



dRSK

Kommentar zu: Urteil: [5A_726/2020](#) vom 25. Februar 2021
Sachgebiet: Sachenrecht
Gericht: Bundesgericht
Spruchkörper: II. zivilrechtliche Abteilung
dRSK-Rechtsgebiet: Sachenrecht

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

Anwendbarkeit der Richtigkeitsvermutung von Art. 668 Abs. 2 ZGB

Autor / Autorin

Enea Laube

Redaktor / Redaktorin

Barbara Graham-Siegenthaler

**UNIVERSITÄT
LUZERN**

Christina Schmid-Tschirren

u^b

UNIVERSITÄT
LUZERN

Widersprechen sich Grundbuchpläne und die Abgrenzungen auf der Liegenschaft selbst, vermutet Art. 668 Abs. 2 ZGB die Richtigkeit der Plangrenzen. Gemäss dem Bundesgericht konnte willkürfrei angenommen werden, dass diese Richtigkeitsvermutung auch für nicht auf Grundlage einer amtlichen Vermessung erstellte kantonale Katasterpläne gilt, sofern diese Bestandteil einer kantonalen Registereinrichtung sind, der die Wirkungen des eidgenössischen Grundbuchs zukommen.

Sachverhalt

[1] Das rechteckige Grundstück Nr. 359 der Gemeinde U wird nordöstlich und nordwestlich von der umgekehrt L-förmigen Nordseite des Nachbargrundstücks Nr. 358 der Gemeinde U umschlossen. Entlang der Nordwestgrenze des Grundstücks Nr. 359 werden die beiden Parzellen durch einen Zaun getrennt, der geradlinig vom nördlichen Grenzstein Nr. 8108 zum westlichen Grenzstein Nr. 8107 verläuft.

[2] Die Katasterpläne der Gemeinde U stammen aus dem Jahr 1878 und wurden jeweils durch handschriftliche Ergänzungen nachgeführt. Namentlich erfolgte in den 1960er Jahren eine Landumlegung im Gebiet der streitigen Grundstücke, deren Auswirkungen – ohne dass vor- oder nachgehend eine amtliche Vermessung vorgenommen worden wäre – in den Katasterplänen mittels Bleistift festgehalten und schliesslich per Transparentfolie auf zwei separate Pläne in den Massstäben 1:500 und 1:2000 übertragen wurden. Letztere beide Pläne ersetzten fortan die ursprünglichen Pläne aus dem Jahr 1878 und wurden beim Grundbuchamt hinterlegt. Zwecks Vermeidung von Unklarheiten wurde der Plan im Massstab 1:500 vom Grundbuchamt im Jahr 2009 für massgebend erklärt. Im Zuge der Landumlegung wurden ausserdem die damaligen Grenzmarkierungen auf den Grundstücken von der Bodenverbesserungskörperschaft («le syndicat d'amélioration foncière») – ebenfalls ohne dass dabei eine amtliche Vermessung erfolgt wäre – entsprechend den neu geschaffenen Parzellengrenzen versetzt.

[3] Im Jahr 2011 führte das Amt für Geoinformation («l'Office de l'information sur le territoire») eine Neuvermessung der Grenzen der Parzellen Nr. 358 und Nr. 359 durch. Dabei kam es zum Schluss, dass der Grenzstein Nr. 8108 nicht seiner im Katasterplan festgelegten Position entspräche und um 80 cm nordöstlich in die Parzelle Nr. 358 versetzt werden müsse. An dieser Stelle auf dem Grundstück wurde in der Folge eine provisorische Grenzmarkierung angebracht.

[4] Die Eigentümer des Grundstücks Nr. 359, D.B. und C.B., beabsichtigten daraufhin, ihre Parzelle entsprechend dieser neuvermessenen provisorischen Grundstücksgrenze zu nutzen, und setzten den Eigentümern des Nachbargrundstücks, B.A. und A.A., eine Frist zur Entfernung des Grenzzauns. Nachdem Letztere dieser Aufforderung nicht nachkamen, begannen D.B. und C.B. eigenhändig mit der Beseitigung des Zauns.

