

S. 122 / Nr. 19 Registersachen (d)

BGE 68 I 122

19. Urteil der II. Zivilabteilung vom 6. Mai 1942 i. S. Maier c. Schaffhausen.

Regeste:

1. Die Berichtigung einer vollzogenen Grundbucheintragung kann nur vom Richter angeordnet werden (Art. 956, 973, 975, 977 ZGB).-Ausnahmen: 1. Eintragungsversehen, die noch keinem Beteiligten bekannt geworden sind (Art. 98 Abs. 2/3 GBV). 2. Schreibfehler (Art. 977 Abs. 3 ZGB) im weiteren Sinne gemäss Art. 99 GBV. -Pflicht des Grundbuchamtes, die Berichtigung eines Verschens bei Weigerung eines Beteiligten beim Richter nachzusuchen (Art. 98 Abs. 3/4 GBV).

2. Disziplinargewalt der kantonalen Aufsichtsbehörde (Art. 953/957 ZGB). Keine Weiterziehung an das Bundesgericht, es sei denn wegen Verhängung einer gar nicht zulässigen Ordnungsstrafe.

1. La rectification d'une inscription opérée au registre foncier ne peut être ordonnée que par le juge (art. 956, 973, 975, 977 CC). -Exceptions: 1° inscriptions par mégarde, dont aucun intéressé n'a encore eu connaissance (art. 98 ch. 2 et 3 ORF); 2° erreurs d'écriture (art. 977 al. 3 CC) au sens large défini par l'art. 99 ORF. - Obligation du conservateur, en cas de refus d'assentiment d'un intéressé, d'ordonner la rectification (art. 98 ch. 3 et 4 ORF).

2. Pouvoir disciplinaire des autorités de surveillance cantonales (art. 953/957 CC). Il n'y a pas de recours au Tribunal fédéral sauf contre la condamnation à une peine nullement prévue par la loi.

1. La rettifica di un'iscrizione fatta nel registro fondiario può essere ordinata soltanto dal giudice (art. 956, 973, 975, 977 CC). - Eccezioni: 1. iscrizioni per isvista, delle quali nessun interessato ha avuto ancora notizia; 2. errori di scritturazione (art. 977 cp. 3 CC) nel senso largo definito dall'art. 99 R Reg Fond. Obbligo dell'ufficiale, in caso di rifiutato assenso d'un interessato, di ordinare la rettifica (art. 98 cp. 3 e 4 R Reg Fond.).

2. Potere disciplinare delle autorità cantonali di vigilanza (art. 953/ 957 CC). Non è dato ricorso al Tribunale federale, salvo contro la condanna ad una pena non prevista affatto dalla legge.

Seite: 123

A. - Frau Marine Maier-Scherrer war Eigentümerin des wegen seiner Fassadenmalerei bekannten Hauses « Zum Ritter » in Schaffhausen. Im Jahre 1939 bewilligte der Regierungsrat der Einwohnergemeinde Schaffhausen die Erwerbung der Liegenschaft auf dem Wege der Enteignung. Die Eigentümerin erhob Einsprache. Nach Abweisung durch den Regierungsrat leitete sie das Verfahren zur Festsetzung der Enteignungsentschädigung ein. Die kantonale Schatzungskommission für Enteignungen bemass die Entschädigung auf Fr. 225000.-, das Obergericht des Kantons Schaffhausen im Rekursverfahren am 13. Juni 1941 auf Fr. 216000.-. Die von Frau Maier-Scherrer gegen dieses Urteil eingelegten Rechtsmitte hatten keinen Erfolg.

B. - Am 22. November 1941 erhob ihr Ehemann Ernst Maier-Scherrer beim Obergericht Einsprache gegen das Urteil. Er berief sich auf seine güterrechtlichen Ansprüche und verlangte, dass für das erwähnte Urteil keine Rechtskraftbescheinigung ausgestellt werde. Bereits am 4. gl. M. hatte er seine Stellungnahme dem Grundbuchamte mitgeteilt. Das Obergericht holte die Vernehmlassung der Enteignerin ein. Gemäss deren Antrag wies es am 5. Dezember 1941 die Einsprache des Ernst Maier-Scherrer ab und ordnete die Ausstellung der von der Enteignerin verlangten Rechtskraftbescheinigung an.

