



Kommentar zu: Urteil: [5A_250/2018](#) vom 12. Juli 2018
Sachgebiet: Sachenrecht
Gericht: Bundesgericht
Spruchkörper: II. zivilrechtliche Abteilung
dRSK-Rechtsgebiet: Sachenrecht

[De](#) | [Fr](#) | [It](#) |

Umstrittene Benennung einer Dienstbarkeit im EDV-Grundbuch

Autor / Autorin

Martina Frischkopf



Redaktor / Redaktorin

Barbara Graham-Siegenthaler



Christina Schmid-Tschirren



Gemäss Bundesgericht sind materiell-rechtliche Streitigkeiten aus der Übertragung des Papiergrundbuchs in das EDV-System von den Zivilgerichten zu entscheiden. Diese Lösung entspreche auch dem Rechtsweg bei der Eintragung der Grunddienstbarkeit im Grundbuch nach Art. 731 Abs. 1 ZGB. Soweit streitig bleibt, ob die Benennung der Dienstbarkeit im Grundbucheintrag den Inhalt und Umfang der Dienstbarkeit gemäss dem Erwerbsgrund materiell richtig wiedergibt, kann die Berichtigung nur mittels Grundbuchberichtigungsklage (Art. 975 ZGB) durchgesetzt werden.

Zusammenfassung des Urteils

[1] A.A. und B.A. (Beschwerdeführer) sind Gesamteigentümer von vier Parzellen, Gesamteigentümer von Miteigentumsanteilen sowie Miteigentümer von zwei Parzellen. Zulasten sämtlicher Grundstücke war ab 1993 die «Duldung von landwirtschaftlichen Immissionen z.G. der Gemeinde U.» im kantonalen Kataster und ab 1997 im Eidgenössischen Grundbuch eingetragen. Zulasten einer Parzelle im Gesamteigentum bestand zusätzlich eine Dienstbarkeit zur «Duldung der Immissionen aus Betrieb eines Café Restaurant mit Gartenwirtschaft z.G. zzz». Mit der Einführung der elektronischen Datenverarbeitung (EDV-Grundbuch) ab 2000 wurden die Dienstbarkeiten im Grundbuch mit «Pflicht übermässige landwirtschaftliche Immissionen zu dulden z.G. Gemeinde U.» bzw. «Pflicht übermässige Immissionen zu dulden aus dem Betrieb eines Café-Restaurant mit Gartenwirtschaft z.G. zzz» benannt. Der Beschwerdeführer ersuchte 2016 das Grundbuchamt darum, diese Änderungen der Einträge rückgängig zu machen. Das Grundbuchamt wies das Begehren ab. Beide kantonalen Instanzen verwiesen die Beschwerdeführer auf den Weg der Grundbuchberichtigungsklage.

[2] Streitpunkt im kantonalen Verfahren war, ob gegen die Benennung einer Dienstbarkeit im Grundbuch auf Abänderung des Eintrages geklagt werden muss (Art. 975 des Zivilgesetzbuches [[ZGB](#)]), oder ob ein Berichtigungsverfahren auf Streichung der unrichtigen Eintragung und Vornahme der richtigen Eintragung

eingeleitet werden kann (Art. 977 ZGB), wie dies die Beschwerdeführer verlangten (E. 2.1.).

[3] Das Bundesgericht erinnert, dass im Zeitpunkt als das EDV-Grundbuch im Jahr 2000 eingeführt wurde, Art. 949a ZGB in Kraft trat. Danach konnte der Bundesrat einen Kanton ermächtigen, das Grundbuch mit elektronischer Datenverarbeitung zu führen (Abs. 1). Gemäss den Übergangsbestimmungen muss das System die aktuellen Eintragungen materiell so wiedergeben können, wie sie im Grundbuch auf Papier aufgeführt sind und zudem alle aktuellen Eintragungen der einzelnen Abteilungen übernehmen (Ziff. II; AS 1995 14, S. 29; E. 3.1.) (E. 3.1.). Wie beim Verfahren gemäss Art. 43 Abs. 4 SchIT ZGB seien Streitigkeiten trotz Übertragung von Amtes wegen von den Zivilgerichten zu entscheiden und nicht von den Grundbuchbehörden auf dem Verfügungs- bzw. Beschwerdeweg. Die Beurteilung derartiger materiell-rechtlicher Fragen sprengt nämlich die Prüfungsbefugnis der Grundbuchbehörden (E. 3.2.).

