

Münstergasse 2  
3011 Bern  
Telefon 031 633 76 76  
Telefax 031 633 76 25

32.13-03.141

## Beschwerdeentscheid vom 22. Januar 2004

### **Dienstbarkeiten (Löschung von „unechten“ Personaldienstbarkeiten)**

- a *Löschung einer Dienstbarkeit anlässlich der Übertragung des Grundbuchs ins EDV-Grundbuch. Die Dienstbarkeit wurde gelöscht, weil sie nur auf dem Grundbuchblatt des belasteten Grundstücks eingetragen war, nicht aber auf demjenigen des berechtigten Grundstücks.*
- b *Gegen die Löschung ist die Grundbuchbeschwerde gemäss Art. 956 Abs. 2 ZGB nicht gegeben. Offen steht nur die Grundbuchberichtigungsklage nach Art. 976 Abs. 3 ZGB.*

### **Servitudes (radiation de servitudes personnelles «improprement dites»)**

- a *Radiation d'une servitude à l'occasion du transfert du registre foncier dans le registre foncier informatisé. La servitude a été radiée car elle n'était inscrite que sur le feuillet du registre foncier du fonds dominant et non sur celui du fonds servant.*
- b *La plainte en matière de registre foncier au sens de l'article 956, alinéa 2 CCS n'est pas recevable contre la radiation. Seule l'action en rectification du registre foncier prévue par l'article 976, alinéa 3 CCS est ouverte.*

### **Die Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion des Kantons Bern hat befunden und erwogen:**

1. Mit Eingabe vom 3. November 2003 reichte A., rechtsgültig vertreten durch Fürsprecher B., bei der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion des Kantons Bern (JGK) eine Klage auf Berichtigung des Grundbuchs ein. Er beantragt, das Wegrecht zulasten der SBB sowie zugunsten des Grundstücks 1000, Kreisgrundbuchamt, sei einzutragen sowie das entsprechende Grundstück der



SBB damit zu belasten. Eventualiter sei er in der Höhe von Fr. 25'000.-- zu entschädigen. Zur Begründung seiner Eingabe führt der Beschwerdeführer im Wesentlichen aus, dass gemäss Art. 973 Abs. 1 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches vom 10. Dezember 1907 (ZGB; SR 210) der gutgläubige Erwerber eines dinglichen Rechtes in seinem Erwerb zu schützen sei. Der Kaufvertrag von 1954, der Grundbuchauszug von 1997 sowie die ungehinderte Ausübung des Wegrechts seit 1954 würden die Anhebung der Klage ausreichend begründen. Insbesondere sei er nicht verpflichtet gewesen, auf die Publikation im Amtsanzeiger vom 3. und 10. Februar 1999 zu reagieren, da er gestützt auf Art. 944 Abs. 1 ZGB habe davon ausgehen können, dass das belastete Grundstück der SBB ebenfalls ins Grundbuch aufgenommen werde - samt dem Eintrag der Belastung.

2. Das instruierende Rechtsamt der JGK teilte dem Beschwerdeführer mit Schreiben vom 5. November 2003 mit, dass erhebliche Zweifel an der Zuständigkeit der JGK bestünden, da zur Beurteilung einer Grundbuchberichtigungsklage nicht die JGK zuständig sei, sondern der Gerichtspräsident (Art. 2 Abs. 2 des Gesetzes vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches [EG ZGB; BSG 211.1]). Die Beschwerde an die JGK als kantonale Aufsichtsbehörde über das Grundbuchwesen (Art. 124 EG ZGB) sei zur Grundbuchberichtigungsklage an den Gerichtspräsidenten subsidiär. Auf die dem Beschwerdeführer zum Rückzug seiner Beschwerde resp. Grundbuchberichtigungsklage angesetzte Frist reagierte dieser nicht.

Das Kreisgrundbuchamt beantragt in seiner Beschwerdevernehmlassung vom 5. Januar 2004 die Abweisung der Beschwerde.

3. Der Beschwerdeführer macht geltend, es sei ein richtiger Eintrag (nämlich das Wegrecht zulasten der SBB) in ungerechtfertigter Weise gelöscht worden. Das Wegrecht sei deshalb wieder im Grundbuch einzutragen. Wie dem Beschwerdeführer bereits mit Schreiben vom 5. November 2003 mitgeteilt wurde, ist zur Beurteilung der von ihm erhobenen Grundbuchberichtigungsklage aber nicht die JGK, sondern der Gerichtspräsident zuständig (Art. 2 Abs. 2 EG ZGB). Auf die vorliegende Grundbuchberichtigungsklage kann aus diesem Grunde nicht eingetreten werden.

Der Vollständigkeit halber sei darauf hingewiesen, dass zwar die Amtsführung des Grundbuchverwalters einer regelmässigen Aufsicht der JGK unterliegt (Art. 956 Abs. 1 ZGB i.V.m. Art. 124 EG ZGB). Beschwerden gegen seine Amtsführung und Anstände bezüglich der eingereichten oder einzureichenden Belege und Erklärungen werden von der JGK entschieden, sofern nicht die gerichtliche Anfechtung vorgesehen ist (Art. 956 Abs. 2 ZGB). Da dem Beschwerdeführer zur Geltendmachung seiner Ansprüche die Grundbuchberichtigungsklage offen steht, ist der Beschwerdeweg vorliegend aber ausgeschlossen (vgl. BGE 127 III 195 E. 2a; Jürg Schmid, in: Basler Kommentar zum Schweizerischen Privatrecht, Basel 1998, N. 16 zu Art. 976).

4. Ausgangsgemäss hat der Beschwerdeführer die entstandenen Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 des Gesetzes vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege des Kantons Bern [VRPG; BSG 155.21]).

**Aus diesen Gründen wird erkannt:**

1. Auf die Grundbuchberichtigungsklage wird nicht eingetreten.
2. Die Kosten für das Verfahren vor der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion des Kantons Bern von pauschal Fr. 300.-- werden A. zur Bezahlung auferlegt. Eine separate Zahlungseinladung erfolgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.