

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.

Der Kantonsgerichtspräsident wies das Gesuch ab aus folgenden Erwägungen:

1. Nach Art. 976 ZGB kann ein Eintrag im Grundbuch gelöscht werden, wenn er jede rechtliche Bedeutung verloren hat. Geht es, wie hier, um eine Grundpfandverschreibung, hat der belastete Grundeigentümer nachzuweisen, dass die Forderung untergegangen ist, wobei dieser Untergang sich ergeben muss aus dem Eintrag, den Belegen, aus einem anderen öffentlichen Register oder aufgrund der natürlichen Publizität (*Honsell/Vogt/Geiser*) (Herausgeber), Komm. zum Schweiz. Privatrecht, Schweizerisches Zivilgesetzbuch II, Basel 1998, N. 12 zu Art. 976). Die Tatsache, dass der Eintrag jede Bedeutung verloren hat, muss *unzweifelhaft* feststehen (*Honsell/Vogt/Geiser*, a.a.O., N. 5 zu Art. 976 ZGB).

a) Die Gesuchsteller scheinen sich auf ein Register, nämlich das Handelsregister, zu berufen. Aus diesem ergibt sich tatsächlich, dass die X. AG nicht mehr existiert. Zu fragen ist aber, ob damit auch mit der notwendigen Stringenz belegt ist, dass die Forderung nicht mehr besteht.

Aus dem Grundbuch geht grundsätzlich nicht genügend klar hervor, wer Gläubiger ist bei einer Grundpfandverschreibung (BGE 104 IB 259). Allein aus dem Grundbuch kann somit nicht abgeleitet werden, wem die Forderung von Fr. 70'000.--, um die es hier geht, zusteht. Dies gilt speziell hier, wo eine Abtretung der Forderung zur Diskussion steht. Entgegen der Annahme der Gesuchsteller ist im Entscheid des Kantonsgerichtes vom 14. Juni 1995 diesbezüglich noch nichts entschieden worden; denn das Dispositiv, auf das es ankommt, enthält keine Aussage zur Abtretung. Es handelt sich um einen üblichen Entscheid nach Art. 207 SchKG, der keinem ordentlichen Rechtsmittel unterlag. Bezüglich der materiellen Frage der Gültigkeit einer Abtretung ist indessen ein appellabler Entscheid notwendig. Den Erwägungen, in denen zur Abtretung Stellung genommen wurde, auf die aber im Dispositiv nicht verwiesen wurde, kommt keine rechtliche Bedeutung zu. Allein aus dem Umstand, dass die X. AG nicht mehr existiert, kann somit nicht zwingend, jedenfalls nicht mit der im Rahmen von Art. 976 ZGB erforderlichen Eindeutigkeit, geschlossen werden, es gebe keine Gläubiger mehr für die fragliche Forderung. Damit aber steht

nicht fest, dass der Grundbucheintrag jede rechtliche Bedeutung verloren hat. Demzufolge ist das Gesuch abzuweisen.

b) Selbst wenn man dieser Argumentation nicht folgen will, müsste die Abweisung noch aus einem andern Grund erfolgen:

Es trifft zwar zu, dass der Konkurs über die X. AG geschlossen ist. Ein solcher Konkurschluss steht indessen unter dem Vorbehalt von Art. 269 SchKG, wonach nachträglich entdeckte Vermögenswerte ohne weitere Förmlichkeiten zu verwerten sind und der Erlös zu verteilen ist. Damit Art. 976 ZGB zur Anwendung kommen könnte, müsste auch der Vorbehalt von Art. 269 SchKG mit der eingangs erwähnten Sicherheit ausgeschlossen werden können. Im Gegensatz zu den Gesuchstellern ist der Unterzeichnete der Ansicht, dies sei nicht möglich. Denn die Gesuchsteller haben nicht nachgewiesen, dass das Konkursamt sichere Kenntnis von der Darlehensforderung hatte. Im Beschluss vom 14.6.1995 steht kein Wort von einem Darlehen oder Darlehenszinsen. Aus den Prozessakten ergibt sich auch nicht, dass das Konkursamt diese eingesehen hätte (in den Rechtsschriften ist das Darlehen erwähnt). Bezüglich der Frage, ob das Konkursamt die Forderung hätte kennen müssen, ist festzustellen, dass die Rechtslage nicht klar ist (BGE 116 III 106/107). Es steht deshalb nicht *unzweifelhaft* fest, dass ein Nachkonkurs nicht mehr möglich ist. Dies schliesst eine Anwendung von Art. 976 ZGB aber aus.

2. In solchen Fällen kann hingegen nach Art. 975 ZGB vorgegangen werden (*Honsell/Vogt/Geiser*, a.a.O., N. 3. zu Art. 975 ZGB). Für die Grundbuchberichtigungsklage ist aber nicht der Einzelrichter, sondern sind die Abteilungen des Kantonsgerichtes zuständig (Art. 12 ZPO).

KGP 10.9.1998