

S. 102 / Nr. 17 Registersachen (d)

BGE 64 I 102

17. Urteil der II. Zivilabteilung vom 10. Februar 1938 i. S. Stiftsstatthalterei Pfäffikon und Stift Einsiedeln gegen Notariat Höfe.

Regeste:

Kantonales Grundbuch mit voller Grundbuchwirkung des neuen Rechtes gemäss Art. 46 ZGB SchIT: Anwendbarkeit eidgenössischen Grundbuchrechtes und Zulässigkeit der Grundbuchbeschwerde (Art. 102 GBV) sowie der verwaltungsgerichtlichen Beschwerde an das Bundesgericht (Art. 4 c VDG und Anhang I). (Erw. 1 u. 2.)

Seite: 103

Genügend bestimmte Grenzen als Voraussetzung zur Eröffnung eines Grundbuchblattes (Art. 1 Abs. 2 GBV): Nicht erforderlich ist unbestrittener Verlauf der Grenzen. (Erw. 4.)

Die Anstösser können dem Aufnahmebegehren nicht mit der Behauptung, das betreffende Grundstück sei Eigentum des Kantons, entgegenreten, wenn die Kantonsregierung das Eigentum des Gesuchstellers anerkennt. Privateigentum an einem öffentlichen Gewässer nach kantonalem Recht, unter Vorbehalt der staatlichen Hoheitsrechte (Schwyz). Art. 664 ZGB. (Erw. 3.)

Der Eigentümer hat Anspruch auf Aufnahme des Grundstückes und darf nicht auf ein späteres Grundbuchbereinigungsverfahren verwiesen werden. (Erw. 5.)

A. - Der «Frauenwinkel» ist ein auf Gebiet des Kantons Schwyz liegender Teil des Zürichsees, der sich nach vorhandenen Marchbriefen von dem unterhalb Freienbach stehenden «Kreuzstein» an über eine Reihe näher umschriebener Punkte bis zur alten Rapperswilerbrücke erstreckt. Das durch die Stiftsstatthalterei Pfäffikon vertretene Stift Einsiedeln beansprucht daran Privateigentum sowie das Fischerei- und Strandbodenrecht. Es hat auf Grund eines Beschlusses des Regierungsrates des Kantons Schwyz vom 6. November 1936, der ihm diese Rechte zuerkennt und nur die staatlichen Hoheitsrechte vorbehält, die Aufnahme dieses Seeteils in das Grundbuch als sein Eigentum beantragt. Veranlassung zu diesem Begehren bot im Grundbuchvermessungsverfahren der Gemeinde Freienbach eine Verfügung der Markungskommission, wonach mit der Vermessung erst fortzufahren sein wird, wenn das von den Uferanstössern als unabgeklärt bezeichnete Eigentum am Frauenwinkel festgestellt und eingetragen ist. Diese Anstösser sind im übrigen nicht damit einverstanden, als Grenze ihrer Grundstücke auf der Seeseite die Uferlinie des mittleren Wasserstandes anzuerkennen.

B. - Das Grundbuchamt (Notariat Höfe) hat das Eintragungsbegehren ungeachtet eines damit übereinstimmenden Antrages des Regierungsrates abgelehnt, weil eben die Grenze zwischen dem Frauenwinkel und den

Seite: 104

Ufergrundstücken bestritten sei, und die mit Grundbuchbeschwerde vom Stift Einsiedeln angerufene Justizkommission des Kantons Schwyz hat die Ablehnung mit Hinweis auf Art. 1 Abs. 2 der Grundbuchverordnung (GBV) bestätigt.