[5] In der Folge erhoben B.A. und A.A. eine Grenzscheidungsklage gemäss Art. 669 [ZGB](#) und beantragten die Feststellung, dass die Grundstücksgrenzen von den bestehenden Grenzsteinen korrekt markiert werden sowie eine entsprechende Anpassung des Katasterplans. Ebenso beantragten sie die unverzügliche Entfernung sämtlicher Gegenstände, Bauten und Anpflanzungen, welche D.B. und C.B. zwischenzeitlich ohne ihre Zustimmung auf ihrem Grundstück Nr. 358 errichtet hatten. Im Gegenzug beantragten D.B. und C.B. in ihrer Klageantwort die Änderung der Grenzziehung nach Massgabe der vom Amt für Geoinformation provisorisch angebrachten Grenzmarkierung.

[6] Die Grenzkommission («la Commission de bornage»), die sich aus dem Friedensrichter und zwei Vermessungsingenieuren zusammensetzte, legte schliesslich gestützt auf ein von den beiden Ingenieuren erstelltes Gutachten sowie einen Augenschein vor Ort einen neuen Grenzpunkt fest, der 96 cm entfernt vom bisherigen Grenzstein Nr. 8108 innerhalb des Grundstücks Nr. 358 lag. Zweitinstanzlich wurde dieses Urteil bestätigt. Eine von A.A. und B.A. hiergegen erhobene subsidiäre Verfassungsbeschwerde wurde aufgrund einer Verletzung des rechtlichen Gehörs gutgeheissen und die Angelegenheit zur Neu Beurteilung an die Grenzkommission zurückgewiesen (Urteil des Bundesgerichts [5A_23/2016](#) vom 7. September 2016).

[7] Nach Anhörung der Parteien und Einholung eines ergänzenden Berichts der Vermessungsingenieure, der sich zu Feststellungen und Fragen von B.A. und A.A. äusserte, bestätigte die Grenzkommission die ursprünglich beschlossene Versetzung des Grenzsteins Nr. 8108 um 96 cm. Nachdem eine dagegen erhobene Beschwerde vom Kantonsgericht Waadt wiederum abgewiesen wurde, erhoben B.A. und A.A. Beschwerde in Zivilsachen und eventuell subsidiäre Verfassungsbeschwerde.

Erwägungen

[8] Da der erforderliche Streitwert von CHF 30'000 nicht erreicht war und sich auch keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung stellte, trat das Bundesgericht einzig auf die subsidiäre Verfassungsbeschwerde ein. Das Vorliegen einer Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung verneinte es dabei namentlich damit, dass die Frage, ob die in Art. 668 Abs. 2 ZGB verankerte Richtigkeitsvermutung auch für Katasterpläne gilt, die nicht auf einer amtlichen Vermessung beruhen, in erster Linie eine spezifische Frage des vorliegenden Falles sei (E. 1).

[9] Die Vorinstanz hielt in ihrem Urteil dafür, dass der Katasterplan aus dem Jahr 1878 trotz seiner Ungenauigkeiten ein Grundbuchplan im Sinne von Art. 668 Abs. 2 ZGB darstelle. Entsprechend sei für die Bestimmung der Grundstücksgrenzen auf diesen abzustellen und nicht auf die tatsächlichen Abgrenzungen auf der Liegenschaft selber, wie dies bei Fehlen eines Plans die vorherrschende Lösung sei (E. 3.1.1). Die Beschwerdeführer rügten unter diesem Gesichtspunkt eine willkürliche Anwendung von Art. 668 Abs. 2 ZGB und argumentieren, der ursprüngliche Katasterplan aus dem Jahr 1878 respektive der darauf beruhende Referenzplan im Massstab von 1:500 beruhten nicht auf einer amtlichen Vermessung. Dies sei jedoch gerade Anwendungsvoraussetzung für die in Art. 668 Abs. 2 ZGB verankerte Richtigkeitsvermutung der Grundbuchpläne, so dass die Grundstücksgrenze nach Massgabe der bestehenden Grenzsteine hätte bestimmt werden müssen (E. 3.1.2).

