

S. 454 / Nr. 70 Registersachen (d)

BGE 71 I 454

70. Urteil der II. Zivilabteilung vom 6. Dezember 1945 i. S. Kern gegen Grundbuchamt Niederglatt.

Regeste:

Eintragung im Grundbuch: Gerichtlicher Vergleich als «dem Urteil gleichwertige Urkunde» nach Art. 963 Abs. 2 ZGB: Frage der materiellen Prüfungspflicht des Grundbuchführers (Erw. 1). Notwendige Angaben der Urkunde; Verneinung der Legitimation des Erwerbers, wenn die Urkunde bloss eine Verpflichtung des derzeit eingetragenen Eigentümers enthält (Erw. 2).

Stiftungen, Art. 80 ff. ZGB: Bei einem Vertrag und ebenso bei einem gerichtlichen Vergleich, wonach das ganze Stiftungsvermögen auf eine andere Person (hier: auf den Stifter) übergehen soll, muss die nach Art. 85/86 ZGB zuständige Behörde mitwirken (Erw. 3).

Inscription au registre foncier: La transaction judiciaire est-elle un acte équivalent à un jugement selon l'art. 963 al. 2 CC?

Seite: 455

Le conservateur est-il tenu de vérifier les droits de l'acquéreur? (consid. 1). Indications que doit contenir l'acte produit l'acquéreur n'a pas qualité pour requérir l'inscription si l'acte ne constate qu'une obligation du propriétaire actuellement inscrit (consid. 2).

Fondations, art. 80 ss. CC. Le contrat ou la transaction judiciaire en vertu desquels tous les biens d'une fondation doivent passer à un tiers (ici, le fondateur) doivent être approuvés par l'autorité compétente au sens des art. 85 et 86 CC (consid. 3).

Iscrizione nel registro fondiario: La transazione giudiziale è un atto equivalente ad una sentenza ai sensi dell'art. 963 cp. 2 CC? L'ufficiale del registro fondiario è obbligato a verificare nel merito i diritti del compratore? (consid. 1). Indicazioni che deve contenere l'atto prodotto; il compratore non ha veste per domandare l'iscrizione, se l'atto accerta soltanto un'obbligazione del proprietario attualmente iscritto (consid. 2).

Fondazioni, art. 80 e seg. CC. Il contratto o la transazione giudiziale, secondo cui tutto il patrimonio d'una fondazione deve passare a un terzo (in concreto, al fondatore), debbono essere approvati dall'autorità competente ai sensi degli art. 85 e 86 CC (consid. 3).

A. - Die Beschwerdeführerin errichtete durch Stiftungsurkunde vom 26. Januar 1944 die Stiftung «Landheim Siloah». Sie widmete dieser ihre Grundstücke in der Gemeinde Oberglatt und weiteres Vermögen, unter Übertragung der Kapitalschulden von Fr. 120,200.- und weiterer Verbindlichkeiten. Zweck der Stiftung ist, «führungsbedürftige, körperlich oder geistig gehemmte Personen weiblichen Geschlechts vom 16. Altersjahr an, aufzunehmen und ihnen ein Heim zu bieten...» § 4 Abs. 2 bestimmt: «Die Erzielung eines Gewinnes ist nicht beabsichtigt, das Heim hat auf gemeinnütziger Grundlage zu arbeiten». Als einziges Organ ist ein Stiftungsrat von fünf Mitgliedern vorgesehen, der sich selbst zu organisieren und zu ergänzen habe. Im Anschluss an die eigentlichen Satzungen werden die fünf ersten, auf Lebenszeit ernannten Mitglieder des Stiftungsrates aufgeführt, und zwar die Stifterin als Präsidentin des Stiftungsrates und als Heimvorsteherin.

B. - Im November 1944 leitete die Stifterin gegen die Stiftung Klage ein auf Nichtigerklärung des «Stiftungsvertrages» wegen Irrtums; demgemäss sei die Stiftung zur Rückerstattung der empfangenen Aktiven

Seite: 456

an die Stifterin zu verpflichten, welche die allfälligen Schulden der Stiftung dabei zu übernehmen habe. Im Aussöhnungsversuch vom 5. Dezember 1944 anerkannte der Stiftungsrat die Klage, worauf der Friedensrichter diese abschrieb und die Nichtigkeit des «Stiftungsvertrages» gemäss Art. 24 OR feststellte. «Es sind daher die s. Z. von der Klägerin eingebrachten Immobilien & Inventarien nebst Barschaft gemäss Bilanz per 31. Dezember 1943 an diese zurückzuerstatten, gegen Übernahme der auf den Liegenschaften ruhenden Hypotheken».

C. - Gestützt hierauf meldete die Stifterin beim Grundbuchamte die Löschung des Eintrages der Stiftung als Eigentümerin der Grundstücke und die Wiedereintragung der Stifterin an. Mit dieser Anmeldung abgewiesen, führte sie Beschwerde, in beiden kantonalen Instanzen ohne Erfolg. Mit der vorliegenden verwaltungsgerichtlichen Beschwerde an das Bundesgericht hält sie daran fest, dass das Grundbuchamt ihrer Anmeldung zu entsprechen habe.