C. - Die vorliegende verwaltungsgerichtliche Beschwerde an das Bundesgericht erneuert den Beschwerdeantrag. Die als Beschwerdegegner zur Vernehmlassung eingeladenen Uferanstösser beantragen, mangels Zuständigkeit des Bundesgerichtes sei auf die Beschwerde nicht einzutreten, eventuell sei diese abzuweisen. Das eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement hält dagegen die Beschwerde für begründet.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:

1.- Die Zulässigkeit der verwaltungsgerichtlichen Beschwerde an das Bundesgericht anstelle der frühern Weiterziehung an den Bundesrat ergibt sich für Grundbuchsachen aus Art. 4 c VDG und dem Anhang I dieses Gesetzes.

2.- Das eidgenössische Grundbuch ist in der schwyzerischen Gemeinde Freienbach noch nicht eingeführt. Das schliesst aber die Anwendung des eidgenössischen Grundbuchrechtes wie auch die Grundbuchbeschwerde und die Anrufung des Bundesgerichtes nicht aus. Nach Art. 46 ZGB SchIT können die Kantone mit Ermächtigung des Bundesrates ihre Formvorschriften dem eidgenössischen Grundbuche gleichstellen. Der Kanton Schwyz hat hievon mit einem Vorbehalt betreffend Art. 44 Abs. 1 ZGB SchIT (der hier keine Rolle spielt) Gebrauch gemacht (§ 265 EG; Bundesblatt 1913 II 302). Sogar eine Ordnung im Sinne von Art. 48 ZGB SchIT, die nur teilweisen Ersatz für das eidgenössische Grundbuch bieten soll, gibt der Anwendung des eidgenössischen Grundbuchrechtes mit Einschluss der Beschwerdeführung gemäss Art. 102 GBV Raum (BGE 46 I 57), um so mehr die im Kanton Schwyz geltende, mit der vollen Grundbuchwirkung des neuen Rechtes ausgestattete

Ordnung, die unter Art. 46 ZGB SchIT fällt.

Seite: 105

3.- Der Nachweis von Privateigentum an öffentlichen Gewässern steht nach Art. 664 ZGB offen, vorausgesetzt dass das Recht des Staates (Kantons), unter dessen Hoheit das Gewässer steht, solches Eigentum zulässt. § 212 des schwyzerischen EG zum ZGB sieht nun Eigentum am «allgemeinen öffentlichen Gut» und mit gewissen Ausnahmen auch eine Eintragungspflicht vor. Freilich ist nur vom Eigentum von Kanton, Bezirk oder Gemeinde die Rede. Dass aber darunter etwas anderes als Privateigentum zu verstehen wäre, oder dass «öffentliche» Liegenschaften nicht in das allgemeine Grundbuch gehörten, kommt nicht in Frage, da ja der Regierungsrat selbst das Eintragungsbegehren des Stiftes Einsiedeln unterstützt und dessen Privateigentum samt Fischerei- und Strandbodenrecht zu Händen des Grundbuches anerkennt. Durch die Erklärungen des Regierungsrates weist sich das Stift Einsiedeln als Eigentümer aus. Unbehelflich ist der Einwand der Anstösser, zur Verfügung über Staatsliegenschaften sei ein Beschluss des Kantonsrates erforderlich. Hier handelt es sich um keine Verfügung im Sinne von Art. 963 ZGB und den zugehörigen Ausführungsbestimmungen der Art. 11 ff. GBV, in dem Sinne, dass der Kanton Schwyz dem Kloster Eigentum des Kantons übertragen möchte; vielmehr anerkennt der Regierungsrat bereits bestehendes Eigentum des Stiftes. Dazu muss seine Erklärung den Grundbuchbehörden genügen, zumal sie formell in Kraft steht und nicht etwa beim Kantonsrat angefochten ist.

Ob diese Anerkennung der wahren Rechtslage entspreche, haben die Grundbuchbehörden nicht zu prüfen. Auf den Einspruch der Anstösser kommt in diesem Punkte nichts an. Der Staat allein ist zur Wahrung seiner Rechte berufen. Anerkennt er das Eigentum des Stiftes, so muss es hiebei sein Bewenden haben.

