

## **SO\_GERICHTE ZZ.1988.5 vom 8. März 1988**

SO Obergericht, 1988-03-08, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so\\_gerichte\\_ZZ.1988.5](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_ZZ.1988.5)

FR: SO\_GERICHTE ZZ.1988.5 du 8 mars 1988

IT: SO\_GERICHTE ZZ.1988.5 del 8 marzo 1988

### **Regeste**

Art. 970 Abs. 2 ZGB. Wer in das Grundbuch Einsicht verlangt, muss ein Interesse glaubhaft machen. Die Planung von geschäftlichen Aktivitäten stellt keinen hinreichenden Interessennachweis dar.

### **Volltext**

SOG 1988 Nr. 5

Art. 970 Abs. 2 ZGB. Wer in das Grundbuch Einsicht verlangt, muss ein Interesse glaubhaft machen. Die Planung von geschäftlichen Aktivitäten stellt keinen hinreichenden Interessennachweis dar.

Eine Immobiliengesellschaft ersuchte das Grundbuchamt Olten-Gösgen um die Bekanntgabe der Flächen und Eigentümer von 98 Grundstücken in der Gemeinde Hägendorf. Der Grundbuchverwalter verweigerte die verlangten Auskünfte "mangels Interessennachweis" mit Verfügung vom 8. März 1988.

In der dagegen eingereichten Beschwerde machte die Immobiliengesellschaft geltend, ihre Haupttätigkeit bestehe seit jeher in der Beschaffung von geeigneten unüberbauten Grundstücken für Wohn-, Gewerbe- und Industrieprojekte. Bisher habe sie sich damit begnügt, gelegentlich die Adresse des Grundeigentümers einer bestimmten Parzelle zu erfragen. Die Auskünfte seien ihr jeweils anstandslos gegeben worden. Angesichts des Baulandmarktes in den letzten Jahren dränge sich für sie eine systematische Bearbeitung der Gemeinden in der Region auf, um mit den wenigen verkaufswilligen Grundeigentümern Verkaufsverhandlungen anbahnen zu können.

Das Obergericht wies die Beschwerde mit folgender Begründung ab:

Nach Art. 970 Abs. 2 ZGB kann in das Grundbuch Einsicht verlangen, wer ein rechtliches oder tatsächliches Interesse glaubhaft macht. Ein tatsächliches, zum Beispiel wirtschaftliches Interesse berechtigt nach der Lehre und bisherigen Praxis aber nur zur Einsicht, wenn es rechtlich schützenswert ist, was im Einzelfall ermessensweise unter Berücksichtigung der Publizitätsfunktion des Grundbuches und des Zweckes, der mit der Einsichtnahme verfolgt wird, entschieden werden muss (Homberger, Zürcher Kommentar, zu Art. 970 ZGB N. 7/8/10; SJZ 13, Seite 373; BGE 109 II 315, 111 II 48). Zwischen der Offenlegung und dem Interesse muss ein innerer Zusammenhang bestehen: Indem und soweit Grundbucheinträge als bekannt vorausgesetzt werden (Art. 970 Abs. 3 ZGB), muss im Immobiliengeschäft davon Kenntnis genommen werden können (Homberger, a.a.O., N. 1; SJZ, a.a.O.; ZBGR 65, Seite 80).

Als zur Einsicht berechtigt gilt insbesondere, wer ernsthaft den Erwerb eines Grundstückes beabsichtigt oder der Personalgläubiger, der sich über des Grundstück eines Kreditnehmers

und seine Belastung ins Bild setzen will, aber auch der Wissenschaftler, der für seine Arbeit die Beschaffenheit bestimmter Grundstücke kennen muss. Kein Zugang besteht hingegen u.a., wenn mit der Einsicht eine Auskundschaftung des Grundbuches bezweckt wird (Homberger, a.a.O., N. 7; ZBGR 63, Seite 286).

Das Interesse der Beschwerdeführerin läuft auf eine Art Auskundschaftung hinaus und unterscheidet sich deutlich von den angeführten Fallbeispielen. Es geht ihr nicht um bestimmte Grundstücke, die sie erwerben oder an denen sie andere Rechte begründen möchte. Ihr Interesse an den gewünschten Angaben ist allgemeiner geschäftlicher Art und verträgt sich nicht mit dem Zweck des Grundbuches, die dinglichen Rechte an Grundstücken sichtbar zu machen. Das Grundbuch kann auch vom Mäkler nicht für die Planung und Durchführung von geschäftlichen Aktivitäten oder die Festlegung von Strategien beansprucht werden. Sonst müsste es noch zahlreichen andern Interessierten (Banken, Versicherungen usw.) als Informationsquelle geöffnet werden, was der zitierten Funktion des Grundbuches, aber auch dem Wortlaut des Gesetzes (Art. 970 Abs. 2 ZGB) zuwiderlaufen würde.

Obergericht Zivilkammer, Urteil vom 29. August 1988

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