

Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
5A.37/2005 /blb

Urteil vom 14. Juli 2006
II. Zivilabteilung

Besetzung
Bundesrichter Raselli, Präsident,
Bundesrichterin Hohl, Bundesrichter Marazzi,
Gerichtsschreiber Möckli.

Parteien
X. _____,
Beschwerdeführer,
vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Peter Steiner,

gegen

Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, 3. Kammer, Obere Vorstadt 40, 5000 Aarau.

Gegenstand
Löschung einer Vormerkung im Grundbuch,

Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Aargau, 3. Kammer, vom 27. Oktober 2005.

Sachverhalt:

A.

V. _____ hatte die beiden Söhne X. _____ und Y. _____ aus erster Ehe. In zweiter Ehe war er mit E. _____ verheiratet. Aus dieser Ehe gingen keine Kinder hervor. E. _____ hatte als gesetzliche Erben die beiden Nichten N. _____ und O. _____ sowie den Neffen P. _____.

B.

Am 13. März 1981 verkaufte V. _____ seinem Sohn X. _____ das Grundstück G. _____ - GBB-xxxx unter Einräumung eines Gewinnanteilsrechts für die Dauer von 25 Jahren "zugunsten des Verkäufers und seiner Erben", das im Grundbuch entsprechend vorgemerkt wurde. Am 3. April 1981 schlossen V. _____, seine beiden Söhne und E. _____ einen Erbvertrag, in welchem diese weitreichende Erbverzichtserklärungen abgab. V. _____ verstarb 1982, E. _____ 1987.

C.

Am 5. April 2004 beantragte X. _____ die Löschung der Vormerkung. Dieses Begehren wies das Grundbuchamt A. _____ am 7. April 2004 ab mit der Begründung, die Löschung erfordere die Zustimmung aller Erben. Die dagegen erhobene Verwaltungsbeschwerde wies das Departement des Innern des Kantons Aargau mit Entscheid vom 7. September 2004 ab. Die hiergegen eingereichte Verwaltungsgerichtsbeschwerde hiess das Verwaltungsgericht des Kantons Aargau am 27. Oktober 2005 mit Bezug auf die Kosten teilweise gut, wies sie indes in der Sache selbst ab.

D.

Gegen dieses Urteil hat X. _____ am 27. Dezember 2005 beim Bundesgericht Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben mit den Begehren um dessen Aufhebung und Rückweisung der Sache, eventualiter um direkte Anweisung des Grundbuchamtes, die Vormerkung des Gewinnanteilsrechts zu löschen. Am 4. April 2006 haben die Vorinstanz und das Bundesamt für Justiz ihre Vernehmlassungen eingereicht, ohne ein ausdrückliches Begehren zu stellen. Mit Schreiben vom 6. April 2006 hat der Beschwerdeführer die Vernehmlassung des Bundesamtes unaufgefordert kommentiert.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:

1.

Strittig ist, ob ausser den Nachkommen von V. _____ auch die übrigen Erben bzw. für E. _____ deren Erben die Löschungsanmeldung unterzeichnen müssen.

Das Verwaltungsgericht hat erwogen, dass diesbezüglich unbestrittenermassen Art. 619 f. ZGB in der Fassung zur Zeit der Begründung des Gewinnanteilsrechts am 13. März 1981 anzuwenden sei. Der

Anspruch auf Gewinnbeteiligung sei eine suspensiv bedingte Forderung, wobei es keinen Unterschied mache, ob er vertraglich begründet worden sei oder gesetzlich bestehe. Gemäss Kaufvertrag stehe der Anspruch V. _____ und "seinen Erben" zu. Zum Kreis der gesetzlichen Erben gehörten aber nicht nur die beiden Söhne, sondern auch E. _____ bzw. als Erbeserben deren Neffe und Nichten. Weil der Anspruch nach dem Wortlaut des Kaufvertrages nicht nur V. _____, sondern auch "seinen Erben" zustehe, diese mithin über einen eigenen Anspruch verfügten, könne nicht von Belang sein, ob die Forderung vor oder nach dem Tod von V. _____ entstanden sei.

2.

