

S. 199 / Nr. 35 Registersachen (d)

BGE 56 I 199

35. Auszug aus dem Urteil der II. Zivilabteilung vom 15. Mai 1930 i. S. Mettier gegen Kleinen Rat des Kantons Graubünden.

Seite: 199

Regeste:

(Grundbuch. Art. 24 Abs. 2 der Grundbuchverordnung.

Jede Anmeldung beim Grundbuchamt, der nicht in der Reihenfolge des Tagebuchs durch Eintragung Folge gegeben wird, ist durch förmlichen Abweisungsentscheid zu erledigen.

Aus dem Tatbestand:

A. - Bernhard Mettier kaufte am 21. April 1929 von Hans Zippert zwei Kuhweidrechte an der Haupteralp. Der Kaufvertrag wurde gleichen Tages beim Grundbuchamt Langwies angemeldet. Hievon durch das Grundbuchamt in Kenntnis gesetzt, erklärte die Haupteralpgenossenschaft, auf Grund des ihr zustehenden Vorkaufsrechtes in den Vertrag einzutreten. Mettier bestritt das Vorkaufsrecht. Daraufhin unterliess das Grundbuchamt jede weitere Massnahme.

B. - Mettier erhob beim Kleinen Rat des Kantons Graubünden als kantonaler Aufsichtsbehörde über das Grundbuchwesen Beschwerde mit dem Antrag, das Grundbuchamt sei zur Eintragung seines mit Zippert abgeschlossenen Kaufvertrages im Grundprotokoll anzuhalten. Der Kleine Rat wies die Beschwerde ab, indem er davon ausging, der Verfügung durch das Grundbuchamt vorgängig sei von den Parteien ein richterlicher Entscheid über die Natur der Kuhweidrechte herbeizuführen.

C. - Diesen Entscheid zog Mettier unter Wiederholung des vor dem Kleinen Rat gestellten Antrages durch Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Bundesgericht weiter.

Aus den Erwägungen:

Das Grundbuchamt hat gemäss Art. 24 GrV jede Anmeldung entweder im Sinne der Zulassung oder der Abweisung zu erledigen. Eine dritte Möglichkeit gibt es

Seite: 200

nicht. Insbesondere kann das Amt entgegen der Meinung der Vorinstanz den Anmeldenden nicht an den Richter weisen und die Verfügung aussetzen, bis dieser die Eintragsvoraussetzungen beurteilt habe. Sache des Grundbuchamtes ist es vielmehr, die materiellen und formellen Eintragsvoraussetzungen, in erster Linie also die Eintragsfähigkeit des Rechtes, dann die Verfügungsberechtigung des Anmeldenden usw. selbst zu prüfen (vgl. Art. 11-23 GrV). Dass die Prüfungspflicht im einzelnen Falle eine erhebliche Verantwortlichkeit in sich schliessen kann, hebt sie nicht auf. Die Verantwortung des Eintrages hat das Grundbuchamt übrigens nur auf sich zu nehmen, wenn keine Zweifel bestehen, dass die Voraussetzungen gegeben sind. Ergibt deren sorgfältige Prüfung diese Überzeugung nicht, so ist die Anmeldung abzuweisen, worauf dem Anmeldenden der Beschwerdeweg offensteht, ebenso wie im Falle der Eintragung von der Gegenpartei die Grundbuchberichtigungsklage angestrengt werden kann. Auf jeden Fall hat aber der Anmeldende gemäss Art. 24 Abs. 2 GrV, wenn der Anmeldung nicht in der Reihenfolge, in welcher sie im Tagebuch figuriert, durch Eintragung oder vorläufige Eintragung (Art. 966 Abs. 2 ZGB) Folge gegeben wird, das Recht auf einen förmlichen und motivierten Abweisungsentscheid. Ein solcher Entscheid ist Voraussetzung dafür, dass der Eintragsanspruch weiter verfolgt werden kann.

Demnach erkennt das Bundesgericht:

Die Beschwerde wird dahin gutgeheissen, dass das Grundbuchamt Langwies angehalten wird, den Kaufvertrag Mettier/Zippert entweder einzutragen oder die Anmeldung durch förmlichen und motivierten Entscheid abzuweisen