

Bundesgericht  
Tribunal fédéral  
Tribunale federale  
Tribunal federal

{T 0/2}

5A\_222/2014

Urteil vom 17. September 2014

II. zivilrechtliche Abteilung

Besetzung  
Bundesrichter von Werdt, Präsident,  
Bundesrichterin Escher, Bundesrichter Bovey,  
Gerichtsschreiber Zingg.

Verfahrensbeteiligte  
A. \_\_\_\_\_,  
vertreten durch Rechtsanwalt Viktor Peter,  
Beschwerdeführer,

gegen

1. B.C. \_\_\_\_\_,  
vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Jürg Purtschert,  
2. D.C. \_\_\_\_\_,  
vertreten durch Rechtsanwalt Ralph van den Bergh,  
Beschwerdegegner.

Gegenstand  
vorsorgliche Massnahmen (Grundbuchberichtigung),

Beschwerde gegen das Urteil des Kantonsgerichts Luzern, 1. Abteilung, vom 4. Januar 2014.

Sachverhalt:

A.  
Am 27. Mai 2013 beantragte A. \_\_\_\_\_ den Erlass von vorsorglichen Massnahmen: Zunächst verlangte er, B.C. \_\_\_\_\_ und D.C. \_\_\_\_\_ zu verbieten, die Scheune Nr. aaa und den Wagenschuppen Nr. bbb (beide auf Grundstück Nr. ccc, GB U. \_\_\_\_\_) abzubrechen. Sodann seien auf den Grundstücken Nrn. ccc, ddd, eee, fff, ggg, hhh und iii, alle GB U. \_\_\_\_\_, Verfügungsbeschränkungen vorzumerken (Art. 960 ZGB). Schliesslich sei er vorläufig als Eigentümer dieser Grundstücke vorzumerken (Art. 961 ZGB). Alle diese Massnahmen seien superprovisorisch zu verfügen.

Das Bezirksgericht Willisau ordnete mit Entscheid vom 28. Mai 2013 einzig das Abbruchverbot superprovisorisch an und wies das Gesuch um Erlass superprovisorischer Massnahmen im Übrigen ab.

Nach Anhörung von B.C. \_\_\_\_\_ und D.C. \_\_\_\_\_, die sich den Massnahmen widersetzten, wies das Bezirksgericht mit Entscheid vom 9. Juli 2013 das Gesuch ab und hob seinen Entscheid vom 28. Mai 2013 auf.

B.  
Dagegen erhob A. \_\_\_\_\_ am 17. Juli 2013 Berufung an das Kantonsgericht Luzern. Er verlangte die Aufhebung des Entscheids vom 9. Juli 2013 und die Gutheissung seines Gesuchs, allenfalls die Rückweisung der Sache an das Bezirksgericht. Zudem ersuchte er um aufschiebende Wirkung und um unentgeltliche Rechtspflege und Verbeiständung.  
Am 8. August 2013 hat das Kantonsgericht der Berufung aufschiebende Wirkung erteilt und am 10. September hat es A. \_\_\_\_\_ die unentgeltliche Rechtspflege und Verbeiständung gewährt.  
Mit Urteil vom 4. Januar 2014 bestätigte das Kantonsgericht den bezirksgerichtlichen Entscheid.

C.

Am 17. März 2014 hat A. \_\_\_\_\_ (Beschwerdeführer) Beschwerde in Zivilsachen erhoben. Er verlangt die Aufhebung des kantonsgerichtlichen Urteils und die Gutheissung seines Gesuchs vom 27. Mai 2013. Allenfalls sei die Sache an das Kantonsgericht zurückzuweisen. Zudem ersucht er um aufschiebende Wirkung und um unentgeltliche Rechtspflege und Verbeiständung.

Nachdem weder B.C. \_\_\_\_\_ noch D.C. \_\_\_\_\_ (Beschwerdegegner bzw. Beschwerdegegnerin 1 und Beschwerdegegner 2) noch das Kantonsgericht sich gegen die Gewährung aufschiebender Wirkung ausgesprochen haben, hat das Bundesgericht der Beschwerde mit Präsidialverfügung vom 4. April 2014 aufschiebende Wirkung zuerkannt.

Das Bundesgericht hat die Akten beigezogen, in der Sache aber keine Vernehmlassungen eingeholt.