Der Beschwerdeführer wendet sich zunächst gegen diese Rechtsauffassung. Er beruft sich auf BGE 105 II 172, wonach der Anspruch auf Gewinnbeteiligung beim vertraglich begründeten Gewinnanteilsrecht erst mit der Realisierung des Gewinns entstehe.

Massgeblich für die vorliegend interessierende Frage ist indes BGE 112 II 300, in welchem sich das Bundesgericht ausführlich mit der einschlägigen Literatur auseinandergesetzt hat (Nachweise in E. 4b S. 305 f.) und wie die ungeteilte Lehre zum Schluss gelangt ist, dass die Anwartschaft auf den Gewinnanteil vererblich sei und damit in den Nachlass falle. Zwar ging es in jenem Entscheid um ein gesetzliches Gewinnanteilsrecht. Dieses unterscheidet sich jedoch weder von seiner Zwecksetzung noch von seiner rechtlichen Struktur her vom vertraglich begründeten: Wie mit jenem soll auch mit diesem der durch die Konjunktur bewirkte und realisierte Wertzuwachs allen Erben gleichmässig zugute kommen (Liver, Zum Gewinnanteilsrecht der Miterben, in: ZBGR 1973, S. 6), und durch die Vormerkung im Grundbuch erlangt es wie das gesetzliche gegenüber Dritterwerbem dingliche bzw. realobligatorische Wirkung (Beck, Das gesetzliche Gewinnanteilsrecht der Miterben, Diss. Zürich 1967, S. 39). Nur die in BGE 112 II 300 vertretene Auffassung steht sodann in Einklang mit dem Grundsatz, wonach Anwartschaften bzw. suspensiv bedingte Forderungen Vermögenswerte darstellen, die abgetreten oder verpfändet (vgl. Druey, Grundriss des Erbrechts, 5. Aufl., Bern 2002, § 8 N. 13 f.) und unter bestimmten Voraussetzungen sogar vom Betreibungsamt gepfändet werden können (vgl. Zobl, Zur Rechtsfigur der Anwartschaft und deren Verwendbarkeit im schweizerischen Recht, in: Freiheit und Verantwortung im Recht, Festschrift für Arthur Meier-Hayoz, Bern 1982, S. 520; vgl. aber auch BGE 97 III 23 E. 2 S. 27). Stellen jedoch bedingte Ansprüche Vermögensrechte dar, deren Träger der Erblasser ist, so sind sie auch vererblich (in diesem Sinn BGE 112 II 300 E. 4b S. 305 m.w.H.; zum Spezialfall der passiven Vererblichkeit altrechtlicher Scheidungsrenten, soweit diese entgangene Anwartschaften betreffen vgl. Entscheide 5C.15/2000, E. 3a; 5C.322/2001, E. 7b; zur aktiven Vererblichkeit solcher Renten vgl. Hinweise bei Hinderling/Steck, Das schweizerische Ehescheidungsrecht, Zürich 1995, S. 347, Fn. 2f).

Der ältere BGE 105 II 172, auf den sich der Beschwerdeführer beruft, muss als durch BGE 112 II 300 überholt gelten, zumal er sich auch nicht mit der einschlägigen Literatur auseinandersetzt, sondern sich in missverständlicher Weise auf den Entscheid C.88/1977 vom 9. Juni 1977 in Sachen Egolf ./Steffen stützt. Dort ging es um die Frage, ob das Gewinnanteilsrecht auch zum Tragen kommt, wenn die Liegenschaft nicht verkauft, sondern enteignet wird. Das Bundesgericht bejahte die Frage und hatte im Folgenden über den Zinsenlauf zu befinden. Diesbezüglich führte es in E. 4b - den in BGE 105 II 172 E. 2b S. 174 zitierten Text - aus: "Indessen entsteht der Anspruch auf Beteiligung am Gewinn erst, wenn der Gewinn realisiert worden ist, denn nur ein Gewinn, der tatsächlich erzielt worden ist, muss mit den Miterben geteilt werden. Realisiert ist der Gewinn aber erst, wenn der Enteignete die Enteignungsentschädigung erhalten hat, frühestens allenfalls, wenn diese fällig geworden ist." Aus diesem Kontext erhellt, dass zwar der geldmässige Anspruch aus dem Gewinnanteilsrecht erst mit der Veräusserung des Grundstückes entsteht - und er sich logischerweise auch erst im Zeitpunkt des Eintritts der Bedingung verwirklichen kann -, dass aber das Anwartschaftsrecht bzw. der durch den tatsächlichen Verkauf bedingte Anspruch auf Gewinnbeteiligung mit der vertraglichen Begründung geschaffen wird (in diesem Sinn auch Hausheer, in: ZBJV 1979, S. 89 f.).