Die Vorinstanz verzichtet auf Vernehmlassung. Das eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement spricht sich, ohne einen Antrag zu stellen, dahin aus, das Verhalten des Grundbuchführers könne wohl geschützt werden.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:

1.- Im allgemeinen erfolgen die Eintragungen im Grundbuch auf Grund einer schriftlichen Erklärung des derzeit eingetragenen Eigentümers (Art. 963 Abs. 1 ZGB). Keiner Erklärung des als Eigentümer Eingetragenen bedarf es, wenn der Erwerber sich auf eine Gesetzesvorschrift, auf ein rechtskräftiges Urteil oder eine dem Urteil gleichwertige Urkunde zu berufen vermag (Abs. 2 daselbst). Die Beschwerdeführerin beruft sich auf die im Aussöhnungsversuch erfolgte Anerkennung ihrer Klage durch die beklagte Stiftung und auf die friedensrichterliche Abschreibung der Sache. In der Tat sind grundsätzlich gerichtliche Vergleiche und Anerkennungen Urteilen

Seite: 457

gleichgestellt (vgl. für Geldforderungen Art. 80 Abs. 2 SchKG), nach den meisten Prozessordnungen auch dann, wenn sie in einem amtlichen Aussöhnungsversuch zustande kommen, sei es auch vor der eigentlichen Prozesshängigkeit (für den Kanton Zürich vgl. die Entscheidungen in Blätter für zürcherische Rechtsprechung 21 Nr. 67 und 25 Nr. 135). Allerdings erhebt sich die Frage, ob eine vor Gericht (oder schon vor dem Friedensrichter) erfolgte Anerkennung auch sachenrechtlich, eben als Grundlage einer Anmeldung des Erwerbers nach Art. 963 Abs. 2 ZGB, einem Urteil gleichstehe, ohne Rücksicht darauf, ob ihr eine sachliche Prüfung des betreffenden Anspruches durch den Richter (Friedensrichter) vorausgegangen sei und dabei ernstliche Grundlagen des Anspruchs ergeben habe, oder ob die Anerkennung ohne sachliche Prüfung durch den Richter erfolgt und zu Protokoll genommen worden sei. Wenigstens im letztern Falle wird im Schrifttum einer gewissen Prüfungspflicht des Grundbuchamtes das Wort geredet, insbesondere um einem etwa nur zur Umgehung der ordentlichen Form der Eigentumsübertragung an Grundstücken unternommenen Scheinprozesse auf die Spur zu kommen (vgl. HOMBERGER, zu Art. 963 Nr. 33). Diese Frage kann hier auf sich beruhen; denn die vorliegende Anmeldung war aus andern Gründen ohnehin abzuweisen.

2.- Um als Ausweis für den Erwerber zu dienen, muss das Urteil oder die einem solchen gleichzustellende Urkunde diejenigen Angaben enthalten, die notwendig in jeder als Rechtsgrundausweis für die Eigentumsübertragung an Grundstücken dienenden Urkunde enthalten sein müssen. Die vorliegende Abschreibungsverfügung spricht übereinstimmend mit den von der Beschwerdeführerin gestellten Klagebegehren in Bausch und Bogen von den zu übertragenden «Immobilien & Inventarien». Mindestanforderung wäre aber die Angabe der einzelnen Grundstücke. Ebenso fehlt es dementsprechend an der Angabe der von der Beschwerdeführerin zu übernehmenden Hypotheken (deren Bestand sich seit Errichtung der

Seite: 458

Stiftung verändert haben kann). Vor allem aber ist der Inhalt der vor dem Friedensrichter erfolgten Rechtsanerkennung nicht geeignet, einen Eintragungstitel für die Beschwerdeführerin nach Art. 963 Abs. 2 ZGB abzugeben. Diese Vorschrift setzt voraus, dass das Urteil oder die diesem gleichwertige Urkunde das dingliche Recht als bereits existierend feststellen. Wird dagegen dem «Erwerber» lediglich ein obligatorischer Anspruch zuerkannt, so ist er nicht selbst zur Anmeldung legitimiert. Solchenfalls bedarf es der Verfügung des bisher dinglich Berechtigten (so nun auch Ostertag zu Art. 963 Nr. 23 in der 2. abweichend von der 1. Auflage des Kommentars). Da lediglich eine Verpflichtung der Stiftung zur Rückübertragung eingeklagt war und von dieser vor dem Friedensrichter anerkannt wurde, wäre es an ihr, eine Anmeldung nach Art. 963 Abs. 1 einzugeben. Im Falle der Unterlassung oder der Weigerung wäre die Beschwerdeführerin darauf angewiesen, nochmals den Richter anzurufen, allenfalls in einem durch die kantonale Prozessordnung vorgesehenen einfachen Vollstreckungsverfahren. Erst auf Grund einer richterlichen Zuerkennung des Eigentums könnte sie selbst die Eintragung nach Art. 963 Abs. 2 anmelden (Ob sie auf den behaupteten Willensmangel, dessen Rechtserheblichkeit vorausgesetzt, unmittelbar ein bei ihr verbliebenes Eigentumsrecht hätte stützen können, vgl. BGE 55 II 302, ist für die Grundbuchbehörden belanglos, nachdem tatsächlich nur eine Verpflichtung eingeklagt und anerkannt worden ist).

3.- Das führt zur Abweisung der vorliegenden Beschwerde. Zu bemerken ist aber schon hier, dass, selbst wenn die Beschwerdeführerin auf Zuerkennung des Eigentums geklagt und die beklagte Stiftung sich einem dahingehenden Begehren unterzogen hätte, und selbst wenn die Verfügung des Friedensrichters alle für die Eintragung erforderlichen Angaben über die Rechte an den betreffenden Grundstücken enthielte, oder wenn eine dementsprechend verbesserte Anmeldung in Zukunft etwa noch

Seite: 459

eingereicht würde, dennoch die endgültige Eintragung nicht ohne weiteres erfolgen dürfte. In einem solchen Prozess, und namentlich beim Abschluss eines Vergleiches oder bei Abgabe einer Anerkennungserklärung bezüglich der Übertragung von Grundstücken, kann die Stiftung nicht einfach durch den Stiftungsrat handeln. Die Stiftung ist ihrem Begriffe nach grundsätzlich eine «ewige

Anstalt» (Sten. Bull. des NR 1905 S. 488). Sie steht, von Familienstiftungen und kirchlichen Stiftungen abgesehen, unter der Aufsicht des Gemeinwesens. Es steht den Organen der Stiftung nicht zu, deren Auflösung zu beschliessen oder mit einem Andern, sei es auch der Stifter selbst, einen auf Aufhebung der Stiftung gehenden Vertrag zu schliessen. Eine Frage für sich ist, ob die Stiftungsurkunde gewisse «in der Eigenart und dem Zwecke der Stiftung begründete» Beendigungsgründe vorsehen könne (vgl. EGGGER, 2. Aufl., zu Art. 88/89 Nr. 1; Verwaltungsentscheide der Bundesbehörden 1932 Nr. 49, 1933 Nr. 44, 1935 Nr. 55). Eine solche Ordnung steht hier nicht in Frage, vielmehr ist die Beschwerdeführerin als Prozessgegnerin der Stiftung aufgetreten, mit Berufung auf einen angeblichen rechtserheblichen Willensmangel.

Nach Art. 84 Abs. 2 ZGB hat von Gesetzes wegen eine Aufsichtsbehörde darüber zu wachen, dass das Stiftungsvermögen dem (zumeist gemeinnützigen) Zweck entsprechend verwendet werde. Diese Aufsicht muss insbesondere bei Veräusserung von Stiftungsvermögen, zumal Grundstücken, zur Geltung kommen. Man kann sich fragen, ob nicht auf solche Veräusserung gerichtete Verträge in allen Fällen der Genehmigung der Aufsichtsbehörde bedürfen. Jedenfalls hat diese Genehmigung immer dann als von Gesetzes wegen vorbehalten zu gelten, wenn die Gefahr einer Zweckentfremdung von Stiftungsvermögen offenkundig ist. Darauf hat der Notar oder Beamte bei der Verurkundung solcher Verträge zu achten, ebenso aber - in Kantonen, wo nicht bereits die öffentliche Beurkundung dem Grundbuchführer obliegt - der letztere bei

Seite: 460

Prüfung des ihm als Rechtsgrundausweis vorgelegten Vertrages. Gegebenenfalls hat er keine endgültige Eintragung im Hauptbuch ohne Zustimmung der erwähnten Aufsichtsbehörde vorzunehmen.

Handelt es sich gar um die Veräusserung oder Rückübertragung des ganzen Stiftungsvermögens, wie hier, so ist der Fortbestand der Stiftung überhaupt in Frage gestellt. In solchen Fällen hat notwendig die (nicht ohne weiteres mit der Aufsichtsbehörde identische) nach Art. 85/86 ZGB zuständige Behörde mitzuwirken. Wird freilich dem Grundbuchamt als Rechtsgrundausweis kein Vertrag, sondern ein eigentliches Urteil vorgelegt, so darf wohl in der Regel angenommen werden, der Richter habe der zuständigen Behörde Gelegenheit zur Stellungnahme im Prozesse eingeräumt. Bei einer andern, auf Parteierklärungen beruhenden Art der Prozesserledigung dagegen hat der Grundbuchführer stets darauf zu achten, wer namens der Stiftung gehandelt hat. Und wenn bei einem die Übertragung des ganzen Stiftungsvermögens auf eine andere Person, allenfalls die Rückübertragung auf den Stifter vorsehenden gerichtlichen Vergleich oder dergleichen lediglich der Stiftungsrat oder ein anderes Organ der Stiftung die von dieser ausgehende Erklärung abgegeben hat, ist vor jeder endgültigen Eintragung die Stellungnahme der nach Art. 85/86 ZGB zuständigen Behörde abzuwarten.

Demnach erkennt das Bundesgericht:

Die Beschwerde wird abgewiesen