

S. 131 / Nr. 22 Registersachen (d)

BGE 58 I 131

22. Urteil der II. Zivilabteilung vom 22. März 1932 i. S. Schweiz. Bankgesellschaft gegen Regierungsrat Bern.

Seite: 131

Regeste:

Erfordernisse des Begehrens um Zugehör- Anmerkung im Grundbuch, ZGB Art. 644 /5, 805 Abs. 2, 946 Abs. 2, Grundbuchverordnung, Art. 78 (Erw. 2).

Legitimation des Grundpfandgläubigers zur verwaltungsgerichtlichen Beschwerde gegen die Abweisung des Begehrens, VDG Art. 9 (Erw. 1).

A. - Die Worbla A.-G., Eigentümerin der Liegenschaften laut Grundbuchblättern 995 und 2251 in Bolligen, stellte am 5. Mai 1931 das Begehren um Anmerkung von Zugehör, nämlich auf Blatt 995 laut einem Inventar im Werte von 2104650 Fr., auf Blatt 2251 laut einem Inventar im Werte von 790965 Fr., auf beiden Blättern entsprechend der Klausel:

«Ausser den bereits als Zugehör im Sinne von Art. 644 und 645 ZGB angemerkten Gegenständen gelten ferner alle diejenigen Sachen (Maschinen, Einrichtungen, Werk zeuge etc.) als Zugehör zu den vorstehend aufgeführten Gebäuden, soweit sie nicht Bestandteil der Liegenschaften sind, die jetzt für den Betrieb des Etablissements vorhanden sind, und ferner diejenigen Sachen, die künftig zum Fabrikbetriebe angeschafft werden, sei es als Ersatz für abgegangene Stücke, sei es zur Vervollkommnung und Erweiterung des Geschäftsbetriebes.»

B. - Als die Schweizerische Bankgesellschaft in Zürich, Gläubigerin zweier Schuldbriefe, die Pfandtitel ohne Anmerkung vermittelt Hinweises auf das die allgemeine Klausel enthaltende Beleg erhielt, der auch gar nicht in die Kolonne Anmerkungen aufgenommen worden ist, verlangte sie die Vornahme einer weiteren Zugehöranmerkung entsprechend jener Klausel und, als dem nicht Folge gegeben wurde, führte sie Beschwerde.

Seite: 132

C. - Der Regierungsrat des Kantons Bern hat am 6. November 1931 die Beschwerde abgewiesen.

D. - Hierauf hat die Schweizerische Bankgesellschaft die vorliegende verwaltungsgerichtliche Beschwerde geführt und hiebei auch noch den eventuellen Antrag gestellt, die generelle Klausel sei mit einer allgemeinen Wertangabe zur Anmerkung zuzulassen.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:

1.- Nach der Vernehmlassung des Regierungsrates ist das Begehren um Anmerkung von Zugehör entsprechend der streitigen allgemeinen Klausel ursprünglich von der Grundeigentümerin Worbla A.-G. gestellt worden. Gegen die Ablehnung dieses Begehrens durch das Grundbuchamt hat die Schweizerische Bankgesellschaft Beschwerde geführt und ist deshalb «in dem angefochtenen Entscheid als Partei beteiligt», woraus ihre Legitimation zur verwaltungsgerichtlichen Beschwerde ohne weiteres folgt. Auch kann dem Grundpfandgläubiger, der an der Zugehöranmerkung grösseres Interesse hat als der Grundeigentümer selbst, im Streit um deren Vornahme die Sachlegitimation nicht abgesprochen werden.

2.- Wie eine Anmerkung von Zugehör im Grundbuch beschaffen sein muss, ist in Art. 78 der Grundbuchverordnung bestimmt. Dadurch werden die einschlägigen Vorschriften des ZGB (Art. 946 Abs. 2 und 805 Abs. 2) aus geführt. Die in Art. 805 Abs. 2 beispielsweise als Zugehör genannten Sachen: Maschinen, und Hotelmobiliar, können somit nur in der in Art. 78 der Grundbuchverordnung vorgesehenen Weise als Zugehör angemerket werden. Danach findet die Zugehöranmerkung in der Kolonne der Anmerkungen des Hauptbuchblattes oder der Liegenschaftsbeschreibung entweder in der Weise statt, dass die einzelnen Zugehörstücke angegeben werden, oder (wenn dies nicht wohl geschehen kann) in der Weise, dass der Hinweis auf ein Beleg aufgenommen wird. Und zwar hat ein solches Beleg zu bestehen entweder aus dem