Erwägungen:

1.

1.1. Die rechtzeitig eingereichte Beschwerde (Art. 100 Abs. 1 i.V.m. Art. 45 Abs. 1 BGG) richtet sich gegen einen auf Rechtsmittel hin ergangenen Entscheid einer letzten kantonalen Instanz (Art. 75 BGG), der eine vorsorgliche Massnahme zum Gegenstand hat. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung sind selbständig eröffnete Massnahmenentscheide, die vor oder während eines Hauptverfahrens ergehen und nur für die Dauer des Hauptverfahrens bzw. unter der Bedingung Bestand haben, dass ein Hauptverfahren eingeleitet wird, Zwischenentscheide im Sinne von Art. 93 BGG (BGE 134 I 83 E. 3.1 S. 86 f.; 138 III 76 E. 1.2 S. 79). Dies gilt nicht nur mit Bezug auf die Anordnung der Massnahme, sondern grundsätzlich auch im Falle ihrer Verweigerung (BGE 137 III 324 E. 1.1 S. 328; vgl. demgegenüber BGE 137 III 589 E. 1.2.2 S. 591). Hauptverfahren ist vorliegend eine bereits hängige Grundbuchberichtigungsklage, mit der der Beschwerdeführer verlangt, als Eigentümer der fraglichen Grundstücke im Grundbuch eingetragen zu werden. Gegen vorsorgliche Massnahmen, die als Zwischenentscheide ergehen, ist die Beschwerde an das Bundesgericht zulässig, wenn sie einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken können (Art. 93 Abs. 1 Bst. a BGG). Der Nachteil

muss rechtlicher Natur sein. Das setzt voraus, dass er sich auch mit einem späteren günstigen Endentscheid nicht oder nicht gänzlich beseitigen lässt. Die blosser Möglichkeit eines nicht wieder gutzumachenden Nachteils rechtlicher Natur genügt. Dagegen reichen rein tatsächliche Nachteile wie die Verfahrensverlängerung oder -verteuerung nicht aus (BGE 137 III 380 E. 1.2.1 S. 382; 138 III 190 E. 6 S. 192; je mit Hinweisen). Der drohende Abbruch zweier Gebäude, der angeblich die Ausübung des Wohnrechts des Beschwerdeführers gefährdet und im Übrigen verhindern würde, dass er die Grundstücke in ihrem gegenwärtigen baulichen Bestand übernehmen kann, sowie die Gefahr, dass die Grundstücke vor Abschluss des Grundbuchberichtigungsverfahrens veräussert werden, stellen rechtliche Nachteile dar. Da der erforderliche Streitwert erreicht ist (Art. 74 Abs. 1 lit. b BGG), erweist sich die Beschwerde in Zivilsachen grundsätzlich als zulässig.

1.2. Ist ein Entscheid über vorsorgliche Massnahmen angefochten, kann einzig die Verletzung verfassungsmässiger Rechte gerügt werden (Art. 98 BGG). Für die Geltendmachung der Verletzung verfassungsmässiger Rechte gilt das Rügeprinzip (Art. 106 Abs. 2 BGG). Dies bedeutet, dass klar und detailliert anhand der Erwägungen des angefochtenen Entscheids darzulegen ist, inwiefern verfassungsmässige Rechte verletzt worden sein sollen (BGE 135 III 232 E. 1.2 S. 234; 134 I 83 E. 3.2 S. 88). Will der Beschwerdeführer insbesondere die Verletzung des Willkürverbots (Art. 9 BV) geltend machen, reicht es nicht aus, wenn er die Lage aus seiner eigenen Sicht darlegt und den davon abweichenden angefochtenen Entscheid als willkürlich bezeichnet. Vielmehr muss er im Einzelnen darlegen, inwiefern das kantonale Gericht willkürlich entschieden haben soll und der angefochtene Entscheid deshalb an einem qualifizierten und offensichtlichen Mangel leidet (BGE 134 II 244 E. 2.2 S. 246).

2.