C. - Nach Entrichtung der gerichtlich festgesetzten Enteignungsentschädigung liess sich die Einwohnergemeinde Schaffhausen als Erwerberin im Grundbuch eintragen. Das Grundbuchamt benachrichtigte am 24. Dezember 1941 beide Ehegatten Maier-Scherrer von der vollzogenen Eintragung.

D. - Mit Beschwerde vom 31. Dezember 1941 gegen das Grundbuchamt Schaffhausen beantragte Ernst Maier-Scherrer, «die widerrechtlich erfolgte Übertragung des Eigentums am» Ritter «in Schaffhausen auf die Einwohnergemeinde Schaffhausen aufzuheben und überdies dem fehlbaren Beamten eine Rüge zu erteilen». Der

Seite: 124

Regierungsrat des Kantons Schaffhausen trat am 4. Februar 1942 auf das erste Begehren nicht ein und wies das zweite ab. Mit der vorliegenden Verwaltungsgerichtsbeschwerde hält Maier-Scherrer an den in kantonaler Instanz gestellten Begehren fest. Eventuell beantragt er Gutheissung der Beschwerde in dem Sinne, «dass dem Beschwerdeführer das Recht zur Geltendmachung einer Berichtigungsklage, eventuell zur nachträglichen Geltendmachung seiner Rechtsansprüche im Sinne von Art. 12 des kantonalen Expropriationsgesetzes, eventuell zur Geltendmachung einer

Schadenersatzklage gewahrt wird.» Die Enteignerin beantragt Nichteintreten, eventuell Abweisung; ebenso der Regierungsrat. Das eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement beantragt Nichteintreten auf das Hauptbegehren, im übrigen Abweisung.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:

1. Der Regierungsrat spricht dem Ehemann der Enteigneten das Recht zur Beschwerdeführung deshalb ab, weil der Beschwerdeweg gegenüber einer vollzogenen Grundbucheintragung überhaupt nicht gegeben sei. Dem ist grundsätzlich beizustimmen. Art. 956 Abs. 2 ZGB schliesst die Beschwerde gegen das Grundbuchamt aus, soweit gerichtliche Anfechtung vorgesehen ist. Das trifft nach Art. 975 ZGB zu für die Anfechtung ungerechtfertigter, d. h. der wahren Rechtslage widersprechender Einträge, insbesondere bei Mängeln des Grundgeschäftes. Andererseits untersagt Art. 977 ZGB dem Grundbuchverwalter, «Berichtigungen» ohne schriftliche Einwilligung der Beteiligten vorzunehmen, es sei denn auf Verfügung des Richters. Gemeint ist, wie aus Art. 98 der Grundbuchverordnung erhellt, die Berichtigung von Eintragungen, die aus Versehen (par mégarde, per isvista) unrichtig vorgenommen wurden, wie namentlich bei Abweichung der Eintragung von den Belegen. Auch derartige Versehen dürfen also nicht einfach vom Grundbuchamte oder auf Beschwerde von den Aufsichtsbehörden behoben werden, wenn auch nur einer der Beteiligten nicht zustimmt.

Seite: 125

Dementsprechend haben sowohl die kantonalen Grundbuchbehörden (SJZ 27 S. 345, 28 S. 187) wie auch der Bundesrat (Bundesblatt 1914 I 357 lit. f, 1915 I 303 lit. 1) die Beschwerdeführung gegen vollzogene Grundbucheintragungen als unstatthaft erklärt, trotz Fehlens einer ausdrücklichen Vorschrift wie § 71 Abs. 2 Satz 1 der Grundbuchordnung für das Deutsche Reich («Die Beschwerde gegen eine Eintragung ist unzulässig»). Mit der vollzogenen Eintragung ist eben ein neuer Grundbuchbestand geschaffen, auf den sich ohne weiteres bei künftigen Rechtserwerb ein gutgläubiger Dritter verlassen kann (Art. 973, 975 Abs. 2 ZGB). Auch den sonstigen Beteiligten darf nach dem Ausgeführten die Änderung dieses Grundbuchbestandes nicht ohne richterliche Anordnung aufgedrängt werden, selbst wenn bloss die Behebung eines Eintragsversehens in Frage steht.

