

Bundesgericht  
Tribunal fédéral  
Tribunale federale  
Tribunal federal

{T 0/2}

5A\_152/2014

Urteil vom 18. März 2014

II. zivilrechtliche Abteilung

Besetzung  
Bundesrichter von Werdt, Präsident,  
Bundesrichter Marazzi, Schöbi,  
Gerichtsschreiberin Friedli-Bruggmann.

Verfahrensbeteiligte  
X.\_\_\_\_\_,  
Beschwerdeführer,

gegen

Grundbuchamt Oberland,  
Beschwerdegegner.

Gegenstand  
Auskunft aus dem Grundbuch/Bekanntgabe des Verkaufspreises,

Beschwerde gegen den Entscheid des Obergerichts  
des Kantons Bern, Zivilabteilung, 2. Zivilkammer,  
vom 18. Februar 2014.

Sachverhalt:

A.

Als Erbe war X.\_\_\_\_\_ Gesamteigentümer der Liegenschaft A.\_\_\_\_\_ strasse in B.\_\_\_\_\_. Im Jahre 1993 ging diese im Rahmen der Erbteilung in das Eigentum seiner Schwester C.\_\_\_\_\_ über. Sie veräusserte die fragliche Liegenschaft am 1. Oktober 2012. Am 5. Dezember 2012 verlangte X.\_\_\_\_\_ beim Grundbuchamt Oberland/BE Einsicht in das Grundbuch und namentlich die Bekanntgabe des Veräusserungspreises. Er gab an, in Erfahrung bringen zu wollen, ob ihm ein Gewinnbeteiligungsanspruch zustehe. Das Grundbuchamt wies das Begehren mit Verfügung vom 22. März 2013 ab. Es erwog unter anderem, es bestünden keine Hinweise auf ein aktuelles Gewinnanteilsrecht der Miterben.

B.

Die Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion des Kantons Bern wie auch das Obergericht des Kantons Bern wiesen die dagegen erhobenen Beschwerden kostenfällig ab (Entscheide vom 29. November 2013 und 18. Februar 2014).

C.

Mit Eingabe vom 24. Februar 2014 wendet sich X.\_\_\_\_\_ (Beschwerdeführer) an das Bundesgericht. Er beantragt, das Grundbuchamt Oberland sei anzuweisen, den Verkaufspreis der per 1. Oktober 2012 veräusserten Liegenschaft A.\_\_\_\_\_ strasse in B.\_\_\_\_\_ bekannt zu geben. Ihm sei eine Entschädigung von Fr. 1'800.-- zuzusprechen.

Es wurden die Akten, aber keine Vernehmlassungen eingeholt.

Erwägungen:

1.

Die Beschwerde richtet sich gegen den Endentscheid einer letzten kantonalen Instanz, die als oberes Gericht über eine öffentlich-rechtliche Angelegenheit in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Zivilrecht entschieden hat (Art. 72 Abs. 2 lit. b Ziff. 2, 75 Abs. 1 und 90 BGG).

Die Angelegenheit ist offensichtlich vermögensrechtlicher Natur. Weder der angefochtene Entscheid noch die Beschwerdeschrift enthalten einen Hinweis auf den Streitwert. Praxisgemäss wird indes bei Streitigkeiten mit reinem Auskunftsscharakter auf die genaue Angabe eines Streitwertes verzichtet (BGE 127 III 396 E. 1b/cc S. 398; s. auch Urteil 5A\_956/2012 vom 25. Juni 2013 E. 1.2).

Die Beschwerde in Zivilsachen ist damit grundsätzlich gegeben. Der Beschwerdeführer ist gemäss Art. 76 Abs. 1 BGG zur Beschwerde berechtigt und die Beschwerdefrist ist eingehalten (Art. 100 Abs. 1 BGG). Insofern kann auf die Beschwerde eingetreten werden.

2.

