

S. 252 / Nr. 45 Registersachen (d)

BGE 59 I 252

45. Auszug aus dem Urteil der II. Zivilabteilung vom 12. Oktober 1933 i. S. Benz gegen Grundbuchamt Schwyz und Justizkommission des Kantons Schwyz.

Regeste:

Einsicht in das Grundbuch und die zugehörigen Belege, Art. 970 Abs. 2 ZGB. Interesse an der Einsicht und Glaubhaftmachung desselben.

A. - Albert Benz, Architekt in Luzern, verlangte am 6. April 1933 auf dem Grundbuchamt Schwyz Einsicht in einen Kaufbrief. Zur Begründung brachte er vor, er komme im Auftrage eines Bürgers in Brunnen, der sich für die Liegenschaft interessiere, aber in der Öffentlichkeit nicht mit seinem Namen genannt werden wolle und deshalb ihn geschickt habe, damit er sich über den für die Liegenschaft seinerzeit bezahlten Kaufpreis, die daran bestehenden Rechte und Pflichten usw. informiere; wenn die Information günstig laute, werde sein Auftraggeber dann mit dem Eigentümer der Liegenschaft in Kaufunterhandlungen treten.

Die Einsicht wurde ihm verweigert, weil er das nach Art. 970 ZGB erforderliche Interesse nicht glaubhaft gemacht habe.

B. - Hierüber beschwerte sich der Petent bei der kantonalen Justizkommission als Aufsichtsbehörde im Grundbuchwesen. Diese schützte in ihrem Entscheid vom 11. Mai 1933 den Standpunkt des Grundbuchamtes und wies die Beschwerde ab.

C. - Ihren Entscheid zog der Beschwerdeführer rechtzeitig an das Bundesgericht weiter. Er erklärt, es müsse genügen, dass er sich auf dem Grundbuchamt durch seine Visitenkarte als eidgenössisch diplomierten Architekten ausgewiesen und den ihm erteilten Auftrag mitgeteilt habe.

Seite: 253

Die kantonale Justizkommission beantragt Abweisung der Beschwerde. Das eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement schliesst sich in seiner Vernehmlassung diesem Antrag an.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:

Wie die Vorinstanz zutreffend ausführt, wäre die Absicht, ein Grundstück zu erwerben, ein an sich zureichendes Interesse, um nach Art. 970 ZGB Einsicht in das Grundbuch und die dazu gehörigen Belege verlangen zu können. Das Interesse muss aber glaubhaft gemacht werden. Wie das zu geschehen hat, sagen Gesetz und Grundbuchverordnung nicht. Nichts steht entgegen., dass der Grundbuchbeamte auf die Versicherungen des Petenten abstellt, sei es, weil er ihn persönlich als vertrauenswürdig kennt, sei es, weil sich der Petent auf eine Art ausweist (z.B. als Amtsperson), die das Vertrauen in seine Person sonstwie rechtfertigt. Dagegen ist der Grundbuchbeamte zweifellos nicht verpflichtet, einer ihm unbekannt Person schon deswegen Einsicht zu gewähren, weil sie eine Visitenkarte als Architekt mit sich führt. Ein solcher Petent muss vielmehr, wie jeder andere, Anhaltspunkte dafür namhaft machen können, dass er entweder selbst ein Interesse hat oder dass er im Auftrage eines Dritten handelt, der ein solches Interesse besitzt und daher befugt wäre, persönlich Einsicht zu nehmen. Das hat der Beschwerdeführer nicht getan; er weigerte sich sogar, den Namen seines Auftraggebers zu nennen, was nur darin seinen Grund haben kann, dass er dem Grundbuchamt die pflichtgemässe Verschwiegenheit nicht zutraute. Wieso aber eine solche Person Anspruch darauf hätte, dass das Amt seinerseits ihrer blossen Behauptung, sie handle im Auftrage eines Dritten und dieser Dritte sei Kaufinteressent, Glauben schenke, ist nicht einzusehen.

Demnach erkennt das Bundesgericht: Die Beschwerde wird abgewiesen