasse zum Kiesabbaubereich auf dem Grundstück Nr. 324 erstellt, welche über die Grundstück Nr. 129 und 222 führe. Nach übereinstimmender Auffassung der Vertragsparteien bilde diese neue Zufahrtstrasse Ersatz für die entfernte Güterstrasse. Aus diesem Grund sei das Fuss- und Fahrwegrecht auf dem Grundstück Nr. 222 im Grundbuch nicht gelöscht worden. Sie habe denn auch ihr Recht auf dieser Zufahrtstrasse jahrelang unwidersprochen ausgeübt. Die Frage, ob die Parteien übereinstimmend den Verlauf des Fuss- und Fahrwegrechtes verlegt haben, ob sie dies ohne schriftliche Änderung des Dienstbarkeitsvertrages tun konnten und wie schliesslich die vom Beschwerdeführer geduldete Strassenbenützung zu beurteilen ist, betrifft das materielle Recht. Sie ist der Prüfungsbefugnis des Grundbuchverwalters entzogen (vgl. oben E. 5.2). Die Justizkommission als Aufsichtsbehörde verfügt - wie gesagt - über dieselbe Kognitionsbefugnis wie der Grundbuchverwalter (vgl. oben E. 3), weshalb die Beantwortung dieser materiellrechtlichen Frage dem Zivilgericht vorbehalten bleibt. Justizkommission, 4. Mai 2009 (JK 09 9)

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