

Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
5C.275/2005 /bnm

Urteil vom 15. März 2006
II. Zivilabteilung

Besetzung
Bundesrichter Raselli, Präsident,
Bundesrichterin Escher, Bundesrichter Meyer,
Gerichtsschreiberin Scholl.

Parteien

1. A. _____,
2. B. _____,
3. C. _____,
4. D. _____,
5. E. _____,
6. F. _____,
7. G. _____,

Kläger und Berufungskläger,
alle vertreten durch Advokat Dr. Willy Borter,

gegen

1. H. _____,
 2. I. _____,
- Beklagte und Berufungsbeklagte,
beide vertreten durch Advokat Peter Jossen,

Gegenstand
Grundbuchberichtigung,

Berufung gegen das Urteil des Kantonsgerichts Wallis, Zivilgerichtshof I, vom 26. September 2005.

Sachverhalt:

A.
Die vier Geschwister K. _____, L. _____, M. _____ und N. _____ planten in den siebziger Jahren gemeinsam den Bau von vier Hotels auf einem Grundstück, das offenbar ursprünglich in ihrem Miteigentum stand. Mit dem Bau bestand die gesetzliche Pflicht der Bauherren, private Schutzräume zum Schutz bei Katastrophen und Notlagen zu erstellen. Die nötigen Zivilschutzplätze sollten in gemeinsamen Luftschutzräumen erstellt werden. Die Erstellungskosten dafür wurden von den Geschwistern zu je einem Viertel getragen.

Mit öffentlicher Urkunde vom 31. August 1978 beschlossen die vier Geschwister sowie O. _____, der Ehemann von N. _____, die Auflösung des Miteigentums, eine Parzellierung sowie die Zuweisung der nachfolgenden Parzellen zu Alleineigentum wie folgt: M. _____ Parzelle Nr. 1, K. _____ Parzelle Nr. 2, L. _____ Parzelle Nr. 3 und O. _____ Parzelle Nr. 4. Die Zivilschutzräume wurden im zweiten Untergeschoss der letztgenannten Parzelle, Nr. 4, erstellt. Im Vertrag wurden keine Dienstbarkeiten zu Lasten dieser Parzelle und zu Gunsten der übrigen Grundstücke oder Personen bezüglich der Nutzung der Zivilschutzräume begründet. Die erstellten Luftschutzräume wurden durch einfache Holzwände in vier Teile geteilt und jedes der Geschwister nutzte den ihm zugewiesenen Anteil.

In den Jahren 1997 bis 1999 übertrugen die damaligen Vertragsparteien ihre Parzellen auf ihre Nachkommen. Am 7. September 2000 ergab eine Kontrolle der Luftschutzräume, dass diese die Auflagen nicht mehr erfüllten und sie wurden daher aus dem Register der Luftschutzräume gestrichen.
B.

Am 7. Februar 2003 reichten A. _____, B. _____, C. _____, D. _____, E. _____, F. _____ und G. _____ (Eigentümer der Parzellen Nr. 3, Nr. 1 bzw. Nr. 2; nachfolgend: Kläger)

gegen H._____ und I._____ (Eigentümer der Parzelle Nr. 4; nachfolgend: Beklagte) beim Bezirksgericht Visp eine Grundbuchberichtigungsklage gemäss Art. 975 ZGB ein. Sie beantragten zur Hauptsache, es sei festzustellen, dass den Eigentümern der Parzellen Nr. 3, Nr. 1 und Nr. 2 am zweiten Untergeschoss der Parzelle Nr. 4 Miteigentum zustehen würde. Eventualiter beantragten sie, es sei festzustellen, dass zu ihren Gunsten und zu Lasten der Parzelle Nr. 4 am zweiten Untergeschoss Grunddienstbarkeiten (Benutzungsrechte) bestehen.

Mit Urteil vom 26. September 2005 wies das Kantonsgericht des Kantons Wallis die Klage ab, soweit es darauf eintrat.

C.

Dagegen gelangen die Kläger mit eidgenössischer Berufung an das Bundesgericht. Sie verlangen die Aufhebung des kantonsgerichtlichen Urteils sowie die Feststellung, dass Grunddienstbarkeiten gemäss ihrem Eventualbegehren vor Kantonsgericht bestehen.

Es ist keine Berufungsantwort eingeholt worden.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:

1.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine vermögensrechtliche Zivilrechtsstreitigkeit im Sinne von Art. 46 OG. Der erforderliche Streitwert für das Berufungsverfahren ist gegeben. Die Berufung ist rechtzeitig erhoben worden und richtet sich gegen einen Endentscheid eines oberen kantonalen Gerichts, der nicht mehr durch ein ordentliches kantonales Rechtsmittel angefochten werden kann (Art. 54 Abs. 1 und Art. 48 Abs. 1 OG).

Im Berufungsverfahren hat das Bundesgericht seiner Entscheidung die Feststellungen der letzten kantonalen Instanz über tatsächliche Verhältnisse zu Grunde zu legen, es sei denn, diese beruhten auf einem offensichtlichen Versehen, seien unter Verletzung bundesrechtlicher Beweisvorschriften zu Stande gekommen oder bedürften der Ergänzung (Art. 63 und 64 OG; BGE 115 II 484 E. 2a S. 485 f.; 127 III 248 E. 2c S. 252). Soweit die Kläger den vorinstanzlich festgestellten Sachverhalt ergänzen, ohne eine der obigen Ausnahmen darzutun, kann auf die Berufung nicht eingetreten werden.

2.