[10] Das Bundesgericht erwog, dass die Grundstücksgrenzen gemäss Art. 668 Abs. 1 ZGB durch die Grundbuchpläne und die Abgrenzungen auf den Grundstücken bezeichnet würden. Nach Art. 668 Abs. 2 ZGB werde bei einem Widerspruch die Richtigkeit der Grundbuchpläne vermutet, wobei diese Vermutung widerlegbar sei. «Grundbuchpläne» im Sinne der Bestimmung seien grundsätzlich diejenigen Pläne, die auf Grundlage einer

amtlichen Vermessung nach den Vorgaben des Bundesrechts erstellt worden seien (vgl. Art. 950 Abs. 1 ZGB) und Bestandteil des Grundbuchs bildeten (Art. 942 Abs. 2 ZGB). In Gebieten, in denen eine Neuvermessung im Sinne von Art. 950 ZGB noch nicht erfolgt sei, könnten die alten kantonalen Pläne im Rahmen von Art. 668 Abs. 1 ZGB nur berücksichtigt werden, wenn der kantonalen Registereinrichtung die volle Wirkung des eidgenössischen Grundbuchs zukäme. Diese Wirkung werde den Bestandteilen des Waadtländer Grundbuchs bereits seit 1912 zuerkannt (E. 3.1.3.2).

[11] Dem Katasterplan von 1878 komme in der Gemeinde U demnach seit 1912 die Funktion des Grundbuchplans zu. Dieser sei nach erfolgter Landumlegung durch zwei Pläne ersetzt worden, wobei der Plan im Massstab von 1:500 später zum Referenzplan erklärt worden sei. In Anbetracht dessen liege keine Willkür vor, wenn bei der Bestimmung der Grenzen – in Ermangelung eines auf einer amtlichen Vermessung beruhenden Plans – auf diesen Referenzplan abgestellt worden sei. Hinzu komme ohnehin, dass der streitige Grenzstein Nr. 8108 erst nach erfolgter Landumlegung gesetzt und dabei ebenso wenig wie der Plan einer Kontrolle durch eine amtliche Vermessung unterzogen worden sei. Unter diesen Umständen scheine der Beweiswert des Grenzsteins nicht höher zu sein als jener des Plans (E. 3.1.4).

[12] Für unbegründet erklärte das Bundesgericht auch den Einwand der Beschwerdeführer, wonach die Katasterdaten, auf die für die Grenzbestimmung abgestellt wurde, nicht zuverlässig genug gewesen seien, um diesen den Vorrang gegenüber den tatsächlichen Grenzmarkierungen zu geben. Nachdem die Vorinstanz den Plan, auf den für die Grenzfestsetzung abgestellt worden sei, ohne Willkür als hierfür massgebend habe erachten dürfen, könne dieses Vorbringen nicht verfangen. Auf gewisse Ungenauigkeiten des Plans sei zwar auch von den Gutachtern hingewiesen worden, doch hätten diese ebenfalls festgehalten, dass angesichts der normativen Dimensionen des Plans nicht davon abgewichen werden könne. Die Gutachter hätten ferner bestätigt, dass die Plannachführung nach der Landumlegung durch einen Geometer unter Aufsicht des Amts für Geoinformation erfolgt sei und deshalb von der Korrektheit des Plans ausgegangen werden könne (E. 3.2).

[13] Kein Gehör fanden die Beschwerdeführer sodann mit dem Vorbringen, die Verschiebung des Grenzsteins um 96 cm stelle ein verfassungswidriger Eingriff in die Eigentumsgarantie dar. Das Bundesgericht erinnerte daran, dass eine Berufung auf Art. 26 [BV](#) in Fällen, in denen es um dingliche Rechte im Verhältnis unter Privatpersonen gehe, nicht möglich sei. Der Schutz vor Eingriffen in das Eigentum durch Private werde unmittelbar durch das Zivilrecht gewährleistet (E. 4).