In BGE 132 III 603 hat sich das Bundesgericht ausführlich mit Art. 970 Abs. 1 ZGB und den Voraussetzungen, Einsicht in das Grundbuch zu erhalten, befasst. Namentlich erwog es, wer als pflichtteilsgeschützter Erbe erbrechtliche Ansprüche geltend mache, verfüge über ein genügendes Interesse im Sinne von Art. 970 Abs. 1 ZGB. Dabei könne es keine Rolle spielen, ob der Gesuchsteller die Auskunft gestützt auf die allgemeine Auskunftspflicht der Miterben auch im Erbteilungsprozess erhalten könne; die Tatsache alleine, dass die Information auf andere Weise beschafft werden könne, genüge nicht, um die Einsicht in das Grundbuch zu verweigern (BGE 132 III 603 E. 4.2 S. 606, E. 4.3.2 S. 607). Selbstredend muss das Interesse ein praktisches und aktuelles sein, denn die blosser Befriedigung der eigenen Neugier begründet kein genügendes Interesse. Schliesslich hat der um Einsicht Ersuchende die Erfüllung der Voraussetzungen darzutun (BGE 132 III 603 E. 4.3.1 S. 606 f.).

Nun braucht die sich hier stellende Frage, ob der Erbe, der ein Gewinnanteilsrecht geltend macht, grundsätzlich über ein rechtsgenügendes Interesse an der Kenntnissgabe des Veräusserungspreises verfügt, nicht abschliessend beurteilt zu werden. Denn ausserhalb des bäuerlichen Bodenrechts (Art. 28 ff. BGG) gibt es keinen allgemeinen Anspruch des Miterben auf anteilmässige Beteiligung am Gewinn aus der Veräusserung einer im Rahmen der Erbteilung zugewiesenen Liegenschaft. Daher genügt die blosser Behauptung, ein Gewinnanteilsrecht geltend zu machen, nicht. Vielmehr ist der Bestand eines (z.B. vereinbarten) Gewinnanteilsrechts darzutun. Das Grundbuchamt hat ausgeführt, es bestünden keine Hinweise auf ein aktuelles Gewinnanteilsrecht der Miterben. Jedenfalls vor dem Obergericht war diese Frage nicht streitig und vor Bundesgericht behauptet der Beschwerdeführer nichts Gegenteiliges. Es ist mithin davon auszugehen, dass er den Nachweis eines - aktuellen - Gewinnanteilsrechts schuldig geblieben ist. Ohne diesen Nachweis verfügt er aber über kein rechtsgenügendes Interesse an der Bekanntgabe des Veräusserungspreises. Weder der Umstand, dass der Beschwerdeführer in der fraglichen Liegenschaft aufgewachsen ist, noch die Tatsache, einmal

(Gesamt-) Eigentümer derselben gewesen zu sein, vermögen ihm ein rechtsgenügendes Interesse zu verschaffen. Auch die Behauptung, er sei legitimiert, "den Vertrag einzuklagen", und zwar "aus welchen Gründen auch immer", hilft ihm nicht weiter. Daher ist der Entscheid des Obergerichts, mit welchem dem Beschwerdeführer die Einsicht in das Grundbuch verweigert worden ist, mit Bundesrecht vereinbar.

3.

Der Beschwerdeführer ficht die vorinstanzliche Kosten- und Entschädigungsregelung für die kantonalen Verfahren nicht selbständig an, sondern nur im Zusammenhang mit dem Ausgang des bundesgerichtlichen Verfahrens. Da sich die Beschwerde als unbegründet erweist, hat auch der Kostenspruch der Vorinstanz Bestand. Äusserungen dazu erübrigen sich (vgl. Art. 67 und Art. 68 Abs. 5 BGG).

4.

Aus den dargelegten Gründen muss die Beschwerde abgewiesen werden. Bei diesem Verfahrensausgang hat der Beschwerdeführer für die Gerichtskosten aufzukommen (Art. 66 Abs. 1 BGG); ein Anspruch auf Ersatz der Aufwendungen besteht nicht.

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

2.

Die Gerichtskosten von Fr. 1'000.-- werden dem Beschwerdeführer auferlegt.

3.

Dieses Urteil wird dem Beschwerdeführer, dem Grundbuchamt Oberland und dem Obergericht des Kantons Bern, Zivilabteilung, 2. Zivilkammer, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 18. März 2014

Im Namen der II. zivilrechtlichen Abteilung  
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: von Werdt

Die Gerichtsschreiberin: Friedli-Bruggmann