3.

Ist jedoch nach dem Gesagten das Gewinnanteilsrecht als solches Teil des Nachlasses und war E. _____ bzw. sind deren gesetzlichen Erben demzufolge bereits kraft Universalsukzession Rechtsinhaber, werden die Rügen im Zusammenhang mit der vorinstanzlichen Erwägung, E. _____ habe ihren Anspruch gar nicht aus Erbrecht, sondern direkt aus Vertrag, gegenstandslos (angebliche willkürliche Sachverhaltsfeststellungen sowie angebliche Verletzung des rechtlichen Gehörs, weil betreffend diese Erwägung nicht Gelegenheit zu vorgängiger Stellungnahme gewährt worden sei) bzw. erübrigt sich eine Rückweisung an die Vorinstanz zur Ergänzung des Sachverhaltes hinsichtlich des Inhalts des Erbvertrages vom 3. April 1981, aus welchem der Beschwerdeführer ableiten will, dass entgegen dem klaren Wortlaut des Kaufvertrages vom 13. März 1981 unter dem Begriff "seiner Erben" nur die beiden Söhne von V. _____ zu verstehen seien.

Solches liesse sich dem Erbvertrag, wie eine Vervollständigung des Sachverhaltes gestützt auf Art. 64 Abs. 2 OG zeigt, ohnehin nicht entnehmen: In diesem vereinbarten die Parteien u.a., dass

E. _____ auf einen ihr allfällig zustehenden Vorschlagsanteil sowie auf den Pflichtteilsanspruch verzichtet, soweit dieser in der Liegenschaft G. _____-GBB-xxxx enthalten ist, und dass sie an Stelle des Pflichtteilsanspruchs als Vorerbschaft einen Drittel des von X. _____ geschuldeten Kaufpreises enthält, wobei dieser bei ihrem Vorversterben zugunsten der Stiefsöhne dahinfällt. Entgegen den Behauptungen des Beschwerdeführers muss dies nicht bedeuten, dass eine Beteiligung von E. _____ am Gewinnanteilsrecht abwegig gewesen wäre; es ist ebenso gut denkbar, dass sie als Ersatz für die weitgehenden Verzichtserklärungen im Erbvertrag mit einem Gewinnanteilsrecht begünstigt werden sollte. Der wirkliche Parteiwille bei der Vereinbarung des Gewinnanteilsrechts liesse sich jedenfalls, wie die Vorinstanz richtig befunden (und deswegen auf Einvernahme des Notars verzichtet) hat, nach nunmehr 25 Jahren kaum mehr feststellen, zumal V. _____ gestorben ist und nur noch X. _____ als heutiger Beschwerdeführer einvernommen werden könnte. Es bleibt

demnach der Erbvertrag in seiner Schriftlichkeit, der bei einer Auslegung nach objektiven Kriterien nicht geeignet ist, eine vom klaren Wortlaut des Kaufvertrages abweichende Auslegung der Gewinnbeteiligungsklausel nahe zu legen. Es ist denn auch bezeichnend, dass der Beschwerdeführer seine dahingehenden Behauptungen nicht von Anfang an erhoben, sondern erst vor oberer Instanz eingeführt hat.

4.

Zusammenfassend ergibt sich, dass die Verwaltungsgerichtsbeschwerde abzuweisen ist. Bei diesem Verfahrensausgang ist die Gerichtsgebühr dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (Art. 156 Abs. 1 OG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde wird abgewiesen.

2.

Die Gerichtsgebühr von Fr. 2'000.-- wird dem Beschwerdeführer auferlegt.

3.

Dieses Urteil wird dem Beschwerdeführer und dem Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, 3. Kammer, sowie dem Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartement schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 14. Juli 2006

Im Namen der II. Zivilabteilung

des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: Der Gerichtsschreiber: