

Münstergasse 2
Postfach
3000 Bern 8
Telefon 031 633 76 78
Telefax 031 634 51 54

2019.JGK.5962

Beschwerdeentscheid vom 03. Dezember 2020

Einsicht in das Grundbuch (Art. 970 ZGB)

Die Einsicht in das Grundbuch, die über die frei einsehbaren Grundbuchdaten hinaus geht, bedarf der Glaubhaftmachung eines besonderen Interesses. Dieses Interesse ist nicht nur massgebend für das Bestehen des Einsichtsrechts, sondern auch für dessen Umfang. (E. 3)



Consultation du registre foncier (art. 970 CC)

Toute personne requérant une consultation du registre foncier qui excède les données librement accessibles doit faire valoir un intérêt particulier. Ce dernier est déterminant tant pour l'existence que pour l'étendue du droit de consultation. (C. 3)

Sachverhalt

A.

Mit E-Mail vom 1. Juli 2019 wandte sich A. _____ an das Grundbuchamt B. _____ (nachfolgend Grundbuchamt). Er umschrieb darin seine Vermutung, dass einst zugunsten seiner Parzelle C. _____-Gbbl. Nr. 1000 ein Fahrwegrecht bestanden habe, welches bei der Nachführung des Grundbuchs wohl «vergessen» gegangen sei. Er bat das Grundbuchamt deshalb sinngemäss, ihm und seiner Ehefrau, D. _____, Einsicht in sämtliche Akten zu geben, die mit dem Durchgangsrecht von ihrer Parzelle Nr. 1000 bis zum E. _____ in Zusammenhang stehen könnten.

Am 15. Juli 2019 wies das Grundbuchamt das Begehren von A. _____ per E-Mail ab. Weiter wies es letzteren auf die Möglichkeit hin, eine anfechtbare Verfügung zu verlangen, falls er mit der gegebenen Antwort nicht einverstanden sei.

Mit E-Mail vom 16. Juli 2019 erneuerte A. _____ sein Ersuchen um Einsicht sowie seine Argumente hierfür und ersuchte das Grundbuchamt, ihm und D. _____ eine

anfechtbare Verfügung zuzustellen. Mit Verfügung vom 31. Juli 2019 wies das Grundbuchamt das Gesuch um Einsichtnahme in das Grundbuch ab.

B.

Mit Eingabe vom 27. August 2019 erheben F._____ bei der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion des Kantons Bern (seit 1. Januar 2020 Direktion für Inneres und Justiz [DIJ]) Beschwerde gegen die Verfügung des Grundbuchamts vom 31. Juli 2019. Im Rahmen ihrer Beschwerde stellen sie folgende Rechtsbegehren:

- « a. Die Verfügung des Grundbuchamtes B._____ sei aufzuheben.
- b. Das Grundbuch sei anzuweisen, uns bezüglich der Klärung der offenen Fragen betreffs des Wegverlaufes und der Ursache des fehlenden Wegrechtes auf der Parzelle [C._____ -Gbbl. Nr.] 2000 auf sämtliche Fundstellen in allen Archiven hinzuweisen, uns in alle diesbezügliche Einträge und Dokumente Einsicht zu gewähren und uns im Rahmen der obigen Zielsetzung vollumfänglich mit amtlich beglaubigten Kopien zu versorgen.
- c. Alternativbegehren nur zum Einsichtsbegehren: wir können auch auf letzteres verzichten, wenn sichergestellt ist, dass die Rückverfolgung durch das Grundbuchamt [...] zu den beiden fraglichen Punkten garantiert mit der nötigen professionellen Sorgfalt erfolgt und bezüglich der Kosten vernünftig ist. In diesem Fall alles Weitere unter b.
- d. Das Grundbuchamt sei anzuweisen, uns über eventuell verlorengegangene, für Einträge unabdingbare Dokumente zu informieren und sämtliche Lücken und Verluste schriftlich zu begründen. »

Die Beschwerdeführenden reichten mit Schreiben vom 25. September 2019 weitere Unterlagen ein.

Das Grundbuchamt beantragt in seiner Beschwerdevernehmlassung vom 1. Oktober 2019 sinngemäss die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei. Daraufhin reichten die Beschwerdeführenden am 22. Oktober 2019 Bemerkungen zur Vernehmlassung des Grundbuchs ein.

Auf die erwähnten Rechtsschriften wird, soweit erforderlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

Die Direktion für Inneres und Justiz zieht in Erwägung:

1.

1.1 Gegen Verfügungen des Grundbuchamts kann Beschwerde bei der DIJ geführt werden (Art. 956a Abs. 1 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches [ZGB; SR

210] i.V.m. Art. 124 Abs. 1 des Gesetzes vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des schweizerischen Zivilgesetzbuches [EG ZGB; BSG 211.1]). Die Beschwerdefrist beträgt 30 Tage (Art. 956b ZGB). Für das Verfahren gelten nach Art. 10 Abs. 3 EG ZGB die Bestimmungen des Gesetzes vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

1.2 Das Grundbuchamt macht in seiner Beschwerdevernehmlassung vom 1. Oktober 2019 geltend, D._____ habe nicht am Verfahren vor der Vorinstanz teilgenommen, weswegen ihr gemäss Art. 65 Abs. 1 Bst. a VRPG keine Beschwerdebefugnis zukomme. Auf die Beschwerde von D._____ sei daher nicht einzutreten.

Zur Beschwerdeführung ist befugt, wer durch die angefochtene Verfügung besonders berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung hat (Art. 956a Abs. 2 Ziff. 1 ZGB; ebenso Art. 65 Abs. 1 Bst. b und c VRPG). Formell zur Beschwerde legitimiert ist zudem nur, wer vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen oder keine Möglichkeit zur Teilnahme erhalten hat (Art. 65 Abs. 1 Bst. a VRPG). Eine Teilnahme am Verfahren wiederum liegt grundsätzlich nur vor, wenn eine gesuchstellende Person vor der Vorinstanz und als Adressat der angefochtenen Verfügung mit ihren Anträgen unterlegen ist (BGE 120 II 5 E. 2; MERKLI/AESCHLIMANN/HERZOG, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 12 N. 15 f., Art. 65 N. 29).

Obwohl A._____ sein Anliegen in seinem Mail an das Grundbuchamt immer für sich und seine Frau D._____ gestellt hat, ist sie vorliegend nicht als Adressatin der angefochtenen Verfügung des Grundbuchamts vom 31. Juli 2018 aufgeführt. Die Verfügung lautet nur auf ihren Ehemann A._____. Es ist daher unklar, ob D._____ im Sinne von Art. 65 Abs. 1 Bst. a VRPG am Vorverfahren teilgenommen hat und sie somit formell zur Beschwerdeführung befugt ist.

Die Frage nach der formellen Beschwerdelegitimation von D._____ kann vorliegend aber offenbleiben. Als Adressat der Verfügung vom 31. Juli 2019 ist A._____ unbestritten zur Beschwerde legitimiert, so dass die Beschwerde ohnehin materiell zu prüfen ist.

1.3 Der Streitgegenstand ist im Beschwerdeverfahren vor der DIJ auf das Anfechtungsobjekt beschränkt und kann nicht über das hinausgehen, was die Vorinstanz beurteilt hat. Zum Streitgegenstand gehören zudem nur diejenigen Teile des Anfechtungsobjekts, die nach dem Willen der Parteien umstritten sind und oberinstanzlich überprüft werden sollen. Der Streitgegenstand kann im Verlaufe des Verfahrens grundsätzlich nicht erweitert, sondern höchstens eingeengt werden (MERKLI/AESCHLIMANN/HERZOG, a.a.O., Art. 25 N. 13 m.w.H.). Der Streitgegenstand bestimmt sich in erster Linie anhand der Rechtsbegehren (Anträge) und

in zweiter Linie aufgrund der Begründung (MERKLI/AESCHLIMANN/HERZOG, a.a.O., Art. 25 N. 14).

Im vorliegenden Fall liegt dem Streit die Verfügung des Grundbuchamts vom 31. Juli 2019 zugrunde. Mit besagter Verfügung wurde das Gesuch um Einsichtnahme in das Grundbuch abgewiesen und auf die Erhebung von Gebühren verzichtet. Soweit die Beschwerdeführenden in ihrer Beschwerde vom 27. August 2019 unter Bst. c das sinngemässe Alternativbegehren stellen, das Grundbuchamt sei anzuweisen, eigenständige Abklärungen zu offenen Fragen zu treffen und dafür vernünftige Kosten zu erheben, geht die Beschwerde über das Anfechtungsobjekt hinaus. Gleiches gilt für das Begehren Bst. d, wonach das Grundbuchamt anzuweisen sei, über eventuell verlorengegangene Dokumente in diesem Zusammenhang zu informieren und sämtliche entstandenen Lücken zu begründen. Aus diesem Grund ist auf diese Begehren nicht einzutreten.

Im Übrigen ist auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde einzutreten.

1.4 Die DIJ hat im vorliegenden Verfahren volle Kognition, so dass sie die angefochtene Verfügung nicht nur auf unrichtige bzw. unvollständige Sachverhaltsfeststellungen und Rechtsverletzungen (inkl. Ermessensüberschreitungen bzw. -unterschreitungen und Ermessensmissbrauch), sondern auch auf ihre Unangemessenheit hin überprüfen kann (Art. 66 VRPG). Bei Letzterem prüft die DIJ, ob die mit Ermessen ausgestattete Behörde ihr Ermessen gestützt auf die sachlich naheliegenden Kriterien und angemessen den Verhältnissen des Einzelfalls, mithin zweckmässig, ausgeübt hat (BGE 116 Ib 353 E. 2; MERKLI/AESCHLIMANN/HERZOG, a.a.O., Art. 66 N. 26).

2.

2.1 Die Beschwerdeführenden machen in ihrer Beschwerde sinngemäss geltend, ihre im Jahr 2002 erworbenen Parzellen C.____-Gbbl. Nrn. 1000 (Wohnhaus), 3000 und 4000 (Umschwung) seien nur von Westen her über den G.____ erschlossen. Diese Zufahrt sei rechtlich nicht gesichert. Die anderen Grundstückseigentümer am G.____ würden die Durchfahrten der Beschwerdeführenden lediglich tolerieren. Es existiere hierfür derzeit aber weder eine entsprechende gültige Vereinbarung noch ein dingliches Wegrecht. Ein solches Wegrecht in Form einer Fahrwegdienstbarkeit zugunsten ihrer Parzelle Nr. 1000 bestehe jedoch auf der östlichen Seite vom E.____ her auf den Parzellen C.____-Gbbl. Nrn. 5000, 6000 und 7000. Die aber unmittelbar östlich an die Parzelle Nr. 1000 angrenzende und sich somit zwischen der Parzelle der Beschwerdeführenden (Nr. 1000) und den mit einer Fahrwegdienstbarkeit belasteten Parzellen Nrn. 5000, 6000 und 7000 liegende Parzelle C.____-Gbbl. Nr. 2000 sei allerdings nicht mit einer solchen Dienstbarkeit belastet. Dadurch komme es zu einer «Fahrweglücke», in dem der durch die Dienstbarkeiten auf den Parzellen Nrn. 5000, 6000 und

1252 begründete Fahrweg vom E. _____ her nicht vollständig bis an die begünstigte Parzelle Nr. 1000 heranführt. Vielmehr wird der Fahrweg durch die Parzelle Nr. 2000 unterbrochen.

Weiter führen die Beschwerdeführenden aus, diese durch das Grundbuch ausgewiesene Unterbrechung des Wegrechts zugunsten ihrer Parzelle Nr. 1000 vom E. _____ her ergebe keinen Sinn. Immerhin hätten bereits die ihnen vorangegangenen Eigentümer der Parzelle Nr. 1000 ungehindert zu ihrer Parzelle gelangen müssen. Die Beschwerdeführenden vermuten, dass es sich bei der Parzelle Nr. 2000, die als einzige auf dem Weg vom E. _____ her nicht mit einer Wegdienstbarkeit zugunsten der Parzelle Nr. 1000 belastet ist, um eine Abspaltung neueren Datums von einer benachbarten und mit einer Wegdienstbarkeit zugunsten der Parzelle Nr. 1000 belasteten Parzelle handeln muss. Zur Begründung ihrer Vermutung verweisen die Beschwerdeführenden auf die hohe Gbbl.-Nummer der Parzelle Nr. 2000 und deren geringe Breite von lediglich sechs Metern. Deshalb gehen die Beschwerdeführenden davon aus, dass das vom E. _____ herführende Fahrwegrecht zugunsten ihrer Parzelle Nr. 1000 einst, d.h. vor dieser vermuteten Abspaltung der Parzelle Nr. 2000, durchgehend bzw. ununterbrochen bestanden habe. Es sei wahrscheinlich versehentlich unterlassen worden, die vorbestehende Dienstbarkeit auch auf der mutmasslich abgespaltenen neueren Parzelle Nr. 2000 einzutragen. Um diese Vermutungen verifizieren und im Anschluss allfällig erforderliche rechtliche Schritte einleiten zu können, hätten die Beschwerdeführenden beim Grundbuchamt Einsicht in die relevanten Akten verlangt. Es gehe ihnen insbesondere um die Kenntnis der originalen Pläne zum Zeitpunkt der Errichtung der Fahrwegdienstbarkeiten einerseits sowie Einsicht in sämtliche Unterlagen andererseits, welche die mutmassliche Abspaltung der Parzelle Nr. 2000 ohne eine Übertragung der allenfalls vorher auf der ursprünglichen Parzelle bestehenden Fahrwegdienstbarkeit belegen. Zur Erstreitung ihres Zufahrtwegrechts sei die von ihnen verlangte Kenntnis der Aktenlage unabdingbar. Die ihnen bisher ausgehängten Unterlagen seien zur Klärung der relevanten Fragen unbrauchbar.

2.2 Das Grundbuchamt ist der Ansicht, die reine Vermutung, dass auf einem Grundstück eine Dienstbarkeit bestanden habe, stelle kein hinreichend schützenswertes Einsichtsinteresse in jegliche Akten des Grundbuchs dar. Vielmehr bedinge ein solches Interesse, dass das dingliche Recht, an dem der Interessierte einen Anspruch geltend macht, im Grundbuch eingetragen sein müsse. Nur so sei von der laut Rechtsprechung und Lehre erforderlichen qualifizierten Beziehungsnähe auszugehen, die über irgendein beliebiges Interesse, wie z.B. blosse Neugierde, hinausgehe. Im vorliegenden Fall, bzw. bei der betreffenden Parzelle Nr. 2000, fehle aber gerade dieser Eintrag einer zugunsten der Parzelle Nr. 1000 bestehenden Wegdienstbarkeit.

Darüber hinaus widerspreche die sehr generell und umfassend beantragte Einsichtnahme dem Grundsatz der grundstückbezogenen Auskunft und stelle eine ausgeschlossene Serienabfrage dar. Im Weiteren weist das Grundbuchamt auf die negative Rechtskraft des Grundbuches gemäss Art. 971 i.V.m. Art. 973 ZGB hin. Demnach erwerbe ein gutgläubiger Dritter ein Grundstück ohne die Last einer Dienstbarkeit, wenn die Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen sein sollte, es aber nicht ist.

3.

Das Grundbuch ist ein grundsätzlich öffentliches Register, dem die Aufgabe zukommt, den Bestand der dinglichen Rechte an Grundstücken festzuhalten und bekannt zu machen. Im Vergleich zu den vollständig öffentlichen und den nichtöffentlichen Registern nimmt es eine Mittelstellung ein (vgl. JÜRGEN SCHMID, in Basler Kommentar, 6. Aufl. 2019, vor Art. 942-977 ZGB N. 11 f., Art. 970 ZGB N. 3 f.; DIETER ZOBL, Grundbuchrecht, 2. Aufl. 2004, N. 543).

3.1 Es gibt frei einsehbare Grundbuchdaten, die ohne das Geltend machen von besonderen Interessen eingesehen werden können. So hat jede Person Anspruch, Auskunft über die Bezeichnung der Grundstücke und die Grundstücksbeschreibung, über den Namen und die Identifikation des Eigentümers sowie über die Eigentumsform und das Erwerbsdatum zu erhalten (vgl. Art. 970 Abs. 2 ZGB). Ausserdem erklärt Art. 26 Abs. 1 der Verordnung vom 23. September 2011 betreffend das Grundbuch (GBV; SR 211.432.1) Dienstbarkeiten und Grundlasten sowie gewisse Anmerkungen ebenfalls als voraussetzungslos zugänglich.

3.2.1 Um über die frei einsehbaren Grundbuchdaten hinaus Einsicht in das Grundbuch nehmen zu können, muss ein besonderes Interesse glaubhaft gemacht werden (Art. 970 Abs. 1 ZGB; vgl. auch BGE 132 III 603 E. 4.3.1; 126 III 512 E. 3a sowie JÜRGEN SCHMID, a.a.O., Art. 970 ZGB N. 4a und N. 11). Dieses kann rechtlicher oder tatsächlicher Natur sein. Ein rechtliches Interesse liegt vor, wenn die gesuchstellende Person eine rechtliche Beziehung zum Grundstück aufweist, weil sie dessen Eigentümer oder Inhaber eines beschränkten dinglichen Rechts am Grundstück ist oder weil sie Anspruch darauf hat, dass ihr ein dingliches Recht am Grundstück eingeräumt wird (DANIELA BÄNZIGER-COMPAGNONI, Die Öffentlichkeit des Grundbuches – de lege lata – rechtsvergleichend – de lege ferenda, 1993, S. 78; HENRI DESCHENAUX, Schweizerisches Privatrecht, Band V/3.I, Das Grundbuch, 1988, S. 163; DIETER ZOBL, a.a.O., N. 553). Wird für die Gewährung des Einsichtsrechts nicht ein rechtliches, sondern ein tatsächliches Interesse vorgebracht (z.B. ein wirtschaftliches, wissenschaftliches oder persönliches Interesse), muss eine sog. qualifizierte Bezugsnähe vorliegen. Dies bedeutet, dass der gesuchstellenden Person ein persönlicher, aktueller und konkreter Vorteil erwachsen muss, den sie ohne die Konsultation des Grundbuches nicht erlangen könnte (ARON

PFAMMATTER, OFK-ZGB Kommentar, 3. Aufl. 2016, Art. 970 N. 5; JÜRIG SCHMID, a.a.O., Art. 970 ZGB N. 14 ff.).

Es genügt nicht, irgendein rechtliches oder tatsächliches Interesse geltend zu machen, wie bspw. die Einsichtnahme zur blossen Befriedigung der Neugierde oder zu unlauteren Zwecken. Erforderlich ist vielmehr ein rechtlich schutzwürdiges (rechtliches oder tatsächliches) Interesse. Bei der Beurteilung der Schutzwürdigkeit des Interesses sind sowohl der Zweck des Grundbuchs als Mittel zur Bekanntmachung der dinglichen Rechte an Grundstücken als auch die mit der Einsichtnahme verfolgten Ziele zu berücksichtigen (JÜRIG SCHMID, a.a.O., Art. 970 ZGB N. 19; DIETER ZOBL, a.a.O., N. 550 f.; DANIELA BÄNZIGER-COMPAGNONI, a.a.O., S. 75 f.). Nach der Praxis des Bundesgerichts ist es überdies erforderlich, dass das schutzwürdige Interesse der gesuchstellenden Person den entgegenstehenden Interessen des betroffenen Grundeigentümers vorgeht (BGE 112 II 422 E. 5b; 126 III 512 E. 3a; 132 III 603 E. 4.3.1; ebenso JÜRIG SCHMID, a.a.O., Art. 970 ZGB N. 20; HEINZ REY, Zur Öffentlichkeit des Grundbuchs, in ZBGR 1984 S. 81 f.).

3.2.2 Der Gesuchsteller muss die für den Interessensnachweis relevanten Tatsachen nicht beweisen, sondern lediglich glaubhaft machen. Eine Tatsache ist glaubhaft gemacht, wenn der Grundbuchverwalter sie aufgrund der Vorbringen des Gesuchstellers für wahrscheinlich hält, selbst wenn er noch mit der Möglichkeit rechnet, dass sie sich nicht verwirklicht haben könnte (DANIELA BÄNZIGER-COMPAGNONI, a.a.O., S. 89; DIETER ZOBL, a.a.O., N. 560).

3.2.3 Das schutzwürdige Interesse entscheidet nicht nur über das Auskunfts- oder Einsichtsrecht an sich, sondern auch über dessen Umfang: Einsicht in das Grundbuch wird ausserhalb der frei einsehbaren Grundbuchdaten (Erw. 3.1) nur in dem Umfang gewährt, als es zur Befriedigung des schutzwürdigen rechtlichen oder tatsächlichen Interesses erforderlich ist (BGE 132 III 603 E. 4.3.1; 126 III 512 III E. 3a; DANIELA BÄNZIGER-COMPAGNONI, a.a.O., S. 74; DIETER ZOBL, a.a.O., N. 547). Dabei erstreckt sich das Einsichtsrecht aber auf alle Bestandteile des Grundbuchs und somit nicht nur auf Daten aus dem Hauptbuch, sondern auch auf Pläne und Belege (BGer 5A_502/2014 vom 2. Februar 2015, E. 3.1).

3.3 Vorliegend ist nicht von der Hand zu weisen, dass die Umstände der bestehenden Fahrwegsituation, insbesondere der «Fahrweglücke» auf der Parzelle Nr. 2000, welche sich zwischen der Parzelle Nr. 1000 der Beschwerdeführenden und den vom E. _____ her mit einer Wegrechtsdienstbarkeit belasteten Parzellen Nrn. 5000, 6000 und 7000 befindet, aussergewöhnlich ist. Die Beschwerdeführenden bringen wiederholt glaubhaft vor, warum der entsprechende Sachverhalt weiterer Klärung bedarf. Es ist den Beschwerdeführenden zuzugestehen, dass die beabsichtigte erfolgreiche Eintragung eines durchgängigen Fahrwegrechts für die sichere Erschliessung ihrer eigenen Parzelle Nr. 1000 von grosser Bedeutung ist.

Dabei ergeben sich aus der bestehenden «Fahrweglücke» und insbesondere aus den Umständen deren Entstehung Unklarheiten, welche im Hinblick auf das weitere Vorgehen der Beschwerdeführenden einer Klärung bedürfen. So ist für die Bestreitung der nächsten rechtlichen Schritte im Hinblick auf die Errichtung eines lückenlosen Zufahrtswegs zu ihrer Parzelle Nr. 1000 wichtig, zu erfahren, ob es sich bei der Parzelle Nr. 2000 um eine Abspaltung von einer mit einer Fahrwegdienstbarkeit belasteten Parzelle handelt. Insbesondere auch um im Hinblick auf den vom Grundbuchamt vorgebrachten Gutglaubensschutz gemäss Art. 973 Abs. 1 ZGB abschätzen bzw. beurteilen zu können, ob die Eigentümer der Parzelle Nr. 2000 überhaupt in den Genuss dieses Schutzes kommen, sind die Beschwerdeführenden auf zusätzliche Informationen aus dem Grundbuch angewiesen. Der Gutglaubensschutz von Art. 973 Abs. 1 ZGB greift nämlich nicht, wenn es sich bei der Parzelle Nr. 2000 um eine Abspaltung von einer zugunsten der Parzelle Nr. 1000 belasteten Parzelle handelt und die Eigentümer dieselben, wie zum Zeitpunkt der Abspaltung, oder deren Erben sind (vgl. JÜRGEN SCHMID, a.a.O., Art. 974 ZGB N. 13 f.). Für die Beschwerdeführenden ist für das weitere rechtliche Vorgehen ausserdem von Bedeutung, abschätzen zu können, ob die «Fahrweglücke» auf einen Fehler des Grundbuchamts bei Entstehung bzw. allfälliger Abspaltung der Parzelle Nr. 2000 zurückzuführen ist.

All diese entscheidenden Kenntnisse können die Beschwerdeführenden nur erlangen, wenn ihnen über die frei einsehbaren Grundbuchdaten Einsicht ins Grundbuch (inkl. Pläne und Beilagen) gewährt wird. Deshalb kommt die DIJ vorliegend zum Schluss, dass die Beschwerdeführenden ein schutzwürdiges Interesse an der Einsichtnahme ins Grundbuch haben.

