

mit dem Sinn des Gesetzes nicht vereinbaren lässt. Dies geht nicht zuletzt aus Art. 169 Abs. 2 EG zum ZGB¹ hervor, der den Terminschuldbrief regelt und dabei ausdrücklich bestimmt, dass die jährliche Abzahlung 10% des Nominalbetrages des Schuldbriefes nicht übersteigen soll. In dieser Regelung kommt der Wille des Gesetzgebers zum Ausdruck, den Schuldner vor der Gefahr zu schützen, in einem ihm unpassenden Zeitpunkt einen Schuldbrief massiv tilgen oder gar ganz ablösen zu müssen. Der Regierungsrat hat daher beschlossen, die Errichtung von Schuldbriefen mit fester Laufzeit und vereinbarter Fälligkeit auf landwirtschaftlichen Grundstücken, Wohnhäusern und Baugebieten als unzulässig zu erklären.

RRB 25.4.1955

1091

Beurkundung. Örtliche Zuständigkeit zur Beurkundung von Rechtsgeschäften über dingliche Rechte an Grundstücken.

Der Beschwerdeführer ficht eine Verfügung des Grundbuchamtes B. betreffend Verweigerung der Vormerkung eines Verpfändungsvertrages an. Der Grundbuchverwalter hat die Vormerkung der sich aus diesem Vertrag ergebenden dinglichen Rechte im Grundbuch B. abgelehnt mit der Begründung, dass nach appenzell-ausserrhodischem Recht Rechtsgeschäfte über dingliche Rechte an Grundstücken durch die Urkundsperson der gelegenen Sache zu beurkunden seien. Demgegenüber vertritt der Beschwerdeführer die Auffassung, zuständig für die Beurkundung des Verpfändungsvertrages sei die Urkundsperson des Ortes des Vertragsabschlusses. Der vorliegende Verpfändungsvertrag müsse daher vom Grundbuchverwalter von B. anerkannt werden.

Die Auffassung des Grundbuchamtes B. deckt sich mit der im Kanton herrschenden Praxis. Der Grundsatz, wonach der Gemeindeschreiber bzw. Grundbuchverwalter der gelegenen Sache zur Beurkundung von Rechtsgeschäften über dingliche Rechte an Grundstücken zuständig ist, hat sich schon seit langem durchgesetzt. Auf diesem Prinzip basieren beispiels-

¹ Heute: Art. 242 Abs. 1 EG zum ZGB vom 27. April 1969 (bGS 211.1)

weise das Übereinkommen zwischen den Regierungen der Kantone Appenzell A.Rh. und St.Gallen vom 9. Juli/24. August 1940¹ sowie das Übereinkommen zwischen den Regierungen der Kantone Appenzell A.Rh. und Appenzell I.Rh. vom 9./12. November 1940² betreffend die Beurkundung und die grundbuchliche Behandlung von Rechtsgeschäften über dingliche Rechte an Grundstücken, die in beiden Kantonen liegen.

Die Beurkundung des zur Diskussion stehenden Verpfändungsvertrages hätte also durch den Gemeindeschreiber von B. erfolgen müssen, damit die daraus fliessenden Rechte im Grundbuch B. vorgemerkt werden könnten. Da der Gemeindeschreiber von B. bei der Beurkundung nicht mitwirkte, hat er berechtigterweise die Eintragung der gewünschten Vormerkung abgelehnt.

RRB 7.4.1955

1092

Grundbuch. Allgemeine und spezielle Grundbuchbeschwerde (Art. 102–104 der eidg. Grundbuchverordnung, SR 211.432.1).

Weder mit der allgemeinen noch mit der speziellen Grundbuchbeschwerde kann geltend gemacht werden, die Löschung eines Rechtes im Grundbuch sei zu Unrecht erfolgt.

1. Gemäss Art. 956 Abs. 2 ZGB werden Beschwerden gegen die Amtsführung des Grundbuchverwalters und Anstände im Zusammenhang mit den eingereichten oder einzureichenden Belegen und Erklärungen von der kantonalen Aufsichtsbehörde entschieden, sofern nicht gerichtliche Anfechtung (Grundbuchberichtigungsklage) vorgesehen ist. Mit der Grundbuchberichtigungsklage kann beim Richter verlangt werden, dass ein zu Unrecht eingetragenes Recht oder eine solche Löschung oder Abänderung rückgängig gemacht werde (vgl. BGE 98 II 22 f.). – Die Aufsicht über die Grundbuchämter wird gemäss Art. 250 EG zum ZGB (bGS 211.1) vom Regierungsrat ausgeübt; insoweit ist der Regierungsrat für die Behandlung von Beschwerden im Sinne von Art. 956 Abs. 2 ZGB zuständig.

¹ bGS 213.312

² bGS 213.313