

Dritte Abteilung:
Besitz und Grundbuch

Vierundzwanzigster Titel: Der Besitz

Vierundzwanzigster Titel: Der Besitz

Art. 919

A. Begriff und Arten

I. Begriff

- ¹ Wer die tatsächliche Gewalt über eine Sache hat, ist ihr Besitzer.
- ² Dem Sachbesitz wird bei Grunddienstbarkeiten und Grundlasten die tatsächliche Ausübung des Rechtes gleichgestellt.
- ¹ Celui qui a la maîtrise effective de la chose en a la possession.
- ² En matière de servitudes et charges foncières, la possession consiste dans l'exercice effectif du droit.
- ¹ È possessore di una cosa colui che la tiene effettivamente in suo potere.
- ² Trattandosi di servitù prediali ed oneri fondiari, l'effettivo esercizio del diritto è parificato al possesso della cosa.
- ¹ Effective control over a thing constitutes possession of it.
- ² In the case of easements and real burdens, effective exercise of the right constitutes possession.

Literaturverzeichnis zu ZGB 919–941

BEELER LUKAS, Bucheffekten – Übertragung, Stornierung und gutgläubiger Erwerb, Zürich 2013; BOSSHARDT MARTINA/HRUBESCH-MILLAUER STEPHANIE, Gemeinschaftliches Eigentum in nichtehelichen Lebensgemeinschaften, unter Berücksichtigung der eingetragenen Partnerschaft, in: Gemeinschaftliches Eigentum unter Ehegatten, eingetragenen Partnern und nichtehelichen Lebenspartnern – EU-Erbrechtsverordnung, Bern 2015, 91 ff; BOSSHARDT MARTINA/HRUBESCH-MILLAUER STEPHANIE/WOLF STEPHAN, Der Beweis der Zuordnung von Vermögensgegenständen und das Inventar im Partnerschaftsgesetz (Art. 19f. PartG), in: FS Geiser, Zürich/St Gallen 2017, 97 ff; ECKERT MARTIN, Digitale Daten als Wirtschaftsgut: Besitz und Eigentum an digitalen Daten, SJZ 2016, 265 ff; EITEL PAUL, Bricht Kauf Miete und Leihe bei Fahrnis?, in: FS Bucher, Bern 2009, 69 ff; EMMENEGGER SUSAN, Schenkung und Gutgläubenschutz, in: FS Huwiler, Bern 2007, 219 ff; ERNST WOLFGANG, Possessorischer Besitzschutz und eigenössischer Zivilprozess, recht 2011, 101 ff; ERNST WOLFGANG, Lösungsrecht und Singularsukzession, in: FS Weber, Bern 2011, 839 ff; FUCHS NICOLAS, Die Besitzschutzklagen nach Art. 927 ff. ZGB – Mit rechtsvergleichenden Hinweisen und unter besonderer Berücksichtigung der Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO), Zürich/St Gallen 2018; HAPPEL MELCHIOR, Die Besitzsurrogate im schweizerischen Sachenrecht, Basel 2012; HARTMANN STEPHAN, Der Fahrniserwerb vom Nichtberechtigten – Zur Unterscheidung zwischen anvertrauten und abhanden gekommenen Sachen, recht 2002, 136 ff; HEDINGER MARTIN P., System des Besitzrechtes, Bern 1985 (HEDINGER, System); HEDINGER MARTIN P., Über Publizitätsdenken im Sachenrecht, Bern 1987 (HEDINGER, Publizitätsdenken); HINDERLING HANS, Der Anwendungsbereich der Besitzesrechtsklage, Basel/Stuttgart 1966; HINDERLING HANS, Die Bedeutung der Besitzübertragung für den Rechtser-

werb im Mobiliarsachenrecht, ZSR 1970, 159 ff; HÜRLIMANN-KAUP BETTINA, Die sachenrechtliche Rechtsprechung des Bundesgerichts im Jahr 2012, ZBJV 2014, 383 ff; HÜRLIMANN-KAUP BETTINA, Grundfragen des Zusammenwirkens von Miete und Sachenrecht, Zürich/Basel/Genf 2008; MEIER ISAAK, Grundlagen des einstweiligen Rechtsschutzes, Zürich 1983; NIGGLI WOLFGANG, Der Besitz – Ein ungeklärter Grundbegriff des schweizerischen Sachenrechts, Zürich 1993; PIOTET PAUL, L'acquisition d'une chose mobilière aliénée sans droit, SJZ 1959, 285 ff; RUSCH ARNOLD F., Rechtsscheinlehre in der Schweiz, Zürich 2010; RUSCH ARNOLD F./BORNHAUSER PHILIP R., Schenkung und Eigentumsvermutung, Jusletter vom 28.3.2015; SCHÖBI FELIX, Der Besitzesschutz (Art. 926–929 ZGB), Bern 1987; STEINAUER PAUL-HENRI, La liquidation du régime de la participation aux acquêts – Questions de preuve et de fond, in: La procédure en droit de la famille, Zürich/Basel/Genf 2020, 157 ff; WEBER FRANZ, Die Besitzesschutzklage, insbes. ihre Abgrenzung von der petitorischen Klage, Freiburg 1975; WEBER ROLF H./THOUVENIN FLORENT, Dateneigentum und Datenzugangsrechte – Bausteine der Informationsgesellschaft?, ZSR 2018, 43 ff; WIESER CHARLOTTE, Gutgläubiger Fahrnisserwerb und Besitzesrechtsklage, Basel/Genf/München 2004; WINKLER ROBERT, Rechtsvermutungen aus dem Besitz, Zürich 1969.

ZGB 919 I umschreibt den **Begriff des Sachbesitzes**. Danach ist Sachbesitz ¹ die auf eine gewisse Dauer berechnete Innehabung der tatsächlichen Gewalt über eine Sache (TUOR/SCHNYDER/SCHMID/JUNGO, § 90 N 5 f). Ob Besitz an Daten mögl ist, hängt von der Umschreibung des Sachbegriffs ab (s ZGB 641 N 6 ff, 10; sa WEBER/THOUVENIN, 49). Lediglich ähnlich sind die Begriffe Gewahrsam (ZGB 725; SchKG 108 I 1 sowie Lehre u Rspr zu StGB 139 ff) und Halter (OR 56; SVG 58 ff); zu den Objekten des Sachbesitzes s SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1178 ff. Keine selbständige Voraussetzung des Besitzes ist der Besitzwille; er ist im Begriff der Sachherrschaft regelmässig enthalten (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 919 N 27; SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1205 ff; s aber ERNST, BSK ZGB 919 N 15 ff; FUCHS, N 45 ff; zum Erbenbesitz s ZGB 919 N 5). Verstanden als Sachherrschaft ist der Besitz eine Tatsache; mit Blick auf die daran geknüpften rechtl Folgen ist er ein Recht (HÜRLIMANN-KAUP, N 114 ff; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 919 N 21 ff; SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1165 ff; zur «Relativität» des Besitzbegriffs, a bzgl des Willenselementes, TUOR/SCHNYDER/SCHMID, § 90 N 11 ff; FUCHS, N 29); diese «Mehrdimensionalität» kann die Verständlichkeit von Aussagen zum Phänomen Besitz erschweren, sofern nicht klar ist, in welchem Kontext darauf Bezug genommen wird. Besitz erfüllt eine Publizitätsfunktion (zu den weiteren Funktionen s SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1163 f); in Bezug auf die dingl Rechte an Fahrnis, die dem Inhaber der tatsächlichen Gewalt über die Sache zustehen, ist die Tragweite dieser Funktion aber zu relativieren: Er kann zB Mieter oder Eigentümer sein (anders diesbzgl die Bedeutung des GB; s STARK/LINDENMANN, BK ZGB 937 N 22: «Im Gegensatz zum Besitz ergibt sich aus dem Eintrag allein die Art der Berechtigung eindeutig»).

Nach ZGB 919 I ist grds jede natürliche oder jurP **Besitzer**, welche die tatsächliche Gewalt hat. Ausserdem kann aber auch Besitzer sein, wer die Sache nicht «in seinen Händen» hat, wie der Rechtsbesitzer nach ZGB 919 II, der ²

Vierundzwanzigster Titel: Der Besitz

- mittelbare Besitzer (s ZGB 920) und der Erbe (s ZGB 560 II; sa ZGB 919 N 5). Umgekehrt ist nicht immer Besitzer, wer die Sache «in seinen Händen» hat, wie der Besitzdiener (s ZGB 919 N 3); die Grenzen sind fließend, es kommt auf die Verkehrsanschauung an (SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1202 ff; TUOR/SCHNYDER/SCHMID/JUNGO, § 90 N 20) bzw auf eine wertende Auslegung des Gesetzes. Nicht relevant ist, auf welche Weise – originär oder derivativ (s ZGB 922 N 1) – die Gewalt über die Sache erworben worden ist. Ebenfalls unerheblich ist Gut- oder Bösgläubigkeit des Besitzers; unter Vorbehalt von ZGB 927 II kann auch der Dieb den Besitzschutz beanspruchen (STARK/LINDENMANN, BK ZGB N 7 Vorb 926–929; s aber ZGB 938 ff). Wird Besitz derivativ erworben, ist umstr, ob Handlungsfähigkeit beim Veräußerer und beim Erwerber notw sei (s ZGB 922 N 2; Ausnahme: Besitzvertrag; s ZGB 922 N 4; 924 N 1). Originärer Erwerb dagegen setzt nicht einmal Urteilsfähigkeit voraus (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 922 N 87).
- 3 Der **Besitzdiener** ist nicht Besitzer; er hat kein Recht gegen den Besitzer in Bezug auf die Sache (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 919 N 34). Er muss sich vielmehr an Weisungen des Besitzers halten. Will er die Sache gleichwohl «für sich» haben, wird er zum (unberechtigten) Besitzer (sa ZGB 920 N 1; 938 ff). Beim Arbeitnehmer kommt es für die Abgrenzung zum Besitzer darauf an, wie selbständig dessen Stellung ggü dem Arbeitgeber bzw einem Dritten ist. Organe jurP sind weder Besitzer noch Besitzdiener; sie werden aber wie der Besitzdiener behandelt (BGE 81 II 339 E 5); Besitzerin ist hier die jurP. Anders als der Besitzer hat der Besitzdiener kein Recht auf Selbsthilfe (ZGB 926), ebs gelten die Rechtsvermutungen von ZGB 930–932 und der Schutz des gutgläubigen Erwerbs von Nichtberechtigten (ZGB 933) nicht. Auch die Fahrnisklage (ZGB 934) und das Retentionsrecht (ZGB 895) stehen ihm nicht zu (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 919 N 39 ff). Der Besitzdiener, welcher für den Besitzer Besitz überträgt (ZGB 922), muss nur urteilsfähig, nicht aber handlungsfähig sein.
- 4 **Mehrere Besitzer sind Mitbesitzer iwS.** Nach der faktischen Verfügungsmacht ist zw Gesamtbesitzern oder Mitbesitzern ieS zu unterscheiden (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 919 N 53 ff; zum **Teilbesitz** s HÜRLIMANN-KAUP, N 127). **Gesamtbesitzer** können nur gemeinsam tatsächlich über die Sache verfügen (Bsp: Jeder hat einen anderen Schlüssel für den Schrank, und zum Öffnen sind alle Schlüssel erforderlich). Demgegenüber kann jeder **Mitbesitzer ieS** allein tatsächlich über die Sache verfügen (Bsp: Jeder hat einen Schlüssel für den Schrank, und jeder Schlüssel genügt zum Öffnen). Wo der Besitz mehrerer auf Subordination beruht, liegt nicht Mitbesitz, sondern gestufter Besitz (s ZGB 920 N 1) vor (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 919 N 54). Das Recht, auf dem der Mitbesitz iwS (allenfalls) beruht, ist nicht ausschlaggebend für dessen Art (zB kann ein Gesamteigentümer Mitbesitzer ieS sein, oder zwei Diebe sind Mitbesitzer).
- 5 Besitz unabh davon, ob die Sachherrschaft gegeben ist, besteht auch beim **Erbenbesitz** (s ZGB 560 N 9). Es gilt dies aufgrund der Universalsukzession (ZGB 560) sowohl für den gesetzlichen als auch für den eingesetzten Erben

(STARK/LINDENMANN, BK ZGB 919 N 132 f). Hat der Erbe die tatsächliche Gewalt nicht inne, kann sein Besitz aufgrund der gesetzlichen Fiktion (ZGB 560 II; FUCHS, N 61 ff) gleichwohl unmittelbar sein. Liegt die Sachherrschaft bei einem oder mehreren Erben und besteht eine Erbengemeinschaft, ist je nachdem, welche Erben unmittelbare Besitzer sind, Mitbesitzer i.e.S. und/oder gestufter Erbenbesitz anzunehmen (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 919 N 141; zu den mögl. Konstellationen FUCHS, N 63 ff). Erben können insb. auch den Besitzerschutz für sich beanspruchen (ZGB 926 ff). Unmittelbare (und unselbständige) Besitzer sind auch der Erbschaftsverwalter (ZGB 554 f), der Willensvollstrecker (ZGB 517 f) oder der Erbenvertreter (ZGB 602 III).

ZGB 919 II stellt dem Sachbesitz von ZGB 919 I den **Rechtsbesitz** zur Seite. 6
Rechtsbesitz ist bei Grunddienstbarkeiten (ZGB 730 ff) und Grundlasten (ZGB 782 ff) mögl., dh. nur bei dingl. Rechten an Grundstücken, über den Gesetzeswortlaut hinaus auch bei pers. Dienstbarkeiten, nicht aber, trotz deren Vergleichbarkeit mit den Grundlasten, bei Grundpfandrechten (FUCHS, N 51 f; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 919 N 74 ff); die Anwendung der Besitzregeln auf Immaterialgüterrechte und Firmen wird meist abgelehnt (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 919 N 71 f; N 49 Einl. 919–941; SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1185). Die eigenständige Bedeutung des Rechtsbesitzes liegt dort, wo dem Dienstbarkeitsberechtigten nicht auch Sachbesitz zusteht, nämlich bei den negativen Dienstbarkeiten (Bsp.: privatrechtl. Bauvorschriften u. Gewerbebeschränkungen, STARK/LINDENMANN, BK ZGB 919 N 79 f; N 72 ff Vorb. 926–929; bei einem Wegrecht besteht hingegen Sachbesitz: BGE 94 II 348 E 1; zu den positiven u. negativen Dienstbarkeiten s. ZGB 730 N 5). Rechtsbesitz führt zur Anwendung derjenigen Regeln des Besitzesrechts, welche für Grundstücke gelten (ZGB 937), insb. der Bestimmungen über die Ersitzung (ZGB 731 II; 783 III; 661–663; BGE 124 III 196 E 2b) und den Besitzerschutz (ZGB 926 ff), nicht aber über den Rechtsschutz gem. ZGB 930–936 (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 919 N 93 ff; SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1190 ff).

Voraussetzung des Rechtsbesitzes ist die tatsächliche Ausübung des Rechtes 7
(und nicht die für die Entstehung des Rechtes selber regelmässig erforderliche GB-Eintragung [STARK/LINDENMANN, BK ZGB 919 N 82 ff]). Diese entspricht der tatsächlichen Gewalt beim Sachbesitz nach ZGB 919 I (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 919 N 84). Bei negativen Dienstbarkeiten besteht die Ausübung in der Unterlassung der ihm verbotenen Tätigkeit durch den Belasteten, soweit die Unterlassung wegen der Servitut erfolgte, insb. wenn der Inhaber ausdrücklich auf sein Recht aufmerksam gemacht hat (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 919 N 90; sa. PICHONNAZ, CR CC II 919 N 66). Die **Übertragung des Rechtsbesitzes** erfolgt bei der negativen Grunddienstbarkeit mit der Übertragung des Besitzes am herrschenden Grundstück, bei der negativen Personaldienstbarkeit (s. aber ZGB 781 II) dadurch, dass der Erwerber sich mit Willen des bish. Besitzers in der Lage befindet, den Rechtsbesitz auszuüben (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 919 N 123; SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1193; aM. ERNST, BSK ZGB 919 N 47). Aus-

Vierundzwanzigster Titel: Der Besitz

übung der tatsächlichen Gewalt durch unselbständige Besitzer oder Besitzdiener für den dingl Berechtigten genügt.

Art. 920

II. Selbständiger und unselbständiger Besitz

¹ Hat ein Besitzer die Sache einem andern zu einem beschränkten dinglichen oder einem persönlichen Recht übertragen, so sind sie beide Besitzer.

² Wer eine Sache als Eigentümer besitzt, hat selbständigen, der andere unselbständigen Besitz.

¹ Lorsque le possesseur remet la chose à un tiers pour lui conférer soit un droit de servitude ou de gage, soit un droit personnel, tous deux en ont la possession.

² Ceux qui possèdent à titre de propriétaire ont une possession originaire, les autres une possession dérivée.

¹ Se il possessore ha consegnato la cosa ad un altro per conferirgli un diritto reale limitato od un diritto personale, ambedue ne sono possessori.

² Chi possiede la cosa quale proprietario ne ha il possesso originario, ogni altro un possesso derivato.

¹ Where the possessor transfers an object to a third party in order to confer on him or her a limited right in rem or a personal right, both are considered to have possession.

² The owner of the object has direct possession and any other possessor has derivative possession.

Literaturverzeichnis zu ZGB 920

(s Literaturverzeichnis bei ZGB 919–941)

- 1 **ZGB 920** anerkennt den **gestuften Besitz**: Mehrere Personen sind Besitzer der gleichen Sache; anders als die Mitbesitzer iWvS (s ZGB 919 N 4) sind sie einander aber nicht gleichgestellt (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 920 N 1). Das Gesetz nennt die beiden Besitzarten des **selbständigen** bzw **unselbständigen Besitzes**. Selbständiger Besitz heisst, dass der Besitzer «als Eigentümer» besitzt, unselbständiger Besitz bedeutet, der Besitzer besitze als Inhaber eines beschränkten dingl oder pers, dh obligatorischen Rechts, leite also seinen Besitz von einer anderen Person ab (s STARK/LINDENMANN, BK ZGB 920 N 2). Kongruente Begriffspaare sind Eigen- bzw Fremdbesitz oder Ober- bzw Unterbesitz (umstr ist die Terminologie, wenn drei oder mehr Stufen vorliegen; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 920 N 3 ff). Sie drücken die unterschiedlichen, ihnen nach Meinung des Besitzers zugrunde liegenden Rechtsstellungen aus (s ZGB 920 N 3). Gestufter Besitz liegt nur so lange vor, als der unselbständige Besitzer das Besitzmittlungsverhältnis anerkennt. Tut er dies nicht mehr, wird er unab davon, ob das Rechtsverhältnis zw ihm und dem bish selbständigen

Besitzer dies zulässt, selbständiger Besitzer (sa ZGB 919 N 3 bzgl Besitzdiener; zur äusserlichen Manifestation s ERNST, BSK ZGB 920 N 8).

Der selbständige Besitz ist bei gestuftem Besitz **mittelbar**, weil hier die direkte Sachherrschaft iSv ZGB 919 fehlt; die tatsächliche Gewalt wird durch den unselbständigen Besitzer, der deswegen **unmittelbarer** Besitzer ist, vermittelt (BGE 144 III 145 E 3.2.1). Dieser wird daher auch Besitzmittler genannt (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 920 N 7). Er hat ein eigenes Recht auf den Besitz an der Sache und ist daher nicht nur Besitzdiener (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 919 N 34; s ZGB 919 N 3).

Dem gestuften Besitz liegt eine bestimmte **rechtl Beziehung** zugrunde, welche auf einer vertragl Regelung (Verpflichtung zur Einräumung beschränkter dingl Rechte; Gebrauchsüberlassungs- und Dienstleistungsverträge [Bsp: Miete bzw Auftrag]), direkt auf dem Gesetz (Bsp: familienrechtl Verwaltungs- und Nutzungsrechte; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 920 N 35 ff) oder auf einer gerichtlichen oder behördlichen Verfügung beruht (SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1217 mwBsp). Dem selbständigen und dem unselbständigen Besitzer stehen die Rechtsbehelfe des Besitzrechts in gleicher Weise zu (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 920 N 31). Ebs spielt es für die Verantwortlichkeit (ZGB 938 ff) keine Rolle, ob der Besitz selbständig oder unselbständig war (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 920 N 34). Der gestufte Besitz ermöglicht bes Formen der Besitzübertragung (s ZGB 924): Besitzeanweisung, Besitzeskonstitut und *brevi manu traditio*.

Art. 921

III. Vorübergehende Unterbrechung

Eine ihrer Natur nach vorübergehende Verhinderung oder Unterlassung der Ausübung der tatsächlichen Gewalt hebt den Besitz nicht auf.

La possession n'est pas perdue, lorsque l'exercice en est empêché ou interrompu par des faits de nature passagère.

Il possesso non si perde per un impedimento od un'interruzione del suo esercizio che sia di natura transitoria.

Possession is not lost if the exercise of effective control is impeded or interrupted by occurrences of a temporary nature.

Literaturverzeichnis zu ZGB 921

(s Literaturverzeichnis bei ZGB 919–941)

Gem **ZGB 921** führt die **ihrer Natur nach vorübergehende Verhinderung oder Unterlassung** der Ausübung der tatsächlichen Gewalt nicht zum Untergang des Besitzes. Eine derartige «vorübergehende Unterbrechung» (Rand-

Vierundzwanzigster Titel: Der Besitz

titel) ist gegeben, wenn nach den konkreten Umständen, der Gesetzmässigkeit des natürlichen Ablaufs bzw der Lebenserfahrung anzunehmen ist, dass die tatsächliche Gewalt wieder aufleben wird (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 921 N 4). Sie besteht etwa beim Verstecken oder Verlegen einer Sache, bei Unzugänglichkeit von Grundstücken wegen Naturereignissen, vorübergehenden Abwesenheiten oder Krankheiten. ZGB 921 gilt für selbständigen wie für unselbständigen Besitz.

- 2 Aus ZGB 921 (*e contrario*) und ZGB 919 folgt, dass der **Untergang des Besitzes** eintritt, wenn der Besitzer dauerhaft ausserstande ist, die Gewalt über die Sache auszuüben, nämlich wenn er den Besitz auf eine andere Person überträgt, ihn aufgibt oder wenn ihm die Sache heimlich oder gewaltsam entzogen wird (TUOR/SCHNYDER/SCHMID/JUNGO, § 91 N 18).
- 3 Während der nur vorübergehenden Verhinderung oder Unterlassung bestehen **Rechte und Pfl aus dem Besitz** weiter (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 921 N 11 f): Es kann Besitzerschutz oder Rechtsschutz aus dem Besitz in Anspruch genommen werden. Andererseits sind auch die Regeln über die Verantwortlichkeit des Besitzers (ZGB 938 ff) anwendbar.

Art. 922

B. Übertragung

I. Unter Anwesenden

¹ Der Besitz wird übertragen durch die Übergabe der Sache selbst oder der Mittel, die dem Empfänger die Gewalt über die Sache verschaffen.

² Die Übergabe ist vollzogen, sobald sich der Empfänger mit Willen des bisherigen Besitzers in der Lage befindet, die Gewalt über die Sache auszuüben.

¹ La possession se transfère par la remise à l'acquéreur de la chose même ou des moyens qui la font passer en sa puissance.

² La tradition est parfaite dès que la chose se trouve, de par la volonté du possesseur antérieur, en la puissance de l'acquéreur.

¹ Il possesso viene trasferito con la consegna della cosa medesima, oppure col mettere a disposizione dell'acquirente i mezzi di avere la cosa in suo potere.

² La consegna è adempiuta tosto che l'acquirente si trovi in condizione, per volontà del possessore precedente, di esercitare la potestà sulla cosa.

¹ Possession is transferred by the delivery of the object itself or of the means by which the recipient may gain effective control of it.

² Transfer is complete once the transferee is able to exercise effective control over the object with the consent of the prior possessor.

Literaturverzeichnis zu ZGB 922

(s Literaturverzeichnis bei ZGB 919–941)

ZGB 922–925 regeln die Voraussetzungen des **derivativen Besitzerwerbs** im Gegensatz zum **originären (ursprünglichen) Besitzerwerb**. Während beim derivativen Erwerb (Besitzübertragung) der Erwerber mit dem Willen des bish Besitzers in den Besitz der Sache gelangt, wird beim originären Besitzerwerb der Besitz unabh vom Willen eines bish Besitzers begründet. Originärer Erwerb beruht auf Raub, Diebstahl, Aneignung herrenloser Sachen (ZGB 658; 718), Fund (ZGB 720) und Zuführung (ZGB 725; STARK/LINDENMANN, BK ZGB N 5 Vorb 922–925) oder auf nicht zustande gekommener derivativer Besitzübertragung (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 922 N 82). Dingl Rechte gehen nur bei derivativem – nicht bei originärem – Besitzerwerb mit dem Besitz über, und der Veräußerer kann nur den Besitz übertragen, den er selbst hat (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 922 N 7, 18). Wer vom Besitzdiener oder vom unselbständigen Besitzer selbständigen Besitz übertragen erhält, wird daher originär selbständiger Besitzer.

ZGB 922 I handelt vom **derivativen Besitzerwerb durch Sachübergabe unter Anwesenden** (der mittelbare Besitzer überträgt durch Besitzeanweisung; ZGB 924). Erforderlich ist zwar der Wille beider Parteien zur Übertragung (ZGB 922 II; s ZGB 919 N 1); ohne diesen Willen kommt es höchstens zu originärem Besitzerwerb (ebs verhält es sich, wenn die Übertragung mit einem Willensmangel behaftet ist und dieser geltend gemacht wird; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 922 N 26, 84ff, 103). Nicht notw für die Besitzübertragung (anders bei der Eigentumsübertragung, s ZGB 714) ist jedoch die Gültigkeit des der Sachübergabe zugrunde liegenden Rechtsgeschäfts (BGE 121 III 345 E 2a bzgl des Anvertrauens; s ZGB 933 N 4); entspr ist dogmatisch zw dem Willen bzgl des (kausalen) Rechtsgeschäfts zur Übertragung des Rechts (zB Kaufvertrag, Pfandvertrag; Verpflichtungsgeschäft, s ZGB 641 N 1) und dem Willen zur Übertragung des Besitzes (Verfügungsgeschäft, s ZGB 641 N 1) zu differenzieren (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 922 N 27). Versteht man die Besitzübertragung als Rechtsgeschäft (s BGE 142 III 746 E 2.1: «contrat réel de disposition»), so müsste der derivative Besitzerwerb sowohl für den Veräußerer als auch für den Erwerber Handlungsfähigkeit voraussetzen; vorbehalten bliebe ZGB 19 II über den Erwerb unentgeltlicher Vorteile und geringfügige Angelegenheiten des täglichen Lebens durch urteilsfähige Handlungsunfähige (s ERNST, BSK ZGB 922 N 29ff; LIVER, SPR V/1, 318; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 922 N 85, 101). Geht man hingegen richtigerweise davon aus, dass der «Übergang des Besitzes ein tatsächlicher Vorgang» bzw die «Besitzübertragung als Realakt» zu verstehen ist (BGE 121 III 345 E 2a), der vom Willen des Übertragenden (ZGB 922 II «mit Willen des bisherigen Besitzers») und vom Besitzwillen (s ZGB 919 N 1) des Empfängers begleitet sein muss, erscheint Handlungsfähigkeit, nicht aber Urteilsfähigkeit entbehrlich (SCHMID/HÜRLIMANN-KAUP, N 147; ERNST, BSK ZGB 922 N 8; HINDERLING, SPR V/1, 429; PICHONNAZ, CR CC II 922 N 26; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 922 N 84; STEINAUER, N 285; SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1257 mwH).

Der Aushändigung der Sache selbst steht gleich die **Übergabe der Mittel** zur Ausübung der tatsächlichen Sachherrschaft (Bsp: Schlüssel zu Häusern;

Vierundzwanzigster Titel: Der Besitz

BGE 132 III 155 E 6.1.1; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 922 N 30). Auch Rechtsbesitz (ZGB 919 II) kann durch Übergabe der Mittel übertragen werden, wenn eine Anlage damit verbunden ist (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 922 N 30).

- 4 Werden weder die Sache selbst noch die Mittel, die dem Empfänger die Gewalt über die Sache verschaffen, übergeben (ZGB 922 I), kommt gem **ZGB 922 II** für die Besitzübertragung der sog **Besitzvertrag** in der Form der **Übertragung der offenen Besitzlage** (*longa manu traditio*) infrage (zu den weiteren Formen des Besitzvertrages s ZGB 924 bzw SCHMID/HÜRLIMANN-KAUP, N 150). Für den Besitzübergang genügt hier die obj Möglichkeit des Erwerbers, die tatsächliche Gewalt zu ergreifen (Bsp: Baumaterial auf offenem Lagerplatz o unüberbaute Grundstücke; nicht dagegen Möbel in der Wohnung o Wertpapiere im Tresorfach des Veräusserers; BGE 132 III 155 E 5; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 922 N 45, 54 ff). Nur wer unmittelbaren Besitz hat, kann durch Besitzvertrag nach ZGB 922 II Besitz übertragen (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 922 N 60).

Art. 923

II. Unter Abwesenden

Geschieht die Übergabe unter Abwesenden, so ist sie mit der Übergabe der Sache an den Empfänger oder dessen Stellvertreter vollzogen.

La tradition est parfaite entre absents par la remise de la chose à l'acquéreur ou à son représentant.

Se la consegna ha luogo fra assenti, essa è compiuta con la consegna della cosa all'acquirente od al suo rappresentante.

Transfer among persons who are absent is completed on delivery of the object to the transferee or his or her representative.

Literaturverzeichnis zu ZGB 923

(s Literaturverzeichnis bei ZGB 919–941)

- 1 Beim **derivativen Besitzerwerb durch Sachübergabe unter Abwesenden** können sowohl der Erwerber als auch der Veräusserer vertreten sein (SCHMID/HÜRLIMANN-KAUP, N 148). Die Vertretung vermag keine tatsächliche Gewalt zu begründen; sie wirkt sich vielmehr nur im Rahmen des Rechtsverhältnisses aus, das die Bedeutung der Besitzübertragung bestimmt (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 923 N 7). Eine Stellvertretung nach OR 32 ff kommt nur bei den Besitzverträgen in Betracht (SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1291).
- 2 Entspr dem Gesetzestext interessiert primär die **Vertretung des Erwerbers**; insb (s STARK/LINDENMANN, BK ZGB 923 N 24) beim Eigentumserwerb.

Diesfalls wird der Erwerber bei **direkter Vertretung** Besitzer (bzw Eigentümer), wenn und weil der Vertreter als unselbständiger Besitzer bzw als Besitzdiener den (selbständigen) Besitz des Vertretenen anerkennt (ist dies nicht der Fall, wird der Vertretene nicht Besitzer und damit auch nicht Eigentümer; doch auch der Vertreter wird nicht Eigentümer, da diesbzgl keine Einigung mit dem Veräusserer vorliegt; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 923 N 10 ff). Ähnlich verhält es sich bei **gesetzlicher Vertretung** (HINDERLING, SPR V/1, 444; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 923 N 14; SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1295). Bei **indirekter Vertretung** wird zunächst nur der Vertreter Besitzer (und Eigentümer); für den Übergang auf den Vertretenen braucht es eine weitere Übertragung (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 923 N 18 ff [bei fehlender Vertretungsmacht bzgl der Sachübergabe wird der *falsus procurator* zwar Besitzer, aber nicht Eigentümer; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 923 N 17]). Bei **stiller Vertretung**, wenn die Vollmacht erteilt, aber dem Veräusserer nicht bekannt gegeben worden ist, wird der Erwerber nur Eigentümer, wenn der Veräusserer aus den Umständen auf das Vertretungsverhältnis schliessen musste oder wenn es ihm gleichgültig war, mit wem er das Rechtsgeschäft eingeht (s OR 32 II); andernfalls liegt indirekte Vertretung vor (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 923 N 15). Bei **Geschäftsführung ohne Auftrag** (OR 419 ff) wird der Geschäftsherr durch seine Genehmigung selbständiger Besitzer (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 923 N 25).

Art. 924

III. Ohne Übergabe

¹ Ohne Übergabe kann der Besitz einer Sache erworben werden, wenn ein Dritter oder der Veräusserer selbst auf Grund eines besonderen Rechtsverhältnisses im Besitz der Sache verbleibt.

² Gegenüber dem Dritten ist dieser Besitzesübergang erst dann wirksam, wenn ihm der Veräusserer davon Anzeige gemacht hat.

³ Der Dritte kann dem Erwerber die Herausgabe aus den gleichen Gründen verweigern, aus denen er sie dem Veräusserer hätte verweigern können.

¹ La possession peut s'acquérir sans tradition, lorsqu'un tiers ou l'aliénateur lui-même demeure en possession de la chose à un titre spécial.