3.4 Auch wenn vorliegend ein schutzwürdiges Interesse der Beschwerdeführenden für die Einsichtnahme in das Grundbuch zu bejahen ist, ist den Ausführungen des Grundbuchamts dahingehend zu folgen, als dass sich die Einsicht in das Grundbuch auf diejenigen Informationen und Auskünfte beschränken muss, die zur Befriedigung des schutzwürdigen Interesses notwendig sind (vgl. Erw. 3.2.3). Der Anspruch der Beschwerdeführenden auf Einsichtnahme ins Grundbuch kann nicht, wie von diesen sinngemäss beantragt, sämtliche Dokumente und Unterlagen umfassen, die sich möglicherweise oder mittelbar auf die Entstehung der sog. «Fahrweglücke» beziehen, die zu einem unbestimmbaren Zeitpunkt entstanden sind, eine nicht näher bezeichnete Vielzahl von Grundstücken betrifft oder die gar nicht Teil des Grundbuchs sind. Entsprechend hat sich das den Beschwerdeführenden zu gewährende Einsichtsrecht auf die Bestandteile des Grundbuchs (inkl. Pläne und Belege) zu beschränken, welche unmittelbar die Entstehung bzw. mutmasslich nachträgliche Abspaltung der Parzelle Nr. 2000 sowie die damit zusammenhängenden Anmeldungen bzw. Übertragungen oder Löschungen von Dienstbarkeiten o. dgl. dokumentieren. Damit lässt sich beurteilen, ob auf der Parzelle

Nr. 2000 korrekterweise keine Fahrwegdienstbarkeit zugunsten der Parzelle Nr. 1000 besteht oder die nicht erfolgte Eintragung der Fahrwegdienstbarkeit und somit das Bestehen der «Fahrweglücke» auf einen Eintragungsfehler des Grundbuchamts zurückzuführen ist.

3.5 Die Beschwerde ist demnach grundsätzlich gutzuheissen und die angefochtene Verfügung des Grundbuchamts gemäss dem in der Beschwerde gestellten Antrag aufzuheben. Allerdings ist das Einsichtsrecht unter Wahrung der gesetzlichen Vorschriften, namentlich der Verhältnismässigkeit, auf Dokumente und Unterlagen des Grundbuchs (inkl. Pläne und Belege) in Zusammenhang mit der Entstehung der Parzelle Nr. 2000 bzw. deren allfälligen Abspaltung von einer anderen Parzelle zu beschränken. Soweit die Anträge der Beschwerdeführenden darüber hinausgehen, ist die Beschwerde jedoch abzuweisen.

4.

Soweit die Beschwerdeführenden mit ihren Anträgen unterliegen, sind sie grundsätzlich kostenpflichtig (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Weil die Beschwerdeführenden vorliegend aber mit ihrer Beschwerde im Wesentlichen durchgedrungen sind, rechtfertigt es sich, ihnen keine Verfahrenskosten aufzuerlegen.

Auch dem Grundbuchamt werden keine Verfahrenskosten auferlegt (Art. 108 Abs. 2 VRPG).

Demnach entscheidet die Direktion für Inneres und Justiz:

1.

Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen, soweit darauf einzutreten ist, und die Verfügung des Grundbuchamts B._____ vom 31. Juli 2019 wird aufgehoben.

2.

Das Grundbuchamt B._____ wird angewiesen, F._____ bezüglich die Parzelle C._____ -Gbbl. Nr. 2000 Einsicht ins Grundbuch zu gewähren und ihnen ggf. entsprechende Auszüge oder Kopien zuzustellen. Darüber hinaus wird das Grundbuchamt angewiesen, F._____ Einsicht in die Einträge im Tagebuch sowie in die Belege und Pläne im direkten Zusammenhang mit der Entstehung bzw. Ausscheidung oder Abspaltung der Parzelle C._____ -Gbbl. Nr. 2000 zu gewähren und ihnen diesbezüglich Auskunft zu erteilen.

3.

Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

4.

Die Kosten des Beschwerdeverfahrens trägt der Kanton.

5.

Es werden keine Parteikosten gesprochen.