2.1. Hinsichtlich des beantragten Abbruchverbots hat das Kantonsgericht festgehalten, die Beschwerdegegnerin 1 habe dem Beschwerdeführer am 7. Mai 2013 mitgeteilt, dass sie diverse Nebenräumlichkeiten ausserhalb des Wohnhauses auf Grundstück Nr. ccc, GB U. \_\_\_\_\_, abrechen werde und zu diesem Zweck eine Abbruchbewilligung erhalten habe. Der Beschwerdeführer sehe im Abbruch eine Gefährdung des auf dem genannten Grundstück zu seinen und zu Gunsten seiner Ehefrau eingetragenen Wohnrechts bezüglich der Wohnung im Wohnhaus Nr. aaa. In einem Schreiben vom 11. September 2012 an den Rechtsvertreter des Beschwerdeführers habe die Staatsanwaltschaft Abteilung 4 die Auffassung vertreten, das Wohnrecht des Beschwerdeführers sei

vom Abbruch nicht betroffen. Das Bezirksgericht habe die Abweisung des Massnahmengesuchs unter anderem auf dieses Schreiben der Staatsanwaltschaft gestützt. Das Kantonsgericht verwarf die Auffassung des Beschwerdeführers, das Bezirksgericht hätte nicht auf dieses Schreiben abstellen dürfen. Da dem Beschwerdeführer das Schreiben bei Gesuchseinreichung bereits vorgelegen habe, hätte er genügend Zeit gehabt, sich damit auseinanderzusetzen. Das Bezirksgericht habe ihm diesbezüglich das rechtliche Gehör nicht nochmals gewähren müssen. Es liege ausserdem am Beschwerdeführer, Verfügungsanspruch, Verfügungsgrund und Dringlichkeit glaubhaft darzulegen. Die Berufungsbegründung enthalte aber keine Ausführungen und Beweismittel dazu, weshalb der Abbruch der Scheune und des Wagenschuppens sein Wohnrecht gefährden soll. Von Amtes wegen seien keine Abklärungen durchzuführen. Das Bezirksgericht habe damit das Gesuch um vorläufiges Verbot des Abbruchs zu Recht abgewiesen.

2.2. Zur beantragten Verfügungsbeschränkung gemäss Art. 960 ZGB und der vorläufigen Eintragung gemäss Art. 961 ZGB hat das Kantonsgericht Folgendes erwogen: Mit Urteil vom 14. September 2012 habe das Bezirksgericht Willisau festgestellt, dass der Kaufvertrag vom 24. Juni 1999 über die Grundstücke Nrn. ccc, ddd, eee, fff, ggg, hhh und iii, GB U.\_\_\_\_\_, zwischen dem Beschwerdeführer als Verkäufer und seiner Ehefrau einerseits und dem Beschwerdegegner 2 als Käufer andererseits nichtig sei. Das Bezirksgericht habe die verlangten vorsorglichen Massnahmen abgewiesen, da der Beschwerdegegner 2 gemäss öffentlicher Urkunde vom 3. Januar 2003 diese Grundstücke auf die Beschwerdegegnerin 1 übertragen habe (gemischte Schenkung) und es dem Beschwerdeführer nicht gelungen sei, deren bösen Glauben glaubhaft zu machen. Das Kantonsgericht hat dies geschützt: Die Beschwerdegegnerin 1 sei nicht Partei des nichtigen Kaufvertrags vom 24. Juni 1999 gewesen. Sie könne sich auf die Vermutung des guten Glaubens gemäss Art. 973 Abs. 1 ZGB berufen. Der Beschwerdeführer vermöge ihre Bösgläubigkeit nicht glaubhaft zu machen. Insbesondere könne daraus, dass sie mit dem Beschwerdegegner 2 verheiratet sei, nicht ohne weiteres auf ihren bösen Glauben geschlossen werden. Aus einer Entscheidung des Amtsstatthalteramts Willisau i.S. der Parteien vom 22. März 2007 ergebe sich, dass die Beschwerdegegnerin 1 in die Verhandlungen, die zum nichtigen Kaufvertrag geführt hatten, nicht involviert gewesen sei und sie bei dessen Abschluss nicht mitgewirkt habe.

### 3.

Der Beschwerdeführer beruft sich auf die Verletzung des Willkürverbots (Art. 9 BV) und der Eigentumsgarantie (Art. 26 BV). Der Rüge der Verletzung der Eigentumsgarantie kommt keine eigenständige Bedeutung zu. Wie aus den nachfolgenden Ausführungen erhellt, geht es einzig um die Frage, ob die in ZGB und ZPO enthaltenen Normen über den vorsorglichen Schutz des Eigentums und anderer rechtlicher Verhältnisse willkürlich ausgelegt wurden und der Sachverhalt willkürlich festgestellt wurde.