² Ce transfert ne produit d'effets à l'égard du tiers resté en possession que dès le moment où l'aliénateur l'en a informé.

³ Le tiers peut refuser la délivrance à l'acquéreur pour les motifs qui lui auraient permis de la refuser à l'aliénateur.

¹ Il possesso di una cosa può essere acquistato senza consegna quando un terzo o l'alienante medesimo rimane in possesso della cosa in causa di uno speciale rapporto giuridico.

² Questa trasmissione di possesso è efficace in confronto del terzo solo allora che l'alienante ne lo ha avvertito.

Vierundzwanzigster Titel: Der Besitz

³ Il terzo può rifiutare la consegna all'acquirente per gli stessi motivi per i quali l'avrebbe potuta rifiutare all'alienante.

¹ Possession of an object may be acquired without physical delivery if a third party or the transferor himself retains possession of it in terms of a special legal relationship.

² The transfer is not binding on the third party who retains possession of the object until he or she has been notified thereof by the transferor.

³ The third party is entitled to refuse delivery to the acquirer for the same reasons for which he or she could have refused delivery to the transferor.

Literaturverzeichnis zu ZGB 924

(s Literaturverzeichnis bei ZGB 919–941)

- ZGB 924 I** bezeichnet die **Besitzübertragungssurrogate** (Besitzübertragung ohne Sachübergabe; SCHMID/HÜRLIMANN-KAUP, N 150ff, u SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1261ff behandeln a die *longa manu traditio* als Besitzübertragungssurrogat; s ZGB 922 N 4). Zu den beiden in ZGB 924 geregelten Besitzübertragungssurrogaten (Besitzanweisung und Besitzeskonstitut) tritt ein drittes (*brevi manu traditio*) hinzu; allesamt beruhen sie auf dem Institut des gestuften Besitzes (ZGB 920). Bei der Besitzanweisung und dem Besitzeskonstitut wird idR selbständiger Besitz übertragen (s STARK/LINDENMANN, BK ZGB 924 N 1; ferner a ZGB 924 N 2, 3), bei der *brevi manu traditio* zugunsten des bish unselbständigen Besitzers aufgegeben («gewandelt»). Bei der offenen Besitzlage (*longa manu traditio*) dagegen wird unmittelbarer Besitz übertragen (ZGB 922 II). Mind in Bezug auf die drei Besitzübertragungsarten durch Vertrag, teilw auch in Bezug auf die Aufgabe des Besitzes bei der *brevi manu traditio* (SCHMID/HÜRLIMANN-KAUP, N 150), spricht man deshalb auch von Besitzvertrag (s STARK/LINDENMANN, BK ZGB 924 N 43, 64). Der Besitz geht grds jeweils mit dem Vertragsschluss über (s aber für Ausnahmen ZGB 924 N 2, 4) – was im Hinblick auf einen allfälligen Erwerb vom Nichtverfügungsberechtigten nach ZGB 933 bedeutsam ist (s STARK/LINDENMANN, BK ZGB 924 N 43, 89) – und der AT des OR ist anwendbar (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 924 N 16, 69, 86). Für den Abschluss des Besitzvertrages ist bei beiden Parteien Handlungsfähigkeit (bzw gesetzliche Vertretung) vorausgesetzt (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 924 N 16, 69, 86; STEINAUER, N 291; SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1259, 1268).
- Besitzanweisung** (auch Besitzanweisungsvertrag): «Beteiligt» sind drei Personen: Der Veräußerer als mittelbarer Besitzer, der Dritte als unselbständiger, unmittelbarer Besitzer und der Erwerber. Hier bewirkt die blossе Vereinbarung zw dem Veräußerer und dem Erwerber den Besitzübergang: Der Erwerber hat nun mittelbaren Besitz; der unselbständige, unmittelbare Besitz des Dritten besteht neu ggü dem Erwerber, und der gestufte Besitz besteht fort (Bsp: Vermieter und bish Eigentümer überträgt mittelbaren Besitz auf

Erwerber, Mieter behält die Mietsache weiterhin; zum Verkauf eines verpachteten Grundstücks BGE 144 III 145 E 3.2.1). Der Veräußerer kann selbständiger oder unselbständiger Besitzer sein (Bsp: Der Veräußerer ist Mieter und überträgt den Mietvertrag auf den Erwerber, der Dritte ist Untermieter; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 924 N 7). Die Besitzanweisung erfolgt iZm einem anderen Rechtsgeschäft, wobei fraglich ist, ob dessen Ungültigkeit iSd Kausalitätsprinzips auch zur Ungültigkeit der Besitzanweisung und damit der Besitzübertragung führt (s STARK/LINDENMANN, BK ZGB 924 N 18, 29; sa ZGB 922 N 2). Die Besitzanweisung ist von einer Zession des Herausgabeanspruchs zu unterscheiden; Letztere (sog unselbständige Vindikationszession) bewirkt keine Besitzübertragung (BGE 132 III 155 E 6.1; ERNST, BSK ZGB 924 N 5). Die Wirksamkeit der Besitzanweisung ggü dem Dritten hängt von der Anzeige an diesen ab (s ZGB 924 N 5; BGE 121 III 85 E 2b). Anerkennt der Dritte den Besitz des Veräußerers nicht, ist Besitzanweisung nicht mögl (BGE 132 III 155 E 4.1; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 924 N 9; s ZGB 920 N 1; es verhält sich gleich, wie wenn der Besitzdiener «anweist», da dieser nicht Besitzer ist; s STARK/LINDENMANN, BK ZGB 924 N 12). Anerkennt der Dritte den Besitz des Erwerbers nicht, sind Veräußerer und Erwerber insofern auf den Rechtsweg verwiesen (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 924 N 27; steht indessen die Einräumung eines Fahrnispfandrechts durch den Veräußerer an den Erwerber infrage, so ist umstr, ob überhaupt Besitzübertragung vorliegt u damit ein Pfandrecht entsteht; die wohl hL bejaht dies [STARK/LINDENMANN, BK ZGB 924 N 33 mwH; sa ZGB 886 N 4], ebs wie das Zustandekommen einer Handschenkung durch Besitzanweisung [STARK/LINDENMANN, BK ZGB 924 N 35 mwH a auf die Praxis des BGER]). Weigert sich der Erwerber, das zw Veräußerer und unselbständigem Besitzer (Drittem) bestehende Rechtsverhältnis zu übernehmen, besitzt der Dritte für den Erwerber, obwohl er kein dingl oder obligatorisches Recht auf den Besitz hat, weil der Abschluss des Besitzanweisungsvertrags den Besitzübergang zur Folge hat (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 924 N 19).

Besitzeskonstitut (auch Besitzauftragung, *constitutum possessorium*): Mit dem Besitzeskonstitut überträgt der Veräußerer als unmittelbarer Besitzer den Besitz auf den Erwerber; er behält die Sache aber aufgrund eines bes Rechtsverhältnisses (sa ZGB 920 I) und ist neu unselbständiger Besitzer. Der Erwerber erlangt selbständigen, mittelbaren Besitz; der unmittelbare Besitz bleibt beim Veräußerer. Es wird gestufter Besitz neu begründet (Bsp: Bish Eigentümer überträgt mittelbaren Besitz auf Erwerber, mietet aber die Sache und behält sie). Ermöglicht werden soll die Übertragung von Eigentum, ohne dass deswegen der unmittelbare Besitz (auch nur für einen kurzen Moment) übertragen werden müsste; es geht also darum, ein «nutzloses» Hin- und Hergeben der Sache zu vermeiden (nicht ausgeschlossen ist aber auch ein Konstitut, wenn der Veräußerer «nur» mittelbarer Besitzer war; Bsp bei STARK/LINDENMANN, BK ZGB 924 N 48a: Eigentümer verkauft die bish bereits vermietete Sache u mietet sie v Erwerber zurück, bish Mieter wird Untermieter). Als bes Rechtsverhältnisse, welche die Grundlage für den verbleibenden un-

Vierundzwanzigster Titel: Der Besitz

selbständigen, unmittelbaren Besitz des Veräusserers bilden, kommen beschränkte dingl und pers Rechte, insb Nutzniessung, Miete, Leihe oder Verwaltungsauftrag infrage (zum Verhältnis des «besondern Rechtsverhältnisses» zum Kausalgeschäft u zum Besitzübertragungsvertrag s ERNST, BSK ZGB 924 N 31 ff; SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1273). Die Sache bleibt also iSv ZGB 717 I «infolge eines besondern Rechtsverhältnisses beim Veräusserer», und diesfalls bleibt der Eigentumsübergang «Dritten gegenüber unwirksam, wenn damit ihre Benachteiligung oder eine Umgehung der Bestimmungen über das Faustpfand beabsichtigt worden ist» (s für die Pfandbegründung ZGB 884 N 23 ff). Darunter fällt die Sicherungsübereignung, auch wenn für diese ein Treuhandverhältnis besteht, und auch der Verkauf unter gleichzeitiger Miete der Sache durch den Verkäufer kann unter die Unwirksamkeit fallen (ERNST, BSK ZGB 924 N 35; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 924 N 58, 77). Wird die Sache verkauft und ein Eigentumsvorbehalt vereinbart, so liegt, solange der Registereintrag nicht erfolgt ist, nach hL ein bes Anwendungsfall des Konstituts vor, weil das Eigentum zunächst auf den Erwerber übergehe und anschliessend wieder an den Veräusserer zurückfalle (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 924 N 54). Nach höchstgerichtlicher Praxis und hL ist das Konstitut auch zulässig zum Vollzug einer Handschenkung (BGE 70 II 199 E 3; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 924 N 78).

- 4 **Brevi manu traditio** (auch Übergabe kurzer Hand, Besitzwandlung): Bei der *brevi manu traditio* wird gestufter Besitz aufgeh. Der «Übergabe kurzer Hand» liegt regelmässig zugrunde, dass der Erwerber bereits unmittelbarer, wenn auch «nur» unselbständiger Besitzer ist (Bsp: Der Mieter kauft vom Vermieter die Mietsache; hier überträgt der bish Vermieter und bish Eigentümer mittelbaren Besitz auf den bish Mieter und neuen Eigentümer). Sie ist aber ebs denkbar, wenn der Erwerber bish lediglich mittelbarer Besitzer war (s STARK/LINDENMANN, BK ZGB 924 N 82: Der Erwerber hatte die Sache vorher als unselbständiger Besitzer einem Dritten übergeben, zB untervermietet o hinterlegt). Anwendungsfälle sind auch die Übertragung des Eigentums an Sachen in gemeinsamem Haushalt (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 924 N 82a). Dagegen liegt beim Erwerb durch den bish Besitzdiener ein Besitzvertrag iSv ZGB 922 vor, da der Erwerber vorher noch gar nicht Besitzer war (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 924 N 83). *Brevi manu traditio* setzt eine Einigung zw Veräusserer und Erwerber voraus; fehlt sie, kann der Inhaber der tatsächlichen Gewalt nicht derivativ, sehr wohl aber originär Besitz erworben haben (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 924 N 85; s ZGB 922 N 1 f). Jedoch steht ihm ggf die Besitzschutzklage nicht zu (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 924 N 85).
- 5 In **ZGB 924 II** geht es um die **Anzeige an einen Dritten**. Ein solcher ist einzig bei der Besitzanweisung «beteiligt»; ZGB 924 II gilt also nur für sie. Die Anzeige ist nach hL eine empfangsbedürftige Willenserklärung, in welcher der Dritte angewiesen wird, für den Erwerber zu besitzen (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 924 N 27 f mwH). Der Besitz geht grds schon vor der Anzeige, nämlich mit Abschluss des Besitzvertrags, vom Veräusserer auf den Er-

werber über (s ZGB 924 N 2). Vor der Anzeige besteht doppelt gestufter Besitz, indem der Veräußerer mittelbarer Besitzer bleibt und dem Erwerber Besitz vermittelt (so STARK/LINDENMANN, BK ZGB 924 N 25; SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1279; aM VON TUHR/PETER, 198). Solange die Anzeige nicht erfolgt ist, kann sich der Dritte durch Herausgabe der Sache an den Veräußerer befreien (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 924 N 22).

ZGB 924 III regelt die **Befugnis des Dritten zur Verweigerung der Herausgabe**. Auch ZGB 924 III gilt daher lediglich für die Besitzanweisung. Dem Besitz des Dritten liegt ein Rechtsverhältnis zum Veräußerer zugrunde. Ggü dem Veräußerer kann der Dritte die Herausgabe aus Gründen verweigern, die sich aus dem ihm zustehenden pers oder beschränkten dingl Recht ergeben. Ggü dem Erwerber bestehen indessen, entgegen dem somit zu weiten Gesetzeswortlaut, entspr Einreden des Dritten nach wohl hL nur für dingl Rechte (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 924 N 37; SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1282 mwH; aM EITEL, in: FS Bucher, 81; ERNST, BSK ZGB 924 N 21). Bei obligatorischem Rechtsverhältnis zw Veräußerer und Drittem steht diesem ggf nur (aber immerhin) ein Retentionsrecht (ZGB 895 ff) zu, was den Bestand einer Forderung gegen den Veräußerer voraussetzt. Eine solche kann auch auf Schadenersatz gehen; ist sie getilgt, erlischt auch das Retentionsrecht (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 924 N 38 ff). Weiss der Dritte nicht, wem er die Sache herausgeben muss, kann er sie gerichtlich hinterlegen (analog OR 168 bzw OR 96; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 924 N 42).

Art. 925

IV. Bei Wertpapieren

¹ Werden für Waren, die einem Frachtführer oder einem Lagerhaus übergeben sind, Wertpapiere ausgestellt, die sie vertreten, so gilt die Übertragung einer solchen Urkunde als Übertragung der Ware selbst.

² Steht jedoch dem gutgläubigen Empfänger des Wertpapiers ein gutgläubiger Empfänger der Ware gegenüber, so geht dieser jenem vor.

¹ Le transfert des papiers-valeurs délivrés en représentation de marchandises confiées à un voiturier ou à un entrepôt équivaut à la tradition des marchandises mêmes.

² Si néanmoins l'acquéreur de bonne foi du titre est en conflit avec un acquéreur de bonne foi des marchandises, celui-ci a la préférence.

¹ Se per merci consegnate ad un vettore o ad un magazzino di deposito sono state emesse cartevalori che le rappresentano, la trasmissione di tali documenti vale come consegna delle merci.

² Tuttavia in confronto di chi ha ricevuto il titolo in buona fede, prevale il diritto di chi in buona fede ha ricevuto la merce stessa.

Delivery of documents of title to goods which have been consigned to a carrier or a warehouse is equivalent to the delivery of the goods themselves.

Vierundzwanzigster Titel: Der Besitz

² However, where a *bona fide* acquirer of the document of title to goods is in conflict with a *bona fide* acquirer of the goods, the latter has priority.

Literaturverzeichnis zu ZGB 925

(s Literaturverzeichnis bei ZGB 919–941)

- 1 **Warenpapiere** vertreten die Waren (Sachen); dabei wird nicht das dingl Recht an der Ware selbst verbrieft, sondern der obligatorische Herausgabeanspruch bzgl der Ware (MEIER-HAYOZ/VON DER CRONE, N 11 ff). Diese ist dem Aussteller übergeben worden, wobei es sich idR um Gattungssachen handelt und eine Speziesschuld vorliegt (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 925 N 14); das Warenpapier kann auch der Bestellung einer Nutzniessung oder eines Pfandrechts dienen (SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1289). Warenpapiere nach ZGB 925 müssen Wertpapiere sein (OR 965; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 925 N 7). Wertpapiere enthalten das Versprechen des Ausstellers, nicht ohne Vorweisung der Urkunde zu erfüllen, dh die Waren nur bei Vorweisung herauszugeben (s OR 486 II; 966 I; 1153; BGE 109 II 144 E 3d). Diese Papiere werden von einem Frachtführer oder einem Lagerhaus ausgestellt für Waren, die in ihrem Besitz sind, ihnen aber nicht gehören (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 925 N 13, 18a, 21a; umstr ist, ob nicht nur beim Sammeldepot nach OR 484 [Miteigentum der Deponenten], sondern a beim irregulären Depot [Eigentum des Lagerhalters] Warenpapiere ausgegeben werden können; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 925 N 15 f). Der Eigentümer, der das Warenpapier entgegennimmt, ist selbständiger Besitzer, der Aussteller ist unselbständiger Besitzer der Waren; es besteht also gestufter Besitz (s ZGB 920). Nach OR 1153a können die Parteien Warenpapiere in der Form von **Registerwertrechten** vorsehen. Die weiteren auf Warenpapiere anwendbaren Regeln gelten unverändert weiter (Bot DLT, 291). Im Fall, dass zugleich ein (physisches) Wertpapier und ein Registerwertrecht besteht, hat das Wertpapier Vorrang (OR 973f III; Bot DLT, 233 ff, 287). Im Erg hat der gutgläubige Empfänger der Ware vor dem Empfänger des Wertpapiers (ZGB 925 II) und dieser ggü dem Erwerber des Registerrechts Vorrang (OR 973f III).
- 2 Gem **ZGB 925 I** vollzieht sich die **Übertragung der Waren** mit der Übertragung des Warenpapiers: Der selbständige Besitzer kann seinen Besitz an den Waren durch Übertragung des Rechts am Warenpapier übertragen; der Aussteller bleibt, wie bei der Besitzanweisung, unselbständiger Besitzer (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 925 N 2; s aber KOLLER, BSK OR 482 N 9 f). Eine Besitzanweisung iSv ZGB 924 ist jedoch nicht mehr mögl, weil der selbständige Besitzer den Besitz an der Ware nur noch durch Übertragung des Warenpapiers transferieren kann (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 925 N 3). Andererseits wird der unselbständige, unmittelbare Besitzer, der die Ware, für welche ein Warenpapier ausgestellt wurde, ohne Vorweisung desselben aushändigt, dadurch nicht befreit (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 925

N 17). Da ein Warenpapier die Sache vertritt und dessen Übertragung als Übertragung der Sache selbst gilt, ist es ausgeschlossen, dass der Aussteller nicht für den Erwerber besitzen will, und dieser erwirbt seinen selbständigen Besitz sofort und unabh von der Besitzmittlerstellung des Veräusserers (s STARK/LINDENMANN, BK ZGB 925 N 19: «wertpapiermässig ausgestaltete Besitzanweisung»; s ZGB 924 N 2).

Die **Übertragung des Papiers** erfolgt nach den Regeln des Wertpapierrechts, 3 dh durch Besitzübertragung (Inhaberpapiere) und schriftliche Übertragungserklärung (Ordre- und Namenpapiere) gem OR 967 (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 925 N 20). Daher geht bei Ordre- und Namenpapieren der mittelbare Besitz an der Ware nicht schon mit dem Besitz am Papier allein, sondern nur mit dem Recht am Papier über (s STARK/LINDENMANN, BK ZGB 925 N 20a, 24, wonach, wenn nur der Besitz am Papier übergeht, weder der nicht berechtigte Besitzer noch der berechtigte Nichtbesitzer des Papiers die Waren v Aussteller herausverlangen kann [umstr]). Ist der Aussteller nicht mehr Besitzer der Waren, kann auch die Übertragung des Papiers nicht Besitz an den Waren übertragen (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 925 N 21a). Bei Erwerb des Papiers vom Nichtberechtigten muss sich der gute Glaube auf die Berechtigung des Besitzers des Papiers beziehen (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 925 N 22; s ZGB 933 N 6; s aber ZGB 935). Auch Handschenkungen können durch Warenpapierübertragung durchgeführt werden (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 925 N 23). Allfällige Retentionsrechte der Aussteller für Zölle, Lagergebühren und Frachtlohn ggü den Erwerbern von Warenpapieren bestehen wegen des Wertpapiercharakters der Warenpapiere höchstens insofern, als sie sich aus dem Papier ergeben (s STARK/LINDENMANN, BK ZGB 925 N 28 ff).

ZGB 925 II regelt die **Rangordnung** zw dem **Erwerb des Warenpapiers** und 4 dem **Erwerb der Ware**, wenn die beiden Empfänger gutgläubig sind. Nach ZGB 925 I werden Waren durch Übertragung von Wertpapieren übertragen. Es ist aber denkbar, dass diese Wertpapiere von einem Nichtverfügungsberechtigten übertragen werden; ggf ist dann der Erwerber gleichwohl in seinem Erwerb geschützt (ZGB 933 ff). Indessen besteht auch die Möglichkeit, dass die Waren selber durch den Nichtverfügungsberechtigten, insb den Aussteller der Warenpapiere, entgegen seiner Zusicherung, sie nur gegen Vorweisung der Papiere zu übertragen, einem gutgläubigen Dritten übergeben worden sind. ZGB 925 II legt fest, dass in dieser Konstellation der gutgläubige Warenempfänger dem gutgläubigen Papierempfänger vorgeht.

Die **praktische Bedeutung** der Warenpapiere in der Schweiz gilt als gering 5 (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 925 N 3a [N 36 ff zu den internationalprivatrechtl Fragestellungen]). Folglich ist auch ZGB 925 nicht sehr bedeutsam (und ZGB 925 II gilt sogar als unnötig; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 925 N 35).

Vierundzwanzigster Titel: Der Besitz

Art. 926

C. Bedeutung

I. Besitzerschutz

1. Abwehr von Angriffen

- ¹ Jeder Besitzer darf sich verbotener Eigenmacht mit Gewalt erwehren.
 - ² Er darf sich, wenn ihm die Sache durch Gewalt oder heimlich entzogen wird, sofort des Grundstückes durch Vertreibung des Täters wieder bemächtigen und die bewegliche Sache dem auf frischer Tat betroffenen und unmittelbar verfolgten Täter wieder abnehmen.
 - ³ Er hat sich dabei jeder nach den Umständen nicht gerechtfertigten Gewalt zu enthalten.
-
- ¹ Le possesseur a le droit de repousser par la force tout acte d'usurpation ou de trouble.
 - ² Il peut, lorsque la chose lui a été enlevée par violence ou clandestinement, la reprendre aussitôt, en expulsant l'usurpateur s'il s'agit d'un immeuble et, s'il s'agit d'une chose mobilière, en l'arrachant au spoliateur surpris en flagrant délit ou arrêté dans sa fuite.
 - ³ Il doit s'abstenir de toutes voies de fait non justifiées par les circonstances.
-
- ¹ Ogni possessore ha il diritto di difendersi con la forza contro l'altrui illecita violenza.
 - ² Se la cosa gli è tolta violentemente o clandestinamente egli può riprenderne immediatamente il possesso espellendone l'usurpatore se si tratta di un immobile o, se si tratta di una cosa mobile, togliendola all'usurpatore colto sul fatto od immediatamente inseguito.
 - ³ Egli deve astenersi da ogni via di fatto non giustificata dalle circostanze.
-
- ¹ A possessor has the right to use force in self-defence against any unlawful interference.
 - ² If he or she has been dispossessed of an object by force or by clandestine means, he or she has the right to recover it immediately by expelling the trespasser from the property or, in the case of a chattel, by taking it from a person caught in the act and pursued immediately.
 - ³ In doing so, he or she must abstain from all force not justified by the circumstances.

Literaturverzeichnis zu ZGB 926

(s Literaturverzeichnis bei ZGB 919–941)

- ¹ In **ZGB 926 I** geht es, wie schon der Randtitel deutlich macht, um Selbsthilfe des Besitzers durch Abwehr von Angriffen. Dem **Selbsthilferecht** gem ZGB 926 I liegt die Situation zugrunde, dass dem Besitzer die Sache (noch) nicht entzogen ist, er also (noch) Besitzer ist (Umkehrschluss aus ZGB 926 II).

«**Verbotene Eigenmacht**» liegt vor bei Störung und versuchter Entziehung 2 des Besitzes, wenn sie ohne Einwilligung des Besitzers erfolgten und auch durch das obj Recht nicht erlaubt waren (BGE 135 III 633 E 3ff; STARK/LINDENMANN, BK ZGB N 21, 41 ff Vorb 926–929; für Bsp erlaubter Einwirkung u das Verhältnis zum Nachbarrecht s SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1311, 1314f; ein Verschulden ist nicht vorausgesetzt; s aber ZGB 926 N 6). Die Einwilligung kann auch eine stillschweigende sein (STARK/LINDENMANN, BK ZGB N 26 Vorb 926–929). Sie setzt Urteils-, nicht aber Handlungsfähigkeit voraus (keine rechtsgeschäftliche Willenserklärung; s ERNST, BSK ZGB N 14 Vorb 926–929; STARK/LINDENMANN, BK ZGB N 28 Vorb 926–929). Einwilligungen, die auf Irrtum oder Täuschung beruhen, schliessen Eigenmacht aus, nicht aber Einwilligungen aufgrund von Furchterregung (BGE 50 III 141 E 1; STARK/LINDENMANN, BK ZGB N 30 Vorb 926–929). Als **Abwehr** («**Besitzwehr**») gilt jede Handlung, die zur Abwendung der Beeinträchtigung erforderlich ist; sie ist zulässig, solange die Störung oder der Entziehungsversuch dauert (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 926 N 9 f). Insoweit räumt ZGB 926 I dem Besitzer ein Notwehrrecht ein, wie es auch in OR 52 I geregelt ist (s zum Verhältnis der beiden Bestimmungen STARK/LINDENMANN, BK ZGB 926 N 8 ff).

Berechtigt zur Selbsthilfe ist «jeder Besitzer» (zu Mitbesitz u Teilbesitz s 3 HÜRLIMANN-KAUP, N 207 ff). Ob er gut- oder bösgläubig (Bsp: Dieb) sei, ist grds unerheblich; kein Selbsthilferecht besteht aber gegen den berechtigterweise (ZGB 926 II) zur Selbsthilfe schreitenden Vorbesitzer (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 926 N 2f; Bsp: Eigentümer ertappt Dieb auf frischer Tat). Massgeblich ist die tatsächliche Sachherrschaft (STARK/LINDENMANN, BK ZGB N 6, 12 Vorb 926–929 [bei Grundstücken u Grunddienstbarkeiten kommt es also nicht auf den GB-Eintrag an]). Diese kann auch durch einen unselbständigen Besitzer (gestufter Besitz; ZGB 920) oder durch einen Besitzdiener ausgeübt werden (STARK/LINDENMANN, BK ZGB N 6 Vorb 926–929). Bei gestuftem Besitz kann der eine Besitzer ein Selbsthilferecht haben, obwohl der andere darauf verzichtet hat (STARK/LINDENMANN, BK ZGB N 49 ff Vorb 926–929; Bsp: Der Vermieter kann selbst dann gegen einen Dritten vorgehen, wenn der Mieter in die Beeinträchtigung eingewilligt hat, u umgekehrt). Insb bei der Miete ist grds zu unterscheiden zw: Beeinträchtigung (i) des Eigentümerbesitzes durch Handlungen des Mieters, (ii) des Mieterbesitzes durch Handlungen des Eigentümers und (iii) von Mieter- und Eigentümerbesitz durch Handlungen Dritter (HÜRLIMANN-KAUP, N 152 ff).

Das **Selbsthilferecht nach ZGB 926 II** besteht in einem späteren Zeitraum 4 als dasjenige in ZGB 926 I, nämlich dann, wenn dem Berechtigten der Besitz bereits entzogen ist: sog **Besitzkehrung** (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 926 N 11). Jedoch sind die Voraussetzungen strenger, indem die Sache entweder gewaltsam oder heimlich entzogen worden sein muss; ausserdem hat die Wiederherstellung des Besitzes «sofort» zu erfolgen (zur Auslegung dieser zeitlichen Voraussetzung: Erl Ber Besitzschutz, 17 ff; diese Einschränkung enthält OR 52 III nicht; indessen setzt OR 52 III ausdrücklich voraus;

Vierundzwanzigster Titel: Der Besitz

dass amlt Hilfe nicht rechtzeitig erlangt werden kann, s STARK/LINDENMANN, BK ZGB 926 N 17); gem ZGB 926 II VE Besitzerschutz bei verbotener Eigenmacht an Grundstücken darf der Besitzer Selbsthilfe «sofort, nachdem er in Anwendung der zumutbaren Sorgfalt davon Kenntnis erlangt hat» ausüben. Übt der Berechtigte das Selbsthilferecht nicht «sofort» aus, bleibt er auf die Klage nach ZGB 927 verwiesen.

- 5 Bei **bewegl Sachen** muss der Täter dem Gesetzestext zufolge auf frischer Tat betroffen und unmittelbar verfolgt werden (s STARK/LINDENMANN, BK ZGB 926 N 17); Besitzkehr bedeutet in diesem Falle «Wiederabnahme» der Sache. Bei **Grundstücken** kehrt der Berechtigte den Besitz, indem er sich durch Vertreibung des Täters des Grundstücks wieder bemächtigt. Als zulässig gilt aber auch das nach den Umständen allenfalls zusätzlich Erforderliche wie zB das Aufbrechen von Schlössern oder das Abreißen von Zäunen (s STARK/LINDENMANN, BK ZGB 926 N 16 [a betr Rechtsbesitz]).
- 6 Nach **ZGB 926 III** nicht gedeckt sind «Gewaltexzesse» des Berechtigten (ggf wird er deswegen schadenersatzpflichtig). Vielmehr ist das Selbsthilferecht auf die Ausübung der «nach den Umständen [...] **gerechtfertigten Gewalt**» eingeschränkt. Die Gewaltausübung muss also verhältnismässig sein; der Besitzer hat die Abwehrmöglichkeit zu ergreifen, welche die Rechtsgüter des Angreifers am wenigsten verletzt (BGE 6S.5/2004 E 2). Massgebend ist das gerichtliche Ermessen iSv ZGB 4. Dabei kommt es insb darauf an, ob die Beeinträchtigung schuldhaft erfolgte, ferner auf das Verhältnis zw dem Interesse des Berechtigten und dem durch Ausübung des Selbsthilferechts dem Täter erwachsenden Schaden (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 926 N 18ff). Unverhältnismässigkeit der Selbsthilfe liegt vor, wenn rechtzeitig amlt Hilfe erlangt werden kann (BGE 4P.148/2001 E 3b), nicht aber, wo jede amlt Hilfe zu spät käme (BGE 128 IV 250 E 3.2; s dazu ZGB 926 III VE Besitzerschutz).

Art. 927

2. Klage aus Besitzesentziehung

- 1 Wer einem andern eine Sache durch verbotene Eigenmacht entzogen hat, ist verpflichtet, sie zurückzugeben, auch wenn er ein besseres Recht auf die Sache behauptet.
- 2 Wenn der Beklagte sofort sein besseres Recht nachweist und auf Grund desselben dem Kläger die Sache wieder abverlangen könnte, so kann er die Rückgabe verweigern.
- 3 Die Klage geht auf Rückgabe der Sache und Schadenersatz.

¹ Quiconque usurpe une chose en la possession d'autrui est tenu de la rendre, même s'il y prétend un droit préférable.

² Cette restitution n'aura pas lieu, si le défendeur établit aussitôt un droit préférable qui l'autoriserait à reprendre la chose au demandeur.

³ L'action tend à la restitution de la chose et à la réparation du dommage.

¹ Chi ha tolto altrui una cosa con atti di illecita violenza è tenuto a restituirla, ancorché pretenda avere sulla medesima un diritto prevalente.

² Non è tenuto a restituire la cosa il convenuto che giustifica immediatamente un diritto prevalente in virtù del quale egli potrebbe subito ritoglierla all'attore.

³ L'azione ha per oggetto la restituzione della cosa ed il risarcimento del danno.

¹ A person who wrongfully dispossesses another of an object is obliged to return it, even if he or she claims a better right to it.

² If the defendant may immediately show a better right entitling him or her to reclaim the object from the claimant, he or she may refuse to return it.

³ The claim is for restitution of the object plus damages.

Literaturverzeichnis zu ZGB 927

(s Literaturverzeichnis bei ZGB 919–941)

Die «**Klage aus Besitzesentziehung**» dient in erster Linie dem Schutz des Besitzes an Fahrnis (s ZGB 927 N 2; BGE 144 III 145 E 3.1: Verhinderung der Usurpation des Besitzes, Schutz des öff Friedens; für Bucheffekten ist die Restituierung nach ZGB 927 ausgeschlossen: BGE 138 III 137 E 5.2.1). Sie geht auf «Wiedereinräumung des Besitzes» (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 927 N 1; zu den zivilprozessualen Aspekten s ERNST, recht 2011, 101 ff; SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1346 ff; zur Formulierung des Klagebegehrens FUCHS, N 334 ff). Unter Vorbehalt von Abs 2 wird nicht über die mat Rechtszuständigkeit entschieden, vielmehr gewährt die Klage vorläufigen Rechtsschutz (BGE 144 III 145 E 3.1; 133 III 638 E 2; 113 II 243 E 1b; zum Verfahren: ZPO 257; 261 ff; SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1346 ff; sa FUCHS, N 137 ff).

Entziehung des Besitzes gem **ZGB 927 I** liegt vor, wenn der bish Besitzer keinen Besitz mehr hat (zur Abgrenzung ggü der Störung FUCHS, N 168 ff). Dies ist nicht der Fall bei bloss «vorübergehender Unterbrechung» (ZGB 921). Zudem ist «verbotene Eigenmacht» des Beklagten vorausgesetzt (s ZGB 926 N 2; voller Beweis erforderlich: BGE 144 III 145 E 3.2). Anders als beim Selbsthilferecht nach ZGB 926 II kommt es nicht darauf an, ob «die Sache durch Gewalt oder heimlich entzogen» worden sei. Bei Fahrnis besteht die Entziehung in der Wegnahme der Sache; bei Grundstücken sowie Grunddienstbarkeiten und Grundlasten ist oft zweifelhaft, ob tatsächlich eine (vollständige) Entziehung und nicht «nur» eine Störung des Besitzes vorliegt (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 927 N 13). Keine Entziehung iSv ZGB 927 I liegt demgegenüber bei unberechtigter Zurückhaltung der Sache nach Ablauf des dem Besitz zugrunde liegenden Rechtsverhältnisses vor (zum Fall der nicht abgesprochenen Übertragung des unmittelbaren Besitzes v Mieter auf Drittperson: BGE 144 III 145 E 3.2.2); zudem fehlt es an verbotener Eigenmacht (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 927 N 16).

Die **Aktivlegitimation** entspricht der Berechtigung zur Selbsthilfe nach ZGB 926 (s ZGB 926 N 3). **Passivlegitimiert** ist, wer die Sache in seiner tatsächlichen Gewalt hat oder sich diese verschaffen kann. Ausser dem Täter

Vierundzwanzigster Titel: Der Besitz

kommen dafür zB auch sein allfälliger Arbeit- oder Auftraggeber sowie seine Universalsukzessoren und bösgläubige Singularsukzessoren infrage (s STARK/LINDENMANN, BK ZGB 927 N 3 ff; SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1337).

- 4 Ist der mittelbare Besitzer Kläger, kann er grds nur **Rückgabe der Sache** an den unmittelbaren Besitzer verlangen (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 927 N 9). Beim gemeinschaftlichen Besitz geht der Anspruch auf Rückgabe an alle Besitzer gemeinsam, steht aber jedem Mit- bzw Gesamtbesitzer einzeln und unabh davon zu, ob einer oder mehrere der anderen Besitzer in den Angriff eingewilligt haben oder der Angriff ihnen ggü rechtmässig war (STARK/LINDENMANN, BK ZGB N 64f Vorb 926–929). Der Rückgabean-spruch wird in Bezug auf die Herausgabe von Surrogaten und Früchten er-gänzt durch die Bestimmungen von ZGB 938–940 (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 927 N 12; s ausserdem ZGB 927 N 7).
- 5 **ZGB 927 II** verweist indirekt auf die **Unterscheidung zw Besitzerschutz** (Besitzstreit, Possessorium) **und Rechtsschutz** (Rechtsstreit, Petitorium). Grds gilt nämlich, dass die Berücksichtigung der mat Rechtslage vom Besit-zeschutzprozess ausgeschlossen ist (BGE 144 III 145 E 3.1; 5A_859/2010 E 5.4.2; 113 II 243 E 1b; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 927 N 18). Bei die-sem kommt es also einzig auf die Tatsache des Besitzes bzw seiner Entzie-hung oder Störung durch verbotene Eigenmacht an (zur Verbindung v Klage aus Besitz u Klage aus dem Recht ZPO 90; STARK/LINDENMANN, BK ZGB N 97 Vorb 926–929; zur Möglichkeit eines gerichtlichen Verbots gegen unbekannte Personen ZPO 260a/260b VE Besitzerschutz). Ein Urteil im Besitzstreit entscheidet endg über den Schutz des Besitzes (BGE 144 III 145 E 3.1) und präjudiziert die Entscheidung im Rechtsstreit nicht; hält aber ein Urteil die mat Berechtigung des Entziehers bzw Störers fest, so erlöschen die Besitzeschutzansprüche nach ZGB 927f (exkl allfälliger Schadener-satzansprüche; STARK/LINDENMANN, BK ZGB N 100 Vorb 926–929; zu prozessualen Aspekten, insb zum Verhältnis zu ZPO 261: BGE 144 III 145 E 1.2).
- 6 ZGB 927 II begründet eine **Ausnahme** von dieser grds Unterscheidung (BGE 144 III 145 E 3.1; 135 III 633 E 3.1; sa HÜRLIMANN-KAUP, N 132): Er legiti-miert die Ausübung verbotener Eigenmacht für den Fall, dass der Beklagte im Besitzeschutzprozess «sofort sein besseres Recht nachweist», was zu sei-nem Obsiegen im Rechtsschutzprozess führen würde, dh, «aufgrund dessel-ben» der Beklagte «dem Kläger die Sache wieder abverlangen könnte». Das «**bessere Recht**» kann in einem dingl oder in einem obligatorischen An-spruch auf Überlassung der Sache bestehen (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 927 N 20). Es kann sich aber nicht aus durch verbotene Eigenmacht erlangtem Besitz ergeben (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 927 N 25). Dass der entspr Nachweis «sofort» erbracht werden muss, führt nicht zu einer Beschränkung in Bezug auf die Art der Beweismittel, aber in Bezug auf den Zeitpunkt ihrer Produktion: Sie müssen ohne zeitliche Verzögerung vorgelegt werden (SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1339).

Nach **ZGB 927 III** geht die «Klage aus Besitzesentziehung» ausser auf «Rückgabe der Sache», dh auf Wiedereinräumung des Besitzes (s **ZGB 927 N 1**), noch auf «**Schadenersatz**». Nach hL und Rspr liegt darin eine Verweisung auf OR 41 ff und nicht auf ZGB 938–940 über die Verantwortlichkeit des Besitzers (ERNST, BSK ZGB 927 N 8; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 927 N 26 ff).

Art. 928

3. Klage aus Besitzesstörung

¹ Wird der Besitz durch verbotene Eigenmacht gestört, so kann der Besitzer gegen den Störenden Klage erheben, auch wenn dieser ein Recht zu haben behauptet.

² Die Klage geht auf Beseitigung der Störung, Unterlassung fernerer Störung und Schadenersatz.

¹ Le possesseur troublé dans sa possession peut actionner l'auteur du trouble, même si ce dernier prétend à quelque droit sur la chose.

² L'action tend à faire cesser le trouble, à la défense de le causer et à la réparation du dommage.

¹ Quando il possessore sia turbato nel suo possesso da un atto di illecita violenza, egli può proporre l'azione di manutenzione contro l'autore della turbativa anche se questi pretende di agire con diritto.

² L'azione ha per oggetto la cessazione della turbativa, il divieto di turbative ulteriori ed il risarcimento dei danni.

¹ A possessor disturbed by trespass may bring an action against the trespasser even if the latter claims to be in the right.

² The claim is for cessation of trespass, prohibition of further trespass and damages.

Literaturverzeichnis zu ZGB 928

(s Literaturverzeichnis bei ZGB 919–941)

Die «**Klage aus Besitzesstörung**» dient praktisch in erster Linie dem Schutz des Besitzes an Grundstücken und Rechten (s STARK/LINDENMANN, BK ZGB 928 N 1; sa ZGB 927 N 1; zur Besitzesstörung bei Gesamtbesitz s BGE 5A_8/2010; zu Verfahrensfragen s SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1346 ff).

Besitzesstörungen gem **ZGB 928 I** sind übermässige Beeinträchtigungen der tatsächlichen Sachherrschaft, die aber nicht zum Verlust derselben führen (FUCHS, N 168 ff; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 928 N 19). Hauptanwendungsfall der Störungsklage bilden die Immissionen nach ZGB 684 ff (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 928 N 21). Beim Rechtsbesitz (ZGB 919 II) besteht die Störung in einer Beeinträchtigung der bish Ausübung des aus der

Vierundzwanzigster Titel: Der Besitz

Grunddienstbarkeit oder Grundlast Berechtigten (Bsp: Der Eigentümer des mit einem Gewerbeverbot belasteten Grundstücks richtet einen Gewerbebetrieb ein). Wie in ZGB 926 I; 927 ist auch in ZGB 928 neben dem Besitz lediglich «verbotene Eigenmacht» (s ZGB 926 N 2) des Beklagten nachzuweisen (zur Besitzesstörung durch Drohen: ERNST, BSK ZGB 928 N 3a). Anders als in ZGB 927 II hat aber der Beklagte nicht die Möglichkeit, im Wege der Einrede ein liquides besseres Recht geltend zu machen (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 928 N 2). Trotz dieser vordergründig strikteren Trennung zw Besitz- und mat Rechtslage muss Letztere aber häufig gleichwohl berücksichtigt werden (BGE 135 III 633 E 3.1; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 928 N 4 f [sa ZGB 927 N 5]: insb die Frage der übermässigen Immission nach ZGB 684 [Gegenbeispiel: Bei Grunddienstbarkeiten kommt es nicht auf deren Inhalt, sondern auf deren bish Ausübung an, s BGE 5A_59/2010 E 2.1; ZGB 919 N 7]).

- 3 Die **Aktivlegitimation** entspricht erneut der Berechtigung nach ZGB 926 (s ZGB 926 N 3; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 928 N 7); die **Passivlegitimation** liegt beim Täter (Störer) oder seinem Rechtsnachfolger nach Massgabe des Klagezwecks (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 928 N 10ff; zur Passivlegitimation des Geschäftsherrn SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1344; s ZGB 928 N 4, 7). Als Täter können je nachdem nur der Pächter oder nur der Eigentümer eines Nachbargrundstücks oder aber alle beide gelten; ähnlich wie bei der Klage aus Besitzentziehung nach ZGB 927 kommt aber auch ein Arbeit- oder ein Auftraggeber infrage (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 928 N 10ff; s ZGB 927 N 3).
- 4 Der Anspruch wegen Besitzesstörung hat drei mögl **Inhalte** (zur Formulierung der Klagebegehren FUCHS, N 343 ff): **ZGB 928 II** erwähnt die drei Klagen auf «Beseitigung», auf «Unterlassung» und auf «Schadenersatz». Die beiden ersten Klagen haben negatorischen Charakter (und die Ansprüche sind nicht selbständig abtretbar; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 928 N 8). Sie bezwecken, bestehende Störungen aus der Welt zu schaffen bzw inskünftige Störungen zu verhindern. Daraus leitet sich auch die Passivlegitimation ab (s ZGB 928 N 3). Die dritte Klage hat reparatorischen Charakter und bezweckt, den als Folge der Störung eingetretenen Vermögensnachteil auszugleichen (und der Anspruch ist selbständig abtretbar; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 928 N 8). Sie allein steht zur Verfügung, wenn die Störung eine einmalige ist und eine Wiederholung nicht zu befürchten ist (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 928 N 25).
- 5 Eine **Klage auf «Beseitigung der Störung»** setzt voraus, dass diese andauert. Beseitigt wird idR nicht die Störung selbst, sondern die Ursache, von welcher sie ausgeht (BGE 88 II 252 E 4). Meistens handelt es sich um eine Anlage, sodass diese zu beseitigen bzw diejenigen «Funktionen», welche die Störung bewirken, zu modifizieren sind; diese Modifikationen müssen verhältnismässig sein (s STARK/LINDENMANN, BK ZGB 928 N 41). Der Kläger kann sich zur Ersatzvornahme nach OR 98 I ermächtigen lassen (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 928 N 40). Dementspr kann der Klageantrag zunächst allg

lauten; er braucht, anders als das Urteil, die im Einzelnen zu treffenden Massnahmen nicht anzugeben (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 928 N 50 f).

Eine **Klage auf «Unterlassung fernerer Störung»** setzt voraus, dass eine solche schon erfolgt und auch in Zukunft zu erwarten ist, indessen (anders als bei der Beseitigungsklage) nicht andauert. Darüber hinaus ist die Unterlassungsklage jedoch auch zulässig, wenn eine Störung zwar noch nicht erfolgt, aber ernstlich zu befürchten ist (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 928 N 43). 6

Die Erwähnung der **«Klage auf Schadenersatz»** ist als Hinw auf OR 41 ff zu verstehen (statt vieler ERNST, BSK ZGB 928 N 12; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 928 N 46). Nach diesen Bestimmungen richtet sich auch die Passivlegitimation (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 928 N 10). Der mit der Schadenersatzklage geltend zu machende Schaden kann ein Personen-, Sach- oder reiner Vermögensschaden sein (die Widerrechtlichkeit ergibt sich aus der Besitzesverletzung; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 928 N 47). Im Vordergrund stehen die Kosten für die Behebung der Wirkungen der Störung (s ZGB 928 N 5). Nach STARK/LINDENMANN ausser Betracht fallen Wertverminderungen von Liegenschaften wegen in Zukunft zu erwartender Immissionen (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 928 N 48). 7

Art. 929

4. Zulässigkeit und Verjährung der Klage

¹ Die Klage aus verbotener Eigenmacht ist nur zulässig, wenn der Besitzer sofort, nachdem ihm der Eingriff und der Täter bekannt geworden sind, die Sache zurückerfordert oder Beseitigung der Störung verlangt.

² Die Klage verjährt nach Ablauf eines Jahres; das mit der Entziehung oder Störung zu laufen beginnt, auch wenn der Besitzer erst später von dem Eingriff und dem Täter Kenntnis erhalten hat.

¹ Le possesseur est déchu de son action, s'il ne réclame pas la restitution de la chose ou la cessation du trouble aussitôt après avoir connu le fait et l'auteur de l'atteinte portée à son droit.

² Son action se prescrit par un an; ce délai court dès le jour de l'usurpation ou du trouble, même si le possesseur n'a connu que plus tard l'atteinte subie et l'auteur de celle-ci.

¹ Le azioni contro l'illecita violenza sono ammissibili solo quando il possessore abbia immediatamente reclamato la restituzione della cosa o la cessazione della turbativa, appena conosciuto l'atto di violenza e l'autore di esso.

² L'azione si prescrive in un anno, il quale comincia a decorrere dalla spogliazione o dalla turbativa, anche se il possessore ha avuto più tardi conoscenza del fatto e del suo autore.

Vierundzwanzigster Titel: Der Besitz

¹ An action for restitution or trespass is only admissible if the possessor sues for restitution of the object or for cessation of trespass immediately on becoming aware of the interference in his or her rights and the identity of the trespasser.

² The action prescribes one year after the date of the trespass or dispossession even if the claimant did not become aware of the interference in his or her rights and the identity of the trespasser until a later date.

Literaturverzeichnis zu ZGB 929

(s Literaturverzeichnis bei ZGB 919–941)

- ZGB 929 I** stellt für die Geltendmachung der Besitzeschutzklagen, entspr ihrem «vorläufigen» Charakter, eine erste zeitliche Schranke auf; danach hat der Besitzer «sofort» **Protest** zu erheben: Er muss, sobald er von der Beeinträchtigung und der Person des Beeinträchtigenden Kenntnis hat, die Rückgabe der Sache oder die Beseitigung der Störung verlangen. Dieses Erfordernis besteht jedoch nur für die Entziehungsklage nach ZGB 927 und für die Beseitigungsklage als einer der drei Unterarten der Störungsklage nach ZGB 928 (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 929 N 1 f). Zwar hat auch Besitzkehrung «sofort» zu erfolgen (s ZGB 926 N 4). Doch ist die Frist nach ZGB 929 I gleichwohl (etwas) länger als diejenige nach ZGB 926 II (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 929 N 6). Denn sie beginnt für den Besitzer (erst), «nachdem ihm der Eingriff und der Täter bekannt geworden sind». Protest bedeutet nicht gerichtliche Geltendmachung; vielmehr genügt jede entspr (auch formlos erfolgte) Willenserklärung (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 929 N 4).
- In **ZGB 929 II** ist, wie im Randtitel, von einer «Verjährung der Klage» die Rede. Wie auch an anderer Stelle im Gesetz (zB ZGB 521; 533), handelt es sich bei dieser (einjährigen) Frist jedoch entgegen dem gesetzlichen Wortlaut um eine **Verwirkungsfrist**. Daher kann sie insb nur gewahrt und nicht unterbrochen werden, dh, ein Hinausschieben der Frist aufgrund eines Vorgehens nach OR 135 ist nicht mögl (dagegen ist eine Nachfrist nach ZPO 63 auch bei dieser Frist zu gewähren; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 929 N 10; SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1335). Der Lauf der Frist beginnt – ohne Rücksicht auf die Kenntnis des Eingriffs und des Täters (im Unterschied zum Protest; s ZGB 929 N 1) – mit der Vollendung der Besitzesentziehung bzw mit dem Beginn der Störung; ob diese andauert oder nicht, ist unerheblich (bei aufeinanderfolgenden Störungen kommt es daher darauf an, ob sie eine Einheit darstellen, und bei dauernden Störungen, ob sich deren Natur wesentlich ändert oder nicht; immer eine neue Frist beginnt sodann zu laufen, wenn der berechtigte Besitzer wechselt [STARK/LINDENMANN, BK ZGB 929 N 13]). Keine Frist läuft für Unterlassungsklagen, solange noch gar keine Störung erfolgt ist (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 929 N 14).

Art. 930**II. Rechtsschutz****1. Vermutung des Eigentums**

¹ Vom Besitzer einer beweglichen Sache wird vermutet, dass er ihr Eigentümer sei.

² Für jeden früheren Besitzer besteht die Vermutung, dass er in der Zeit seines Besitzes Eigentümer der Sache gewesen ist.

¹ Le possesseur d'une chose mobilière en est présumé propriétaire.

² Les possesseurs antérieurs sont présumés avoir été propriétaires de la chose pendant la durée de leur possession.

¹ Il possessore di una cosa mobile ne è presunto proprietario.

² Ogni precedente possessore è presunto essere stato proprietario al tempo del suo possesso.

¹ The possessor of a chattel is presumed to be its owner.

² Each previous possessor is presumed to have been the owner of the chattel while it was in his or her possession.

Literaturverzeichnis zu ZGB 930

(s Literaturverzeichnis bei ZGB 919–941)

ZGB 930 I begründet die **Eigentumsvermutung** zugunsten des jetzigen ¹ (s ergänzend ZGB 930 N 4) Besitzers einer bewegl (s ergänzend ZGB 937) Sache oder eines Tieres (ZGB 641a). Sie gilt auch für Geld und Inhaberpapier (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 930 N 32; s BGE 109 II 239 E 2a betr fiduziarisches Eigentum; sa BGE 5A_734/2018 E 4.3.3; 5A_740/2018 E 7.1 [nicht publ in BGE 145 III 160]), bei Ordrepapieren hingegen nur, wenn diese blanko indossiert sind (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 930 N 33; zur Geltung im Strafrecht s BGE 6B_54/2019 E 5.1; 1B_298/2014 E 3.2). Sie besteht nicht für Namenpapiere, Schiffe und Luftfahrzeuge (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 930 N 29, 34). Vermutet wird, dass der Besitzer Eigentümer sei (bei Alleinbesitz Alleineigentum, bei Mitbesitz Mit- oder Gesamteigentum; s ZGB 919 N 4); diese Vermutung steht nur einem selbständigen (ZGB 920 II; unmittelbaren oder mittelbaren) Besitzer zu (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 930 N 41; für die Geltendmachung der Eigentumsvermutung zugunsten des selbständigen Besitzers durch den unselbständigen bzw für die Vermutung beschränkter dingl u obligatorischer Rechte zugunsten des unselbständigen Besitzers s ZGB 931 N 1, 2), diesem aber auch demjenigen ggü, von dem er die Sache erhalten hat (BGE 141 III 7 E 4.2; 54 II 244 E 2; krit JUNGO, ZK ZGB 8 N 594f; RUSCH/BORNHAUSER, Jusletter 2015, N 4ff). Sie dient dem Besitzer nicht nur in der Auseinandersetzung um das Eigentumsrecht, sondern auch zum Nachweis seiner Aktivlegitimation zur

Vierundzwanzigster Titel: Der Besitz

Eigentumsfreiheitsklage und zu den übrigen Klagen zum Schutz seines Rechts (STARK/LINDENMANN, BK ZGB N 36, 43 ff Vorb 930–937). Auf die Vermutung stützen kann sich aber auch, wer Ansprüche geltend macht, die sich gegen den Eigentümer richten, und daher dessen Passivlegitimation nachweisen muss (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 930 N 49). Der Besitz ist Vermutungsbasis, das Eigentum ist Vermutungsfolge. Die Vermutung gilt auch zugunsten von Ehegatten (Alleinbesitz [falls er ausnahmsweise bewiesen werden kann] begründet die Vermutung v Alleineigentum, Mit- o Gesamtbesitz die Vermutung v Mit- o Gesamteigentum; BGE 141 III 53 E 5.4.2; 116 III 32 E 2; für nichteheliche Gemeinschaften: BOSSHARDT/HRUBESCH-MILLAUER, Gemeinschaftliches Eigentum, 111 f, 114); die ehегüterrechtl Miteigentumsvermutungen (ZGB 200 II; 248 II) begründen demgegenüber eine Fiktion bei Beweislosigkeit über das Eigentumsrecht an einer Sache (BGE 117 II 124 E 2; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 930 N 16 mwH; STEINAUER, Liquidation, N 14; für eingetragene Partnerinnen s PartG 19 II; sa BOSSHARDT/HRUBESCH-MILLAUER/WOLF, Beweis der Zuordnung, 98, 100 f).

- 2 ZGB 930 I zieht eine **Wahrscheinlichkeitsfolgerung** aus der Tatsache, dass der Besitzer idR gleichzeitig der Berechtigte ist (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 930 N 1). Daher wird die volle Eigentumsvermutung idP nur an den Besitz geknüpft, welcher nach den gesamten Umständen darauf schliessen lässt, dass er auf einer Berechtigung beruht («unzweideutiger Besitz»; BGE 141 III 7 E 4.3; 135 III 474 E 3.2.1; STARK/LINDENMANN, BK ZGB N 49 Vorb 930–937 mwH auf LIVER, SPR V/1, 395). Das Gericht prüft die Wahrscheinlichkeit dieser Berechtigung nach freiem Ermessen (BGE 81 II 197 E 4 ff; STARK/LINDENMANN, BK ZGB N 50 Vorb 930–937). Diese Vermutungsbasis fehlt insb im Streit unter Personen, die in gemeinsamem Haushalt leben oder gelebt haben, in Bezug auf die Sachen, die zu diesem gemeinsamen Haushalt gehören (s STARK/LINDENMANN, BK ZGB 930 N 11 ff), und bei registriertem Eigentumsvorbehalt (ZGB 715 I) besteht eine Vermutung zugunsten des Käufers nur im Rahmen von ZGB 931 (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 930 N 38). Der Besitz kann jedoch auch aus anderen Gründen zweideutig sein; insb vermag sich nicht erfolgreich auf ZGB 930 zu berufen, dessen Haltung als verdächtig erscheint oder wer Angaben über seinen Erwerb, die nach TuG von ihm verlangt werden können, verweigert (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 930 N 19 ff mit zahlreichen Bsp aus der Gerichtspraxis; BGE 4A_45/2020 E 6; 6B_474/2016 E 3.4; 135 III 474 E 3.2.2).
- 3 Der Nachweis des Besitzes bewirkt in Bezug auf das (deswegen vermutete) Eigentumsrecht eine **Beweislastumkehr**. Der Besitzer braucht sein Eigentumsrecht nicht zu beweisen; vielmehr muss, wer das Eigentumsrecht des «unzweideutigen» Besitzers bestreitet, beweisen, dass das Eigentum diesem nicht zusteht (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 930 N 1 f, 4, 25). Dieser Beweis beseitigt die Vermutungsfolge und erscheint somit als Beweis des Gegenteils (s ZGB 8 N 18; sa STARK/LINDENMANN, BK ZGB 930 N 43 f; im Unterschied zum Beweis bzgl Vermutungsbasis s ERNST, BSK ZGB N 4 Vorb

ZGB 931

930–937; JUNGO, ZK ZGB 8 N 590ff; SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1358 f). Dem Besitzer bleibt der Beweis seines Eigentums weiterhin offen (ERNST, BSK ZGB 930 N 1, 5).

ZGB 930 II statuiert, wie ZGB 930 I, eine Eigentumsvermutung, nunmehr aber statt zugunsten des jetzigen zugunsten jedes früheren selbständigen Besitzers der bewegl Sache (s ZGB 930 N 1). Die **Vermutung des Eigentums zugunsten des seinerzeitigen Besitzers** besteht indessen nur für die «Zeit seines Besitzes». Ist er zwar noch Eigentümer, aber nicht mehr Besitzer, muss er daher, damit die Vermutung gem ZGB 930 II wirkt, die sich allenfalls aus ZGB 930 I ergebende Vermutung zugunsten des jetzigen Besitzers widerlegen (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 930 N 45 [Bsp: Der frühere Besitzer weist nach, dass der Beklagte den Besitz aufgrund eines ungültigen Kausalgeschäftes erworben hat]; STARK/LINDENMANN, BK ZGB N 36 Vorb 930–937).

Art. 931

2. Vermutung bei unselbständigem Besitz

¹ Besitzt jemand eine bewegliche Sache, ohne Eigentümer sein zu wollen, so kann er die Vermutung des Eigentums dessen geltend machen, von dem er sie in gutem Glauben empfangen hat.

² Besitzt jemand eine bewegliche Sache mit dem Anspruche eines beschränkten dinglichen oder eines persönlichen Rechtes, so wird der Bestand dieses Rechtes vermutet, er kann aber demjenigen gegenüber, von dem er die Sache erhalten hat, diese Vermutung nicht geltend machen.

¹ Celui qui, sans la volonté d'en être propriétaire, possède une chose mobilière, peut invoquer la présomption de propriété de la personne dont il tient cette chose de bonne foi.

² Si quelqu'un prétend posséder en vertu d'un droit personnel ou d'un droit réel autre que la propriété, l'existence du droit est présumée, mais il ne peut opposer cette présomption à celui dont il tient la chose.

¹ Chi possiede una cosa mobile senza l'intenzione di esserne proprietario, può far valere la presunzione di proprietà di colui dal quale l'ha ricevuta in buona fede.

² Se uno possiede una cosa mobile allegando un diritto reale limitato od un diritto personale, si presume l'esistenza di questo diritto, ma la presunzione cessa verso colui dal quale l'ha ricevuta.

¹ The possessor of a chattel who does not purport to be its owner may invoke the presumption that the person from whom he or she received it in good faith is the owner.

² Where a person possessing a chattel invokes a limited right in rem or a personal right, the existence of such a right is presumed, but such presumption cannot be invoked against the person from whom the possessor received the chattel.

Vierundzwanzigster Titel: Der Besitz

Literaturverzeichnis zu ZGB 931

(s Literaturverzeichnis bei ZGB 919–941)

- 1 Nach **ZGB 931 I** kann sogar der Besitzer einer bewegl Sache, der nicht ihr Eigentümer sein will, die «Vermutung des Eigentums» geltend machen, und zwar «dessen, [...] von dem er sie in gutem Glauben empfangen hat»; wiederum muss dessen Besitz iSv ZGB 930 I die Wahrscheinlichkeit der Berechtigung begründen (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 931 N 18; s ZGB 930 N 2). Der unselbständige Besitzer ist demnach zur Geltendmachung der **Vermutung** legitimiert, inhaltlich bezieht sie sich aber ausschl auf die **Rechtsstellung des selbständigen Besitzers**; dem unselbständigen Besitzer soll im Prozess gegen einen Dritten der Beweis für das Eigentum dessen, von dem er die Sache empfangen hat, erlassen sein (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 931 N 11). Hat der unselbständige Besitzer die Sache des Eigentümers nicht direkt, sondern über eine oder mehrere Mittelspersonen erhalten, kann er, über den Wortlaut von ZGB 931 I hinaus, nicht nur die Vermutung des Eigentums, sondern auch der Berechtigungen der Mittelspersonen geltend machen (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 931 N 12 f). Ebs kann er, wiederum über den Gesetzeswortlaut hinaus, nicht nur das Recht dessen, von dem er die Sache empfangen hat, sondern auch das Recht dessen, dem der bish Rechtsinhaber es inzwischen übertragen hat, geltend machen (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 931 N 14). Gutgläubiger Empfang liegt vor, wenn der unselbständige Besitzer im Zeitpunkt des Empfangs nicht weiss oder wissen sollte, dass der selbständige Besitzer nicht mat berechtigt ist (ZGB 3; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 931 N 15; zu den Anforderungen an den Besitz des Auktors s STARK/LINDENMANN, BK ZGB 931 N 18).
- 2 **ZGB 931 II** begründet zusätzlich eine **Vermutung** bzgl der eigenen **Rechtsstellung des unselbständigen Besitzers**. Auch sein Besitz muss wahrscheinlich, «unzweideutig» sein (s ZGB 931 N 1; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 931 N 8). Vermutet wird aber, anders als nach ZGB 931 I, nicht eine bestimmte Rechtsstellung des selbständigen Besitzers, also eines andern, sondern der Bestand des eigenen beschränkten dingl oder pers Rechts, auf das der unselbständige Besitzer seinen Besitz stützt (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 931 N 1). Die Vermutung gilt allerdings nicht ggü dem (mittelbaren) Besitzer, «von dem er die Sache erhalten hat» (zur Begründung s JUNGO, ZK ZGB 8 N 594 ff; SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1372). Über diesen Gesetzeswortlaut hinaus genügt es, wenn der unselbständige Besitzer seinen Besitz auf ein Rechtsverhältnis mit dem mittelbaren Besitzer abstützt; dass er die Sache direkt von diesem erhalten hat, ist nicht erforderlich (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 931 N 4). Die praktische Bedeutung der Bestimmung ist gering (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 931 N 9). Die Vermutung hilft dem aus einem beschränkten dingl Recht Berechtigten, der sich gegen einen Dritten, der das Eigentum geltend macht, zur Wehr setzen muss (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 931 N 5). Zudem dient sie der Begründung der AK-

privilegation zur Geltendmachung von Ansprüchen aus seiner beschränkten dingl. Berechtigung (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 931 N 6). Dem nur obligatorisch Berechtigten nützt die Vermutung dagegen nur für die Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen ggü. Dritten (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 931 N 7).

Art. 932

3. Klage gegen den Besitzer

Der Besitzer einer beweglichen Sache kann sich gegenüber jeder Klage auf die Vermutung zugunsten seines besseren Rechtes berufen, unter Vorbehalt der Bestimmungen über eigenmächtige Entziehung oder Störung des Besitzes.

Le possesseur d'une chose mobilière peut opposer à toute action dirigée contre lui la présomption qu'il est au bénéfice d'un droit préférable; demeurent réservées les dispositions concernant les actes d'usurpation ou de trouble.

Il possessore di una cosa mobile può opporre a qualsiasi azione la presunzione nascente dal possesso a favore del proprio diritto, riservate le disposizioni circa lo spoglio o la turbativa violenta del possesso.

The possessor of a chattel may invoke the presumption of his or her better right in any action brought against him, subject to the provisions governing wrongful dispossession or trespass.

Literaturverzeichnis zu ZGB 932

(s. Literaturverzeichnis bei ZGB 919–941)

ZGB 932 hat keine eigenständige Bedeutung, betont vielmehr nochmals die **Unterscheidung** zw. **Besitzesschutz** (ZGB 926 ff.) und **Rechtsschutz** (ZGB 930 ff.; s. STARK/LINDENMANN, BK ZGB 932 N 1 ff.): An sich liegt es auf der Hand, dass sich der Besitzer ggü. jeder Klage auf die Vermutung zugunsten seines besseren Rechts berufen können soll, und der «Vorbehalt der Bestimmungen über eigenmächtige Entziehung oder Störung des Besitzes» im zweiten HS von ZGB 932 ist schon in ZGB 927 II erwähnt, wonach bei Besitzentziehung durch verbotene Eigenmacht der Besitzer sich nur dann erfolgreich auf sein besseres Recht zu berufen vermag, wenn er es sofort nachweist. IÜ. aber bleibt es dabei, dass sich der Besitzer nur (aber immerhin) auf die gesetzlichen Vermutungen zu berufen vermag. Da diese widerlegbar sind, beantwortet letztlich nicht das Besitzesrecht die Frage, welches von den im Streit stehenden Rechten «das bessere» sei; vielmehr kommt es auf die materielle Rechtslage an (s. STARK/LINDENMANN, BK ZGB 932 N 4 f.).

Vierundzwanzigster Titel: Der Besitz

Art. 933

4. Verfügungs- und Rückforderungsrecht
a. Bei anvertrauten Sachen

Wer eine bewegliche Sache in gutem Glauben zu Eigentum oder zu einem beschränkten dinglichen Recht übertragen erhält, ist in seinem Erwerb auch dann zu schützen, wenn sie dem Veräusserer ohne jede Ermächtigung zur Übertragung anvertraut worden war.