Die Kläger machen im Wesentlichen eine Verletzung der Bestimmungen über die Grundbuchberichtigungsklage nach Art. 975 ZGB geltend. Sie bringen vor, die Grundbuchberichtigungsklage richte sich unter anderem gegen die ungerechtfertigte Eintragung eines dinglichen Rechts. Im vorliegenden Fall sei fälschlicherweise unbeschwertes Eigentum hinsichtlich der Parzelle Nr. 4 ins Register eingetragen worden. Dieser Falscheintrag müsse berichtigt werden, falls feststehe, dass der wirkliche und übereinstimmende Wille der Vertragsparteien ein immerwährendes Nutzungsrecht begründet habe.

3.

Ist der Eintrag eines dinglichen Rechts ungerechtfertigt, oder ein richtiger Eintrag in ungerechtfertigter Weise gelöscht oder verändert worden, so kann jedermann, der dadurch in seinen dinglichen Rechten verletzt ist, auf Löschung oder Abänderung des Eintrages klagen (Art. 975 Abs. 1 ZGB).

3.1 Entgegen der etwas missverständlichen Formulierung der Kläger geht es im vorliegenden Fall im Grunde nicht um eine ungerechtfertigte Eintragung, sondern darum, ob eine Dienstbarkeit zu Recht nicht ins Grundbuch aufgenommen wurde. Dabei wenden sich die Kläger nicht gegen eine Löschung oder Abänderung eines eingetragenen dinglichen Rechts. Vielmehr ist die von ihnen beanspruchte Dienstbarkeit noch gar nie im Grundbuch bzw. Transkriptionsregister eingetragen oder auch nur angemeldet worden.

Eine Dienstbarkeit entsteht erst mit dem Eintrag ins Grundbuch, welchem konstitutive Wirkung zukommt (Art. 731 Abs. 1 und Art. 972 Abs. 1 ZGB). Zwar weisen die Kläger zu Recht darauf hin, dass es von diesem absoluten Eintragungsprinzip Ausnahmen gibt. Sie machen aber nicht geltend, die behauptete Dienstbarkeit habe ihren Rechtsgrund in einem Tatbestand der ausserbuchlichen Entstehung wie beispielsweise ein gerichtliches Urteil, eine Enteignung oder Ersitzung (vgl. Art. 656 Abs. 2 ZGB). Vielmehr behaupten sie, die Dienstbarkeit sei zwischen den Parteien bzw. ihren Rechtsvorgängern vereinbart worden. Für eine solche rechtsgeschäftliche Begründung einer Dienstbarkeit gilt das absolute Eintragungsprinzip, so dass das dingliche Recht erst mit der Eintragung im Grundbuch entsteht (BGE 123 III 346 E. 2c S. 352; 124 III 293 E. 2a S. 295).

Ist wie hier die Dienstbarkeit im Register nicht eingetragen worden, kann sie auch nicht entstanden sein. Für eine Grundbuchberichtigungsklage nach Art. 975 ZGB gegen den nicht bestehenden Eintrag ist damit kein Raum, wie bereits das Kantonsgericht zutreffend geschlossen hat (vgl. auch BGE 84 II

187 E. 2 S. 192).

3.2 Wurde eine Dienstbarkeit vereinbart (Verpflichtungsgeschäft) und weigert sich der belastete Eigentümer in der Folge, das Recht ins Grundbuch einzutragen (Verfügungsgeschäft), hat der Berechtigte vielmehr - in sinngemässer Anwendung von Art. 665 Abs. 1 ZGB - auf gerichtliche Zuspriechung der Dienstbarkeit zu klagen (BGE 117 II 26 E. 3 S. 29; Etienne Petitpierre, Basler Kommentar, N. 14 zu Art. 731 ZGB; Peter Liver, Zürcher Kommentar, N. 29 zu Art. 731 ZGB; Heinz Rey, Berner Kommentar, N. 6 zu Art. 731 ZGB).

Im vorliegenden Fall fehlt aber bereits ein (gültiges) Verpflichtungsgeschäft: Das Kantonsgericht hat zwar erwogen, beim Bau des Luftschutzkellers sei beabsichtigt gewesen, dass die Parteien auf Grund der Mitbezahlung der Erstellungskosten den ihnen zugewiesene Anteil "immerwährend", also nicht nur zu Kriegs- und Krisenzeiten, nutzen können. Es hat hingegen nicht festgestellt, dass die Parteien beabsichtigten, dieses Benutzungsrecht als Dienstbarkeit auszugestalten.

Zudem bedarf nach Art. 732 ZGB der Vertrag über Errichtung einer Grunddienstbarkeit zu seiner Gültigkeit der schriftlichen Form. Eine solche schriftliche Vereinbarung liegt hier nicht vor, namentlich in der öffentlichen Urkunde vom 31. August 1978 ist die von den Klägern beanspruchte Grunddienstbarkeit nicht erwähnt.

4.

Damit ist die Berufung abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann. Da keine Dienstbarkeit besteht, erübrigen sich Ausführungen zu deren Umfang und einer allfälligen Nutzungsänderung.

Bei diesem Ausgang des Verfahrens werden die Kläger kostenpflichtig (Art. 156 Abs. 1 OG). Sie schulden den Beklagten allerdings keine Parteientschädigung für das bundesgerichtliche Verfahren, da keine Berufungsantwort eingeholt worden ist.

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Berufung wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.

Die Gerichtsgebühr von Fr. 6'000.-- wird den Klägern unter solidarischer Haftbarkeit auferlegt.

3.

Dieses Urteil wird den Parteien und dem Kantonsgericht Wallis, Zivilgerichtshof I, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 15. März 2006

Im Namen der II. Zivilabteilung

des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: Die Gerichtsschreiberin: