

1093

Grundbuch. Verhältnis der Grundbuchberichtigungsklage (Art. 975 ZGB) zur Grundbuchbeschwerde (Art. 102 ff. der eidg. Grundbuchverordnung; SR 211.432.1).

A.K. ist Eigentümer der landwirtschaftlichen Liegenschaft Nr. 425, Grundbuch W. Er räumte am 2. Juni 1972 der Bürgergemeinde W. ein Kaufsrecht ein, das am 19. Oktober 1972 geltend gemacht wurde. Am 19. Dezember 1972 trug der Grundbuchverwalter dieses Rechtsgeschäft im Tagebuch ein und stellte der Tochter des A.K., Frau B. O.-K., die üblichen Formulare betreffend das gesetzliche Vorkaufsrecht zu. B. O.-K. teilte dem Grundbuchverwalter mit, sie mache ihr Vorkaufsrecht «grundsätzlich» geltend. Trotz wiederholter Aufforderung, das Vorkaufsrecht entweder vorbehaltlos auszuüben oder darauf zu verzichten, liess B. O.-K. nichts mehr von sich hören. Nach Ablauf einer letzten Frist wurde die Bürgergemeinde W. als Eigentümerin ins Grundbuch eingetragen. Frau B. O.-K. erhob dagegen Beschwerde beim Regierungsrat mit dem Begehren, der Eintrag sei «als gesetzwidrig aufzuheben», und die Beschwerdeführerin sei als Eigentümerin im Grundbuch einzutragen. – Der Regierungsrat trat auf die Beschwerde nicht ein:

Dem Inhaber eines bäuerlichen Vorkaufsrechtes steht die Grundbuchberichtigungsklage gemäss Art. 975 ZGB, eventuell die Klage auf gerichtliche Zuspprechung des Eigentums, zu; vgl. hiezu SJK Nr.1280 sowie BGE 97 II 277 ff. und 84 II 192 ff. Für eine Grundbuchbeschwerde im Sinne von Art. 102 ff. der Verordnung betreffend das Grundbuch ist im vorliegenden Falle kein Raum.

RRB 13.1.1975

1094

Grundbuch. Umfang der Prüfungspflicht des Grundbuchführers.

Ohne Zweifel ist der Grundbuchführer nicht nur berechtigt, sondern verpflichtet, eine Anmeldung daraufhin zu überprüfen, ob die gewünschte Eintragung, Vor- oder Anmerkung zulässig ist; er «hat darauf zu sehen, dass das Grundbuch nicht mit Einträgen belastet wird, die einer gesetz-

lichen Grundlage entbehren» (St.Gallische Gerichts- und Verwaltungspraxis 1961 S. 214). Diese Prüfungspflicht besteht in allen Fällen, ob nun die Anmeldung von einem Privaten, von einer Gerichts- oder – wie im vorliegenden Falle – von einer Verwaltungsbehörde ausgeht. Die Kontrollbefugnis ist indessen nicht unbeschränkt. Sie bezieht sich in erster Linie auf die Feststellung, ob die formellen Voraussetzungen der Eintragung, Vor- oder Anmerkung vorhanden sind, wie die eigene Zuständigkeit, die Gültigkeit der Anmeldung, das Verfügungsrecht des Anmeldenden. Ausserdem ist auch die Eintragungsfähigkeit des angemeldeten Rechts sowie das Vorhandensein eines genügenden Rechtsgrundes zu prüfen. Fehlt die Eintragungsfähigkeit (Beispiel: Eigentumsrecht, dessen Bestand und Dauer von einer Bedingung abhängt; BGE 84 II 609) oder ist der Rechtsgrund ungültig (Beispiel: Verletzung der Sperrfrist gemäss Art. 218 OR; BGE 84 II 194), dann ist die Anmeldung zurückzuweisen. Es ist jedoch nicht Aufgabe des Grundbuchverwalters, nach möglichen Nichtigkeitsgründen zu forschen (Deschenaux in Schweiz. Jurist. Kartothek, Karte 1278, S. 5). Wird die Anmeldung von einer Behörde vorgenommen, dann hat der Grundbuchführer zu prüfen, ob diese Behörde im Rahmen ihrer Zuständigkeit gehandelt hat und ob die betreffende Massnahme gegen die gemäss Grundbuch legitimierte Person gerichtet ist (BGE 73 I 278, zit. von Deschenaux, a.a.O.). Auch gegenüber der Behörde ist die Eintragung eines nicht eintragungsfähigen Rechtes zu verweigern. Darüber hinaus aber steht es dem Grundbuchführer nicht zu, einen Verwaltungsakt in materiell-rechtlicher Hinsicht zu überprüfen. Dies gilt gleichermassen für Eintragungen, Vormerkungen (vgl. BGE 76 I 103 sowie Komm. Homberger, N. 17 zu Art. 960 ZGB) wie für Anmerkungen.

RRB 24.3.1969

1095

Grundbuch. Abzahlung eines altrechtlichen (liegenden) Zedels bei Wertverminderung des Unterpfandes (Art. 12 und 16 des Zedelgesetzes)¹.

Frau T. ist Eigentümerin eines altrechtlichen liegenden Zedels von Franken 3000.– im ersten Rang auf der Liegenschaft «Ochsen» in W. Der Eigen-

¹ bGS 213.21