L'acquéreur de bonne foi auquel une chose mobilière est transférée à titre de propriété ou d'autre droit réel par celui auquel elle avait été confiée, doit être maintenu dans son acquisition, même si l'auteur du transfert n'avait pas l'autorisation de l'opérer.

Chi in buona fede ha ricevuto una cosa mobile a titolo di proprietà o di un diritto reale limitato dev'essere protetto nel suo possesso, anche se la cosa fosse stata affidata all'alienante senza facoltà di disporre.

A person who takes possession of a chattel in good faith in order to become its owner or to acquire a limited right in rem is protected therein even if the chattel was entrusted to the transferor without any authority to effect the transfer.

Literaturverzeichnis zu ZGB 933

(s Literaturverzeichnis bei ZGB 919–941)

- 1 ZGB 933 ist von grundlegender Bedeutung für den **Schutz des gutgläubigen rechtsgeschäftlichen Erwerbs von dingl Rechten** an einer Sache **vom Nichtberechtigten**. Danach ist – unter bestimmten Voraussetzungen (s ZGB 933 N 4 bzw N 5 ff) – «zu schützen», wer von einem «Veräusserer» eine bewegl Sache «übertragen erhält», obwohl dieser keine «Ermächtigung zur Übertragung» hatte. ZGB 933 beruht auf einer Konstellation von drei Personen (s ergänzend ZGB 933 N 7 f): Beteiligt sind der Übertragungsberichtigte, der Veräusserer ohne Übertragungsberechtigung und der Erwerber. Letzterer wird daher auch kurz (gutgläubiger) «Dritter» oder «Dritterwerber» genannt. Erforderlich ist immer ein gültiges Verpflichtungsgeschäft zw dem Veräusserer und dem Erwerber (BGE 55 II 302; ERNST, BSK ZGB 933 N 24).
- 2 ZGB 933 ist zum einen iVm ZGB 714 II betreffend die **Übertragung von Fahrniseigentum** zu lesen (s BGE 105 IV 303 E 3; zum Verhältnis zu ZGB 930 ff s ZGB 934 N 6); insofern erwirbt der Dritte gestützt auf einen gültigen Rechtsgrund (Veräusserungsvertrag) nicht nur Besitz, sondern Eigentum (umstr ist die Eignung der Schenkung als Rechtsgrund: EMMENEGGER, in: FS Huwiler, 221 ff mwH; ERNST, BSK ZGB 933 N 23; HUGUENIN, N 2875). Da zum andern nicht nur die Übertragung «zu Eigentum», sondern auch die Übertragung «zu einem beschränkten dinglichen Recht» geschützt

ist (ZGB 884 II; 746 II; 895 III), schliesst das Recht des Erwerbers das schon bestehende Recht an der Sache nicht in jedem Fall aus (s STARK/LINDENMANN, BK ZGB 933 N 89: Zwar geht ein früheres Eigentums-, Pfand- o Nutzniessungsrecht bei Eigentumserwerb unter, jedoch wird ein früheres Eigentumsrecht durch gutgläubigen Pfandrechts- o Nutzniessungserwerb lediglich belastet). Umstr ist, ob der Erwerb nach ZGB 714 II iVm ZGB 933 als originärer, als derivativer oder als «dazwischen stehender» zu qualifizieren ist (s ERNST, BSK ZGB 933 N 44; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 933 N 4, 88).

ZGB 933 gilt lediglich für **bewegl Sachen** (für Grundstücke s ZGB 973). Anders als nach ZGB 713 fallen hier «die Naturkräfte, die der rechtlichen Herrschaft unterworfen werden können und nicht zu den Grundstücken gehören», nicht unter den Fahrnisbegriff (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 933 N 8; in Bezug auf Schiffe s STARK/LINDENMANN, BK ZGB 933 N 21). Gutgläubiger Erwerb nach ZGB 933 ist auch mögl, wenn Zugehör übertragen wird (ERNST, BSK ZGB 933 N 6; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 933 N 10ff; SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1431 f; s sodann in Bezug auf die Bedeutung der Anmerkung v Zugehör v Grundstücken ZGB 933 N 5; s in Bezug auf die Verpfändung v Grundstücken mit Zugehör ZGB 805). Bei Forderungen ist ZGB 933 anwendbar, sofern diese in Wertpapieren verbrieft sind und die Forderungsübertragung ebenfalls wertpapierrechtl und nicht zessionsrechtl erfolgt (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 933 N 14ff). Dies ist der Fall bei Inhaberpapieren (s ergänzend ZGB 935), die wie «gewöhnliche» Fahrnis übertragen werden, und bei Ordrepapieren, für welche neben der Besitzübertragung Indossierung erforderlich ist (s BGE 81 II 197 E 4 betr Namenaktien), nicht aber bei den Namen- oder Rektapapieren und den blossen Beweisurkunden (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 933 N 18ff). An Kulturgütern, die im Kulturgüterverzeichnis des Bundes eingetragen bzw unter Rückgabe-garantie in die Schweiz gelangt sind, ist gutgläubiger Erwerb nicht mögl (KGTG 3 II a, b; 13; ERNST, BSK ZGB 933 N 12a-e; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 933 N 21a-e; zum Eintrag in einem kant Kulturgüterverzeichnis s KGTG 4 II). Keine Sachen iSv ZGB 933 sind Bucheffekten gem BEG 3; es handelt sich um Vermögenswerte «*sui generis*» (BGE 138 III 137 ff E 5.2.1 mwH). Der (entgeltliche) gutgläubige Erwerb von Bucheffekten oder Rechten an Bucheffekten gem BEG 24–26 erfolgt nach der bes Regelung in BEG 29; die vermögensrechtl Kompensation beruht auf BEG 29 II iVm OR 62 (s BEELER, N 654ff; DAENIKER/LEISINGER, Komm BEG N 12ff; zum Verhältnis zw Sachenrecht u BEG, insb im Fall der Einbuchung v Wertpapieren, s HÜRLIMANN-KAUP, ZBJV 2014, 386 f).

Zum einen (s ergänzend ZGB 933 N 5ff) setzt der Schutz des Dritterwerbers nach ZGB 933 voraus, dass die von ihm erworbene Sache dem Veräusserer «**anvertraut** worden war». Negativ formuliert erscheint, mit Blick auf ZGB 934, als anvertraut eine Sache, die dem Besitzer nicht (gestohlen, nicht verloren gegangen und auch nicht sonst) «wider seinen Willen abhanden» gekommen ist; *tertium non datur* (deutlich hL; s STARK/LINDENMANN, BK ZGB 933 N 23a). Positiv formuliert heisst Anvertrauen «freiwillige und bewusste Über-

Vierundzwanzigster Titel: Der Besitz

tragung der Sache in der Meinung, dass der Empfänger sie selbst oder eventuell den Erlös später zurückgebe» (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 933 N 23b mwH). Meistens liegt dem Anvertrauen ein Vertrag (zB Pfand- bzw Mietvertrag; obligatorisches Kausalgeschäft) zugrunde, nach welchem dem Erwerber ein beschränktes dingl oder ein pers Recht und damit unselbständiger Besitz eingeräumt wird (s ZGB 920; nicht mögl ist gutgläubiger Erwerb durch Erbgang; s STARK/LINDENMANN, BK ZGB 933 N 1, s ferner N 41). Auch nach Vertragsbeendigung gilt die Sache bis zu ihrer Rückgabe als anvertraut (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 933 N 25). Dagegen bedeutet eine nur kurzfristige Übergabe noch nicht Anvertrauen (s BGE 80 II 235 E 2; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 933 N 25b). Nicht mehr anvertraut werden können Sachen, sobald sie einmal abhandengekommen sind (s ZGB 934 N 2, 5; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 933 N 23a). Umstr ist, unter welchen Voraussetzungen auch Sachen, welche in anvertrauten Sachen enthalten sind, anvertraut sind (s BGE 100 II 8 E 3 [Goldmünzen im Zapfloch eines Balkens des anvertrauten Speichers]; ERNST, BSK ZGB 933 N 18; RUSCH, 237 f; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 933 N 23b). Anvertrauen setzt nach hL nicht Handlungsfähigkeit, wohl aber Urteilsfähigkeit voraus (ERNST, BSK ZGB 933 N 15; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 933 N 28; SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1398; s aber RUSCH, 239 f). Ein Willensmangel bzgl des obligatorischen Kausalgeschäftes zw dem Übertragungsberechtigten und dem Veräusserer ist für die Frage des Übergangs des Besitzes durch Anvertrauen unbeachtlich (BGE 121 III 345 E 2; ERNST, BSK ZGB 933 N 16, 19; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 933 N 7, 24, 29, 32; 934 N 34a; SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1399); hingegen kann ein Willensmangel in der Besitzübertragung von Bedeutung sein (s ZGB 922 N 2). Nach STARK/LINDENMANN gilt die Übertragung unter Irrtum, Drohung und Täuschung noch als Anvertrauen; dieses fehlt erst dann, wenn der frühere Besitzer zur Übergabe mit Gewalt gezwungen wird (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 933 N 29 ff mwH; ERNST, BSK ZGB 933 N 19; differenzierend HARTMANN, recht 2002, 142 f; SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1400; sa BGE 121 III 345 E 2a mwH). Ohne Einverständnis des Besitzherrn nicht anvertrauen kann der Besitzdiener (s BGE 80 II 235 E 2; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 933 N 36 f; aM HINDERLING, SPR V/1, 485). Weder Besitzdiener noch unselbständige Besitzer sind die Organe einer jurP (s BGE 81 II 339 E 5); im Rahmen des Zwecks der jurP gilt ZGB 55, ausserhalb dieses Bereichs gilt die Sache als abhandengekommen (wobei nach STARK/LINDENMANN, BK ZGB 933 N 38, allerdings die *ratio legis* v ZGB 933 mind teilw gegeben sei). Unter Ehegatten gilt eine Sache grds nur als anvertraut, wenn der Tatbestand von ZGB 195 erfüllt ist (s STARK/LINDENMANN, BK ZGB 933 N 40 f; zu den versch Konstellationen bei Mitbesitz iW s STARK/LINDENMANN, BK ZGB 933 N 39; SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1401; s ferner zu behördenseitigen Veräusserungen v öff-rechtl beschlagnahmten bzw v durch betriebsrechtl Massnahmen betroffenen Sachen STARK/LINDENMANN, BK ZGB 933 N 33 ff).

- 5 Weiter (s ergänzend ZGB 933 N 4) setzt der Schutz des Dritterwerbers nach ZGB 933 voraus, dass er die Sache «**in gutem Glauben**» (ZGB 3) **übertragen**

erhalten hat. «Der Erwerber ist gutgläubig, wenn er die redliche Überzeugung hat, dass der Veräußerer berechtigt sei, ihm das in Frage stehende dingliche Recht zu übertragen» (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 933 N 44; BGE 139 III 305 E 3.2.2; 103 II 186 E 2). Der gute Glaube wird vermutet (ZGB 3 I; zur Auswirkung auf die Beweislast s BGE 139 III 305 E 3.2.2; 113 II 397 E 2). Gegenbegriff zum guten Glauben ist der böse Glaube. Wie in Bezug auf das Begriffspaar anvertraut/abhandengekommen gilt: *tertium non datur* (s ZGB 933 N 4; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 933 N 48). Massgebend ist der Zeitpunkt der Übertragung bzw Einräumung des dingl Rechts (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 933 N 79; s BGE 105 IV 303 E 3; «*mala fides superveniens non nocet*»; andererseits kann zB bei nachträglicher Bösgläubigkeit die Sache nicht dem Verkäufer zurückgegeben u stattdessen die Entweh- rungsklage angestrengt werden; s STARK/LINDENMANN, BK ZGB 933 N 91; ferner a BGE 39 II 557, Leitsatz). Beim Besitzübergang ohne körperliche Übergabe der Sache (s ZGB 924) ist gutgläubiger Erwerb ebenfalls mögl; bei *brevi manu traditio* sind die Anforderungen an die Gutgläubigkeit geringer als bei Besitzeskonstitut und Besitzanweisung (s ERNST, BSK ZGB 933 N 26; HOMBERGER, ZK ZGB 933 N 19f; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 933 N 81ff; SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1428 f). Der Entscheid über die Gut- bzw Bösgläubigkeit des Erwerbers gilt als gerichtlicher Billigkeitsentscheid nach ZGB 4 (BGE 139 III 305 E 3.2.2; 131 III 418 E 2.3.1; s STARK/LINDENMANN, BK ZGB 933 N 49, 80; ferner a [zu ZGB 934 II] BGE 113 II 397 E 2). Das Gericht hat die Gesamtheit der *in concreto* erheblichen Umstände zu würdigen. Vor diesem Hintergrund interessiert hauptsächlich, ob vom Erwerber im Hinblick auf die Übertragungsberechtigung des Veräußerers allenfalls Abklärungen (und wenn ja, welche) verlangt werden können (einläss- lich STARK/LINDENMANN, BK ZGB 933 N 49ff; Grundsatz bei STARK/LINDENMANN, BK ZGB 933 N 50 mwH: «Es besteht keine allgemeine Erkundigungspflicht»; sa BGE 139 III 305 E 5.4.2; 131 III 418 E 2.3.2; sa BGE 113 II 397 E 2 zu ZGB 934 II), wie etwa in Bezug auf Register ohne positive Publizitätswirkung (eine solche fehlt beim Eigentumsvorbehaltregister; s ZGB 715 I) und sogar in Bezug auf die im GB angemerkte Zugehör (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 933 N 10, 53f; s ergänzend ZGB 933 N 6). Instruktiv zu alledem ist die Praxis zum Autooccasions-, Kunst- und Anti- quitätenhandel (Erkundigungspflicht aufgrund v Umständen bzw in Branchen, die Anlass zu Misstrauen geben; s BGE 6B_524/2019 E 3.3.3f; 5A_962/2017 E 5.1; 139 III 305 E 5.4.2; 5A_925/2013 E 1.2; 121 III 345; 113 II 397; 107 II 41; 105 IV 303). Beim Erwerb von Kulturgütern bestehen verschärfte Erkundigungspflichten (BGE 131 III 418 E 2.3.2; ERNST, BSK ZGB 933 N 43a f; für Kunsthandel s KGTG 16).

Bezugspunkt des guten Glaubens des Erwerbers ist die Verfügungsbefug 6 nis des Veräußerers, im Regelfall kraft des Eigentums gem ZGB 641 I (s ZGB 933 N 5; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 933 N 55ff; SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1402 f). Sie kann aufgrund einer Gesetzesbestimmung oder einer behördlichen Anordnung fehlen oder beschränkt sein, nicht aber aufgrund

Vierundzwanzigster Titel: Der Besitz

einer obligatorischen Veräußerungsbeschränkung. Bestehen entspr erwachsenenschutzrechtl Massnahmen, ist meistens, nämlich wegen (beschränkter) Handlungs(un)fähigkeit, schon das Verpflichtungsgeschäft ungültig (s STARK/LINDENMANN, BK ZGB 933 N 58, insb a zur Bedeutung der Publ; sa ZGB 933 N 4; s zur Handlungsunfähigkeit des Erwerbers STARK/LINDENMANN, BK ZGB 933 N 47). Nicht eingeschränkt ist die Befugnis einer verheirateten Person, über ihr gehörende (bewegl) Sachen zu verfügen (güterrechtl Abweichungen zum Sachenrecht ergeben sich vielmehr nur insofern, als gemeinschaftliches Eigentum vorliegt; s ZGB 201 [Errungenschaftsbeteiligung/Miteigentum] bzw ZGB 227 [Gütergemeinschaft/Gesamteigentum]; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 933 N 60b f; SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1416 f). Umstr ist, ob und inwieweit sich relevante Verfügungsbeschränkungen aus dem Erbrecht oder bedingten Eigentumsübertragungen ergeben können (ERNST, BSK ZGB 933 N 31; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 933 N 59 f; SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1415, 1419). Der Dritte kann aber auch annehmen, die Sache sei nicht mit beschränkten dingl Rechten belastet; bei gutgläubigem Erwerb gehen sie dann unter (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 933 N 56c, 89).

- 7 Der gute Glaube kann sich auch auf die Verfügungsbefugnis eines Nichtigentümers, dh dessen Rechtsstellung als **Stellvertreter des Eigentümers**, beziehen, wobei zu beachten bleibt, dass die Frage der Anwendbarkeit von ZGB 933 regelmässig entfällt, wenn schon das Verpflichtungsgeschäft ungültig ist (OR 38 I; s STARK/LINDENMANN, BK ZGB 933 N 64 ff). Ist das Vertretungsverhältnis gesetzlich umschrieben, muss der Erwerber dessen Tragweite kennen; ebs verhält es sich in Bezug auf Vertretungsverhältnisse, die im HReg eingetragen sind (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 933 N 69).
- 8 Bei **direkter Stellvertretung des Erwerbers** müssen sowohl Vertretener als auch Vertreter gutgläubig sein (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 933 N 75; HINDERLING, SPR V/1, 486 Fn 72). STARK/LINDENMANN, BK ZGB 933 N 76, zufolge erwirbt bei **indirekter Stellvertretung des Erwerbers** der gutgläubige Vertreter auch dann, wenn der Vertretene bösgläubig war (wegen ZGB 2 II [Rm] scheidert aber ein Erwerb durch diesen), und es erwirbt der gutgläubige Vertretene, wenn der Vertreter bösgläubig war (ganz allg kann beim Erwerb nach ZGB 714 II iVm ZGB 933 rechtsmissbräuchliches Vorgehen gegeben sein; s dazu STARK/LINDENMANN, BK ZGB 933 N 56b, 76; 934 N 32; sa ZGB 936 N 3). Beim Erwerb durch jurP kommt es ausschl auf den guten oder bösen Glauben derjenigen Organe und Vertretungsberechtigten (und auch weiterer Mitarbeitender) an, die sich in ihrer entspr Funktion mit dem konkreten Erwerb befassen (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 933 N 77a, 78). Wenn beim **Erwerb zu Miteigentum** nur einer der Miteigentümer gutgläubig war, entsteht Miteigentum zw diesem und dem bish Eigentümer; bei **Gesamthandtschaften** dagegen muss guter Glaube bei allen Teilhabern vorliegen (ERNST, BSK ZGB 933 N 43; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 933 N 78a f mwH auf weitere Konstellationen; SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1426).

Art. 934*b. Bei abhanden gekommenen Sachen*

¹ Der Besitzer, dem eine bewegliche Sache gestohlen wird oder verloren geht oder sonst wider seinen Willen abhanden kommt, kann sie während fünf Jahren jedem Empfänger abfordern. Vorbehalten bleibt Artikel 722.

^{1bis} Das Rückforderungsrecht für Kulturgüter im Sinne von Artikel 2 Absatz 1 des Kulturgütertransfergesetzes vom 20. Juni 2003, die gegen den Willen des Eigentümers abhanden gekommen sind, verjährt ein Jahr, nachdem der Eigentümer Kenntnis erlangt hat, wo und bei wem sich das Kulturgut befindet, spätestens jedoch 30 Jahre nach dem Abhandenkommen.

² Ist die Sache öffentlich versteigert oder auf dem Markt oder durch einen Kaufmann, der mit Waren der gleichen Art handelt, übertragen worden, so kann sie dem ersten und jedem spätem gutgläubigen Empfänger nur gegen Vergütung des von ihm bezahlten Preises abgefordert werden.

³ Die Rückleistung erfolgt im Übrigen nach den Vorschriften über die Ansprüche des gutgläubigen Besitzers.

¹ Le possesseur auquel une chose mobilière a été volée ou qui l'a perdue, ou qui s'en trouve dessaisi de quelque autre manière sans sa volonté, peut la revendiquer pendant cinq ans. L'art. 722 est réservé.

^{1bis} L'action en revendication portant sur des biens culturels au sens de l'art. 2, al. 1, de la loi du 20 juin 2003 sur le transfert des biens culturels dont le propriétaire s'est trouvé dessaisi sans sa volonté se prescrit par un an à compter du moment où le propriétaire a eu connaissance du lieu où se trouve l'objet et de l'identité du possesseur, mais au plus tard par 30 ans après qu'il en a été dessaisi.

² Lorsque la chose a été acquise dans des enchères publiques, dans un marché ou d'un marchand d'objets de même espèce, elle ne peut plus être revendiquée ni contre le premier acquéreur, ni contre un autre acquéreur de bonne foi, si ce n'est à la condition de lui rembourser le prix qu'il a payé.

³ La restitution est soumise d'ailleurs aux règles concernant les droits du possesseur de bonne foi.

¹ Il possessore, a cui fu rubata una cosa mobile, o che l'ha smarrita, o che ne fu altrimenti privato contro la sua volontà, la può rivendicare entro cinque anni da qualsiasi acquirente. È fatto salvo l'articolo 722.

^{1bis} Il diritto di rivendicazione per beni culturali ai sensi dell'articolo 2 capoverso 1 della legge del 20 giugno 2003 sul trasferimento dei beni culturali, andati persi contro la volontà del proprietario, si prescrive in un anno dopo che il proprietario è venuto a conoscenza dell'ubicazione e del detentore dei beni, ma al più tardi in 30 anni dopo la perdita dei beni.

² Se la cosa è stata acquistata all'asta pubblica, in un mercato, o da un negoziante di cose della medesima specie, essa può del pari essere rivendicata contro il primo od ogni successivo acquirente di buona fede, ma solo dietro compenso del prezzo sborsato.

³ Del resto la restituzione ha luogo secondo le norme relative ai diritti del possessore di buona fede.

Vierundzwanzigster Titel: Der Besitz

¹ A possessor whose chattel has been stolen or lost, or who has otherwise been dispossessed of it against his or her will, may reclaim it from any possessor within a period of five years. Article 722 is reserved.

^{1bis} The right to recover an object of cultural heritage as defined by Article 2 paragraph 1 of the Cultural Property Transfer Act of 20 June 2003, possession of which has been lost against the owner's will, prescribes one year after the owner becomes aware of where and by whom such object is being held, but at the latest 30 years after the loss.

² If a chattel has been sold at public auction, or on the market, or by a merchant dealing in goods of the same kind, it may be reclaimed from the first and any subsequent *bona fide* purchaser only against reimbursement of the price paid.

³ In other respects, restitution is subject to the provisions governing possession in good faith.

Literaturverzeichnis zu ZGB 934

(sa Literaturverzeichnis bei ZGB 919–941)

BERGER-RÖTHLISBERGER REGULA, Sorgfalt bei der Übertragung und beim Erwerb von Kulturgütern, Bern 2009; ERNST WOLFGANG, Neues Sachenrecht für Kulturgüter, recht 2008, 2 ff; GRELL BORIS T./PLUTSCHOW MATHIAS H., Sorgfaltspflichten gemäss Kulturgütertransfergesetz (KGTG), Zürich 2005; REUTTER MARK A., Internationaler Kulturgütererschutz: Neuerungen für die Schweiz unter dem Kulturgütertransfergesetz, in: Entertainment Law, Bern 2006, 271 ff; SIEGFRIED FELIX, Internationaler Kulturgütererschutz in der Schweiz, Das Bundesgesetz über den internationalen Kulturgütertransfer (Kulturgütertransfergesetz, KGTG), Zürich 2005; SIEHR KURT, Das Kulturgütertransfergesetz der Schweiz aus Sicht des Auslandes, AJP 2005, 675 ff; SKRIPSKY MARTIN, Die Online-Kunstauktion, Zürich 2005; WEBER MARC, Internationale Aspekte des gutgläubigen Erwerbs gestohlener Kulturgüter, in: Raub – Beute – Diebstahl, Zürich/St Gallen 2013, 45 ff; WEBER MARC, Bundesgesetz über den internationalen Kulturgütertransfer, ZSR 2004 I, 495 ff; WEBER MARC, Gutgläubiger Erwerb von Kunstwerken im Schweizer Recht, KUR 2012, 98 ff.

- 1 **ZGB 934 I** ist komplementär zu ZGB 933, indem alle bewegl Sachen, die nicht anvertraut sind, unfreiwillig abhandengekommen sind (s ZGB 933 N 3, 4). Die Bestimmung regelt (iVm ZGB 936) die sog **Besitzesrechts- oder Fahrnis-klage** (s SCHMID/HÜRLIMANN-KAUP, N 282). Die Klage richtet sich (wie die Eigentumsklage, Klage aus dem Recht; ZGB 641 II) auf Herausgabe der Sache (explizit so ZGB 936 I) in Natur. Eingeschränkt wird ihre Tragweite, ausser durch die Fünfjahresfrist nach ZGB 934 I, vom Lösungsrecht nach ZGB 934 II und von der Regelung für Geld und Inhaberpapiere nach ZGB 935. Bei einem Streitwert bis CHF 30000 erfolgt die Beurteilung der Klage im vereinfachten (ZPO 243 ff), bei höherem Streitwert im ord Verfahren (ZPO 219 ff), bei unbestrittenem oder sofort beweisbarem Sachverhalt und klarer Rechtslage auch im summarischen Verfahren (Rechtsschutz in klaren Fällen, ZPO 257; ERNST, BSK ZGB 934 N 12a; SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1458).
- 2 Der Besitzer kann die Fahrnisklage grds dann erfolgreich anheben, wenn ihm die Sache **«wider seinen Willen abhandenkommt»**. Dafür sind die in ZGB 934 I ebenfalls erwähnten gestohlenen und verloren gegangenen Sachen

blosse Anwendungsfälle (s die Wendung «oder sonst» im Gesetzestext); es genügt, dass der Besitzesverlust sich ohne den Willen des Besitzers vollzieht (willentliche Aufgabe des Besitzes setzt nicht Handlungsfähigkeit, aber Urteilsfähigkeit voraus; HINDERLING, SPR V/1, 475; s zum Anvertrauen ZGB 933 N 4). Ob den Eigentümer bzgl des Abhandenkommens ein Verschulden trifft, ist unerheblich (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 934 N 2c). Wenn eine anvertraute Sache der Vertrauensperson abhandenkommt, ist einzig ZGB 934 anwendbar; ZGB 933 nicht (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 934 N 2).

Das **Klagebegehren** richtet sich, anders als beim Besitzesschutz, auf endg 3
Herausgabe der dem früheren Besitzer abhandengekommenen Sache bzw im Rahmen des Prozessrechts auf Feststellung des Rechts des Klägers (ZPO 88; s STARK/LINDENMANN, BK ZGB 934 N 3, 7a; zur Rechtskraft s ERNST, BSK ZGB 934 N 13; SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1469 ff).

Die **Aktivlegitimation** liegt beim (früheren; SCHMID/HÜRLIMANN-KAUP, 4
N 282, 285) «Besitzer». Sie ergibt sich also nicht aus dem (allfälligen) Eigentum (zum Verhältnis der Klage zur Vindikation s ERNST, BSK ZGB 934 N 2, 17k; SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1459 ff). Dadurch wird dem Berechtigten die Rechtsverfolgung erleichtert (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 933 N 23; zur «verbleibenden» Bedeutung der Klage aus dem Recht sowie zum Verhältnis der Besitzesrechtsklage zur Besitzesschutzklage u zu den Schadenersatzklagen sodann STARK/LINDENMANN, BK ZGB N 43 ff Vorb 930–937; N 91 ff Vorb 926–929; ZGB 934 N 12). Als Besitzer iSv ZGB 934 gilt der selbständige wie der unselbständige Besitzer im Zeitpunkt des Abhandenkommens (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 934 N 8; Klagt Ersterer nicht gestützt auf ZGB 641 II, so kann er «nur» die Herausgabe an den Letzteren verlangen). Ebenfalls aktivlegitimiert sind der Mitbesitzer und der Erbenbesitzer (s STARK/LINDENMANN, BK ZGB 934 N 8 f, zur Abtretung v Herausgabeansprüchen).

Die **Passivlegitimation** liegt bei jedem Besitzer im Zeitpunkt der Klageanhe- 5
bung (SCHMID/HÜRLIMANN-KAUP, N 282, 285: «Klage des früheren Besitzers gegen den derzeitigen Besitzer»); umstr ist, ob die Klage auch gegen den Besitzdiener gerichtet werden kann (bejahend ERNST, BSK ZGB 934 N 10; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 934 N 10; aM DOMEJ, KUKO ZGB 934 N 3; HINDERLING, SPR V/1, 503; STEINAUER, N 599; SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1456). Beim beklagten Besitzer kann es sich auch um den Eigentümer handeln (s STARK/LINDENMANN, BK ZGB 934 N 13). Da die Sache «jedem Empfänger» abgefordert werden kann, gilt als Prinzip: «Einmal abhanden gekommen, immer abhanden gekommen» (HINDERLING, SPR V/1, 474). Auf dessen guten oder bösen Glauben kommt es daher (im Rahmen von ZGB 934 I) grds nicht an (BGE 139 III 305 E 3.2.1; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 934 N 7; s ergänzend ZGB 934 N 8).

Die **Beweislast** verteilt sich gem ZGB 8. Neben seinem früheren Besitz hat 6
der Kläger das Abhandenkommen der Sache zu beweisen. Da dieser Beweis nicht immer leicht zu erbringen ist, darf das Gericht es damit STARK/LINDENMANN zufolge nicht zu streng nehmen (STARK/LINDENMANN, BK

Vierundzwanzigster Titel: Der Besitz

ZGB 934 N 15). Der Beklagte kann einredeweise sein besseres Recht geltend machen und hat dieses zu beweisen, wobei er sich aber nicht auf die Vermutungen von ZGB 930f berufen kann (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 934 N 16ff mit zahlreichen Anwendungsbeispielen in N 17ff; so kann der Mieter erfolgreich gegen den Eigentümer klagen, wenn ihm dieser die Sache in Verletzung des fortbestehenden Mietvertrages entzogen hat).

- 7 Die Klage untersteht einer **Verwirkungsfrist**: Der Besitzer kann die Sache dem Empfänger «während fünf Jahren» seit deren Abhandenkommen abfordern (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 934 N 28). Da den bösgläubigen Besitzer jederzeit eine Herausgabepflicht trifft (ZGB 940 I), tritt die Verwirkung lediglich zugunsten des während der ganzen Verwirkungsfrist gutgläubigen Empfängers ein (ZGB 936 I; BGE 139 III 305 E 3.2.1; sa STARK/LINDENMANN, BK ZGB 934 N 29 f; s ZGB 933 N 5, 6), der nach hL Eigentum erwirbt (ZGB 714 II; ERNST, in: FS Weber, 842 f; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 934 N 29 f mwH; umstr ist, ob dieser Erwerb überdies ein gültiges Verpflichtungsgeschäft voraussetzt o nicht; verneinend STARK/LINDENMANN, BK ZGB 934 N 34a; aM HINDERLING, SPR V/1, 491 mwH; sa ZGB 933 N 1).
- 8 Der **Vorbehalt zugunsten ZGB 722** stellt klar, dass im Falle des Fundes die dortigen Regeln über den Eigentumserwerb vorgehen. Im Unterschied zur Regelung in ZGB 722 I wird der Fristenlauf in ZGB 934 I durch das Abhandenkommen ausgelöst. Ist ein Tier, das im häuslichen Bereich und nicht zu Vermögens- oder Erwerbszwecken gehalten wird, abhandengekommen und gefunden worden, gilt ggü dem Finder, der seinen Pfl nachkommt, die in ZGB 722 I^{bis} vorgesehene zweimonatige Verwirkungsfrist (s **Bot KGTG 2002, 4171**; ERNST, BSK ZGB 934 N 17a). Wird das Tier nicht iSv ZGB 720 gefunden oder hält ein Finder seine Pfl nicht ein, gilt die fünfjährige Verwirkungsfrist gem ZGB 934 I.
- 9 Die Sonderregelung zur **Rückforderung von Kulturgütern** nach **ZGB 934 I^{bis}** beruht auf dem Bundesgesetz über den internationalen Kulturgütertransfer (Kulturgütertransfergesetz, KGTG) vom 20.6.2003 (SR 444.1; s zu den Rechtsgrundlagen a ERNST, BSK ZGB 934 N 17b). Sie betrifft die Rückforderungsfrist. Kulturgut gem KGTG 2 ist ein aus religiösen oder weltlichen Gründen für Archäologie, Vorgeschichte, Geschichte, Literatur, Kunst oder Wissenschaft bedeutungsvolles Gut, das einer der Kategorien gem Art 1 UNESCO-Konvention 1970 (SR 0.444.1) angehört; diese Kategorien umfassen Kulturgüter etwa im Bereich der Zoologie, Botanik, Mineralogie und Anatomie sowie Gegenstände von paläontologischem Interesse, die Geschichte betreffendes Gut, Erg archäologischer Ausgrabungen oder Entdeckungen, Teile künstlerischer oder geschichtlicher Denkmäler, Antiquitäten, die mehr als hundert Jahre alt sind, Gegenstände aus dem Gebiet der Ethnologie, Gut von künstlerischem Interesse, seltene Manuskripte und Inkunabeln, alte Bücher, Dokumente und Publ von bes Interesse, aber auch Briefmarken, Archive, Möbelstücke, die mehr als hundert Jahre alt sind, sowie alte Musikinstrumente (s ERNST, BSK ZGB 934 N 17c ff). Erfasst sind nach Massgabe des IPR in- und ausländ Kulturgüter (s SIEHR, 676). Die absolute Frist von 30

Autorin bitte prüfen:
Sollte wohl BBl 2002,
4176 heissen (??).
Es handelt sich
nicht um eine Bot,
sondern um eine
revidierte Gesetzes-
bestimmung (ZGB
722). (CBA)

Jahren entspricht hinsichtlich ihrer Länge den absoluten Fristen in ZGB 728 I^{ter}; OR 196a; 210 III (BERGER-RÖTHLISBERGER, 116); sie wird durch das Abhandenkommen ausgelöst. Während nach dem Gesetzeswortlaut der Rückforderungsanspruch «verjährt», spricht die Bot vor dem Hintergrund von ZGB 934 I auch von der Verwirkung des Anspruchs (s Bot KGTG 2002, 602f; für Verwirkung: STEINAUER, N 612ff; SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1434; TUOR/SCHNYDER/SCHMID/JUNGO, § 91 N 37; für Verjährung: BGE 139 III 305 E 3.2.1; DOMEJ, KUKO ZGB 934 N 21; ERNST, BSK ZGB 934 N 17; differenzierend ERNST, recht 2008, 8). Die relative Frist von einem Jahr läuft ab dem Zeitpunkt, in welchem der Eigentümer tatsächlich Kenntnis hat, wo und gegen wen die Besitzrechtsklage mögl ist (s ERNST, BSK ZGB 934 N 17j). Das Lösungsrecht nach ZGB 934 II gilt auch für Kulturgüter (s Bot KGTG 2002, 604; BERGER-RÖTHLISBERGER, 113 f), doch bestehen beim Handel mit diesen erhöhte Anforderungen an die Erkundigungspflicht des Erwerbers (s Bot KGTG 2002, 604; BGE 131 III 418 E 2.3.2; 123 II 134 E 6; 122 III 1 E 2; 113 II 397 E 2; s BERGER-RÖTHLISBERGER, 148ff; WEBER, ZSR 2004, 522ff). Im Eigentum des Bundes stehende Kulturgüter, die im Bundesverzeichnis eingetragen sind, können dem Empfänger auch nach Ablauf dieser Fristen abgefordert werden (KGTG 3 II a, b; s ERNST, recht 2008, 5 f).

In **ZGB 934 II** ist das sog **Lösungsrecht** geregelt, welches «dem ersten und jedem späteren gutgläubigen Empfänger» zusteht (zur Gutgläubigkeit s ZGB 933 N 5ff; dagegen kommt es nicht darauf an, ob a der Veräußerer gutgläubig war; s BAGE 103 II 186 E 2; ERNST, in: FS Weber, 845ff). Danach kann der Empfänger, dem die Sache «abgefordert» wird, der sie also herausgeben muss (s ZGB 934 N 1), dafür die «Vergütung des von ihm bezahlten Preises» verlangen (zur Höhe des Anspruchs s ERNST, BSK ZGB 934 N 24ff; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 934 N 43; zum Preis beim «abgeleiteten Lösungsrecht» s ERNST, in: FS Weber, 847ff).

Der Empfänger hat das Lösungsrecht, wenn sein gutgläubiger Erwerb (s ZGB 933 N 5ff) eine von drei **Voraussetzungen** erfüllt, welche obj gegeben sein müssen (in Bezug auf sie ist die Frage der Gutgläubigkeit unerheblich; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 934 N 40; SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1435; zum Erwerb aufgrund Vertragsschlusses im Internet s ERNST, BSK ZGB 934 N 21a ff). Das Lösungsrecht besteht erstens dann, wenn die Sache «öffentlich versteigert» worden ist; die Lehre legt den Begriff der öff Versteigerung im vorliegenden Zusammenhang weit aus (s STARK/LINDENMANN, BK ZGB 934 N 36; SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1436; Zwangsverwertung: SchKG 125ff; 257ff; Freihandverkauf: SchKG 143b; 256; freiwillige u kantonalrechtl Versteigerung). Zweitens kann es geltend gemacht werden, wenn die Sache «auf dem Markt [...] übertragen worden» ist. Die Lehre versteht, soweit sie es genügen lässt, dass das Verpflichtungsgeschäft auf dem Markt abgeschlossen oder vorbereitet worden ist, auch den Begriff der Übertragung in einem weiten Sinn (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 934 N 37). Eng ist die Auslegung dagegen insofern, als nur der Erwerb von einem Marktverkäufer (nicht auch von einem Marktbesucher) und nur von Sachen erfasst ist, die

Vierundzwanzigster Titel: Der Besitz

dieser dort hauptsächlich feilhält (nicht auch von Sachen, die er nur bei Gelegenheit des Marktes auch noch verkauft; s STARK/LINDENMANN, BK ZGB 934 N 37 [sowie sogleich die «Warengleichartigkeit» beim Erwerb v Kaufmann]; SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1437). «Als Markt gilt auch die Börse [...], nicht aber der Hausierhandel» (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 934 N 38; s aber in Bezug auf Inhaberpapiere ZGB 935). Und drittens vermag der Erwerber sich auf das Lösungsrecht zu berufen, wenn die Sache «durch einen Kaufmann, der mit Waren der gleichen Art handelt, übertragen worden» ist. Massgebend ist eine mat Betrachtungsweise; es ist ein nach kfm Grundsätzen geführter Geschäftsbetrieb vorausgesetzt, während nicht (allein) ausschlaggebend ist, ob der Veräusserer im HReg eingetragen ist oder über ein eigenes Verkaufslokal verfügt (s STARK/LINDENMANN, BK ZGB 934 N 39; SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1438).

- 12 Das Lösungsrecht kann **nur einredeweise** geltend gemacht werden. Der Empfänger hat also keinen Anspruch auf Einlösung, wenn sich erweist, dass er eine abhandengekommene Sache erworben hat (s STARK/LINDENMANN, BK ZGB 934 N 46). Er kann jedoch die Sache, solange er den Preis (s ZGB 934 N 10) nicht erhält, retinieren (s BGE 103 II 186; zum umstr Verhältnis zur kaufrechtl Rechtsgewährleistung ERNST, BSK ZGB 934 N 26; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 934 N 45ff mwH; SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1443). Ist der Empfänger unselbständiger Besitzer (zB Pfandgläubiger), kann er den Ersatz des Interesses verlangen (s STARK/LINDENMANN, BK ZGB 934 N 42, 44f mit versch Bsp).
- 13 **ZGB 934 III** verweist auf die «Vorschriften über die Ansprüche des gutgläubigen Besitzers» und damit lediglich auf ZGB 938; 939. Über den Gesetzeswortlaut hinaus ist aber STARK/LINDENMANN zufolge bei (nachträglich eintretender) Bösgläubigkeit auch ZGB 940 heranzuziehen (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 934 N 27).

Art. 935*c. Bei Geld- und Inhaberpapieren*

Geld und Inhaberpapiere können, auch wenn sie dem Besitzer gegen seinen Willen abhanden gekommen sind, dem gutgläubigen Empfänger nicht abgefordert werden.

La monnaie et les titres au porteur ne peuvent être revendiqués contre l'acquéreur de bonne foi, même si le possesseur en a été dessaisi contre sa volonté.

Il denaro ed i titoli al portatore non possono essere rivendicati contro il detentore di buona fede, anche se il precedente possessore ne sia stato privato contro la sua volontà.

Cash and bearer securities cannot be reclaimed from a recipient in good faith even if the possessor was dispossessed of them against his or her will.

Literaturverzeichnis zu ZGB 935

(s Literaturverzeichnis bei ZGB 919–941)

ZGB 935 begründet eine **Ausnahme von der Regel von ZGB 934**: Während 1 nach ZGB 934 I ein Erwerb abhandengekommener Sachen vor Ablauf der fünfjährigen Verwirkungsfrist grds nicht mögl ist, indem der frühere Besitzer dem Empfänger diese Sachen schlechthin «abfordern» kann, legt ZGB 935 fest, dass bestimmte abhandengekommene Sachen dem Empfänger «nicht abgefordert werden» können. Diese Ausnahme ist objektmässig auf «Geld und Inhaberpapiere» und subjektmässig auf den gutgläubigen Empfänger begrenzt (zum Begriff des guten Glaubens s ZGB 933 N 5). Wenn Geld oder Inhaberpapiere anvertraut werden, ergibt sich derselbe Schutz des gutgläubigen Erwerbers aus ZGB 933 (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 935 N 1). Wegen des sofortigen Eigentumserwerbs ist zudem auch die Klage aus dem Recht (ZGB 641 II) ausgeschlossen (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 935 N 2).

Mit «**Geld**» sind Münzen und Banknoten gemeint, die als in- oder ausländ 2 Zahlungsmittel dienen (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 935 N 4 ff; alte Münzen können unter ZGB 934 I^{bis} fallen: STARK/LINDENMANN, BK ZGB 935 N 6a; BGE 131 III 418; s demgegenüber für Goldmünzen BGE 100 II 8; bzgl Kryptowährungen ERNST, BSK ZGB 935 N 1; s ZGB 641 N 10). In Bezug auf den Erwerb von Geld ist die Tragweite von ZGB 935 allerdings gering, da nach hL der Erwerber idR schon durch Vermengung Eigentümer wird (ERNST, BSK ZGB 935 N 3; HINDERLING, SPR V/1, 494; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 935 N 7). Als «**Inhaberpapiere**» gelten, neben den sog «echten» Inhaberpapieren wie Inhaberschuldverschreibungen, -aktien und -schuldbriefen (s OR 978; ferner a ZGB 933 N 3) auch die sog «unvollkommenen» oder «kleinen» Inhaberpapiere (Billette udgl, die keine Wertpapiere sind), nicht aber die sog «hinkenden» Inhaberpapiere (zB Versicherungspolice) und die Ordrepapiere (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 935 N 9 ff mwH).

Art. 936

d. Bei bösem Glauben

¹ Wer den Besitz einer beweglichen Sache nicht in gutem Glauben erworben hat, kann von dem früheren Besitzer jederzeit auf Herausgabe belangt werden.

² Hatte jedoch auch der frühere Besitzer nicht in gutem Glauben erworben, so kann er einem spätern Besitzer die Sache nicht abfordern.

¹ Celui qui n'a pas acquis de bonne foi la possession d'une chose mobilière peut être contraint en tout temps de la restituer au possesseur antérieur.

² Lorsque celui-ci n'est pas lui-même un acquéreur de bonne foi, il ne peut revendiquer la chose contre aucun possesseur subséquent.

Vierundzwanzigster Titel: Der Besitz

¹ Chi ha acquistato il possesso della cosa mobile non essendo in buona fede, può sempre essere costretto alla restituzione da parte del precedente possessore.

² Se però lo stesso possessore precedente non l'aveva acquistata in buona fede, egli non può rivendicarla da un possessore susseguente.

¹ A person who has not acquired a chattel in good faith may be required by the previous possessor to return it at any time.

² However, if the previous possessor likewise did not acquire the chattel in good faith, he or she cannot reclaim the chattel from any subsequent possessor.

Literaturverzeichnis zu ZGB 936

(s Literaturverzeichnis bei ZGB 919–941)

- ZGB 936 I** begründet die **Klage des gutgläubigen früheren Besitzers gegen den bösgläubigen Empfänger** auf Herausgabe der Sache. Sie ergänzt den Rechtsschutz, welcher dem Berechtigten gestützt auf die Klage aus dem Recht (ZGB 641 II) zusteht (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 936 N 1). Ihr Anwendungsbereich liegt dort, wo jemand eine Sache bösgläubig erworben hat (zur Bösgläubigkeit s ZGB 933 N 5); sie untersteht keiner Verwirkungs- oder Verjährungsfrist (ERNST, BSK ZGB 936 N 10; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 936 N 16). Bösgläubigen Dritterwerb gibt es also nicht; die grundlegendste Unterscheidung in ZGB 933–936 folgt dem guten oder bösen Glauben des Erwerbers (s SCHMID/HÜRLIMANN-KAUP, N 287ff, insb N 312ff). Dafür kann auf die Umschreibung des guten Glaubens in ZGB 933 N 5 verwiesen werden.
- Voraussetzungen und Inhalt** der Klage: Aktivlegitimiert ist sowohl der selbständige als auch der unselbständige Besitzer, wenn er gutgläubig ist (s ZGB 936 N 3). Er muss seinen früheren Besitz und den bösen Glauben des Beklagten beweisen (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 936 N 7). Ggf sind (zusätzlich) Ansprüche nach ZGB 940 geltend zu machen (s BGE 79 II 61 E 1; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 936 N 11, 20; s ZGB 934 N 13). Ist ihm die Sache unfreiwillig abhandengekommen, kann er sich vor Ablauf der dortigen Verwirkungsfrist auch auf ZGB 934 berufen (wie dort zu handhaben ist auch die Legitimation des Mitbesitzers und des Erbenbesitzers; s ZGB 934 N 4; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 936 N 9). Passivlegitimiert ist der aktuelle (unmittelbare oder mittelbare, selbständige oder unselbständige) Besitzer (SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1456). Die Klage richtet sich auf die Wiederherstellung des früheren Besitzes des Klägers (SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1457). Abzuweisen ist die Klage, wenn der Beklagte, obwohl bösgläubig, ein besseres Recht nachzuweisen vermag, insb Eigentum (wobei er sich nicht auf die Eigentumsvermutungen aus ZGB 930ff berufen kann; s HINDERLING, SPR V/1, 496f; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 936 N 12ff, je mit weiteren Fällen; zu rechtsmissbräuchlichem Vorgehen s ZGB 933 N 8; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 936 N 17, 19; sa ZGB 936 N 3).

ZGB 936 II gewährt dem Beklagten die Einrede, der Kläger habe den Besitz bösgläubig erworben (*«in pari turpitudine melior est causa possidentis»*). Die Klage ist aber (unter Vorbehalt von ZGB 2 II; s ZGB 936 N 2) gutzuheissen, wenn der Kläger wusste, dass sein Vorgänger zB gutgläubig von einem Nichtverfügungsberechtigten eine diesem anvertraute Sache erworben hat, denn der Vorgänger war gestützt auf ZGB 714 II iVm ZGB 933 Eigentümer geworden (s STARK/LINDENMANN, BK ZGB 936 N 19).

Art. 937

5. Vermutung bei Grundstücken

¹ Hinsichtlich der in das Grundbuch aufgenommenen Grundstücke besteht eine Vermutung des Rechtes und eine Klage aus dem Besitze nur für denjenigen, der eingetragen ist.

² Wer jedoch über das Grundstück die tatsächliche Gewalt hat, kann wegen eigenmächtiger Entziehung oder Störung des Besizes Klage erheben.

¹ S'il s'agit d'immeubles immatriculés au registre foncier, la présomption du droit et les actions possessoires n'appartiennent qu'à la personne inscrite.

² Celle qui a la maîtrise effective de l'immeuble peut toutefois actionner pour cause d'usurpation ou de trouble.

¹ Per i fondi iscritti nel registro fondiario, la presunzione del diritto e le azioni possessorie stanno solo a favore della persona iscritta.

² Chi però esercita sul fondo un effettivo potere, può proporre le azioni possessorie di spoglio e di turbativa contro ogni illecita violenza.

¹ In respect of land recorded in the land register, only the person registered may invoke presumption of title and bring an action for recovery of possession.

² However, a person who exercises effective control over the land may bring an action for wrongful dispossession or trespass.

Literaturverzeichnis zu ZGB 937

(s Literaturverzeichnis bei ZGB 919–941)

In **ZGB 937**, der letzten Bestimmung zum «Rechtsschutz» (ZGB 930 ff; zum Besitzesschutz s ZGB 937 N 3), geht es nunmehr um die «in das Grundbuch aufgenommenen Grundstücke», während ZGB 930–936 ausschl von beweglichen Sachen handeln (ZGB 919–924; 926–929; 938 ff dagegen gelten auch für Grundstücke). Ausschlaggebend ist dabei, ob der Ansprecher im GB «eingetragen ist». Insofern entspricht die Funktion des GB-Eintrags derjenigen des Besizes bei Fahrnis (s dazu allg SCHMID/HÜRLIMANN-KAUP, N 81 ff). STARK/LINDENMANN ziehen daher der Bezeichnung «Klage aus dem Besitze» (Gesetzeswortlaut) den Begriff der «**Klage aus dem Bucheintrag**» vor (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 937 N 21). Mit erfasst sind auch Grundstü-

Vierundzwanzigster Titel: Der Besitz

cke in Kt mit dem eid GB gleichgestellten kant Registern (s SchlT ZGB 46; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 937 N 6; s zu den See- u Binnenschiffen sowie den Flugzeugen STARK/LINDENMANN, BK ZGB 937 N 7).

- 2 **ZGB 937 I** stellt gestützt auf den GB-Eintrag eine (widerlegbare) «**Vermutung des Rechtes**» bzgl Bestand, Träger und Inhalt auf (SCHMID/HÜRLIMANN-KAUP, N 601); sie führt zur Umkehr der Beweislast (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 937 N 11). Da es sich beim GB um ein öff Register des Bundesrechts handelt (ZGB 942ff), liegt ein Anwendungsfall von ZGB 9 vor (BGE 96 II 325 E 6b). Die Vermutung bezieht sich nicht nur auf die versch dingl, sondern auch auf die nach ZGB 959 vorgemerkten obligatorischen Rechte (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 937 N 12f; zum weiteren Geltungsbereich der Vermutung s ERNST, BSK ZGB 937 N 3 f). Anders als beim Besitz an Fahrnis folgt also direkt aus dem GB-Eintrag, welcher Art die Berechtigung ist (s ZGB 919 N 1). ZGB 937 I gilt daher lediglich als Regelung betr die **Legitimation** zur Klage, während ihr Inhalt sich aus dem eingetragenen Recht ergibt (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 937 N 22). Diese Ansprüche können nicht nur klage-, sondern auch einredeweise geltend gemacht werden (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 937 N 23, dort a zu weiteren Legitimationsvoraussetzungen bei Grundpfandrechten). Der Beklagte ist entweder ebenfalls eingetragen oder nicht. Er kann die Vermutung widerlegen, indem er beweist, dass der Eintrag, auf den der Kläger sich beruft, ungerechtfertigt ist (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 937 N 25, 26 ff zu den dann allenfalls noch mögl Rechtsbehelfen des Klägers).
- 3 **ZGB 937 II** handelt von der Klage desjenigen, der «über das Grundstück die tatsächliche Gewalt hat». Aktivlegitimiert ist der Besitzer des Grundstücks (s ZGB 926 N 3; insb ein noch nicht im GB eingetragener Universalsukzessor, ZGB 560). Der Kreis der zur Klage legitimierten Personen ist insofern weiter gezogen als in ZGB 937 I (s nur das «jedoch» im Gesetzestext). Die erweiterte Legitimation bezieht sich aber ausschl auf den possessorischen Schutz nach ZGB 926–929 (s STARK/LINDENMANN, BK ZGB 937 N 31 f).

Art. 938

III. Verantwortlichkeit

1. Gutgläubiger Besitzer a. Nutzung

¹ Wer eine Sache in gutem Glauben besitzt, wird dadurch, dass er sie seinem vermuteten Rechte gemäss gebraucht und nutzt, dem Berechtigten nicht ersatzpflichtig.

² Was hiebei untergeht oder Schaden leidet, braucht er nicht zu ersetzen.

¹ Le possesseur de bonne foi qui a joui de la chose conformément à son droit présumé ne doit de ce chef aucune indemnité à celui auquel il est tenu de la restituer.

² Il ne répond ni des pertes, ni des détériorations.

¹ Chi possiede una cosa in buona fede non è tenuto a risarcire il rivendicante per l'uso ed il profitto che ne ha avuto conformemente al suo presunto diritto.

² Egli non è responsabile della perdita o del deterioramento che ne sono derivati.

¹ A person possessing a thing in good faith is not liable to its rightful owner for the consequences of using it in accordance with his or her presumed right.

² He or she is not obliged to replace what has been lost or damaged.

Literaturverzeichnis zu ZGB 938

(sa Literaturverzeichnis bei ZGB 919–941)

LINDENMANN BARBARA, Die Verantwortlichkeit des gutgläubigen Besitzers, Bern 2010.

ZGB 938 ff klären die Rechte und Pfl eines Besitzers, der eine Fahrnissache oder ein Grundstück an die besser berechnigte Person herausgeben muss (ZGB 641 II; 598; 927; 934; 936; 547 I; 560 III; 599 I; 630; SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1475). **ZGB 938 I** formuliert den Grundsatz, dass der Gutgläubige, der die Sache entspr seinem vermuteten Recht gebraucht und genutzt hat, in keiner Weise ersatzpflichtig wird. Vielmehr wird er im Erg so behandelt, wie wenn er im Zeitraum seines unberechnigten Besitzes berechnigt gewesen wäre (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 938 N 1; für eine Relativierung dieses «Haftungsprivilegs» LINDENMANN, 2, 99, 122; zum Besitzerwerb aufgrund eines ungültigen Vertrags STARK/LINDENMANN, BK ZGB 938 N 42 ff); vorbehalten bleiben die gesetzlichen bzw die vertragl Ansprüche auf der Grundlage eines bestehenden Rechtsverhältnisses (BGE 5A_88/2011 E 7.1). Die Bestimmung gilt für Fahrnis und Grundstücke (STARK/LINDENMANN, BK ZGB N 21 Vorb 938–940). Aus ihrer negativen Formulierung ergibt sich *e contrario*, dass **ausnahmsweise** eine **Ersatzpflicht auch des gutgläubigen unberechnigten Besitzers** bestehen kann, wenn er die Sache nicht dem vermuteten Recht entspr verwendete (s ZGB 938 N 3). Der Ersatzanspruch steht «dem Berechnigten», nämlich der zur (besitzrechtl oder mat-rechtl) Herausgabeklage berechnigten Person zu (s STARK/LINDENMANN, BK ZGB N 13 Vorb 938–940). Folglich lässt sich der allfällige Anspruch nach ZGB 938 I als «Nebenanspruch» bezeichnen (in der Lehre werden die sich aus ZGB 938–940 ergebenden Ansprüche generell als Nebenansprüche benannt; HÜRLIMANN-KAUP, N 264; LINDENMANN, 71; STARK/LINDENMANN, BK ZGB N 3a, 13 Vorb 938–940; zur Tragweite dieser Nebenansprüche bei der Miete s HÜRLIMANN-KAUP, N 261 ff).

Charakteristisch für das Verhältnis der Nebenansprüche zum Herausgabeananspruch ist ihre **«quasi-akzessorische Natur»** (quasi-akzessorisch deshalb, weil sie auch bestehen können, wenn der Herausgabeananspruch im Zeitpunkt der Geltendmachung nicht mehr gegeben ist; BGE 120 II 191 E 3c/aa; STARK/LINDENMANN, BK ZGB N 13 Vorb 938–940). Daher können sie separat geltend gemacht werden (s BGE 84 II 253 E 2). Nach hL sind für die Verjährung der Ansprüche auf Ersatz von Schaden bzw Nutzungen OR 60

Vierundzwanzigster Titel: Der Besitz

bzw OR 67 (auch in der seit 1.1.2020 geltenden Fassung) analog heranzuziehen (STARK/LINDENMANN, BK ZGB N 19f Vorb 938–940; SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1478; differenzierend HÜRLIMANN-KAUP, N 269).

- 3 Entscheidendes Tatbestandselement für die Frage nach der Ersatzpflicht des gutgläubigen Besitzers ist das von ihm «vermutete Recht», also die **vermeintliche Rechtslage** mit allen davon erfassten Rechten und Pfl (STARK/LINDENMANN, BK ZGB N 10 Vorb 938–940; zur Bedeutung des Erbenscheins s BGE 5A_88/2011 E 7.2). Handelt es sich dabei um Eigentum, so ist zu berücksichtigen, dass der «Eigentümer einer Sache [...] in den Schranken der Rechtsordnung über sie nach seinem Belieben verfügen» (ZGB 641 I), sie also nicht, wie in ZGB 938 I unterstellt, nur gebrauchen und nutzen, sondern auch beschädigen und zerstören bzw entgeltlich veräussern kann (entspr nimmt die Lehre an, ZGB 938 II sei obsolet; s ZGB 938 N 6). Daher trifft den selbständigen Besitzer, der sich gutgläubig für den Eigentümer der herauszugebenden Sache gehalten hat, in keinem Fall eine Ersatzpflicht wegen deren Beschädigung oder Untergang (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 938 N 9). Die Ersatzpflicht des unselbständigen Besitzers richtet sich gleichermassen nach der von diesem vermuteten Rechtslage (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 938 N 12 f).
- 4 Ein Anspruch auf **Schadenersatz** besteht nur ggü dem unselbständigen Besitzer nach Massgabe seiner Pfl aufgrund der vermeintlichen Rechtslage, während der selbständige Besitzer dafür nicht haftet (s ZGB 938 N 3; nicht als ersatzfähig gilt a der dem Vindikationskläger aus der Vorenthaltung der Sache entstandene Schaden; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 938 N 15). Zu den **Nutzungen** (s Randtitel) gehören die natürlichen und zivilen Früchte sowie «sonstige Vorteile, welche die Sache durch ihren Gebrauch gewährt» (Bsp: Bewohnen eines Hauses, Tragen eines Anzugs, Gebrauch eines Pferdes; MEIER-HAYOZ, zit nach STARK/LINDENMANN, BK ZGB 938 N 4). Umstr ist die Frage, ob der Erlös oder Gewinn aus der Veräusserung der Sache als Nutzung zu betrachten sei (ERNST, BSK ZGB 938 N 6; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 938 N 25ff mwH). Auch wenn der gutgläubige Besitzer die Sache nur entspr seinem vermeintlichen Recht genutzt hat, bleibt die sich für ihn aus ZGB 939 III ergebende Einschränkung zu beachten (s ZGB 939 N 5).
- 5 Der **Begriff des guten Glaubens** entspricht demjenigen der Rechtsschutzbestimmungen (s ZGB 933 N 5; STARK/LINDENMANN, BK ZGB N 5 Vorb 938–940; differenzierend SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1480). Anders als beim Herausgabeanspruch ist aber beim Nebenanspruch die *mala fides superveniens* relevant, indem zw Zeiträumen gutgläubigen und solchen bösgläubigen Besitzes zu unterscheiden ist, mit den entspr unterschiedlichen Rechtsfolgen nach ZGB 938f bzw ZGB 940 (s ZGB 933 N 5; 936 N 1; STARK/LINDENMANN, BK ZGB N 7f Vorb 938–940).
- 6 **ZGB 938 II** bestätigt für den selbständigen Besitzer die Aussage in ZGB 938 I (s ZGB 938 N 3). Der unselbständige Besitzer haftet hingegen nach Massgabe seines beschränkten dingl bzw pers Rechts (s ZGB 920 N 3).

Art. 939*b. Ersatzforderungen*

¹ Verlangt der Berechtigte die Auslieferung der Sache, so kann der gutgläubige Besitzer für die notwendigen und nützlichen Verwendungen Ersatz beanspruchen und die Auslieferung bis zur Ersatzleistung verweigern.

² Für andere Verwendungen kann er keinen Ersatz verlangen, darf aber, wenn ihm ein solcher nicht angeboten wird, vor der Rückgabe der Sache, was er verwendet hat, wieder wegnehmen, soweit dies ohne Beschädigung der Sache selbst geschehen kann.

³ Die vom Besitzer bezogenen Früchte sind auf die Forderung für die Verwendungen anzurechnen.

¹ Le possesseur de bonne foi peut réclamer du demandeur en restitution le remboursement des impenses nécessaires et utiles qu'il a faites et retenir la chose jusqu'au paiement.

² Les autres impenses ne lui donnent droit à aucune indemnité, mais il a la faculté d'enlever, avant toute restitution, ce qu'il a uni à la chose et qui peut en être séparé sans dommage, à moins que le demandeur ne lui en offre la contre-valeur.

³ Les fruits perçus par le possesseur sont imputés sur ce qui lui est dû en raison de ses impenses.

¹ Se l'avente diritto rivendica la cosa, il possessore di buona fede può chiedere dal rivendicante un'indennità per le spese necessarie ed utili e rifiutare la consegna fino al pagamento della medesima.

² Egli non può pretendere indennità per altre spese, ma ha diritto, nel caso che l'indennità non gli sia offerta, di togliere, prima di restituire la cosa, ciò che vi avesse aggiunto, in quanto si possa fare senza danneggiarla.

³ I frutti percepiti dal possessore sono compensati con le spese che gli sono dovute.

¹ Where the rightful owner requests restitution of an object, the possessor in good faith may request indemnification for any necessary or useful expenditure incurred and may refuse to surrender the object until such indemnification is forthcoming.

² He or she has no right to indemnification of other expenditure, but where none is proffered, he or she may remove anything for which he or she has incurred cost, provided this may be done without damaging the property.

³ Any fruits collected by a possessor are set off against his or her claim for indemnification.

Literaturverzeichnis zu ZGB 939

(s Literaturverzeichnis bei ZGB 919–941)

Während es in ZGB 938 um Nebenansprüche gegen den gutgläubigen Nicht-berechtigten geht, handelt **ZGB 939** von Nebenansprüchen, welche diesem als

Vierundzwanzigster Titel: Der Besitz

«Ersatzforderungen» (Randtitel) gegen den Berechtigten zustehen (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 939 N 1). Solche Ansprüche können sich aus «**Verwendungen**» ergeben. Es sind dies «alle aus freien Stücken im Interesse der Sache gemachten Leistungen» (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 939 N 2). Die Lehre interpretiert den Begriff weit: Verwendungen können zur körperlichen Veränderung der Sache (Fahrnis oder Grundstück; s ZGB 938 N 1) führen (Bsp: Umbau, Ausbesserung), es kann sich aber auch um Massnahmen zu ihrer Erhaltung (Bsp: Versicherungsprämien, Wartung, Fütterung von Tieren) oder um die Bestreitung von Lasten (Bsp: St), um Einlagerungsspesen oder im Interesse der Fruchtziehung aufgewendete Kosten handeln; sie können im Verbrauch von Geld oder anderen Aktiven oder auch in der Eingehung von Verpflichtungen bestehen (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 939 N 3 ff). Beim Gebrauch eigener Sachen durch den unrechtmässigen Besitzer liegt eine Verwendung vor, wenn «für die gleiche Leistung im Rahmen eines besonderen Vertragsverhältnisses eine Entschädigung bezahlt würde» (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 939 N 5 mwH). Eine Vermögensverminderung des unberechtigten Besitzers ist nicht vorausgesetzt (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 939 N 7). Soweit der Verwendungsersatz in anderen Gesetzesbestimmungen geregelt ist, gehen diese ZGB 939 vor (ZGB 753; OR 208; 299; 307; 402; 422; 431; s STARK/LINDENMANN, BK ZGB 939 N 1). Zwar gehen ZGB 398 ff insb den Regeln in OR 62 ff vor (BGE 84 II 369), da eine spezifische Regelung zur Verjährungsfrist aber fehlt, rechtfertigt sich die Anwendung von OR 67 (sa STARK/LINDENMANN, BK ZGB N 24 Vorb 938–940; SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1478). Der Anspruch kann nur erhoben werden, wenn der Berechtigte seinerseits den Herausgabeanspruch geltend macht oder geltend gemacht hat (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 939 N 25, 33).

- 2 **ZGB 939 I** handelt von zwei der drei in ZGB 939 erwähnten Arten von Verwendungen, nämlich von den «notwendigen» und von den «nützlichen» (s ergänzend ZGB 939 N 4). **Notw** «sind die Verwendungen, die den Regeln einer ordnungsgemässen Verwaltung und Bewirtschaftung der Sache entsprechen» (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 939 N 9). **Nützlich** sind die Verwendungen, die, «ohne notwendig zu sein, nach den Grundsätzen einer umsichtigen Bewirtschaftung zum Vorteil der Sache, insbesondere zur Steigerung ihres Wertes oder Ertrages, gemacht werden» (HOMBERGER, zit nach STARK/LINDENMANN, BK ZGB 939 N 10 [a zur Frage, ob eine Wertsteigerung bei Rückgabe noch vorhanden sein müsse]). Die Abgrenzung der notw und nützlichen Verwendungen untereinander sowie ggü den Verwendungen gem ZGB 939 II erfolgt unter Würdigung aller erheblichen Umstände nicht nach subj, sondern nach obj, insb kfm Gesichtspunkten (s STARK/LINDENMANN, BK ZGB 939 N 12, 13). Für die Bemessung des Ersatzanspruchs kommt es primär auf die tatsächlichen Aufwendungen des gutgläubigen Besitzers an (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 939 N 14, 17). Der Ersatzanspruch beinhaltet auch die Verzinsung der Aufwendungen zu einem mittleren Zinsfuss (Beginn der Verzinsung und Höhe des Zinsfusses sind umstr; s ERNST, BSK ZGB 939 N 5; HINDERLING, SPR V/1, 514; STARK/LINDEN-

MANN, BK ZGB 939 N 22ff mwH). Die Anspruchsberechtigung liegt nicht nur beim unberechtigten Besitzer, von welchem die Sache herausverlangt wird, sondern auch bei allen vorherigen gutgläubigen unberechtigten Besitzern; Schuldner ist die jeweilige an der Sache berechtigte Person (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 939 N 19).