Mit einer Eigentumsansprache von anderer Seite ist nach den Akten nicht zu rechnen. Die Anstösser behaupten nicht, selber Eigentümer des Frauenwinkels zu sein. Sie wenden gegenüber der Eigentumsansprache des Stiftes nur ein, dieses habe die alten Eigentumsrechte zur Zeit

Seite: 106

der Helvetik an den Staat verloren und seither nicht wiedererlangt. Mit diesem Einwand sind sie wie gesagt nicht zu hören. Bei dieser Sachlage besteht auch keine Veranlassung, vom Stift den Nachweis einer Ersitzung zu verlangen und ein Auskündigungsverfahren gemäss Art. 662 ZGB anzuordnen.

4.- Der Streit über den Verlauf der Grenze zwischen den Ufergrundstücken und dem Frauenwinkel steht dessen Aufnahme in das Grundbuch auch nicht entgegen. Ebenso wie die Abgrenzung des Frauenwinkels ist die Abgrenzung der Ufergrundstücke selbst dadurch betroffen. Wollte man um dieses Streitiges willen den Frauenwinkel nicht für genügend abgegrenzt halten, so müsste man auch die bereits vollzogene Aufnahme der Ufergrundstücke als ungerechtfertigt erklären. Sodann ist es widerspruchsvoll, die bei der Vermessung herbeizuführende Grenzfeststellung deshalb zu verweigern, weil das eine Grundstück (der Frauenwinkel) nicht im Grundbuch aufgenommen sei, und andererseits die Aufnahme in das Grundbuch abzulehnen, eben weil es an einer genügenden Grenzfeststellung fehle. Vielmehr hat die Aufnahme unter Vorbehalt der für den Frauenwinkel gleich wie für die Ufergrundstücke vorzunehmenden Grenzziehung stattzufinden. Ist als deren Nordgrenze «der See» oder «der Zürichsee» angegeben, so muss es für das Seegrundstück genügen, die Südgrenze durch die Ufergrundstücke zu bezeichnen. Art. 1 Abs. 2 GBV verlangt keinen unbestrittenen Grenzverlauf, sowenig wie bei nachträglichem Grenzstreit ein schon vorhandenes Grundbuchblatt hinfällig wird. Zur Eröffnung eines Grundbuchblattes genügt die Bestimmbarkeit der Lage des Grundstücks anhand natürlicher Grenzen oder bestehender bzw. bezeichneter Grenzpunkte, sowie, gegenüber bereits eingetragenen oder miteinzutragenden andern Grundstücken, anhand der Angabe eben dieser Grundstücke, die es umgrenzen sollen.

5.- Der Beschwerde ist somit stattzugeben. Der Eigentümer eines zur Eintragung tauglichen Grundstückes hat Anspruch auf ungesäumte Aufnahme in das Grundbuch,

Seite: 107

um die mit der Eintragung verbundene Rechtsstellung zu erlangen. Seinem Begehren lässt sich auch nicht entgegenhalten, er könne später immer noch anlässlich einer Grundbuchbereinigung (hier gemäss §§ 252 Abs. 2 und 264 des schwyzerischen EG zum ZGB) berücksichtigt werden. Der Zweck solcher Bereinigungsverfahren ist, wie gerade aus dem erwähnten § 264 erhellt, die bis dahin nicht eingetragenen Berechtigten «bei Rechtsverlust» zur Anmeldung der Rechte binnen bestimmter Frist zu veranlassen. Keineswegs soll dadurch jemand gehindert sein, eine Anmeldung schon vorher einzureichen und zur Geltung zu bringen. Das dem eidgenössischen gleichgestellte schwyzerische Grundbuch steht von Bundesrechts wegen jedem Eigentümer zur Verfügung, der sich über sein Recht ausweist.

Demnach erkennt das Bundesgericht:

Die Beschwerde wird gutgeheissen und das Notariat Höfe angewiesen, die nachgesuchte Eintragung vorzunehmen