

## Urteilkopf

144 III 310

35. Auszug aus dem Urteil der II. zivilrechtlichen Abteilung i.S. A. gegen Grundbuchamt U. (Beschwerde in Zivilsachen)  
5A\_518/2017 vom 20. April 2018

## Regeste (de):

Art. 72 Abs. 2 lit. b Ziff. 2 und Art. 74 Abs. 1 lit. b BGG; Führung des Grundbuchs; Abweisung einer Grundbuchanmeldung. Die Abweisung einer Grundbuchanmeldung betrifft einen öffentlich-rechtlichen Entscheid, der in unmittelbarem Zusammenhang mit Zivilrecht steht. Sie ist vermögensrechtlicher Natur und unterliegt nur dann der Beschwerde in Zivilsachen, wenn der Streitwert mindestens Fr. 30'000.- beträgt (E. 1.1).

## Regeste (fr):

Art. 72 al. 2 let. b ch. 2 et art. 74 al. 1 let. b LTF; tenue du registre foncier; rejet d'une réquisition d'inscription au registre foncier. Le rejet d'une réquisition d'inscription au registre foncier constitue une décision prise en application de normes de droit public, dans une matière connexe au droit civil. Elle est de nature pécuniaire, de sorte qu'elle ne peut faire l'objet d'un recours en matière civile que si la valeur litigieuse s'élève au moins à 30'000 fr. (consid. 1.1).

## Regesto (it):

Art. 72 cpv. 2 lett. b n. 2 e art. 74 cpv. 1 lett. b LTF; tenuta del registro fondiario; reiezione di una richiesta di iscrizione nel registro fondiario. La reiezione di una richiesta di iscrizione nel registro fondiario costituisce una decisione in rapporto diretto con il diritto civile pronunciata in applicazione di norme di diritto pubblico. Essa è di natura pecuniaria e può quindi essere oggetto di un ricorso in materia civile soltanto se il valore litigioso ammonta almeno a fr. 30'000.- (consid. 1.1).

## Sachverhalt ab Seite 310

BGE 144 III 310 S. 310

A. (Beschwerdeführer), Urkundsperson des Kantons Aargau, beurkundete am 21. Juni 2016 die "Begründung eines Wohnrechtes" an einer Liegenschaft (Zweifamilienhaus mit Umschwung). Er meldete dem Grundbuchamt U. das Wohnrecht zur Eintragung an. Die Grundbuchverwalterin wies die Anmeldung ab. Der Beschwerdeführer legte gegen die Abweisung der Grundbuchanmeldung Beschwerde ein,

BGE 144 III 310 S. 311

die das Verwaltungsgericht abwies. Der Beschwerdeführer gelangte an das Bundesgericht, das seine Beschwerde abweist, soweit es darauf eintritt.  
(Zusammenfassung)

## Erwägungen

## Aus den Erwägungen:

1.

1.1 Das angefochtene Urteil betrifft die Abweisung einer Grundbuchanmeldung und damit einen öffentlich-rechtlichen Entscheid über die Führung des Grundbuchs, der in unmittelbarem Zusammenhang mit Zivilrecht steht (Art. 72 Abs. 2 lit. b Ziff. 2 BGG). Was unter Herrschaft des Bundesgesetzes vom 16. Dezember 1943 über die Organisation der Bundesrechtspflege (Bundesrechtspflegegesetz, OG; BS 3 531) Verwaltungssache war (BGE 97 I 268 E. 1 S. 270 f.; BGE 104 Ib 378 E. 1 S. 379), ist heute Zivilsache und streitwertabhängig, soweit es sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit handelt  
(Botschaft vom 28. Februar 2001 zur Totalrevision der Bundesrechtspflege, BBl 2001 4202, 4228

Ziff. 2.2.2 und 4308 zu Art. 70). Eine vermögensrechtliche Angelegenheit liegt vor, wenn der Rechtsgrund des streitigen Anspruchs im Vermögensrecht ruht und mit der Beschwerde letztlich und überwiegend ein wirtschaftlicher Zweck verfolgt wird (BGE 116 II 379 E. 2a S. 380; BGE 142 III 145 E. 6.1 S. 149). Auf den Streit um die Eintragung von dinglichen Rechten im Grundbuch trifft diese Voraussetzung zu (allgemein:

SCHMID-TSCHIRREN/PFÄFFLI, Die Beschwerden im Grundbuchrecht, Der Bernische Notar [BN] 2007 S. 18 ff., 21; für die Abweisung der Grundbuchanmeldung: BETTINA HÜRLIMANN-KAUP, Grundbuchbeschwerde und Streitwert, Festgabe [...] Pfäffli, BN 2014 S. 247 ff., 251; kritisch hingegen, weil der Gesetzgeber für Registersachen im Gegensatz zu gewissen SchKG-Bereichen keine Ausnahme vom Streitwerterfordernis geschaffen hat: JÜRIG SCHMID, in: Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch, Bd. II, 2015, N. 8 zu Art. 956b ZGB; MOOSER, in: Commentaire romand, Code civil, Bd. II, 2016, N. 53 zu

Art. 956a ZGB, mit Hinweisen).

Mit Bezug auf die Abweisung einer Grundbuchanmeldung hat das Bundesgericht in einem der ersten nach Inkrafttreten des BGG beurteilten Fälle die vermögensrechtliche Natur bejaht (Urteil 5A\_171/2008 vom 13. Mai 2008 E. 1) und daran in seinen zuletzt ergangenen Urteilen wieder festgehalten (Urteile 5A\_240/2014 vom 18. Dezember 2014 E. 1.1, nicht publ. in: BGE 141 III 13, wohl aber in:

BGE 144 III 310 S. 312

Pra 2015 Nr. 77 S. 620; 5A\_82/2014 vom 2. Mai 2014 E. 1). Da nach den gesetzgeberischen Vorgaben von einer Zivilsache auszugehen ist, kann an Urteilen, in denen die Abweisung einer Grundbuchanmeldung unter Hinweis auf die verwaltungsrechtliche oder öffentlich-rechtliche Natur des Entscheids als eine nicht vermögensrechtliche Angelegenheit bezeichnet wurde, nicht festgehalten werden (namentlich Urteile 5A\_593/2012 vom 1. November 2012 E. 1, nicht publ. in: BGE 138 III 742, wohl aber in: ZBGR 94/2013 S. 276; 5A\_145/2011 vom 30. März 2011 E. 1, nicht publ. in: BGE 137 III 205; 5A\_346/2009 vom 12. August 2009 E. 1.1, nicht publ. in: BGE 135 III 585; u.v.a.m.).

Der Wert des Wohnrechts, dessen Eintragung streitig ist, beläuft sich, wie der Beschwerdeführer zutreffend darlegt, auf mehr als Fr. 400'000.- und übersteigt damit den gesetzlichen Mindestbetrag von Fr. 30'000.- (Art. 74 Abs. 1 lit. b i.V.m. Art. 51 Abs. 1 lit. a und Abs. 4 BGG).