Wird die Herausgabe verlangt, so steht dem unberechtigten Besitzer ein dingl 3
 «**Zurückbehaltungsrecht**» zu (*ius retinendi*; umstr ist, ob der Berechtigte die Verweigerung mittels Sicherheitsleistung abwenden kann; s STARK/LINDENMANN, BK ZGB 939 N 27 mwH; SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1488). Herausgabe und Zahlung (bzw allenfalls Sicherheitsleistung) erfolgen also Zug um Zug. Für dieses Zurückbehaltungsrecht gelten die Einschränkungen von ZGB 895 nicht (jedoch werden nach einem Teil der Lehre in Bezug auf Schäden, Nutzungen und Verwendungen im Zeitraum zw Geltendmachung des Herausgabeanspruchs und Zahlung des Verwendungsersatzes die Bestimmungen des Faustpfandrechts analog angewandt; s HINDERLING, SPR V/1, 514; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 939 N 26ff; zum Ganzen SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1488). Bei Verlust des Besitzes steht dem Gläubiger des Verwendungsersatzanspruches der Besitzerschutz gem ZGB 926ff selbst gegen den Eigentümer zu (umstr ist, ob er bei Verlust des Besitzes die Fahrnisklage nach ZGB 934; 936 hat; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 939 N 31f mwH; SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1488).

«**Andere Verwendungen**» iSv **ZGB 939 II** sind solche, die weder notw noch 4
 nützlich sind (insb Luxusverwendungen). Für diese hat der gutgläubige Besitzer keinen Ersatzanspruch; vielmehr hat er nur (aber immerhin) ein **Wegnahmerecht** (*ius tollendi*): Unter der Voraussetzung, dass ihm ein «Ersatz [...] nicht angeboten wird» (Wahlrecht des Herausgabeberechtigten, welches diesem nur bis zur Rückgabe zusteht; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 939 N 37 f), darf er «vor der Rückgabe der Sache, was er verwendet hat, wieder wegnehmen, soweit dies ohne Beschädigung der Sache selbst geschehen kann» (andernfalls ist Sicherheitsleistung für die Instandstellung erforderlich; das Wegnahmerecht entfällt zudem bei Fehlen eines berechtigten Interesses; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 939 N 36; zum *ius tollendi* im Fall, dass die Vermieterschaft im Rahmen v OR 260a keinen Verwendungsersatz leistet, s BGE 4C.345/2005; 4A_211/2009; MietGer Zürich MG 160031-L, ZMP 2018, Nr 9). Entschliesst sich der Herausgabeberechtigte, zwecks Abwendung des Zurückbehaltungsrechts Ersatz (auch) für diese anderen Verwendungen zu leisten, ist dessen Höhe gleich zu berechnen wie bei den notw und den nützlichen Verwendungen, und es erfolgt ebenfalls eine Anrechnung der Nutzungen gem ZGB 939 III (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 939 N 37).

ZGB 939 III schränkt den Grundsatz von ZGB 938 I ein. Er gilt für Nutzun- 5
 gen schlechthin; der Gesetzestext, in welchem nur von «bezogenen Früchten» die Rede ist, wird extensiv ausgelegt (s STARK/LINDENMANN, BK ZGB 939 N 16). Die «Früchte» bzw Nutzungen sind allein auf die Forderung für die Verwendungen «anzurechnen». Daher sind Nutzungen, soweit sie mehr wert sind als die Verwendungen, nach ZGB 938 I nicht herauszugeben (STARK/

Vierundzwanzigster Titel: Der Besitz

LINDENMANN, BK ZGB 939 N 18). Massgebend ist der Wert der Nutzungen im Zeitpunkt, in welchem sie anfallen (s STARK/LINDENMANN, BK ZGB 939 N 17). Bzgl Verzinsung sowie der Ansprüche mehrerer unberechtigter Besitzer gilt dasselbe wie bei den Verwendungen (s ZGB 939 N 2; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 939 N 19, 22).

Art. 940

2. Bösgläubiger Besitzer

¹ Wer eine Sache in bösem Glauben besitzt, muss sie dem Berechtigten herausgeben und für allen durch die Vorenthaltung verursachten Schaden sowie für die bezogenen oder versäumten Früchte Ersatz leisten.

² Für Verwendungen hat er eine Forderung nur, wenn solche auch für den Berechtigten notwendig gewesen wären.

³ Solange der Besitzer nicht weiss, an wen er die Sache herausgeben soll, haftet er nur für den Schaden, den er verschuldet hat.

¹ Le possesseur de mauvaise foi doit restituer la chose et indemniser l'ayant droit de tout le dommage résultant de l'indue détention, ainsi que des fruits qu'il a perçus ou négligé de percevoir.

² Il n'a de créance en raison de ses impenses que si l'ayant droit eût été dans la nécessité de les faire lui-même.

³ Il ne répond que du dommage causé par sa faute, aussi longtemps qu'il ignore à qui la chose doit être restituée.

¹ Chi possiede una cosa in mala fede deve restituirla all'avente diritto, e risarcire tutti i danni cagionati dalla illecita detenzione, nonché i frutti che ha percepito o trascurato di percepire.

² Egli può farsi rimborsare solo quelle spese, che sarebbero state necessarie anche per il rivendicante.

³ Fintanto che il possessore non sa a chi deve restituire la cosa, risponde solo dei danni cagionati per sua colpa.

¹ A person possessing an object in bad faith must return it to the rightful owner and compensate him or her for any damage resulting from such wrongful possession, including any fruits he or she collected or failed to collect.

² He or she may claim indemnification only of such expenditure as the rightful owner would also have had to incur.

³ As long as a possessor does not know to whom he or she must surrender the object, he or she is only liable for damage for which he or she is at fault.

Literaturverzeichnis zu ZGB 940

(s Literaturverzeichnis bei ZGB 919–941)

- 1 Während ZGB 938f von den Nebenansprüchen bei ungerechtfertigtem gutgläubigem Besitz handeln, regelt **ZGB 940** die **Nebenansprüche bei unge-**

rechtfertigtem bösgläubigem Besitz (von Fahrnis wie von Grundstücken; § ZGB 938 N 1). Anders als in ZGB 938 f ist in ZGB 940 I zudem ausdrücklich auch vom «Herausgabeanspruch» des Berechtigten die Rede; insofern gilt der Gesetzeswortlaut als zu weit, denn für den Herausgabeanspruch gegen den bösgläubigen Besitzer ist einzig ZGB 936 massgebend (s STARK/LINDENMANN, BK ZGB 940 N 1a; ferner a ZGB 938 N 1). Der böse Glaube ist das Gegenstück zum guten Glauben in den Bestimmungen über den Rechtsschutz (s ZGB 938 N 5; dort a zur *mala* bzw *bona fides superveniens*). Der Ersatzanspruch steht dem «Berechtigten» zu, nämlich dem Eigentümer der Sache oder derjenigen Person, welche «einem andern gegenüber dafür verantwortlich war» (BGE 84 II 253 E 2); er richtet sich gegen den aktuellen und gegen jeden diesem vorangegangenen bösgläubigen unberechtigten Besitzer (BGE 120 II 191 E 3c; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 940 N 13; für den Fall v Mit- bzw Gesamtbesitz s ERNST, BSK ZGB 940 N 2; s zum Fall der Weiterveräusserung N 2).

ZGB 940 I regelt die Ersatzansprüche, die dem Berechtigten mit Blick auf Schäden 2 und Nutzungen zustehen. Zum einen ist die Rede vom Ersatz «für allen **durch die Vorenthaltung verursachten Schaden**» (s BGE 120 II 191 E 3; 84 II 253 E 2). Durch die Vorenthaltung verursacht ist Schaden nur, «wenn er die Sache beim Berechtigten nicht betroffen hätte» (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 940 N 6). Vorenthaltung setzt grds nicht voraus, dass die Sache bereits herausverlangt worden ist; vielmehr genügt das Bestehen einer Herausgabepflicht (BGE 120 II 191 E 3). Der so verursachte Schaden kann dem Berechtigten aus unterschiedlichsten Gründen entstanden sein, etwa (s STARK/LINDENMANN, BK ZGB 940 N 4ff): weil er die Sache selber nicht gebrauchen konnte und sich aus dem Gebrauch ein wirt Nutzen ergeben hätte; weil sie beschädigt oder zerstört wurde; weil sie abhandengekommen ist, an Wert verloren hat oder verbraucht wurde; weil sie veräussert oder belastet wurde. Der Berechtigte hat den Schaden und die Vorenthaltung (welche der Widerrechtlichkeit entspricht) sowie die durch die Vorenthaltung adäquat kausale Verursachung des Schadens zu beweisen (ZGB 8; zur Beweislastverteilung sa SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1491); nicht zu beweisen hat er das Verschulden des Pflichtigen, da dessen Haftung (unter Vorbehalt von ZGB 940 III; s ZGB 940 N 5) auch für Zufall besteht (s ERNST, BSK ZGB 940 N 6; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 940 N 10ff). Analog anwendbar sind aber auch OR 43 f (s BGE 84 II 369 E 4c). Die Verjährungsproblematik wird gleich gelöst wie bei unberechtigtem gutgläubigem Besitz, also nach OR 60 bzw OR 67 (s ZGB 938 N 2; 939 N 1; STARK/LINDENMANN, BK ZGB N 23 f Vorb 938–940).

Zum andern hat der Bösgläubige Ersatz zu leisten «für die **bezogenen oder versäumten Früchte**». Wie in ZGB 939 geht es hier nicht nur um eigl 3 «Früchte», sondern um «Nutzungen» schlechthin (s ZGB 939 N 5; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 940 N 21). Gemeint sind Nutzungen, die «der bösgläubige Besitzer tatsächlich gezogen hat oder in seiner Situation hätte ziehen können» (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 940 N 22; die Nutzungen, die der Berechtigte gezogen hätte, gehören zu seinem Schaden; s ZGB 940 N 2). Diese

Vierundzwanzigster Titel: Der Besitz

Haftung gilt, mit Blick auf den durch den bösgläubigen Besitzer versäumten Nutzen, als ziemlich weitgehend (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 940 N 23 ff mit mehreren Bsp; SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1492 f). Der Anspruch auf noch vorhandene Nutzungen ist dingl Natur (ZGB 643), sodass diese in Natur zu erstatten sind (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 940 N 24); für Früchte, die nicht mehr vorhanden sind, und für Nutzungen, die nicht als natürliche Früchte angefallen sind bzw die bei sorgfältiger Bewirtschaftung angefallen wären, sowie für den Gebrauchswert der Sache richtet sich der Anspruch auf Geldersatz (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 940 N 25). Für die Bedeutung des Verschuldens des bösgläubigen Besitzers sowie für die Verjährung gilt dasselbe wie bei der Haftung wegen Schäden (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 940 N 26, 28; s ZGB 940 N 2).

- 4 Der bösgläubige Besitzer hat gem **ZGB 940 II**, anders als nach ZGB 939 der gutgläubige, einen Nebenanspruch gegen den Berechtigten lediglich für diejenigen **«Verwendungen»**, welche auch für diesen «notwendig gewesen wären» (zum Begriff der notw Verwendungen s ZGB 939 N 2 mit der Einschränkung, dass bei ZGB 940 die Verwendungen nicht nur obj, sondern «auch für den Berechtigten notwendig gewesen» sein müssen). Nicht ersatzfähig sind also schon die «nützlichen» Verwendungen (s ZGB 939 I), und umso weniger die «anderen» (s ZGB 939 II). Der Verwendungsersatz kann wie bei ZGB 939 nur einredeweise geltend gemacht werden (s ZGB 939 N 1; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 940 N 33). Umstr ist, ob der Bösgläubige immerhin ein Wegnahmerecht analog ZGB 939 II hat (s HINDERLING, SPR V/1, 517; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 940 N 31; SUTTER-SOMM, SPR V/1, N 1496; s sodann bei STARK/LINDENMANN, BK ZGB 940 N 32, a die Hinw zum anderen Anwendungsbereich v OR 65 u zu dessen abweichender Regelung betr Verwendungen des Bösgläubigen). Und ebenfalls offen ist, ob dem bösgläubigen Besitzer wegen seines Nebenanspruchs ein Zurückbehaltungsrecht zusteht (s HINDERLING, SPR V/1, 516 f; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 940 N 33).
- 5 **ZGB 940 III** reduziert die Haftung des Bösgläubigen für Schaden des Berechtigten, sofern er «nicht weiss, an wen er die Sache herausgeben soll», auf eine **Verschuldenschaftung**. Es kommt also darauf an, ob der Pflichtige die Identität des Berechtigten kennt oder nicht. Als Unkenntnis gilt, wenn mehrere Personen sich gegenseitig ausschliessende Berechtigungen behaupten, solange diese nicht geklärt sind; ferner (analog), wenn der Pflichtige die Sache aus ihm nicht zurechenbaren Gründen trotz Kenntnis des Berechtigten nicht zurückgeben kann (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 940 N 17, 18). IÜ aber ist solche Unkenntnis nur zurückhaltend anzunehmen, dh nur dann, wenn der bösgläubige Besitzer nach TuG zumutbare Nachforschungen angestellt hat (BGE 120 II 191 E 3c/cc), den Schaden auch durch Hinterlegung (OR 96) nicht hätte verhindern können und überhaupt die Absicht hatte, die Sache zurückzugeben (s STARK/LINDENMANN, BK ZGB 940 N 17, mHa Fund [ZGB 720] u Zuführung v Sachen [ZGB 725] als hauptsächliche Anwendungsfälle).

Art. 941**IV. Ersitzung**

Der zur Ersitzung berechnete Besitzer darf sich den Besitz seines Vorgängers anrechnen, insofern auch dessen Besitz zur Ersitzung tauglich gewesen ist.

Le possesseur qui est en droit de prescrire a la faculté de joindre à sa possession celle de son auteur, si la prescription pouvait courir aussi en faveur de ce dernier.

Il possessore che vuol far valere la prescrizione acquisitiva ha diritto di aggiungere al suo possesso quello del suo autore, in quanto fosse idoneo a prescrivere.

A possessor fulfilling the requirements of adverse possession may count his or her predecessor's period of possession as part of his or her own provided his or her predecessor's possession also qualified as adverse possession.

Literaturverzeichnis zu ZGB 941

(s Literaturverzeichnis bei ZGB 919–941)

Sedes materiae der Ersitzung sind ZGB 661–663; 728; 731 III betr die Ersitzung von Fahrnis, Grundstücken und beschränkten dingl. Rechten. In allen diesen Fällen kann sich der Besitzer zur Erfüllung der **Ersitzungszeit** kraft ZGB 941 den Besitz «seines Vorgängers» anrechnen lassen (STARK/LINDENMANN, BK ZGB 941 N 1 f). In extensiver Auslegung des Gesetzestextes lassen Rspr und Lehre auch die Anrechnung des Besitzes mehrerer Vorgänger zu (BGE 52 II 16 E 4; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 941 N 4). Erforderlich ist aber, dass die grds. Ersitzungsvoraussetzung, nämlich guter Glaube, sowohl beim aktuellen Besitzer wie bei den Vorgängern gegeben ist bzw. war (ERNST, BSK ZGB 941 N 6f; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 941 N 1). Als Vorgänger gelten nur diejenigen, von denen der Berechnete den Besitz derivativ erworben hat (ERNST, BSK ZGB 941 N 4; STARK/LINDENMANN, BK ZGB 941 N 3).

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch**Art. 942****A. Einrichtung****I. Bestand****1. Im Allgemeinen**

¹ Über die Rechte an den Grundstücken wird ein Grundbuch geführt.

² Das Grundbuch besteht aus dem Hauptbuch und den das Hauptbuch ergänzenden Plänen, Liegenschaftsverzeichnissen, Belegen, Liegenschaftsbeschreibungen und dem Tagebuche.

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

³ Das Grundbuch kann auf Papier oder mittels Informatik geführt werden.
⁴ Bei der Grundbuchführung mittels Informatik kommen die Rechtswirkungen im System ordnungsgemäss gespeicherten und auf den Geräten des Grundbuchamtes durch technische Hilfsmittel in Schrift und Zahlen lesbaren oder in Plänen dargestellten Daten zu.

- ¹ Le registre foncier donne l'état des droits sur les immeubles.
- ² Il comprend le grand livre, les documents complémentaires (plan, rôle, pièces justificatives, état descriptif) et le journal.
- ³ Le registre foncier peut être tenu sur papier ou au moyen de l'informatique.
- ⁴ En cas de tenue informatisée du registre foncier, les données inscrites produisent des effets juridiques si elles sont correctement enregistrées dans le système et si les appareils de l'office du registre foncier en permettent la lecture sous forme de chiffres et de lettres par des procédés techniques ou sous forme de plans.

- ¹ È istituito un registro dei diritti sui fondi.
- ² Il registro fondiario consiste nel libro mastro cogli atti che lo completano, mappa catastale, sommarione, documenti giustificativi, descrizioni degli immobili, e nel libro giornale.
- ³ Il registro fondiario può essere tenuto su carta o su supporti informatici.
- ⁴ In caso di tenuta informatizzata del registro fondiario, i dati iscritti sono giuridicamente efficaci se sono correttamente registrati nel sistema e se gli apparecchi dell'ufficio del registro fondiario ne permettono la lettura sotto forma di cifre e di lettere mediante procedimenti tecnici o la loro presentazione sotto forma di piani.

- ¹ The land register is kept as a record of property rights.
- ² It consists of the main register, the plans, property directories, supporting documents and property descriptions appended to the main register, and the journal.
- ³ The land register may be kept on paper or electronically.
- ⁴ Where the land register is kept electronically, legal effect attaches to such data as are properly stored in the system and legible in letters and figures or displayed on plans by means of the technical capabilities of the devices and equipment used by the land register.

Literaturverzeichnis zu ZGB 942–977

BESSON CHARLES, 50 ans du registre foncier fédéral, ZBGR 1961, 334 ff; CHEVALLIER JEAN JACQUES, Les techniques modernes au service du registre foncier, ZBGR 1986, 1 ff; DEILLON-SCHEGG BETTINA, Grundbuchanmeldung und Prüfungspflicht des Grundbuchverwalters im Eintragungsverfahren, Zürich 1997; DÖRIG LEONIE, Der Untergrund im Grundbuch – Dienstbarkeiten und Konzessionen für Infrastrukturen und private Nutzungen im Untergrund, ZBGR 2020, 273 ff; EGGEN GERHARD, Das Eidgenössische Grundbuchamt, ZBGR 1978, 65 ff; Eidgenössisches Justiz- und Polizeidepartement (Hrsg), Bericht zum Vorentwurf betreffend Teilrevision des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Immobiliarsachen- und Grundbuchrecht), März 2004; FRIEDRICH HANS-PETER, Rechtliche Voraussetzungen und Probleme einer EDV-

Autorin:
GBV-Kommentar
von Fasel ist im allg.
Literaturverzeichn.
Allerdings gibt es
eine neue 2. Aufl.
Bitte überprüfen.

Grundbuchführung in der Schweiz, ZBGR 1981, 78 ff; FRIEDRICH HANS-PETER, Datenverarbeitung und Grundbuch, ZBGR 1974, 193 ff; FRIEDRICH HANS-PETER, Stockwerkeigentum und Grundbuch, ZBGR 1964, 321 ff; GEISER THOMAS, Neues Eherecht und Grundbuchführung, ZBGR 1987, 15 ff; GRISONI JEAN-BAPTISTE, Les conceptions française et suisse de la publicité foncière et leurs effets, Lausanne 1990; HAMMERMANN BERND, Liechtensteinische Besonderheiten im Sachen- und Gesellschaftsrecht – und der Umgang damit durch den schweizerischen Grundbuchverwalter, ZBGR 2009, 325 ff; HAUSHEER HEINZ, Grenzfragen des Erbrechts und ihre Reflexwirkung auf das Grundbuch, ZBGR 1971, 257 ff; HUBER HANS, Führung des Grundbuchs mit automatischer Datenverarbeitung, ZBGR 1986, 187 ff; HUBER HANS, Anmeldung und Tagebuch im schweizerischen Grundbuchrecht, ZBGR 1978, 156 ff; HUBER HANS, Die elektronische Datenverarbeitung im Grundbuchwesen, ZBGR 1973, 58 ff; JENNY FRANZ, Gesamteigentum und Grundbuch, ZBGR 1959, 193 ff; KARAU KARSTEN, L'article 111 CC et les réglementations cantonales concernant l'accès au registre foncier informatisé, ZBGR 2001, 65 ff; KELLENBERGER ALFRED, Grenzen der Grundbuchführung, BN 1987, 81 ff; KELLENBERGER ALFRED, EDV-Grundbuch oder Grundstücksdatenbank?, ZBGR 1986, 395 ff; KELLENBERGER ALFRED, Heutige Probleme der Grundbuchführung, ZBGR 1977, 1 ff; KELLENBERGER ALFRED, Probleme der Grundbuchführung, BN 1972, 21 ff; MOOSER MICHEL, L'impact de la nouvelle ORF et de l'OAAE sur l'activité notariale, ZGBR 2012, 18 ff; MÜLLER MANUEL, Aus dem Tagebuch des Eid. Amtes für Grundbuch- und Bodenrecht, ZBGR 2001, 337 ff; MÜLLER MANUEL/SCHMID CHRISTINA, Aspekte der EDV-Grundbuchführung, ZBGR 1998, 145 ff; PFÄFFLI ROLAND, Das Immobiliarsachenrecht im Wandel, BN 2006, 173 ff; PICENONI VITO, Die Behandlung der Grundbuchgeschäfte im Erbgang, ZBGR 1972, 129 ff; PIOTET DENIS, Le registre foncier fédéral dans vingt-six cantons, ZBGR 1998, 334 ff; RUBIDO JOSÉ-MIGUEL, Le droit de préemption immobilier en droit privé et le Registre foncier: Questions choisies, ZBGR 2015, 1 ff; RUEDIN JEAN, La propriété par étages et le registre foncier, ZBGR 1965, 1 ff; SCHMID HERMANN, Erwachsenenschutz aus dem Blickwinkel der Grundbuchführung – ein Überblick, ZGBR 2012, 357 ff; SCHMID JÜRIG, Ehegüterrecht und grundbuchrechtliche Aspekte, ZBGR 2002, 321 ff; SCHMID JÜRIG, Die Behandlung von Grundeigentum bei Ehescheidung aus notariats- und grundbuchrechtlicher Sicht, ZBGR 1984, 276 ff; STEFANI DAMIANO, Grundstückverkehr in der Schweiz, Deutschland und Italien, Bern 2000; WOLF STEPHAN, Die Auswirkungen der eingetragenen Partnerschaft auf Notariat und Grundbuchführung, ZBGR 2007, 157 ff.

I. Begriff und Funktion des Grundbuches

Das GB ist ein von einem staatlichen Funktionsträger geführtes **öff Register** 1 iSv ZGB 9 mit der Aufgabe, den Bestand der dingl Rechte sowie der vorgeordneten Rechte an einem Grundstück festzuhalten und über die Anmerkungen zu informieren (GBV 2 b). Das GB erfüllt für die unbewegl Sachen die **Publizitätsfunktion**, die dem Besitz bei den bewegl Sachen zukommt (DESCHENAUX, SPR V/3, 158 f; SCHMID, BSK ZGB N 11 f Vorb 942–977; SCHMID, BSK ZGB 942 N 3).

Das **GB iwS** umfasst die Gesamtheit von Registern, Plänen, Verzeichnissen 2 und Belegsammlungen, wie sie in ZGB 942 II einzeln aufgezählt werden; demgegenüber ist unter dem **GB ieS** lediglich das **Hauptbuch** zu verstehen (DESCHENAUX, SPR V/3, 60; SCHMID, BSK ZGB 942 N 1 f).

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

- 3 Der eigtl **Kern der GB-Einrichtung**, das Hauptbuch mit den Einzel- und Kollektivblättern, das Tagebuch sowie die Belege, wird in ZGB 945–948 unter dem Randtitel «Bücher» behandelt.

II. Bestandteile des Grundbuches

1. Hauptbuch

- 4 Das **Hauptbuch** ist die Gesamtheit aller Daten über die rechtswirksamen und die gelöschten dingl Rechte, Vormerkungen und Anmerkungen an den im GB aufgenommenen Grundstücken (GBV 2 c).
- 5 Das Hauptbuch dient der **übersichtlichen und vollständigen Darstellung der Grundstücke**, der daran bestehenden dingl und vorgemerkten Rechte sowie der mit dem Grundstück verknüpften Realrechte (SCHMID, BSK ZGB 945 N 5; zur Ausgestaltung s ZGB 945 N 3 ff).

2. Pläne

- 6 Bei den das Hauptbuch ergänzenden Plänen handelt es sich um den **Plan für das GB** iSv ZGB 950 I. Als Auszug aus den Daten der amtl Vermessung nach VAV 7 (GBV 2f) enthält dieser die geometrische Darstellung von Lage und Grenzverlauf einer Liegenschaft sowie weitere Angaben über die Bodenoberfläche (SCHMID, BSK ZGB 942 N 6). Er fixiert die Liegenschaft als bestimmten Teil der Erdoberfläche (HOMBERGER, ZK ZGB 942 N 5).
- 7 Damit der Plan für das GB Bestandteil des GB wird und der gute Glaube in seine Richtigkeit bzgl Eigentums- und Dienstbarkeitsgrenzen geschützt wird, ist es erforderlich, dass das Hauptbuchblatt einen Verweis auf ihn enthält (HOMBERGER, ZK ZGB 942 N 13).

3. Liegenschaftsverzeichnisse

- 8 Wo mangels vorgängiger amtl Vermessung noch keine GB-Pläne vorhanden sind, dienen **Liegenschaftsverzeichnisse** dazu, den Grenzverlauf sowie die Lage der Liegenschaften zu definieren (SCHMID, BSK ZGB 942 N 8). Sind solche Verzeichnisse vorhanden, kann das eidg GB ausnahmsweise auch ohne vorangehende amtl Vermessung eingeführt werden (SchlT ZGB 40 II).

4. Belege

- 9 **Belege** sind die einer Eintragung zugrunde liegenden Rechtsgrundaussweise (zB Verpflichtungsgeschäft, Urteil, behördlicher Entscheid), evtl erforderliche behördliche Zustimmung- oder Genehmigungsentscheide, Vollmachten, Zustimmungserklärungen bei Änderungen oder Löschungen eines Eintrags sowie die GB-Anmeldung (GBV 2 g); in Ergänzung zu den Eintragungen im Hauptbuch geben sie Auskunft über Entstehung und Inhalt der dingl Rechte (DESCHENAUX, SPR V/3, 64f; HOMBERGER, ZK ZGB 942 N 7; SCHMID, BSK ZGB 942 N 10).

5. Grundstücksbeschreibungen

Die **Liegenschafts-** bzw **Grundstücksbeschreibungen** (GBV 20) enthalten 10 die ein bestimmtes Grundstück betr, den jeweils aktuellen Zustand wiedergebenden Angaben (SCHMID, BSK ZGB 942 N 11f). Der Grundstücksbeschreibung kommt lediglich **deskriptive Bedeutung** zu; sie wirkt nicht rechtsbegründend (GBV 20 II; BGE 105 Ia 219 E 2; DESCHENAUX, SPR V/3, 63). Die Grundstücksbeschreibung kann Angaben enthalten wie Lage (Strasse, Ort, Flurbezeichnung) des Grundstücks, Bodenfläche und -bedeckung von Liegenschaften, flächenmässige Ausdehnung des Rechts bei selbständigen und dauernden Rechten, Gebäude und deren Nr, Anzahl Räume und Lage von Stockwerkeinheiten sowie Steuer- und Versicherungswert (GBV 20 I); diese Angaben kann das GB-Amt aus anderen Systemen beziehen (GBV 20 III).

Liegenschaften und flächenmässig ausgeschiedene, im GB aufzunehmende **selbständige und dauernde Rechte** werden nach den Vorschriften über die 11 amlt Vermessung erfasst, verwaltet und dargestellt (GBV 21). Das GB-Amt hat dafür Zugriff auf die Daten der amlt Vermessung (GBV 8 III).

Die Grundstücksbeschreibung von **selbständigen und dauernden Rechten** 12 sowie **Bergwerken** enthält eine Beschreibung des als Grundstück im GB aufgenommenen dingl Rechts sowie die Angabe der Bezeichnung des belasteten Grundstücks und ggf der Dauer des Rechts (GBV 22 II); bei einem Wasserrecht wird auf dem Hauptbuchblatt zudem ein Hinw auf die betroffene Gewässerstrecke sowie ggf auf die Wasserverzeichnisse nach WRG 31 angebracht (GBV 22 III).

Beim **gewöhnl Miteigentum** sowie beim **StWE** enthält die Grundstücksbe- 13 schreibung der einzelnen Anteile den Hinw auf die Nr des Stammgrundstücks; beim Miteigentum sind zudem die Anteile, beim StWE die Wertquote sowie die Bezeichnung des Eigentumsverhältnisses als StWE anzugeben (GBV 23 V).

Anmerkungen erfüllen eine beschreibende Funktion und werden auf dem 14 Hauptbuchblatt in einer bes Abteilung eingeschrieben (SCHMID, BSK ZGB 942 N 19).

6. Tagebuch

Das **Tagebuch** (s ZGB 948) ist ein chronologisches Protokoll über die Be- 15 handlung der Geschäftsfälle (GBV 2 e), in das in erster Linie sämtliche beim GB-Amt eingehenden **Anmeldungen** von Änderungen am dingl Rechtsbestand eines Grundstücks **sowie jedes vAw eingeleitete Verfahren nach ihrer zeitlichen Reihenfolge des Eingangs** unmittelbar nach Eingang bzw Einl eingeschrieben werden (GBV 81 I). Die Einschreibung im Tagebuch enthält eine fortlaufende Ordnungsnummer, das Datum und die genaue Zeit der Anmeldung bzw Verfahrenseinleitung, Name und Wohnort des Anmeldenden, die Bezeichnung des betroffenen Grundstücks sowie den Inhalt des beantragten Hauptbucheintrags in Stichworten (GBV 81 II).

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

- 16 Das Tagebuch partizipiert am öff. Glauben und an der positiven Rechtskraft des GB, sofern im Hauptbuch darauf verwiesen wird (HOMBERGER, ZK ZGB 942 N 13); damit kann sich ein Dritter nicht darauf berufen, eine auf einem Tagebucheintrag beruhende spätere Eintragung nicht gekannt zu haben. Beim Papier-GB ist auf eine hängige, erst im Tagebuch eingeschriebene Eintragung durch einen entspr. Verweis auf dem Hauptbuchblatt hinzuweisen (GBV 82); beim informatisierten GB erübrigt sich ein solcher Hinweis, weil die Daten des Haupt- sowie des Tagebuchs ohnehin im gleichen System bearbeitet und zueinander in Beziehung gesetzt werden (s. ZGB 942 N 20; GBV 8 II).

III. Hilfsregister

- 17 Keine eigtl. Bestandteile des GB bilden die sog. **Hilfsregister** (s. ZGB 949; BGE 133 III 311 E 3.2.4).
- 18 Die Hilfsregister enthalten ergänzende Angaben zu den Hauptbucheinträgen und erleichtern den Zugriff darauf; ihnen kommt **keine GB-Wirkung** zu (HOMBERGER, ZK ZGB 942 N 16; SCHMID, BSK ZGB 942 N 22).
- 19 Für das Papier-GB ist die Führung des Eigentümerregisters (GBV 11) sowie des Gläubigerregisters (GBV 12) vorgeschrieben. Daneben **kann** das GB-Amt Adress- und weitere Hilfsverzeichnisse führen (GBV 13).