[4] Die Lausanner Richter führen weiter aus, dass die Lösung dem Rechtsweg bei der Eintragung der Grunddienstbarkeit in das Grundbuch (Art. 731 Abs. 1 ZGB) entspreche. In buchungstechnischer Hinsicht könne die Berichtigung verlangt werden, wenn die Benennung bzw. Bezeichnung der Dienstbarkeit in der Eintragung dem Erwerbsgrund nicht entspreche. Soweit streitig bleibe, ob die Benennung der Dienstbarkeit im Grundbucheintrag den Inhalt und Umfang der Dienstbarkeit gemäss dem Erwerbsgrund materiell richtig wiedergebe, könne die Berichtigung nur mittels Grundbuchberichtigungsklage (Art. 975 ZGB) durchgesetzt werden. Das Berichtigungsverfahren (Art. 977 ZGB), welches ein Versehen des Grundbuchverwalters voraussetze, scheide aus. Der Grundbuchverwalter könne nicht dazu verpflichtet werden, das Berichtigungsverfahren zwecks Änderung jener Eintragung einzuleiten, die er in Kenntnis der Rechtslage vorgenommen habe und die er als gerechtfertigt erachte. Ebenso wenig könne er dazu verpflichtet werden, wenn er später nach erneuter Prüfung die Eintragung für materiell ungerechtfertigt halte. Vielmehr sei es ausschliesslich Sache desjenigen, dessen Rechte verletzt sind, die Eintragung mit der Grundbuchberichtigungsklage anzufechten (E. 3.3.).

[5] Das Bundesgericht verneinte in casu ein Versehen i.S.v. Art. 977 ZGB, wie es von den Beschwerdeführern behauptet wurde. Ein solches könne nur dann angenommen werden, wenn die Einschreibung im Grundbuch in offensichtlichem Widerspruch mit dem Erwerbsakt stehe und nach einer gewissenhaften Prüfung nicht anders als mit einem Irrtum des Grundbuchverwalters erklärt werden könne. Dies sei vorliegend nicht der Fall. Zudem habe der Grundbuchverwalter die Formulierung der Eintragung bewusst gewählt (3.4.).

[6] Eine vorgängige Anhörung der Grundeigentümer und anderer dinglich Berechtigter sei bei der Überführung des Papiergrundbuchs in das EDV-Grundbuch gesetzlich nicht vorgesehen worden. Ob eine solche Überführung in casu gegebenenfalls nach Art. 969 ZGB hätte angezeigt werden müssen, könne offenbleiben. Die Missachtung der gesetzlichen Anzeigepflicht könne zwar die Haftbarkeit des Staates für daraus entstehenden Schaden nach sich ziehen, habe jedoch keinen Einfluss auf die Gültigkeit der Eintragung an sich (E. 4.).

Kommentar

[7] *Gemäss Bundesgericht sind materiell-rechtliche Streitigkeiten aus der Übertragung des Papiergrundbuchs in das EDV-System von den Zivilgerichten zu entscheiden und werden nicht von den Grundbuchbehörden auf dem Verfügungs- bzw. Beschwerdeweg erledigt.* Die im Hinblick auf die Einführung des EDV-Grundbuchs neue Bestimmung von Art. 949a Abs. 3 ZGB sah vor, dass das EDV-System die aktuellen Eintragungen so wiedergeben können muss, wie sie im Papiergrundbuch aufgeführt sind. Dies bedeute, so das Eidgenössische Amt für Grundbuch- und Bodenrecht, dass auch materiell «falsche» Verhältnisse, die sich im Grundbuch finden, übertragen werden müssen (ZBGR 76/1995 S. 295 f.; vgl. auch OFK ZGB-ARON PFAMMATTER, 3. Aufl., Basel/Bern/Freiburg/Zürich 2016, N 6 zu Art. 949a ZGB), eine inhaltliche Änderung also grundsätzlich nicht stattfindet. Sofern die übernommenen Verhältnisse streitig seien, könne eine Korrektur in Übereinstimmung mit dem vorliegenden Entscheid lediglich durch den Zivilrichter stattfinden (ZBGR 76/1995 S. 295 f.).