3.1. Hinsichtlich des Abbruchverbots macht der Beschwerdeführer Folgendes geltend: Er habe glaubhaft dargelegt, dass er und seine Ehefrau am Wohnhaus wohnrechtsberechtigt seien, sie die abzubrechenden Gebäude benutzten und das Wohnhaus mit der abzubrechenden Scheune verbunden sei und diese beiden zusammen ein einheitliches Gebäude darstellten. Das Kantonsgericht habe sein Vorbringen ignoriert, dass das Schreiben des Staatsanwalts irrelevant sei, weshalb er darauf auch nie Bezug nehmen müsse. Zudem fordere das Kantonsgericht ein zu hohes Beweismass für den drohenden Substanzverlust. Sein Vorbringen, dass es sich beim Abbruchobjekt und dem Wohnhaus um ein einheitliches Gebäude handle und Letzteres durch den Abbruch gefährdet werde, sei glaubhaft. Die Beurteilung der Frage, ob das Wohnhaus durch den Abbruch in Mitleidenschaft gezogen werde, obliege der Baubewilligungsbehörde und würde den Rahmen des Massnahmeverfahrens sprengen. Er habe sich deshalb darauf beschränken dürfen, diesen Umstand im Massnahmeverfahren vorzutragen, ohne ihn beweisen zu müssen. Eine Abbruchbewilligung liege entgegen der Annahme des Kantonsgerichts sodann nicht vor. Auch diesbezüglich treffe ihn keine Beweispflicht.

Dass die Vorinstanz in willkürlicher Weise das Beweismass zu hoch angesetzt hätte, ist weder genügend dargetan noch ersichtlich. In der Sache kritisiert der Beschwerdeführer damit bloss die Beweiswürdigung der Vorinstanz. Was diese betrifft, so setzt er sich nicht damit auseinander, dass ihm das Kantonsgericht vorgeworfen hat, bereits in seiner Berufungsschrift nicht genügend auf Verfügungsanspruch, Verfügungsgrund und Dringlichkeit für das beantragte Abbruchverbot eingegangen zu sein. Vor Bundesgericht behauptet er zwar, all dies vorgebracht zu haben. Er müsste allerdings detailliert mit Aktenhinweisen darlegen, welche Ausführungen in der Berufungsschrift und welche dort genannten Beweismittel die Vorinstanz übergegangen haben soll. Soweit er sich auf den

Standpunkt stellt, ihn treffe bezüglich bestimmter Vorbringen ohnehin keine Beweispflicht, so ist nicht ersichtlich, inwiefern die Vorinstanz in dieser Hinsicht Art. 261 ff. ZPO willkürlich angewandt hätte, wenn sie darauf beharrt, dass Verfügungsanspruch, Verfügungsgrund und Dringlichkeit glaubhaft zu machen seien und von Amtes wegen keine Abklärungen getroffen würden. Schliesslich ist auch keine Willkür bei der Beweiswürdigung darin erkennbar, dass das Kantonsgericht das Schreiben der Staatsanwaltschaft entgegen dem Willen des Beschwerdeführers mitberücksichtigt hat. Aus welchem Grund dieses irrelevant sein soll, legt er nicht rechtsgenügend dar.