IV. Informatik-Grundbuch

- 20 Gem. ZGB 942 III kann das GB anstatt auf Papier mittels **Informatik** geführt werden. Dabei werden die Daten des Hauptbuchs und des Tagebuchs im gleichen System bearbeitet und zueinander in Beziehung gesetzt (GBV 8 II). Es existiert damit kein eigtl. Buch mehr; an dessen Stelle tritt die elektronische Speicherung der Daten (SCHMID, BSK ZGB 945 N 6; s. die EDV-Ansicht bei TUOR/SCHNYDER/SCHMID/JUNGO, § 94 N 24).
- 21 Da Haupt- sowie Tagebuch nicht mehr physisch existent sind, existiert auch kein eigtl. Eintragungsverfahren iSd. Gesetzes mehr, sondern lediglich ein **Bearbeitungsverfahren** zur Bearbeitung der Daten des Hauptbuchs (GBV 91; s. ZGB 949a N 7 ff.). Aus diesem Grund können die Rechtswirkungen von ZGB 971; 973; 974 nicht mehr an eigtl. in einem Papier-GB vorhandene Eintragungen geknüpft werden (SCHMID, BSK ZGB 949a N 37 ff.). Der seit 1.1.2005 in Kraft stehende Abs. 4 stellt daher klar, dass diese **Rechtswirkungen** auch den **ordnungsgemäss gespeicherten informatisierten GB-Daten** zukommen.

Art. 943

2. Aufnahme

a. Gegenstand

- ¹ Als Grundstücke werden in das Grundbuch aufgenommen:
 1. die Liegenschaften;
 2. die selbständigen und dauernden Rechte an Grundstücken;
 3. die Bergwerke;
 4. die Miteigentumsanteile an Grundstücken.
- ² Über die Voraussetzungen und über die Art der Aufnahme der selbständigen und dauernden Rechte, der Bergwerke und der Miteigentumsanteile an Grundstücken setzt eine Verordnung des Bundesrates das Nähere fest.
- ¹ Sont immatriculés comme immeubles au registre foncier:
 1. les biens-fonds;
 2. les droits distincts et permanents sur des immeubles;
 3. les mines;
 4. les parts de copropriété d'un immeuble.
- ² Les conditions et le mode d'immatriculation des droits distincts et permanents, des mines et des parts de copropriété sur des immeubles sont déterminés par une ordonnance du Conseil fédéral.
- ¹ Nel registro fondiario sono intavolati come fondi:
 1. i beni immobili;
 2. i diritti per sé stanti e permanenti costituiti sui fondi;
 3. le miniere;
 4. le quote di comproprietà d'un fondo.
- ² Un regolamento del Consiglio federale darà le norme particolari su le condizioni e il modo d'intavolazione dei diritti per sé stanti e permanenti, delle miniere e delle quote di comproprietà d'un fondo.
- ¹ The following are recorded in the land register as immovable property:
 1. parcels of land and the buildings thereon;
 2. distinct and permanent rights recorded in the land register;
 3. mines;
 4. co-ownership shares in immovable property.
- ² The Federal Council issues detailed regulations governing the prerequisites for and method of registration of distinct and permanent rights, mines and co-ownership shares in immovable property.

Literaturverzeichnis zu ZGB 943

(sa Literaturverzeichnis bei ZGB 942–977)

NEF URS, Die nachträgliche Änderung des Aufteilungsplans bei Stockwerkeigentum, ZBGR 2001, 1 ff; POTET PAUL, Copropriétés et sous-communautés, ZBGR 1999, 137 ff; SCHMID JÜRIG, Ausgewählte Fragen zum Baurecht, Unterbaurecht und zum

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

Überbaurecht, ZBGR 1998, 289 ff; SCHUMACHER RAINER, Bauhandwerkerpfandrecht und Stockwerkeigentum: eine besondere Herausforderung an den Grundbuchverwalter, ZBGR 2014, 1 ff; STEINAUER PAUL-HENRI, Les pluralités de copropriétés sur un même immeuble, ZBGR 1998, 217 ff.

I. Begriff der Aufnahme

- 1 Nach dem im GB-Recht geltenden Realfolienprinzip (s ZGB 945 N 1) wird für jedes Grundstück ein eigenes Hauptbuchblatt im GB eröffnet. **Aufnahme** im GB meint daher vorab die **Eröffnung eines Hauptbuchblattes** iSv ZGB 945 I für ein Grundstück; soweit darstellbar, wird es zudem im Plan für das GB aufgezeichnet und eine Grundstücksbeschreibung dafür erstellt (GBV 17).
- 2 Mit Ausnahme der in ZGB 944 vorgesehenen Fälle ist die Aufnahme der Liegenschaften sowie der Stockwerkeigentumsanteile **obligatorisch**. Die vom Gesetz wie Grundstücke behandelten beschränkten dingl Rechte werden hingegen nur unter bes Voraussetzungen und auf ausdrückliches Gesuch hin aufgenommen.

II. Gegenstand der Aufnahme

- 3 **Gegenstand** der Aufnahme sind die Grundstücke iSv ZGB 655 II. ZGB 943 I ist demnach nichts anderes als die Wiederholung von ZGB 655 II mit Bezug auf das GB (HOMBERGER, ZK ZGB 943 N 1).

1. Liegenschaften

- 4 Die Grenzen von Liegenschaften sind zu vermarken, dh, ihre Grenzen sind festzustellen und durch das Anbringen von Grenzzeichen zu kennzeichnen (VAV 11). **Liegenschaft** ist demnach jede Bodenfläche mit genügend bestimmten Grenzen (GBV 2 a; STREBEL/LAIM, BSK ZGB 655 N 6). In das GB müssen vAw alle Liegenschaften aufgenommen werden, die im betroffenen GB-Kreis liegen (GBV 16 I).

2. Selbständige und dauernde Rechte an Grundstücken

a. Arten

- 5 Es können grds alle selbständigen und dauernden **Nutzungsrechte an einem Grundstück** – sei es eine Liegenschaft oder ein als Grundstück im GB aufgenommenes selbständiges und dauerndes Recht – ins GB aufgenommen werden.
- 6 Infrage kommen in erster Linie Dienstbarkeiten des Bundesprivatrechts (ZGB 655 II 2, III: Bau-, Quellenrechte, Dienstbarkeiten nach ZGB 781), daneben aber auch selbständige und dauernde Rechte des öff Bundesrechts (zB Wasserrechts- oder Sondernutzungskonzessionen) oder des ktR (DESCHE-NAUX, SPR V/3, 71 f; SCHMID, BSK ZGB 943 N 6 ff mWH).

b. Voraussetzungen der Aufnahme

Das aufzunehmende Recht muss als **Dienstbarkeit** begründet und auf dem Hauptbuchblatt des belasteten Grundstücks eingetragen, als **Konzession** durch die Behörde verliehen oder gem den einschlägigen **kant Vorschriften entstanden** sein (DESCHENAUX, SPR V/3, 72 f; SCHMID, BSK ZGB 943 N 14).

Das Recht muss zudem selbständig begründet bzw verliehen worden sein. Diese **Selbständigkeit** ist gegeben, wenn das Recht weder zugunsten eines herrschenden Grundstücks noch ausschl zugunsten einer bestimmten Person errichtet (ZGB 655 III 1; GBV 22 I a 1), dh **übertragbar** ist.

Dauerhaftigkeit des Rechts liegt dann vor, wenn es auf **mind 30 Jahre** oder unbestimmte Zeit errichtet wird (ZGB 655 III 2; GBV 22 I a 1, 2).

Die Aufnahme als Grundstücke im GB erfolgt zudem nicht vAw, sondern nur gestützt auf ein **schriftliches Begehren** des Berechtigten (GBV 22 I).

c. Wirkungen der Aufnahme

Die Aufnahme im GB berührt den Inhalt des zugrunde liegenden Rechts nicht. Aufgrund der durch die Eröffnung des Hauptbuchblattes entstehenden **Fiktion** wird es aber wie ein Grundstück behandelt (BGE 118 II 115 E 2) mit der Folge, dass der Berechtigte nur noch in den für Grundstücke geltenden Formen über das Recht verfügen kann (SCHMID, BSK ZGB 943 N 20; s HOMBERGER, ZK ZGB 943 N 17 ff).

3. Bergwerke

Ein **Bergwerk** ist das Recht zur bergbautechnischen Ausbeutung von im Erdinnern befindlichen Stoffen (ZGB 655 II 3; MEIER-HAYOZ, BK ZGB 655 N 54 f). Gegenstand der Aufnahme im GB ist die Bergbauberechtigung bzw (in Kt mit Bergregal, BGE 119 Ia 390) die Konzession, mit der dieses Recht verliehen wird (SCHMID, BSK ZGB 943 N 21). Auch hier erfordert die Aufnahme ein schriftliches Begehren des Berechtigten (GBV 22 I b).

4. Miteigentumsanteile an Grundstücken

Beim **gewöhl Miteigentum** ist die Aufnahme der einzelnen Miteigentumsanteile im GB vorgeschrieben, wenn der Anteil mit einem Grundpfandrecht belastet wird oder wenn es sich um eine Stockwerkeigentumseinheit handelt (GBV 23 I). Ansonsten kann ein Miteigentumsanteil in das GB aufgenommen werden, wenn dies der Klarheit und Übersichtlichkeit der Einträge dient (GBV 23 II; BGE 126 II 462 E 2a). Dies ist regelmässig der Fall, wenn zulasten der einzelnen Miteigentumsanteile Einträge, Vor- oder Anmerkungen vorgenommen werden müssen (SCHMID, BSK ZGB 943 N 23). Die Aufnahme von Miteigentumsanteilen (ZGB 655 II 4) erfolgt, indem auf dem Hauptbuchblatt des Stammgrundstücks in der Abteilung «Eigentum» anstelle des Eigentümers die Grundstücksnummern der Miteigentumsanteile eingeschrieben werden und für die einzelnen Miteigentumsanteile Hauptbuchblätter eröffnet werden (GBV 23 III).

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

- 14 Die Aufnahme im GB ist demgegenüber für die zu **StWE** ausgestalteten Miteigentumsanteile **zwingend** vorgeschrieben (GBV 23 I b). Die Aufnahme von StWE erfolgt, indem auf dem Hauptbuchblatt der Liegenschaft oder des Baurechts in der Abteilung «Eigentum» die Angaben gem GBV 97 eingeschrieben werden (dh die Nummer des Blatts jeder Stockwerkeinheit, deren jeweilige Wertquoten, die Bezeichnung des Eigentumsverhältnisses als StWE, das Datum der Einschreibung im Tagebuch, die Angabe des Begründungsakts sowie die Verweisung auf die Belege) und zudem für jede Stockwerkeinheit ein Hauptbuchblatt mit Beschreibung der Einheit eröffnet wird (GBV 23 IV). Für die Aufnahme erforderlich ist, dass räumliche Lage, Abgrenzung und Zusammensetzung der Stockwerkeinheiten im Begründungsakt klar und bestimmt angegeben sind (GBV 68 I). Fehlt es daran, setzt das GB-Amt Frist zur Beibringung eines von allen Eigentümern unterzeichneten Aufteilungsplans und nötigenfalls einer amtl Bestätigung nach kant Vorschrift, dass die zu Sonderrecht ausgeschiedenen Räume ganze in sich abgeschlossene Wohnungen oder geschäftlichen oder anderen Zwecken dienende Raumeinheiten mit eigenem Zugang sind (GBV 68 II).
- 15 Da die Begründung von **StWE** bereits vor **Fertigstellung des Gebäudes** zulässig ist, hat auch die Aufnahme im GB bereits in diesem Zeitpunkt zu erfolgen. Diesfalls ist dem GB-Amt zwingend ein Aufteilungsplan einzureichen (GBV 69 I; BGE 119 II 212 E 2a). Auf dem Blatt der zu StWe aufgeteilten Liegenschaft oder des Baurechtes sowie auf den Blättern der Stockwerke wird die Anmerkung «Begründung des Stockwerkeigentums vor der Erstellung des Gebäudes» eingeschrieben (GBV 69 II). Die Fertigstellung des Gebäudes muss dem GB-Amt angezeigt werden, ggf unter Einreichung des nach Bauausführung berechtigten Aufteilungsplans, der auf Verlangen des GB-Amts durch die amtl Bestätigung nach GBV 68 II zu ergänzen ist (GBV 69 III). Wird diese Bestätigung nicht beigebracht oder sonst wie festgestellt, dass die zu Sonderrecht ausgeschiedenen Räume nicht in sich abgeschlossene Wohnungen oder geschäftlichen oder anderen Zwecken dienende Raumeinheiten mit eigenem Zugang sind, wird das StWE nach fruchtloser Fristansetzung in sinngem Anwendung von ZGB 976a; 976b gelöscht und in gewöhnl Miteigentum zurückgeführt (GBV 69 IV).

Art. 944

b. Ausnahmen

¹ Die nicht im Privateigentum stehenden und die dem öffentlichen Gebrauche dienenden Grundstücke werden in das Grundbuch nur aufgenommen, wenn dingliche Rechte daran zur Eintragung gebracht werden sollen oder die Kantone deren Aufnahme vorschreiben.

² Verwandelt sich ein aufgenommenes Grundstück in ein solches, das nicht aufgenommen ist, so wird es vom Grundbuch ausgeschlossen.

³ ...

¹ Les immeubles qui ne sont pas propriété privée et ceux qui servent à l'usage public ne sont immatriculés que s'il existe à leur égard des droits réels dont l'inscription doit avoir lieu, ou si l'immatriculation est prévue par la législation cantonale.

² Lorsqu'un immeuble immatriculé se transforme en immeuble non soumis à l'immatriculation, il est éliminé du registre foncier.

³ ...

¹ I fondi che non sono di proprietà privata e quelli che servono all'uso pubblico, si intavolano solo in quanto debbano essere iscritti dei diritti reali sopra i medesimi, o se il diritto cantonale lo prescrive.

² Ove un fondo intavolato sia convertito in uno non soggetto all'intavolazione, viene eliminato dal registro.

³ ...

¹ Immovable property which is not privately owned and is in public use will be recorded in the land register only if rights in rem attaching to such property are to be registered or if cantonal law provides for its registration.

² If registered immovable property is transformed into property that is not subject to registration, it is deleted from the land register.

³ ...

Literaturverzeichnis zu ZGB 944

(sa Literaturverzeichnis bei ZGB 942-977)

FRIEDRICH HANS-PETER, Grundbuch und öffentliches Recht: Zur Darstellung öffentlich-rechtlicher Verhältnisse im Grundbuch, ZBGR 1970, 193 ff; HÜRLIMANN-KAUP BETTINA/NYFFELER FABIA, Die grundbuchliche Behandlung der nicht im Privateigentum stehenden und der dem öffentlichen Gebrauch dienenden Grundstücke, ZBGR 2016, 81 ff; RENTSCH MAX, Öffentliche Sachen, ZBGR 1970, 337 ff.

I. Allgemeines

ZGB 944 liegt der Gedanke zugrunde, dass es unzweckmässig wäre, Grundstücke, die infolge der Rechtsstellung ihres Eigentümers oder ihrer tatsächlichen oder rechtlich Bestimmung nicht am Rechtsverkehr teilnehmen, dem Buchungszwang zu unterwerfen (HOMBERGER, ZK ZGB 944 N 1; SCHMID, BSK ZGB 944 N 1).

ZGB 944 enthält für bestimmte Grundstücke demnach **Ausnahmen vom Buchungszwang**. Aufzunehmen sind sie aber, wenn daran dingliche Rechte begründet werden sollen oder die Kt die Aufnahme im GB vorschreiben.

II. Ausnahme vom Buchungszwang

Nicht ins GB aufzunehmen sind die «nicht im Privateigentum stehenden und die dem öffentlichen Gebrauche dienenden Grundstücke». Gemeint sind damit die **herrenlosen und öff Grundstücke iSv ZGB 664** (DESCHENAUX,

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

SPR V/3, 76f; HOMBERGER, ZK ZGB 944 N 3ff; SCHMID, BSK ZGB 944 N 3). Nicht dem Buchungszwang unterstehen demnach Grundstücke die (i) wegen ihrer Natur im **Gemeingebrauch** stehen (zB Gewässer, Gletscher, Felsen), (ii) wegen einer Widmung einem **öff Zweck** dienen (zB öff Strassen, Plätze) oder (iii) zum **Verwaltungsvermögen** des Gemeinwesens (zB Verwaltungsgebäude, Schulhäuser, Spitäler) gehören (grds krit ggü der in ZGB 944 statuierten Ausnahme v Buchungszwang u *de lege ferenda* für dessen Aufhebung HÜRLIMANN-KAUP/NYFFELER, ZBGR 2016, 102f).

- 4 Von dieser Ausnahme nicht betroffen und damit dem Buchungszwang unterworfen sind hingegen Grundstücke, die zum **Finanzvermögen** des Gemeinwesens gehören (DESCHENAUX, SPR V/3, 77; HOMBERGER, ZK ZGB 944 N 6; SCHMID, BSK ZGB 944 N 4).

III. Aufnahme ins Grundbuch

- 5 Die von der Aufnahme grds ausgeschlossenen Grundstücke sind von **Bundesrechts** wegen im GB aufzunehmen, wenn daran dingl Rechte eingetragen werden sollen (zur Aufnahmepflicht iA HÜRLIMANN-KAUP/NYFFELER, ZBGR 2016, 102ff). In aller Regel wird es sich dabei um beschränkte dingl Rechte, va um Dienstbarkeiten (zB BGE 97 II 371 E 3c), handeln.
- 6 Bei den öff Grundstücken sind zwei **Einschränkungen** zu beachten: Zum einen darf die Begründung dingl Rechte die Erfüllung der öff Aufgabe nicht beeinträchtigen, zum andern dürfen an Vermögenswerten, die unmittelbar durch ihren Gebrauchswert der Erfüllung einer öff Aufgabe dienen, keine Pfandrechte begründet werden (SCHMID, BSK ZGB 944 N 6f).
- 7 Die **Kt** sind ermächtigt, auch die Aufnahme jener Grundstücke vorzuschreiben, die nach Bundesrecht der Aufnahme an sich nicht unterliegen (HÜRLIMANN-KAUP/NYFFELER, ZBGR 2016, 105f). Damit erschöpft sich aber ihre Regelungskompetenz. Haben sie die Aufnahme vorgeschrieben, bestimmt sich deren Art sowie die Vornahme der Eintragungen auf dem Hauptbuchblatt nach den allg bundesrechtl Vorschriften (SCHMID, BSK ZGB 944 N 10; HÜRLIMANN-KAUP/NYFFELER, ZBGR 2016, 107f; **aM** HOMBERGER, ZK ZGB 944 N 15).

IV. Änderung der Verhältnisse

- 8 Ändern sich die Verhältnisse und verliert ein Grundstück die vom Bundesrecht oder ktR statuierten Voraussetzungen, die es der Aufnahmepflicht unterstellen, wird es **vAw** aus dem GB **ausgeschlossen** (Ausnahme: Nachführung des Grundstücks bei Bestehen beschränkter dingl Rechte; SCHMID, BSK ZGB 944 N 12).
- 9 Wird umgekehrt ein vom GB ausgeschlossenes Grundstück durch eine Privatperson erworben, ist es **vAw** in das GB aufzunehmen (DESCHENAUX, SPR V/3, 79; SCHMID, BSK ZGB 944 N 13).

Art. 945

3. Bücher

a. Hauptbuch

¹ Jedes Grundstück erhält im Hauptbuch ein eigenes Blatt und eine eigene Nummer.

² Das Verfahren, das bei Teilung eines Grundstückes oder bei Vereinigung mehrerer zu beobachten ist, wird durch eine Verordnung des Bundesrates festgesetzt.

¹ Chaque immeuble reçoit un feuillet et un numéro distincts dans le grand livre.

² Les formes à observer en cas de division d'un immeuble ou de réunion de plusieurs fonds sont réglées par une ordonnance du Conseil fédéral.

¹ Ogni fondo è intavolato nel mastro in un foglio e con un numero proprio.

² Le norme da seguirsi in caso di divisione di un fondo o di riunione di più fondi, verranno stabilite con regolamento del Consiglio federale.

¹ Each item of immovable property has its own folio and number in the main register.

² The procedure to be followed in the event of the division or consolidation of immovable property is determined by Federal Council ordinance.

Literaturverzeichnis zu ZGB 945

(sa Literaturverzeichnis bei ZGB 942–977)

BESSON CHARLES, *Lex expériences avec le feuillet fédéral sur fiches*, ZBGR 1966, 257 ff; LÜSCHER ARTHUR, *Die Grundbuchführung auf losen Blättern*, ZBGR 1966, 264 ff; WALTISBERG HANS, *Die Vereinigung von Liegenschaften im Privatrecht*, Freiburg i Ue 1996.

I. Anlage des Hauptbuchs

ZGB 945 I statuiert das sog **Realfolienprinzip**: Das Hauptbuch wird nach 1
Objekten angelegt, wobei für jedes einzelne Grundstück ein eigenes Haupt-
buchblatt eröffnet wird, auf dem die daran bestehenden Rechtsverhältnisse
dargestellt werden (HOMBERGER, ZK ZGB 945 N 1ff; SCHMID, BSK
ZGB 945 N 7). Das **Hauptbuch** ist demnach die Gesamtheit aller Daten über
die rechtswirksamen sowie die gelöschten dingl Rechte, Vormerkungen und
Anmerkungen an den im GB aufgenommenen Grundstücken (GBV 2 c). Das
Realfolienprinzip gilt auch, wo das GB mittels Informatik geführt wird
(SCHMID, BSK ZGB 949a N 10).

Das einzelne **Hauptbuchblatt** ist demgegenüber die Sammlung aller Daten 2
über die rechtswirksamen und gelöschten dingl Rechte, Vormerkungen und
Anmerkungen eines bestimmten Grundstücks des Hauptbuchs (GBV 2 d).

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

II. Gliederung des Hauptbuchs

- 3 Das Hauptbuch kann in **Papierform** – als gebundenes Buch oder in Loseblattform (GBV 8 IV) – oder **mittels Informatik** geführt werden (s ZGB 942 N 20f).
- 4 Unabh davon, ob in Papierform oder informatisiert geführt, gelten für das Hauptbuch **einheitliche Gliederungskriterien**: Die Daten des Hauptbuchs, einschliesslich der jeweils rechtserheblichen Bem (GBV 130), müssen sich in Abteilungen darstellen lassen, gegliedert nach Eigentum, Dienstbarkeiten, Grundlasten, Grundpfandrechten, Vormerkungen und Anmerkungen (GBV 9 I).
- 5 Wird das GB in Papierform geführt, dürfen Dienstbarkeiten und Grundlasten in der gleichen Abteilung aufgeführt werden; die Grundlasten sind diesfalls aber ausdrücklich als solche zu bezeichnen (GBV 9 II). Das mit der Bundesaufsicht über das GB-Wesen betraute EGBA kann für die GB-Führung auf Papier Mustervorlagen abgeben (GBV 6 III g).
- 6 Dem Realfolienprinzip entspr wird jedes in das GB aufgenommene Grundstück so bezeichnet, dass es **landesweit eindeutig identifizierbar** ist (GBV 18 I). Diese Bezeichnung beinhaltet die Gemeinde (ergänzt um die Angabe allfällig grundbuchmässig aufgeteilter Untereinheiten), in der das Grundstück gelegen ist, sowie eine Grundstücksnummer (GBV 18 II a). Im Hinblick auf den grundstücksbezogenen Datenaustausch zw den (kant sowie eidg) Informatiksystemen ist jedem Grundstück zudem eine eidg Grundstücksidentifikation (E-GRID) zuzuweisen (GBV 18 II b). Der Bund (VBS) stellt den Kt die Methode für die Erstellung und Vergabe der E-GRID zur Verfügung; zuständig für deren Zuordnung zu den einzelnen Grundstücken sind die Kt (GBV 19 II, III). Die techn Einzelheiten sind in der auf 1.8.2007 in Kraft getretenen TGBV geregelt (GBV 19 IV iVm TGBV 16ff).
- 7 Zur Führung des GB mittels **Informatik** s ZGB 942 N 20f; ZGB 949a.

III. Teilung und Vereinigung von Grundstücken

- 8 Für das **Verfahren**, das bei Teilung bzw Vereinigung von Grundstücken zu beachten ist, verweist das Gesetz auf die GBV. Die einschlägigen Bestimmungen finden sich in GBV 153–158. Demgegenüber werden Inhalt und Umfang der bei Teilung eines Grundstücks zwingend vorzunehmenden Bereinigung auf Gesetzesstufe in ZGB 743 sowie insb in ZGB 974a festgelegt (s ZGB 974a–b N 4ff, 10ff). Zudem regelt ZGB 974b die für die Vereinigung von Grundstücken erforderlichen Voraussetzungen, die vormals lediglich in der GBV geregelt waren (aGBV 91), auf Gesetzesstufe (s ZGB 974a–b N 2).

Art. 946

b. Grundbuchblatt

- ¹ Auf jedem Blatt werden in besondern Abteilungen eingetragen:
 1. das Eigentum;
 2. die Dienstbarkeiten und Grundlasten, die mit dem Grundstück verbunden sind, oder die darauf ruhen;
 3. die Pfandrechte, mit denen es belastet ist.
 - ² Die Zugehör wird auf Begehren des Eigentümers angemerkt und darf, wenn dies erfolgt ist, nur mit Zustimmung aller aus dem Grundbuche ersichtlichen Berechtigten gestrichen werden.
-
- ¹ Les inscriptions portées dans les diverses rubriques du feuillet comprennent:
 1. la propriété;
 2. les servitudes et les charges foncières établies en faveur de l'immeuble ou sur l'immeuble;
 3. les droits de gage dont l'immeuble est grevé.
 - ² A la demande du propriétaire, les accessoires de l'immeuble peuvent être mentionnés sur le feuillet; ils ne sont radiés que du consentement de tous ceux dont les droits sont constatés par le registre foncier.
-
- ¹ Ogni foglio è diviso in rubriche speciali dove sono iscritti:
 1. la proprietà;
 2. le servitù e gli oneri fondiari a favore od a carico del fondo;
 3. i diritti di pegno di cui il fondo è gravato.
 - ² Gli accessori possono essere menzionati a richiesta del proprietario e, quando sono menzionati, non possono essere cancellati senza il consenso di tutti gli aventi diritto risultanti dal registro.
-
- ¹ The following data is entered in separate sections on each folio:
 1. the ownership;
 2. the easements and real burdens established in favour of or encumbering the property;
 3. the liens with which it is encumbered.
 - ² Accessories may be noted on the folio at the owner's request and, once noted, may be deleted only with the consent of all such interested parties as are evident from the land register.

Literaturverzeichnis zu ZGB 946

(sa Literaturverzeichnis bei ZGB 942–977)

HOHL FABIENNE, Les accessoires et les droits de gage immobiliers, Freiburg i Ue 1986;
SCHNEIDER BENNO, Probleme des subjektiv-dinglichen Miteigentums, ZBGR 1976,
1 ff.

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

I. Allgemeines

- 1 ZGB 946 befasst sich mit der **Darstellung der dingl Rechte auf dem Hauptbuchblatt**. Dieses enthält die Abteilungen «Eigentum», «Dienstbarkeiten und Grundlasten» sowie «Grundpfandrechte».
- 2 Nicht ausdrücklich erwähnt werden die Vormerkungen sowie die Anmerkungen, die aber nach GBV 9 e, f ebenfalls in einer eigenen Abteilung darzustellen sind. Zur Gliederung des Hauptbuchblatts s ZGB 945 N 3 ff.
- 2a Die Eintragungen erfolgen in der dafür vorgesehenen Abteilung des Hauptbuchs (GBV 89 II). **In allen Abteilungen** dürfen zudem **Bem** zu den Einträgen eingeschrieben werden; diese sind Teil des Eintrags (GBV 89 IV). Bem sind **Hinw auf bes rechtserhebliche Umstände zu den Einträgen**, bspw Hinw auf Änderungen von Rangverhältnissen, auf mitverpfändete Grundstücke beim Gesamtpfand, auf die Ernennung eines Bevollmächtigten, Nebenvereinbarungen und Abzahlungen beim Schuldbrief oder Verfügungsbeschränkungen beim Register-Schuldbrief (GBV 130 I). Bem aus der amt l Vermessung können auch in die Grundstücksbeschreibung eingeschrieben werden (GBV 130 II).

II. Eintragung des Eigentums

- 3 Die Abteilung «Eigentum» enthält die Bezeichnung des Eigentümers, das Datum der Einschreibung im Tagebuch, den Erwerbsgrund, den Hinw auf den Beleg sowie die Bezeichnung der Miteigentümer mit einer Ziff oder einem Buchstaben, wenn für die Miteigentumsanteile keine bes Blätter angelegt worden sind (GBV 94 I).
- 4 Die Angaben zur **Bezeichnung** des Eigentümers (bzw ganz allg von Personen, denen ein anderes Recht an einem Grundstück zusteht) unterscheiden sich je nachdem, ob es sich um eine **natürliche** oder **jurP** oder um eine **Gesamthandschaft** handelt (DESCHENAUX, SPR V/3, 102 ff; HOMBERGER, ZK ZGB 946 N 5 ff; SCHMID, BSK ZGB 946 N 4 ff); GBV 90 I legt die jeweils erforderlichen Daten fest. Darüber hinaus werden weitere Personendaten nur angegeben, soweit sie zur Identifikation nötig sind (GBV 90 II).
- 5 Bei **gemeinschaftlichem Eigentum** ist dessen **Form** anzugeben (DESCHENAUX, SPR V/3, 104; SCHMID, BSK ZGB 946 N 2, 8). Bei **Miteigentum** (ZGB 646 ff) ist zum Namen jedes Miteigentümers der Bruchteil seiner Berechtigung durch entspr Zusatz zum Namen (GBV 96 I), bei **Gesamteigentum** (ZGB 652 ff) das die Gemeinschaft oder Ges begründende Rechtsverhältnis anzugeben (GBV 96 III). Beim **StWE** wird auf dem Hauptbuchblatt des Stammgrundstücks (Liegenschaft oder Baurecht) statt der Eigentümer die Wertquote angegeben und auf die Blattnummer einer jeden Stockwerkeinheit hingewiesen (GBV 97 II a, b).
- 6 Steht das Eigentum an einem Grundstück (**Anmerkungsgrundstück**) dem jeweiligen Eigentümer eines andern Grundstückes (Hauptgrundstück) zu (ZGB 655a I; **subj-dingl Verknüpfung**), so ist in die Abteilung «Eigentum»

des Anmerkungsgrundstücks statt des Namens des Eigentümers die Bezeichnung des Hauptgrundstücks einzutragen (GBV 95 I); auf dem Blatt des Hauptgrundstücks ist in einer Anmerkung auf dieses Eigentumsverhältnis hinzuweisen (GBV 95 V; SCHMID, BSK ZGB 946 N 12f).

III. Eintragung von Dienstbarkeiten und Grundlasten

Für die Eintragung von Dienstbarkeiten und Grundlasten ist ebenfalls **je eine** 7 **Abteilung** im Hauptbuch vorgesehen (GBV 9 I b, c); im Papier-GB dürfen sie in einer **gemeinsamen Abteilung** aufgeführt werden (GBV 9 II).

Dienstbarkeiten sind mit einem **Stichwort** auf dem Hauptbuchblatt einzutragen 8 (GBV 98 II c). Da die Dienstbarkeit nur im Rahmen des Eintrags besteht (ZGB 738), soll das Stichwort ihren Inhalt möglichst aussagekräftig spezifizieren (SCHMID, BSK ZGB 946 N 16 mwH). Das Stichwort wird vom **GB-Amt festgelegt** (GBV 98 III; 100 III), das dabei nicht an evtl Vorgaben der Parteien gebunden ist (SCHMID, BSK ZGB 946 N 16c).

Die Bezeichnung der Dienstbarkeit durch Stichwort kann ggf mit präzisie- 9 renden Angaben, wie der Bezeichnung als Legalservitut oder als selbständiges und dauerndes Recht, oder mit der Angabe einer nebensächlichen Leistungspflicht, deren Eintragung beantragt wurde, ergänzt werden (GBV 98 II d).

Für die Eintragung von **Grundlasten** gelten die gleichen Grundsätze wie bei 10 den Dienstbarkeiten (GBV 100); zusätzlich ist ihr **Gesamtwert** anzugeben (GBV 100 II h; ZGB 783 II; DESCHENAUX, SPR V/3, 109). Ist die Grundlast mit einer unablösbaren Grunddienstbarkeit verbunden, kann auf Antrag in der Abteilung «Grundlast» eine entspr Bem eingeschrieben und darauf hingewiesen werden (GBV 100 IV).

IV. Eintragung von Pfandrechten

Grundpfandrechte werden in der gleichnamigen Abteilung des Hauptbuch- 11 blatts eingetragen (GBV 101 I; DESCHENAUX, SPR V/3, 109ff; HOMBERGER, ZK ZGB 946 N 16ff; SCHMID, BSK ZGB 946 N 19ff) unter Angabe einer Ziff oder eines Buchstabens, der Art des Grundpfandrechts, beim Schuldbrief der Bezeichnung als Register- oder Papier-Schuldbrief, der Bezeichnung des Gläubigers (bzw der Bezeichnung «Inhaber» bei einem Inhaberschuldbrief), der Pfandsomme und ggf des Zinsfusses, der Pfandstelle bei rechtsgeschäftlich begründeten Pfandrechten, des Datums der Eintragung im Tagebuch sowie des Hinw auf den Beleg (GBV 101 II).