[14] Streitig war vor Bundesgericht schliesslich die von der Grenzkommission vorgenommene und von der Vorinstanz geschützte Kostenverteilung. Die Beschwerdeführer stellten sich im Wesentlichen auf den Standpunkt, das materielle Recht sähe in Art. 669 ZGB eine hälftige Teilung der Kosten für das Abgrenzungsverfahren vor. Die Verteilung der Kosten für den von den Gutachtern ergänzend eingeholten Bericht hätte sich deshalb nicht nach den allgemeinen Grundsätzen der Verteilung der Gerichtskosten richten dürfen (E. 5.2). Das Bundesgericht bestätigte, dass wenn aufgrund einer Grenzscheidungsklage eine Grenze festgelegt wird, die Kosten grundsätzlich hälftig zwischen den Parteien zu verteilen sind, weil beide gleichermassen von der Grenzfestlegung profitierten. Von diesem Grundsatz könne im Einzelfall aber abgewichen werden. Im ursprünglichen Entscheid habe die Grenzkommission die Kosten den Parteien je hälftig auferlegt gehabt. Nachdem die Angelegenheit vom Bundesgericht aber zur Neuurteilung an sie zurückgewiesen worden sei, habe die Grenzkommission das von den ihr angehörigen Vermessungsingenieuren erstellte Gutachten als Fachwissen des Gerichts behandelt (Art. 183 Abs. 3 [ZPO](#)) und in der Folge die allgemeinen Kostenverteilungsgrundsätze angewendet. Da der das Gutachten ergänzende Bericht einzig aufgrund des Ersuchens der Beschwerdeführer erstellt worden sei, habe die Vorinstanz zu Recht keinen Ermessensmissbrauch darin erblickt, dass den Beschwerdeführern auch die damit verbundenen Kosten auferlegt worden sind (E. 5.3.2).

Kommentar

[15] Bei der im vorliegenden Entscheid zu Grunde liegenden Fragestellung, ob die Richtigkeitsvermutung von Art. 668 Abs. 2 ZGB auch für nicht auf einer amtlichen Vermessung beruhende kantonale Katasterpläne gilt, dürfte es sich in erster Linie um ein Problem des vorliegenden Einzelfalles gehandelt haben. Dennoch ist die vom Bundesgericht vertretene Auffassung zu begrüssen, wonach es nicht willkürlich ist, die Vermutung auch auf solche Pläne anzuwenden, sofern sie Bestandteil eines dem eidgenössischen Grundbuch gleichgestellten

kantonalen Registers sind.

[16] Zunächst gründet die Richtigkeitsvermutung der Plangrenzen nämlich nicht darauf, dass Grundbuchpläne auf Grundlage einer amtlichen Vermessung erstellt werden und damit amtlichen Charakter haben. Dies trifft auf die Vermarkung der Grundstücksgrenzen – für gewöhnlich – genauso zu, erfolgt diese doch jeweils auch im Zuge einer amtlichen Vermessung (vgl. Art. 11 f. Verordnung vom 18. November 1992 über die amtliche Vermessung; VAV; [SR](#) 211.432.2). Den Plänen wird eine grössere Glaubwürdigkeit zugesprochen und in der Folge ihre Richtigkeit vermutet, weil ihre Fälschung durch die Art ihrer Verwahrung erschwert ist, während die Grenzzeichen auf den Grundstücken absichtlich oder durch elementare Ereignisse leicht verschoben oder beseitigt werden können (vgl. HEINZ REY/LORENZ STREBEL, Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, Art. 457–977 ZGB und Art. 1–61 SchlT ZGB, 6. Aufl., Basel 2019, N 10 zu Art. 668 ZGB). Vor diesem Hintergrund der Bestimmung schiene es nicht gerechtfertigt, die Richtigkeitsvermutung davon abhängig zu machen, ob ein Plan nun auf einer amtlichen Vermessung beruht oder nicht – erst recht nicht, wenn die Grenzmarkierungen, wie im vorliegenden Fall, ebenfalls nicht auf Grundlage einer amtlichen Vermessung errichtet bzw. versetzt wurden.

