

des Schuldners recht weit ausgelegt. Das Gesuch um Anweisung an den Arbeitgeber von A. S. wird abgewiesen.

OGP 4.5.1998

3311

Unterhalt von Dienstbarkeitsvorrichtungen. Dient eine Dienstbarkeitsvorrichtung mehreren Grundstücken, obliegt diesen gemäss Gesetz der Unterhalt gemeinsam. Eine abweichende Regelung erfordert einen Eintrag auf dem Grundbuchhauptblatt; die Erwähnung in einem Grundbuchbeleg genügt nicht (Art. 741 Abs. 2 ZGB).

Sachverhalt:

Gemäss einem Dienstbarkeitsvertrag vom 3.7.1981 ist die Parzelle A mit einem Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten der hinterliegenden Parzelle B belastet. Ausserdem wurde zulasten der Parzelle B auch ein Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten der vorderliegenden Parzelle A vereinbart. Die erstellte Zufahrtsstrasse verläuft zum grössten Teil auf Parzelle B, dient aber auch in jenem Teil der Parzelle A. Diese ist gemäss den weiteren Bestimmungen des Dienstbarkeitsvertrages nicht an den Unterhaltskosten beteiligt. Die Beklagte erwarb 1984 die Parzelle B. Sie beruft sich auf den Eintrag im Grundbuch, der auch in den Kaufvertrag aufgenommen wurde und der keinen Hinweis auf die Unterhaltungspflicht des Kaufgrundstücks enthält. Sie weigert sich, sich am Unterhalt zu beteiligen und der Eigentümer der Parzelle A klagt auf Feststellung, dass der Dienstbarkeitsvertrag vom 3.7.1981 uneingeschränkt gültig sei. Das Kantonsgericht weist die Klage ab aus folgenden

Aus den Erwägungen:

Festzustellen ist, dass die Dienstbarkeitsvorrichtung, um die es hier geht, beiden Parzellen dient.

Nach Art. 741 Abs. 2 ZGB müsste in einem solchen Fall der Unterhalt an den Vorrichtungen von den Eigentümern beider Parzellen übernommen werden.

Eine solche von Art. 741 ZGB abweichende Regelung muss nach vorherrschender Lehre und Rechtsprechung im Grundbuch eingetragen werden. (*H. Leemann*, Komm. N. 2 zu Art. 741 ZGB, *P. Liver*, Komm. N. 195 zu Art. 730 ZGB und N. 77ff. zu Art. 741 ZGB). Der Eintrag als eigentliche Grundlast ist dagegen nicht erforderlich (*P. Liver*, Komm. N. 195 zu Art. 730 ZGB).

Fraglich ist nun, ob dieser Eintrag auf dem Hauptblatt geschehen muss oder ob die Erwähnung in einem Grundbuch genügt.

Das Gericht ist der Ansicht, dieser Eintrag müsse im Hauptbuch vorgenommen werden. Es stützt sich dabei insbesondere auf *Liver*. Dieser Autor ist der Ansicht (a.a.O., N. 78 und 79 zu Art. 741 ZGB), der Eintrag der Dienstbarkeit müsse auf die besondere Regelung der Unterhaltungspflicht hinweisen. Diese Aussage kann nicht anders verstanden werden, als dass der Eintrag *auf dem Hauptblatt* erfolgen muss. Denn auf den Belegen werden keine Bemerkungen oder Hinweise angebracht. Noch deutlicher wird *Liver*, wenn er festhält, im Eintrag habe das Stichwort den Zusatz 'mit ausschliesslicher Unterhaltungspflicht' zu enthalten (a.a.O., N. 79 zu Art. 741 ZGB). Stichworte und Zusätze werden ausschliesslich auf dem Hauptblatt eingetragen, nicht auf den Belegen.

In die gleiche Richtung geht BGE 56 II 84. Nach diesem Entscheid hat eine Eintragung (auf dem Hauptblatt) wohl nicht alle Einzelheiten eines Rechtes oder einer Last aufzuführen, doch muss sie die Art des Rechtes bzw. der Last mit einem Stichwort angeben. Lediglich für Einzelheiten innerhalb des so geschaffenen Rahmens dürfe auf die übrigen Bestandteile des Grundbuches verwiesen werden. Im vorliegenden Fall geht es zwar nicht um ein selbständiges Recht bzw. eine selbständige Last. Der 'Rahmen', der von einer im Hauptbuch eingetragenen Dienstbarkeit bezüglich der Unterhaltungspflicht gesetzt wird, ergibt sich aus Art. 741 ZGB. Eine von Art. 741 ZGB abweichende Regelung fällt aus diesem 'Rahmen' heraus und ist entsprechend auf dem Hauptblatt aufzunehmen, eben als Zusatz zum Eintrag der Dienstbarkeit, wie dies *Liver* verlangt (anderer Meinung, allerdings

ohne Angabe einer Begründung: *Honsell/Vogt/Geiser*, Komm. zum Schweizerischen Privatrecht, Zivilgesetzbuch II, N. 16 zu Art. 741).

KGer 3. Abt. 28.8.1998

Nicht begründetes Urteil, Zusammenfassung der Urteilsberatung; vgl. neuerdings auch BGE 124 III 291.

3312

Löschung eines gegenstandslos gewordenen Grundbucheintrages. Verweigert im Fall eines durch Grundpfandverschreibung gesicherten Darlehens einer AG, die durch Konkurs untergegangen ist (Art. 976 ZGB).

Sachverhalt:

Die X. AG gewährte den Eheleuten Y. im Jahre 1991 ein Darlehen über Fr. 70'000.--. Dieses Darlehen wurde auf dem den Eheleuten Y. gehörenden Grundstück grundpfandrechtl. sichergestellt.

Im Januar 1994 erhob die X. AG gegen die heutigen Gesuchsteller eine Forderungsklage mit der Begründung, sie habe verschiedene Bauarbeiten für die Gesuchsteller ausgeführt, welche bisher nicht entschädigt worden seien, und zudem seien noch Darlehenszinsen offen.

In der Folge wurde über die X. AG der Konkurs eröffnet und der Prozess am 14. Juni 1999 gestützt auf Art. 207 SchKG eingestellt. Weil weder die Konkursmasse noch ein Gläubiger den hängigen Prozess weiterführten, wurde das Verfahren infolge Rückzugs erledigt abgeschrieben. Das Konkursverfahren über die X. AG wurde am 16. März 1998 als geschlossen erklärt und diese anschliessend im Handelsregister gelöscht.

Mit Eingabe vom 7. September 1998 stellten die Eheleute Y. das Gesuch um Löschung des auf ihrem Grundstück lastenden Pfandrechts gestützt auf Art. 826 in Verbindung mit Art. 976 ZGB.