Eine Ausnahme gilt nach Art. 98 Abs. 2 GBV, wenn das Amt ein ihm unterlaufenes Versehen sofort wahrnimmt, d. h. noch bevor die Beteiligten oder Dritte von dem Eintrag Kenntnis erhalten haben. Dieser Fall liegt hier nicht vor; ist doch die Eintragung den Beteiligten eröffnet worden. Sodann behält das Gesetz selbst (Art. 977 Abs. 3) für die Berichtigung blosser Schreibfehler eine besondere Ordnung vor. Diese ist in Art. 99 GBV getroffen, und zwar sind ihr nicht nur Schreibfehler im engem Sinne unterstellt, sondern entsprechend den Erläuterungen zu den Art. 1017-1019 des Vorentwurfs des ZGB alle Unrichtigkeiten, die für den Inhalt des Rechtes belanglos sind. Auch darum handelt es sich aber im vorliegenden Falle nicht. Durch die streitige Eintragung wird ja das Eigentumsrecht der Enteignerin ausgewiesen.

Die vom Beschwerdeführer angestrebte Aufhebung der Eintragung kann demnach nicht auf dem von ihm eingeschlagenen Weg erreicht werden. Eine andere Frage ist, ob das Grundbuchamt von den Aufsichtsbehörden angehalten werden könnte, nach Vorschrift von Art. 98 Abs. 4 GBV an den Richter zu gelangen, statt die Anrufung des Richters den Beteiligten zu überlassen. Ein dahingehendes

Seite: 126

Begehren ist jedoch nicht gestellt. Es wäre übrigens nicht am Platze, da die angefochtene Eintragung des Eigentumsüberganges auf die Enteignerin auf keinem Versehen beruht, sondern sich auf ein als rechtskräftig bescheinigtes Urteil und die Entrichtung der Enteignungssumme stützt. Somit muss es bei der Eintragung auf alle Fälle sein Bewenden haben, sofern es dem Beschwerdeführer nicht gelingt, eine abweichende Entscheidung bei den zuständigen Behörden herbeizuführen. Ob dafür trotz Abweisung des von ihm seinerzeit beim Obergericht erhobenen Einspruches noch Aussicht bestehe, haben die Grundbuchbehörden nicht zu prüfen. Auch ein Vorbehalt, wie er ihn mit seinem Eventualbegehren verlangt, ist nicht anzubringen. Ein solcher Vorbehalt hätte weder materiellrechtliche Bedeutung, noch vermöchte er den Beschwerdeführer irgendwie zu sichern, wie etwa gegebenenfalls eine Vormerkung am Grundbuch.

2. Als kantonale Beamte (Art. 953 ZGB) unterstehen die Grundbuchverwalter der Disziplinargewalt der kantonalen Aufsichtsbehörde (Art. 957 ZGB). Eine Weiterziehung an Bundesbehörden ist im Gegensatz zu Art. 956 ZGB nicht vorgesehen. Der Bundesrat hat sie denn auch in seiner Rekurspraxis als unstatthaft bezeichnet, vom Fall abgesehen, dass eine Ordnungsstrafe als nach Art. 957 Abs. 2 ZGB gar nicht zulässig angefochten werde (SJZ 15 S. 66). Daran ist festzuhalten. Hinsichtlich der in entsprechender Weise geregelten Disziplinierung der Beamten und Angestellten der Betreibungs- und Konkursämter (Art. 14 SchKG) hat das Bundesgericht trotz der ihm nach Art. 15 SchKG zustehenden Obergewalt keine weitergehenden Befugnisse für sich in Anspruch genommen

(BGE 59 III 66). Ob dem Beschwerdeführer überhaupt zustand, eine Massnahme im Sinne von Art. 957 Abs. 2 ZGB zu beantragen, kann dahingestellt bleiben.

Demnach erkennt das Bundesgericht:

Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.

Seite: 127

Vgl. Nr. 17, 19. - Voir nos 17, 19