[17] Darüber hinaus würde die Nichtanwendbarkeit der Vermutung von Art. 668 Abs. 2 ZGB auf kantonale Katasterpläne, die zwar nicht auf Grundlage einer amtlichen Vermessung erstellt wurden, jedoch Bestandteil eines kantonalen Registers bilden, dem die Wirkungen des eidgenössischen Grundbuchs zukommen, zu einer nicht unerheblichen Einschränkung der Gleichstellung solcher kantonalen Registereinrichtungen führen. Vielerorts in der Schweiz wurde das eidgenössische Grundbuch aufgrund noch nicht erfolgter oder abgeschlossener Vermessungsarbeiten noch nicht eingeführt. In diesen Gebieten werden die kantonalen Registereinrichtungen soweit als möglich als Ersatzeinrichtungen bis zur Einführung des eidgenössischen Grundbuchs herangezogen (JÜRGEN SCHMID, BSK ZGB II, 6. Aufl. 2019, N 11 zu Art. 46 SchlT ZGB). Dabei schafft die Übergangsbestimmung von Art. 46 SchlT ZGB unter den Kantonen, die das eidgenössische Grundbuch noch nicht eingeführt haben, zwei Kategorien von Übergangsregistern: einerseits solche mit kantonalen Registereinrichtungen, denen alle Wirkungen des eidgenössischen Grundbuchs zukommen; andererseits solche, bei denen dies nicht zutrifft (JÜRGEN SCHMID/BETTINA HÜRLIMANN-KAUP, Sachenrecht, 5. Aufl. 2017, Rz 405). Den Ausschlag für die Zuordnung zur einen oder anderen Kategorie gibt, ob eine kantonale Registereinrichtung ein genügendes Mass an Sicherheit, Klarheit und Vollständigkeit aufweist, um die vollen Wirkungen des eidgenössischen Grundbuchs beanspruchen zu können (JÜRGEN SCHMID/BETTINA HÜRLIMANN-KAUP, Sachenrecht, 5. Aufl. 2017, a.a.O.). Letzteres trifft – wie im vorliegenden Entscheid gesehen – namentlich auf die Registereinrichtung des Kantons Waadt zu, so dass diese die genau gleichen Wirkungen geniesst wie sie das ZGB dem eidgenössischen Grundbuch vermittelt (vgl. JÜRGEN SCHMID, BSK ZGB II, 6. Aufl. 2019, N 11 zu Art. 46 SchlT ZGB). Sind die kantonalen Katasterpläne – ob nun auf einer amtlichen Vermessung beruhend oder nicht – Bestandteil einer solchen gleichgestellten Registereinrichtung, muss ihnen entsprechend auch die gleiche Wirkung zukommen, wie sie den Grundbuchplänen zukommt, die Bestandteil des eidgenössischen Grundbuchs sind. Unter diesem Gesichtspunkt liesse es sich nicht rechtfertigen, den kantonalen Katasterplänen den Genuss der Richtigkeitsvermutung von Art. 668 Abs. 2 ZGB zu versagen – zumindest nicht, ohne zugleich die Gleichstellung der kantonalen Registereinrichtung erheblich zu relativieren.

[18] Abschliessend – und unabhängig des vorstehend Gesagten – gilt es hinsichtlich der Widerlegbarkeit der Richtigkeitsvermutung von Art. 668 Abs. 2 ZGB noch auf Folgendes hinzuweisen: Aus dem vorliegenden Entscheid geht hervor, dass es zur Vermutungswiderlegung wohl nicht genügen dürfte, blosse Zweifel an der Richtigkeit eines Grundbuchplans per se zu erwecken. Das Bundesgericht indiziert, dass darüber hinaus auch noch aufzuzeigen ist, dass den Abgrenzungen auf der Liegenschaft gerade ein grösseres Mass an Zuverlässigkeit zukommt und diese damit einen gegenüber den Plänen erhöhten Beweiswert haben (vgl. E. 3.1.4).

[19] Für eine summarischere Besprechung des Urteils [5A_726/2020](#) kann auf den folgenden Beitrag verwiesen werden: BARBARA GRAHAM-SIEGENTHALER/PHILIPP EBERHARD, Aktuelle Rechtsprechung des Bundesgerichts zum Sachenrecht 2020/2021, in: Jusletter 23. August 2021, Rz 12 ff.

Zitiervorschlag: Enea Laube, Anwendbarkeit der Richtigkeitsvermutung von Art. 668 Abs. 2 ZGB, in: dRSK, publiziert am 23. September 2021

ISSN 1663-9995. Editions Weblaw

EDITIONS WEBLAW

Weblaw AG | Schwarztorstrasse 22 | 3007 Bern

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

weblaw.ch