[8] Die Argumentation des Bundesgerichts scheint stringent. So weist es zurecht darauf hin, dass die daraus resultierende Lösung dem Rechtsweg bei der Eintragung der Grunddienstbarkeit im Grundbuch nach Art. 731 Abs. 1 ZGB entspreche. Wie bereits in früheren Entscheiden festgehalten, behandeln sowohl Art. 977 als auch Art. 975 ZGB die Beseitigung eines Fehlers im Grundbuch. *Die Unrichtigkeit des Eintrags bei der Grundbuchberichtigungsklage nach Art. 975 ZGB ist jedoch auf das Fehlen der materiell-rechtlichen*

Voraussetzungen der Eintragungen oder Löschungen zurückzuführen, beim richterlichen Berichtigungsverfahren gemäss Art. 977 ZGB hingegen widerspricht der Eintrag den gültigen Belegen aufgrund eines Versehens des Grundbuchverwalters ([BGE 141 III 13](#) E. 4.1 S. 15; [BGE 123 III 346](#) E. 1b S. 349; [BGE 117 II 43](#) E. 4b S. 44 f.). Zudem sind die beiden Rechtsbehelfe unterschiedlicher Natur. Bei der Grundbuchberichtigungsklage handelt es sich um eine Feststellungsklage, welche vor dem Zivilrichter geltend gemacht wird. Der Grundbuchverwalter kann den Eintrag nicht von sich aus richtigstellen (CHK V/3,II-HENRI DESCHENAUX, Schweizerisches Privatrecht, Das Grundbuch, 2. Abteilung, Basel 1989, S. 814 f., § 39). Beim richterlichen Berichtigungsverfahren gemäss Art. 977 Abs. 1 ZGB handelt es sich hingegen um ein Verwaltungsverfahren. Der Richter fällt kein materielles Urteil ([BGE 123 III 346](#) E. 1b S. 349 f.; OFK ZGB-ARON PFAMMATTER, 3. Aufl., Basel/Bern/Freiburg/Zürich 2016, N 6 zu Art. 977 ZGB). Im vorliegenden Fall wurde bei der Übertragung des Papiergrundbuches in das elektronische Grundbuch eine falsche Benennung der Dienstbarkeit eingetragen. In Übereinstimmung mit seiner bisherigen Rechtsprechung ([BGE 141 III 13](#) E. 4.1 S. 15; [BGE 123 III 461](#) E. 2c S. 465; Urteil [5C.78/2006](#) vom 5. Oktober 2006 E. 2, in: ZBGR 89/2008 S. 113) verweist das Bundesgericht auf die Grundbuchberichtigungsklage. Sofern die materielle Richtigkeit der Benennung der Dienstbarkeit streitig bleibe, falle ein Vorgehen nach Art. 977 ZGB ausser Betracht. Diesfalls liegt eben gerade keine offensichtliche Diskrepanz zwischen den Belegen und dem Eintrag vor. Ein Versehen des Grundbuchverwalters wird zu Recht verneint. Gemäss DESCHENAUX kann nur dann von einem Versehen gesprochen werden, wenn der Grundbuchverwalter den unrichtigen Eintrag hätte verhindern können, sofern er die notwendige Sorgfalt angewendet hätte (CHK V/3,II-HENRI DESCHENAUX, Schweizerisches Privatrecht, Das Grundbuch, 2. Abteilung, Basel 1989, S. 892, § 42). Da der Grundbuchverwalter in casu bewusst die entsprechende Benennung der Dienstbarkeit gewählt hat, trifft dies vorliegend eben nicht zu.

[9] Die Frage der Anzeigepflicht nach Art. 969 ZGB bei Überführung des Papiergrundbuches in das EDV-Grundbuch wird vom höchsten schweizerischen Gericht offengelassen, da diese keinen Einfluss auf die Gültigkeit der Eintragung hat. Gemäss SCHMID/HÜRLIMANN-KAUP müssen «lange» Einträge des Papiergrundbuchs bei der Überführung in das informatisierte Grundbuch zwangsweise teilweise gekürzt werden. Eine solche Kürzung dürfe vom Grundbuchverwalter selber, d.h. ohne Zustimmung der Berechtigten, vorgenommen werden. Da keine grundbuchliche «Verfügung» vorliege, entfalle auch die Anzeigepflicht nach Art. 969 ZGB (JÖRG SCHMID/BETTINA HÜRLIMANN-KAUP, Sachenrecht, 5. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2017, Nr. 391). Die entsprechende Argumentation wäre a fortiori wohl auch im vorliegenden Fall anwendbar, in dem der Grundbuchverwalter bewusst keine Änderung des Eintrags vorgenommen hat.

BLaw MARTINA FRISCHKOPF, Universität Luzern.

Zitiervorschlag: Martina Frischkopf, Umstrittene Benennung einer Dienstbarkeit im EDV-Grundbuch, in: dRSK, publiziert am 25. Oktober 2018

ISSN 1663-9995. Editions Weblaw

EDITIONS WEBLAW

Weblaw AG | Cybersquare | Laupenstrasse 1 | 3008 Bern

T +41 31 380 57 77 | F +41 31 380 57 78 | info@weblaw.ch

www.weblaw.ch