Seite: 133

Verzeichnis (Inventar) der einzelnen Zugehörstücke oder aus der Gattungsbezeichnung der Zugehör unter Angabe ihres Wertes. Hieraus folgt ohne weiteres, dass einem Begehren um Zugehöranmerkung nur Folge gegeben werden kann, wenn entweder ein (mit dem Begehren verbundenes oder ein besonderes) Verzeichnis (Inventar) eingereicht wird, in dem die einzelnen Zugehörstücke aufgezählt sind, oder wenn Angaben über Gattung und Wert der Zugehör gemacht

werden. Das streitige Begehren entspricht diesen Anforderungen nicht und würde ihnen auch nicht entsprechen, wenn es gemäss dem eventuellen Beschwerdeantrag ergänzt würde. Von den als Liegenschaftszugehör angemerkten beweglichen Sachen wird vermutet, dass sie Zugehör seien. Um Missbräuche zu vermeiden, müssen die Grundbuchbehörden in den Stand gesetzt werden, zu prüfen, ob das Begehren um Zugehöranmerkung nicht auf Gegenstände ausgedehnt werde, die von Gesetzes wegen nicht Zugehör sein können. Diese Prüfung wird ohne weiteres ermöglicht durch die einzelne Aufzählung der als Zugehör anzumerkenden Sachen. Sie wird aber auch ermöglicht durch die Angabe der Gattung und des Wertes von auf der Liegenschaft vorhandenen Sachen, da sich mindestens ungefähr nachkontrollieren lässt, ob Sachen der angegebenen Gattung im angegebenen Werte Zugehöreigenschaft zukommen kann. Dagegen ist jede derartige Prüfung von vorneherein ausgeschlossen, wenn mit der Anmerkung einfach erzielt werden will - was mit der streitigen Klausel verfolgt wird -, dass die Zugehöreigenschaft von Sachen einer gewissen Kategorie im angegebenen Werte zu vermuten sei, welche künftig auf die Liegenschaft werden verbracht werden. Wenn nämlich die bereits vorhandenen und die später hinzu kommenden beweglichen Sachen der angegebenen Gattung zusammen nicht mehr als den angegebenen Wert ausmachen, so wäre durch eine solche Anmerkung die Vermutung der Zugehöreigenschaft für alle neu hinzugekommenen Sachen dieser Gattung begründet, gleichgültig, ob

Seite: 134

jene Eigenschaft ihnen nach Gesetz zukommen könne oder nicht. Eine derart allgemeine Zugehöranmerkung könnte also dazu dienen, die Vermutung der Zugehöreigenschaft auch für Sachen zu schaffen, die von Gesetzes wegen nicht Zugehör sein können, wodurch Dritte Nachteil erleiden könnten, sei es vielleicht auch nur in prozessualer Beziehung. Wollen die Grundbuchbehörden hiezu nicht Hand bieten, so darf ihnen dies nicht verwehrt werden. Die Grundpfandgläubiger werden deswegen nicht in ungerechtfertigter Weise benachteiligt. Sachen, die nicht als Zugehör angemerkt sind, werden freilich nicht der Vermutung teilhaftig, dass sie Zugehör seien. Aber deswegen besteht doch nicht eine gegenteilige Vermutung, am allerwenigsten für Sachen, von denen dargetan werden kann, dass sie bei Erstellung des Zugehörinventars noch gar nicht da waren, aber auch nicht für andere, da diesen eine solche allgemeine Klausel, wie die hier streitige, auch wenn sie nicht angemerkt werden kann, doch als Ausdruck eines umfassenden Zugehör - Widmungswillens zugute kommt. Wenn die durch die Anmerkung begründete Vermutung der Zugehöreigenschaft überhaupt auch zu Gunsten von Ersatzstücken besteht - welche Frage des materiellen Rechtes vorbehalten bleiben soll -, so trägt dem eine bloss gattungs- und wertmässig erfolgende Bezeichnung der Zugehör genügend Rechnung. Ob aber andere, nicht als Ersatz, sondern zur Ergänzung neu hinzukommende bewegliche Sachen Zugehör sein können, steht noch dahin, auch wenn sie der Gattung der angemerkten Zugehör angehören, weshalb es nicht gerecht fertigt wäre, dass die Grundbuchbehörden Hand dazu bieten, zu Gunsten der Grundpfandgläubiger, aber zum Nachteil der übrigen Gläubiger des Grundeigentümers eine Vermutung zu schaffen, sie seien Zugehör. Würde eine derartige generelle Zugehöranmerkung für in Zukunft allfällig vorhandene Sachen zugelassen, so dürfte sie auch für gegenwärtig schon vorhandene nicht zurückgewiesen werden, was aber - wie schon das Grundbuchamt

Seite: 135

zutreffend bemerkt hat - mit Art. 78 der Grundbuchverordnung im Widerspruch stünde. Demnach erkennt das Bundesgericht. Die Beschwerde wird abgewiesen