3.2. Sodann macht der Beschwerdeführer geltend, er habe auch seinen Eigentumsanspruch glaubhaft gemacht. Er habe bewiesen, dass das Eigentum nie auf den Beschwerdegegner 2 übergegangen sei. Er habe sodann vorgebracht, dass die Beschwerdegegnerin 1 als Ehefrau des Beschwerdegegners 2 und dessen geschäftstüchtige Unterstützerin nicht eine unabhängige, neutrale Käuferin sei. Selbst eine solche hätte angesichts der Schenkung während eines laufenden Konkursverfahrens stutzig werden müssen. Die unzähligen gegen den Beschwerdegegner 2 laufenden Zivil-, Verwaltungs- und Strafverfahren seien schliesslich nicht nur medienpräsent, sondern gerichtsnotorisch. Alle diese Vorbringen seien - mit Ausnahme des Verheiratetseins - von der Vorinstanz übergegangen worden. Auch in diesem Rahmen kritisiert der Beschwerdeführer die Beweiswürdigung. Abgesehen davon, dass er wiederum nicht mit genauen Aktenhinweisen darlegt, welche von ihm vorgebrachten Tatsachenbehauptungen die Vorinstanz übergegangen haben soll, so kann die Beweiswürdigung der Vorinstanz nicht als willkürlich bezeichnet werden. Willkür liegt nicht schon dann vor, wenn eine andere Lösung ebenfalls in Betracht zu ziehen oder gar vorzuziehen wäre, sondern nur, wenn der angefochtene Entscheid offensichtlich unhaltbar ist, mit der tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft (BGE 140 III 16 E. 2.1 S. 18 f.; 129 I 8 E. 2.1 S. 9; ferner BGE 137 III 226 E. 4.2 S. 234; 136 III 552 E. 4.2 S. 560). Insbesondere geht der Beschwerdeführer nicht im Einzelnen auf den Entscheid des Amtsstatthalteramts Willisau vom 22. März 2007 ein, auf den die Vorinstanz wesentlich abgestellt hat und in welchem eine Mitwirkung der Beschwerdegegnerin 1 am nichtigen Kaufvertrag verneint wurde.

3.3. Schliesslich wirft der Beschwerdeführer dem Kantonsgericht vor, dass es die Voraussetzungen von Art. 261 ZPO geprüft habe, statt diejenigen von Art. 960 f. ZGB, obschon Letztere den Bestimmungen der ZPO als *leges speciales* vorgingen und geringere Beweisanforderungen stellten. Das Verhältnis von Art. 960 f. ZGB (bzw. Art. 249 lit. d Ziff. 11 ZPO) zu Art. 261 ff. ZPO ist nicht restlos klar (ANDREAS GÜNGERICH, in: Berner Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2012, N. 8 zu Art. 249-251 ZPO). Wenn das Kantonsgericht auf Art. 261 ZPO abgestellt hat, ist dies jedenfalls nicht willkürlich (vgl. BGE 137 III 563 E. 3 S. 565 ff.). Soweit im Übrigen die Vormerkung nach Art. 961 ZGB in Frage steht, so ergibt sich aus dem Gesetz selber, dass der Beschwerdeführer auch in diesem Rahmen seine Berechtigung hätte glaubhaft machen müssen (Art. 961 Abs. 3 ZGB). Es ist deshalb nicht ersichtlich, inwiefern das Kantonsgericht bei direkter Anwendung dieser Norm zwingend zu einem anderen Ergebnis hätte gelangen müssen (zu Art. 960 ZPO, wo die Glaubhaftmachung nicht ausdrücklich erwähnt ist, vgl. Urteil 5A\_565/2009 vom 23. Juni 2010 E. 3, in: RtiD 2011 I S. 673, mit Hinweisen).

3.4. Die Beschwerde ist somit abzuweisen, soweit auf sie eingetreten werden kann.

4.

Es rechtfertigt sich, auf die Erhebung von Kosten zu verzichten (Art. 66 Abs. 1 BGG). Das Gesuch des Beschwerdeführers um unentgeltliche Rechtspflege ist gutzuheissen, da die Beschwerde nicht geradezu aussichtslos erschien und der Beschwerdeführer bedürftig ist (Art. 64 Abs. 1 BGG). Ihm ist Rechtsanwalt Viktor Peter als unentgeltlicher Rechtsvertreter beizuordnen und dieser ist aus der Bundesgerichtskasse angemessen zu entschädigen (Art. 64 Abs. 2 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.

Das Gesuch des Beschwerdeführers um unentgeltliche Rechtspflege und Verbeiständung wird gutgeheissen, soweit es nicht als gegenstandslos abzuschreiben ist. Ihm wird Rechtsanwalt Viktor Peter als unentgeltlicher Rechtsvertreter beigeordnet.

3.

Es werden keine Gerichtskosten erhoben.

4.

Rechtsanwalt Peter wird aus der Bundesgerichtskasse mit Fr. 1'000.-- entschädigt.

5.

Dieses Urteil wird den Parteien und dem Kantonsgericht Luzern, 1. Abteilung, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 17. September 2014  
Im Namen der II. zivilrechtlichen Abteilung  
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: von Werdt

Der Gerichtsschreiber: Zingg