Grds gleich wird auch ein vorbehaltener Vorgang (ZGB 813) und eine leere 12 Pfandstelle eingeschrieben; statt der Bezeichnung des Gläubigers wird jedoch «vorbehaltener Vorgang» oder «leere Pfandstelle» eingesetzt, unter «Grundpfandart» wird nichts eingetragen (GBV 117).

[Entfällt]

13

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

V. Vormerkungen

- 14 Für **Vormerkungen** gelten die Bestimmungen über die Eintragung der dingl Rechte (GBV 123 I); sie werden nach den für die Eintragungen dingl Rechte geltenden Grundsätzen in der gleichnamigen Abteilung des Hauptbuchblattes eingeschrieben.
- 15 Einzuschreiben ist der **wesentliche Inhalt des vorgemerkten Rechts**, die Bezeichnung der berechtigten Person oder des berechtigten Grundstücks unter Angabe des Datums der Eintragung im Tagebuch und Hinw auf den Beleg (GBV 123 II; HOMBERGER, ZK ZGB 946 N 23; SCHMID, BSK ZGB 946 N 28f).

VI. Anmerkungen

- 16 Vorbehältlich ZGB 946 II sowie 962 werden die **Anmerkungen** im Gesetz nicht generell erwähnt. GBV 126–129 enthalten diverse, auf Privat- oder öff Recht beruhende Tatbestände, die im GB angemerkt werden können (s dazu Kommentierung zu ZGB 962). Anmerkungen werden auf dem Hauptbuchblatt mit einem Stichwort, dem Datum und dem Hinw auf den Beleg eingeschrieben (GBV 125 I).
- 17 Die **Anmerkung von Zugehör** (ZGB 946 II; s ZGB 644f) im Spez dient dazu, die entspr Widmung durch den Eigentümer zum Ausdruck zu bringen (SCHMID, BSK ZGB 946 N 31). Sie bewirkt eine **Beweiserleichterung**: Die Zugehöreigenschaft der angemerkten Gegenstände wird so lange vermutet, als nicht nachgewiesen ist, dass ihnen die obj Zugehörvoraussetzungen fehlen (HOMBERGER, ZK ZGB 946 N 36; SCHMID, BSK ZGB 946 N 32).
- 18 Zugehör wird auf Begehren des Grundeigentümers angemerkt. Dem GB-Verwalter ist dafür als Beleg ein **Verzeichnis** der einzeln aufgeführten Gegenstände oder eines mit Angaben von deren Gattung und Wert einzureichen (HOMBERGER, ZK ZGB 946 N 32; SCHMID, BSK ZGB 946 N 33).
- 19 Nicht angemerkt werden kann die **Werkzugehör** (SCHMID, BSK ZGB 946 N 35; s ZGB 676).

Art. 947

c. Kollektivblätter

¹ Mit Einwilligung des Eigentümers können mehrere Grundstücke, auch wenn sie nicht unter sich zusammenhängen, auf ein einziges Blatt genommen werden.

² Die Eintragungen auf diesem Blatt gelten mit Ausnahme der Grunddienstbarkeiten für alle Grundstücke gemeinsam.

³ Der Eigentümer kann jederzeit die Ausscheidung einzelner Grundstücke aus einem Kollektivblatte verlangen, unter Vorbehalt der daran bestehenden Rechte.

³ Plusieurs immeubles, même non contigus, peuvent être immatriculés sur un feuillet unique avec l'assentiment du propriétaire.

² Les inscriptions portées sur ce feuillet étendent leurs effets, sauf pour les servitudes foncières, à tous les immeubles qui y sont réunis.

³ Le propriétaire peut demander en tout temps que certains immeubles immatriculés sur un feuillet collectif cessent d'y figurer; les droits existants demeurent réservés.

¹ Col consenso del proprietario, possono essere intavolati in un foglio unico più fondi sebbene non contigui.

² Le iscrizioni in questo foglio valgono per tutti i fondi insieme, eccezion fatta per le servitù prediali.

³ Il proprietario può sempre domandare che una singola parcella sia intavolata a parte, sotto riserva dei diritti acquisiti.

¹ Two or more parcels of land may be entered on one folio with the owner's consent, regardless of whether they are contiguous.

² The entries on such folio are valid for all the land in question with the exception of easements.

³ The owner may at any time request that entries for individual parcels of land be removed from a joint folio, all rights being reserved.

Literaturverzeichnis zu ZGB 947

(s Literaturverzeichnis bei ZGB 942–977)

I. Allgemeines

Bei stark zerstückeltem Grundeigentum wäre die Eröffnung und Führung 1 eines eigenen Hauptbuchblattes für jede noch so kleine Liegenschaft umständlich und unwirt (DESCHENAUX, SPR V/3, 82; HOMBERGER, ZK ZGB 947 N 1). Daher ermöglicht ZGB 947 die **Anlage von Kollektivblättern**, auf denen mehrere, demselben Eigentümer gehörende Grundstücke auf einem einzigen Blatt vereinigt werden können. Es handelt sich um eine **grundbuchtechnische Massnahme**, die eine administrativ einfache GB-Führung bezweckt (SCHMID, BSK ZGB 947 N 1). Diese Vereinfachung wird beim informatisierten GB durch das System selbst gewährleistet, weshalb der Anlage von Kollektivblättern hier keine praktische Bedeutung mehr zukommt (SCHMID, BSK ZGB 947 N 1a).

II. Voraussetzungen

Für die Zusammenfassung in einem Kollektivblatt müssen mehrere Grund- 2 stücke zweckmässig und übersichtlich auf einem Blatt gebucht werden können (DESCHENAUX, SPR V/3, 82; HOMBERGER, ZK ZGB 947 N 2), **im gleichen GB-Kreis liegen** und zudem **demselben Eigentümer gehören** (HOMBERGER, ZK ZGB 947 N 3 f; SCHMID, BSK ZGB 947 N 2).

Auf dem Kollektivblatt können nicht nur die im Alleineigentum, sondern auch 3 die dem gleichen Eigentümer zustehenden Miteigentumsanteile an anderen Grundstücken zusammengefasst werden (SCHMID, BSK ZGB 947 N 2 f).

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

- 4 Fällt eine der Voraussetzungen dahin, weil zB ein Grundstück veräussert wird, ist es vAw aus dem Kollektivblatt **auszuschliessen** (SCHMID, BSK ZGB 947 N 4).

III. Anlage des Kollektivblattes

- 5 Auch das Kollektivblatt wird mit einer Blattnummer versehen; in der Abteilung «Grundstücksbeschreibung und Anmerkungen» am Kopf des Hauptbuchblattes ist auf die für jedes Grundstück separat anzulegende Grundstücksbeschreibung zu verweisen (SCHMID, BSK ZGB 947 N 5).
- 6 Mit Aufnahme eines Grundstücks in ein Kollektivblatt wird das bish **Einzelblatt geschlossen**, die bisher darauf bestehenden Einträge werden auf das Kollektivblatt übertragen (SCHMID, BSK ZGB 947 N 6).

IV. Wirkungen der Einträge

- 7 Der Eintrag des **Eigentums** auf dem Kollektivblatt wirkt für alle darin aufgenommenen Grundstücke, ebs wie die **Grundpfandrechte** sämtliche Grundstücke als Gesamtpfandrecht (GBV 109) belasten; Entspr gilt für die **Grundlasten** (HOMBERGER, ZK ZGB 947 N 12 f; SCHMID, BSK ZGB 947 N 7 ff).
- 8 Demgegenüber erfolgt die Einschreibung von **Dienstbarkeiten und Vormerkungen** auf dem Kollektivblatt unter ausdrücklichem Hinw auf das Einzelgrundstück, das sie mat betreffen (GBV 99 I; DESCHENAUX, SPR V/3, 86; SCHMID, BSK ZGB 947 N 10 f).

V. Ausscheidung aus dem Kollektivblatt

- 9 Der Eigentümer eines Grundstücks hat jederzeit das Recht, dessen **Ausscheidung** aus dem Kollektivblatt zu verlangen (ZGB 947 III).
- 10 Die Ausscheidung erfolgt, indem für das betr Grundstück ein neues, einzelnes Hauptbuchblatt eröffnet wird und darauf sämtliche dieses betr dingl Rechte, Vor- und Anmerkungen übertragen werden (SCHMID, BSK ZGB 947 N 14).

Art. 948

d. Tagebuch, Belege

¹ Die Anmeldungen zur Eintragung in das Grundbuch werden nach ihrer zeitlichen Reihenfolge ohne Aufschub in das Tagebuch eingeschrieben, unter Angabe der anmeldenden Person und ihres Begehrens.

² Die Belege, auf deren Vorlegung hin die Eintragungen in das Grundbuch vorgenommen werden, sind zweckmässig zu ordnen und aufzubewahren.

³ An die Stelle der Belege kann in den Kantonen, die eine öffentliche Beurkundung durch den Grundbuchverwalter vornehmen lassen, ein Urkundenprotokoll treten, dessen Einschreibungen die öffentliche Beurkundung herstellen.

¹ Les réquisitions d'inscription sont portées dans le journal à mesure qu'elles ont lieu et à la suite les unes des autres, avec l'indication de leur auteur et de leur objet.

² Les pièces justificatives des inscriptions sont dûment classées et conservées.

³ Dans les cantons où le conservateur du registre foncier a qualité pour dresser des actes authentiques, les pièces justificatives peuvent être remplacées par un recueil des titres, dont les inscriptions ont un caractère d'authenticité.

¹ Le notificazioni per l'iscrizione nel registro fondiario sono registrate senza indugio in un giornale nell'ordine cronologico della loro presentazione, con l'indicazione del richiedente e della relativa domanda.

² I documenti all'appoggio dei quali sono fatte le iscrizioni devono essere debitamente allegati e conservati.

³ Nei Cantoni che avranno incaricato l'ufficiale del registro della celebrazione degli atti pubblici, i documenti potranno essere sostituiti da un protocollo avente i caratteri del documento pubblico.

¹ Applications for entry in the land register are recorded without delay in the journal in chronological order indicating the applicant and the object of his or her request.

² Supporting documents are duly classified and archived.

³ In cantons where the land registrar is authorised to draw up public deeds, the supporting documents may be replaced by an official record whose entries constitute public deeds.

Literaturverzeichnis zu ZGB 948

(s Literaturverzeichnis bei ZGB 942–977)

I. Allgemeines

Das Tagebuch sowie die Belege sind Bestandteile des GB (ZGB 942 II). Sie nehmen beide an den Rechtswirkungen des GB teil (SCHMID, BSK ZGB 948 N 1).

II. Tagebuch

1. Zweck

Das Tagebuch ist das **chronologische Protokoll über die Behandlung der Geschäftsfälle**, namentlich der Anmeldungen zu Eintragungen, Änderungen und Löschungen im GB sowie der Aufnahme eines Grundstücks in das GB, der Entlassung aus dem GB, der Änderung von Grundstücksgrenzen oder der Eintragung von Gläubigern bei Pfandrechten (GBV 2 e). Das Tagebuch ist erforderlich, weil die beim GB-Amt angemeldeten Eintragungen nur selten am gleichen Tag in das Hauptbuch übertragen werden können. Es bezweckt die klare und widerspruchsfreie **Feststellung der an jedem Tag eingegangenen GB-Anmeldungen** (SCHMID, BSK ZGB 948 N 2, 5).

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

2. Inhalt und Führung

- 3 Die Daten des Tagebuchs müssen sich für den ganzen GB-Kreis in chronologischer Reihenfolge darstellen lassen (GBV 10 I). Eingetragen werden jede Anmeldung sowie jedes vAw eingeleitete Verfahren (Berichtigungen, Löschungen, Anlage von Ersatzblättern), jeweils **sofort nach ihrem Eingang bzw ihrer Einl** (GBV 81 I).
- 4 Jeder Tagebucheintrag enthält eine fortlaufende Ordnungsnummer, deren Zählung mit jedem Kalenderjahr neu beginnt, das Datum sowie die genaue Uhrzeit der Anmeldung bzw Verfahrenseinleitung, Name bzw Firma und Wohnort bzw Sitz der anmeldenden Person, die Bezeichnung des betroffenen Grundstücks, den Inhalt des beantragten Hauptbucheintrags in Stichworten, einen Hinw auf die Anmeldung (GBV 81 II; s ZGB 942 N 15) sowie die **Art der Erledigung** (Vollzug, Rückzug oder Abweisung; DESCHENAUX, SPR V/3, 65; SCHMID, BSK ZGB 948 N 6).
- 5 Da im informatisierten GB die Daten des Hauptbuchs und des Tagebuchs gemeinsam im gleichen System bearbeitet und zueinander in Beziehung gesetzt werden können müssen, ist das Tagebuch für denselben Kreis wie das Hauptbuch zu führen (GBV 10 I). Es kann mit einer Geschäftskontrolle verbunden werden (GBV 10 II).

3. Behandlung der Anmeldung

- 6 Jede GB-Anmeldung und jedes vAw eingeleitete Verfahren ist nach ihrem Eingang bzw ihrer Einl gem ihrer zeitlichen Reihenfolge **sofort** in das Tagebuch **einzuschreiben** (GBV 81 I; BGE 112 II 322 E 2). Dies gilt auch, wo das GB mittels Informatik geführt wird (SCHMID, BSK ZGB 949a N 12).
- 7 Als **Zeitpunkt des Eingangs** gilt der Zeitpunkt des effektiven Eingangs der Anmeldung beim zuständigen Amt (SCHMID, BSK ZGB 948 N 12 mwH). Der GB-Verwalter hat daher grds jede Anmeldung entgegenzunehmen und **ohne jede mat oder formelle Prüfung im Tagebuch einzuschreiben**, selbst wenn sie ihm ungenügend erscheint (BGE 112 II 322 E 2; DESCHENAUX, SPR V/3, 250; HOMBERGER, ZK ZGB 948 N 2; SCHMID, BSK ZGB 948 N 8).
- 8 Ist eine Eintragung im Tagebuch hängig, so wird im Papier-GB auf dem Hauptbuchblatt darauf hingewiesen (GBV 82); aufgrund der beim informatisierten GB bereits vorhandenen gegenseitigen Bezugnahme der Daten von Haupt- sowie Tagebuch im gleichen System erübrigt sich hier ein spez Hinw.

4. Wirkungen der Einschreibung ins Tagebuch

- 9 In **formeller** Hinsicht ist mit der Einschreibung der Anmeldung in das Tagebuch dem GB-Verwalter der Auftrag erteilt (Antragsprinzip; ZGB 963 N 1), das Verfahren einzuleiten, das auf Eintragung des angemeldeten Rechts im Hauptbuch hinzielt. In **mat** Hinsicht hat der Eigentümer in Erfüllung seiner Leistungspflicht **über sein Grundstück verfügt**, entweder durch Aufgabe seiner Eigentümerstellung oder durch deren Einschränkung infolge Begrün-

dung eines beschränkten dingl Rechts (DESCHENAUX, SPR V/3, 251; SCHMID, BSK ZGB 948 N 17).

Die Wirkung der Eintragung der dingl Rechte wird nach ZGB 972 II auf den Zeitpunkt der Einschreibung ins Tagebuch zurückbezogen (ZGB 972 N 20ff). Die **Einschreibung im Tagebuch** ist somit auch **massgebend für Entstehung und Rang** der dingl Rechte (SCHMID, BSK ZGB 948 N 18).

III. Belege

Belege sind Urkunden über Rechtstatsachen, die den Eintragungen zugrunde liegen (DESCHENAUX, SPR V/3, 64; HOMBERGER, ZK ZGB 948 N 9), wie namentlich die **Rechtsgrundausweise** (ZGB 965 N 12), aber auch die **GB-Anmeldungen** sowie die diese **ergänzenden Belege** (s GBV 2 g; zB Zustimmungserklärungen, Genehmigungen, Bewilligungen, Vollmachten, HReg-Auszüge; SCHMID, BSK ZGB 948 N 21).

Der Bund bestimmt zwar das für den elektronischen Geschäftsverkehr mit dem GB-Amt anwendbare Recht (GBV 39 II), es liegt aber in der Kompetenz der Kt, diesen für ihre GB-Ämter zuzulassen (GBV 39 I). Dementspr ist es auch an den Kt, zu bestimmen, ob die für eine Eintragung erforderlichen Belege **elektronisch oder in Papierform** (allenfalls als gemischte Eingaben) zu übermitteln sind (GBV 42).

Elektronisch übermittelte Belege müssen – wie sämtliche Daten des informatisierten GB (s ZGB 949a N 11f) – so gespeichert und gesichert werden, dass sie in Bestand und Qualität erhalten bleiben (GBV 35 I); das EGBA kann über die langfristige Sicherung Weisungen erlassen (GBV 6 III e).

Die **Belege in Papierform** werden fortlaufend oder entspr der Ordnungsnummer des Tagebuchs nummeriert (GBV 37 I); die für die Eintragung im Hauptbuch massgebenden Belege werden **geordnet, unbefristet und sicher aufbewahrt** (GBV 37 II), und zwar grds innerhalb des GB-Amtes. Sie können auch ausserhalb des GB-Amtes an einem sicheren Ort aufbewahrt werden, sofern sie vollständig **elektronisch eingelesen** sind und die kurzfristige Verfügbarkeit bzw Unveränderbarkeit der Daten gewährleistet ist (GBV 37 IV). Diese elektronische Speicherung ersetzt aber nicht die Einreichung und Aufbewahrung der Originaldokumente, sondern dient nur dazu, die Belege im Rechtsverkehr einsichtig zu machen. Den eingelesenen Belegen kommt denn auch nicht die Wirkung des informatisierten GB zu (GBV 37 IV), und sie gelten nicht als Bestandteile des GB iSv ZGB 942 II.

IV. Urkundenprotokoll

Kt, die dem GB-Verwalter Beurkundungsbefugnisse übertragen haben, können bestimmen, dass die Beurkundungsprotokolle gleichzeitig als Belegsammlung dienen (DESCHENAUX, SPR V/3, 64f; HOMBERGER, ZK ZGB 948 N 12; SCHMID, BSK ZGB 948 N 26). Dieser Möglichkeit kommt indessen kaum praktische Bedeutung zu.

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

Art. 949

4. Verordnungen a. Im Allgemeinen

¹ Der Bundesrat stellt die Formulare für das Grundbuch auf, erlässt die nötigen Verordnungen und kann zur Regelung des Grundbuchwesens die Führung von Hilfsregistern vorschreiben.

² Die Kantone sind ermächtigt, über die Eintragung der dinglichen Rechte an Grundstücken, die dem kantonalen Rechte unterstellt bleiben, besondere Vorschriften aufzustellen, die jedoch zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung des Bundes bedürfen.

¹ Le Conseil fédéral arrête les formulaires du registre foncier, rend les ordonnances nécessaires et peut prescrire la tenue de registres accessoires.

² Les cantons ont le droit d'édicter les dispositions relatives à l'inscription des droits réels sur les immeubles régis par la législation cantonale: la sanction de la Confédération demeure réservée.

¹ Il Consiglio federale stabilisce i formulari per il registro fondiario, emana i necessari regolamenti e può prescrivere l'uso di altri registri ausiliari.

² I Cantoni possono prescrivere delle norme speciali per l'iscrizione di quei diritti immobiliari che rimangono soggetti al diritto cantonale; esse richiedono per la loro validità l'approvazione della Confederazione.

¹ The Federal Council prescribes the land register forms, issues the necessary regulations and regulates at its discretion the keeping of auxiliary registers.

² The cantons may establish special provisions governing the registration of rights in rem on land under cantonal law, but such provisions become valid only when approved by the Confederation.

Literaturverzeichnis ZGB 949

(sa Literaturverzeichnis bei ZGB 942-977)

BESSON CHARLES, Les expériences avec le feuillet fédéral sur fiches, ZBGR 1966, 257 ff; HUBER HANS, Zur Änderung der eidgenössischen Grundbuchverordnung vom 18. November 1987, ZBGR 1989, 12f; PFÄFFLI ROLAND, Zur Revision der Grundbuchverordnung, BN 1995, 45 ff; PFÄFFLI ROLAND, Zur Revision der Grundbuchverordnung unter besonderer Berücksichtigung des neuen Ehe- und Erbrechts, BN 1985, 63 ff; SCHMID JÜRIG, Eine erneute Änderung der Grundbuchverordnung, ZBGR 1997, 66 ff; TRAUFFER BERNHARD, Revision der Grundbuchverordnung per 1. April 2005, ZBGR 2006, 56 ff.

I. Allgemeines

- 1 Anlage und Führung des GB unterstehen der **Aufsicht des Bundes**, der dafür die erforderlichen Ausführungsbestimmungen erlässt. Diese dürfen der Regelung des Gesetzes, das näher ausgeführt werden soll, nicht zuwiderlaufen. Der Bund kann verfahrensrechtl und organisatorische Vorschriften aufstel-

len, im Gesetz verwendete Begriffe verdeutlichen und ggf echte Lücken füllen (BGE 121 III 97 E 2c).

II. Formulare

Zu Darstellung u Gliederung des Hauptbuchblattes s ZGB 945 N 4. Das EGBA kann zudem Mustervorlagen abgeben für Vereinbarungen über den erweiterten Zugang zu GB-Daten (GBV 6 III f), für die GB-Führung auf Papier (GBV 6 III g), für die elektronische Übermittlung von Eingaben an das GB-Amt (GBV 6 III h) sowie für Pfandtitel (GBV 6 III i).

Nebst der vorgeschriebenen formellen Darstellung des Hauptbuchblattes besteht eine solche zudem für die Errichtung von **Papier-Schuldbriefen**. Der GB-Verwalter ist verpflichtet, den Papier-Schuldbrief nach dem Muster des EGBA zu erstellen mit den von Bundesrechts wegen im Pfandtitel notw enthaltenen Angaben (GBV 144 II).

[Entfällt]

III. Verordnungen

1. Des Bundes

In Ausführung von ZGB 949 I hat der BR die VO betr das GB vom 22.2.1910 (GBV, SR 211.432.1) erlassen. Die auf 1.1.2012 in Kraft getretene Änderung des ZGB betr Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht (AS 2011, 4673 ff) hat der BR zum Anlass genommen, die GBV, die seit dem ursprünglichen Erlassdatum zahlreiche Änderungen erfahren hat, einer **Totalrevision** zu unterziehen. Die totalrevidierte GBV (SR 211.432.1) ist ebenfalls auf den 1.1.2012 in Kraft gesetzt worden (GBV 165), die GBV vom 22.2.1910 wurde damit gleichzeitig aufgeh (GBV 161).

2. Der Kantone

Die **Kompetenz der Kt**, ergänzende Vorschriften zu erlassen, erstreckt sich zum einen auf die in ZGB 949 II ausdrücklich erwähnten altrechtl dingl Rechte, zum andern aber auch auf die dem Bundesprivatrecht vorgehenden Rechtsverhältnisse des kant öff Rechts (ZGB 664) sowie die dem ktR unterstehenden dingl Rechte (zB Allmendgenossenschaften, Wegrechte nach ZGB 695, nachbarrechtl Beschränkungen nach ZGB 686; 688; HOMBERGER, ZK ZGB 949 N 4; SCHMID, BSK ZGB 949 N 16 ff).

Gem ZGB 953 haben die Kt zudem die Organisation des GB-Wesens, das entspr Personalwesen sowie die Ordnung der Aufsicht zu regeln.

Die kant Bestimmungen zum Registerrecht bedürfen der **bundesrechtl Genehmigung** (ZGB 949 II; 953 II; SchlT ZGB 52 III), die vom EJPD erteilt wird; sie darf nur verweigert werden, wenn die Bestimmungen bundesrechtswidrig oder einer bundesrechtskonformen Auslegung nicht zugänglich sind (SCHMID, BSK ZGB 949 N 19 ff).

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

IV. Hilfsregister

- 9 Das **Bundesrecht** schreibt die Führung von Hilfsregistern (Eigentümer- und Gläubigerregister, GBV 8 IV iVm GBV 11; 12) nur für das **Papier-GB** vor. Ihnen kommt **keine GB-Wirkung** zu (BGE 133 III 311 E 3.2.4). Beim informatisierten GB erübrigt sich die Führung solcher Hilfsregister, da die darin verwalteten Daten über Rechte und Personen ua auch über die Personennamen erschliessbar sind (GBV 8 II).

1. Eigentümerregister

- 10 Das **Eigentümerregister** enthält die Namen sämtlicher Grundstückseigentümer in alphabetischer Reihenfolge sowie die ihnen gehörenden Grundstücke mit ihrer Bezeichnung (GBV 11).
- 11 [Entfällt]

2. Gläubigerregister

- 12 In das **Gläubigerregister** werden auf Antrag der berechtigten Person die als Grund- oder Fahrnispfandgläubiger an einer Grundpfandverschreibung oder an einem Papier-Schuldbriefberechtigten Personen aufgenommen (GBV 12 I); ausser im eigtl Gläubigerregister kann die entspr Eintragung auch auf dem Hauptbuchblatt in der Abteilung «Grundpfandrechte» erfolgen (GBV 12 II).
- 13 Für die Aufnahme hat der Gesuchsteller sein **Recht glaubhaft** zu machen (GBV 103 II). Welche Anforderungen an die Glaubhaftmachung der Gläubigereigenschaft zu stellen sind (zweifelsfreie Bezeichnung der Grundpfandforderung, Besitznachweis des Pfandtitels), liegt im Ermessen des GB-Verwalters (SCHMID, BSK ZGB 942 N 25).
- 14 Der Einschreibung im Gläubigerregister kommt **keine GB-Wirkung** zu (BGE 108 II 47 E 4). Gleiches gilt, wenn die Eintragung des betr Gläubigerrechts statt im Hilfsregister auf dem Hauptbuchblatt (oben N 12) erfolgt (GBV 103 I). Die eingetragene Person kann sich daher nicht darauf berufen, um ihre Gläubigereigenschaft, den rechtsgültigen Bestand oder die Höhe ihrer Forderung nachzuweisen (SCHMID, BSK ZGB 942 N 29). Die Angabe der aus dem Pfandrecht berechtigten Personen hat zur Folge, dass der GB-Verwalter alle vGw an einen Grundpfandgläubiger zu erlassenden Mitteilungen an diese Personen zu machen hat (GBV 103 III).

3. Weitere Verzeichnisse

- 15 Nach GBV 13 I kann das GB-Amt Verzeichnisse über die Adressen der berechtigten Personen und andere Hilfsregister wie Strassenverzeichnisse und Gebäuderegister führen. Diese Daten können aus anderen Informationssystemen bezogen werden (GBV 13 II).

Art. 949a*b. Bei Führung des Grundbuchs mittels Informatik*

¹ Ein Kanton, der das Grundbuch mittels Informatik führen will, bedarf einer Ermächtigung des Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartements.

² Der Bundesrat regelt:

1. das Ermächtigungsverfahren;
2. den Umfang und die technischen Einzelheiten der Grundbuchführung mittels Informatik, insbesondere den Vorgang, durch welchen die Eintragungen rechtswirksam werden;
3. ob und unter welchen Voraussetzungen der Geschäftsverkehr mit dem Grundbuchamt auf elektronischem Weg zulässig ist;
4. ob und unter welchen Voraussetzungen die ohne Interessennachweis einsehbaren Daten des Hauptbuches der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden;
5. den Zugriff auf die Daten, die Aufzeichnung der Abfragen sowie die Voraussetzungen für den Entzug der Zugriffsberechtigung bei missbräuchlicher Anwendung;
6. den Datenschutz;
7. die langfristige Sicherung und die Archivierung von Daten.

³ Das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement sowie das Eidgenössische Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport legen für das Grundbuch und für die amtliche Vermessung Datenmodelle und einheitliche Schnittstellen fest.

¹ Le canton qui veut tenir le registre foncier au moyen de l'informatique doit obtenir une autorisation du Département fédéral de justice et police.

² Le Conseil fédéral règle:

1. la procédure d'autorisation;
2. l'étendue et les détails techniques de la tenue du registre au moyen de l'informatique, en particulier le processus par lequel les inscriptions déploient leurs effets;
3. les conditions auxquelles, le cas échéant, les communications et les transactions conduites avec le registre foncier peuvent se faire par voie électronique;
4. les conditions auxquelles, le cas échéant, les données du grand livre consultables sans justification d'un intérêt peuvent être mises à la disposition du public;
5. l'accès aux données, l'enregistrement des interrogations et les conditions justifiant le retrait du droit d'accès en cas d'usage abusif;
6. la protection des données;
7. la conservation des données à long terme et leur archivage.

³ Le Département fédéral de justice et police ainsi que le Département fédéral de la défense, de la protection de la population et des sports définissent des modèles de données et des interfaces uniformes pour le registre foncier et pour la mensuration cadastrale.

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

¹ Il Cantone che intenda tenere il registro fondiario su supporti informatici dev'esserne autorizzato dal Dipartimento federale di giustizia e polizia.

² Il Consiglio federale disciplina:

1. la procedura di autorizzazione;
2. l'estensione e i dettagli tecnici della tenuta del registro informatizzato, in particolare il processo attraverso il quale le iscrizioni sono giuridicamente efficaci;
3. se e a quali condizioni le pratiche con il registro fondiario possono svolgersi per via elettronica;
4. se e a quali condizioni i dati del libro mastro consultabili senza dover far valere un interesse sono messi a disposizione del pubblico;
5. l'accesso ai dati, la registrazione delle interrogazioni e le condizioni che giustificano la revoca del diritto d'accesso in caso di abuso;
6. la protezione dei dati;
7. la conservazione dei dati a lungo termine e la loro archiviazione.

³ Il Dipartimento federale di giustizia e polizia e il Dipartimento federale della difesa, della protezione della popolazione e dello sport definiscono modelli di dati e interfaccia uniformi per il registro fondiario e per la misurazione catastale.

¹ A canton wishing to keep the land register electronically must obtain the approval of the Federal Department of Justice and Police.

² The Federal Council regulates:

1. the authorisation procedure;
2. the scope and technical details of the electronic land register, particularly the procedure by which entries become effective;
3. whether and on what conditions electronic communication with the land registry is permissible;
4. whether and on what conditions the public will be given access to unrestricted data recorded in the main register;
5. data access, the logging of retrieval requests and conditions for the withdrawal of user entitlements in the event of abuse;
6. data protection;
7. long-term data security and data archiving.

³ The Federal Department of Justice and Police and the Federal Department of Defence, Civil Protection and Sport define data models and standard interfaces for the land register and official land surveys.

Literaturverzeichnis zu ZGB 949a

(sa Literaturverzeichnis bei ZGB 942-977)

BESSON CHARLES, Non, l'art. 949a CC et la modification de l'ordonnance sur le registre foncier du 23 novembre 1994 ne sont pas des absurdités!, ZBGR 1996, 140 ff; SCHMID JÜRIG, Ungereimtes in Art. 949a ZGB und in der Änderung 1994 der eidgenössischen Grundbuchverordnung, ZBGR 1995, 261 ff.

I. Allgemeines

Der im Rahmen des Erlasses des ZertES rev, in der neuen Fassung auf 1
1.1.2005 in Kraft getretene ZGB 949a enthält die ausdrückliche gesetzliche
Grundlage, dass das **GB** nicht nur auf Papier, sondern auch **mittels Informatik** geführt werden darf.

Die ursprünglich sehr allg gehaltene Delegationsnorm von ZGB 949a II wurde 2
zudem ersetzt durch eine detaillierte Aufzählung der dem BR übertragenen
Regelungskompetenzen (Bot ZertES 2001, 5704f).

ZGB 949a II 3 enthält zudem die Rechtsgrundlage für den **elektronischen** 3
Geschäftsverkehr mit dem GB-Amt. Der BR erhält aufgrund dieser Bestimmung
die Ermächtigung, zu entscheiden, ob und unter welchen Voraussetzungen
künftig die eigenhändige **Unterschrift durch die elektronische Signatur** ersetzt
werden kann. Davon hat er in GBV 3 I Gebrauch gemacht und festgelegt,
dass elektronische Dokumente mit einer qualifizierten elektronischen
Signatur iSv OR 14 II^{bis} (basierend auf einem qualifizierten Zertifikat
einer anerkannten Anbieterin von Zertifizierungsdiensten iSd ZertES) der
eigtl Schriftform mit Papierdokument und eigenhändiger Unterschrift als
gleichwertig anerkannt werden. Der Entscheid, ob der elektronische
Geschäftsverkehr mit einem GB-Amt zugelassen ist, liegt hingegen in der
Entscheidungskompetenz der Kt (GBV 39 I); diese bestimmen auch, ob bei
elektronischen Eingaben alle für den Vollzug des Geschäfts nötigen Belege
elektronisch zu übermitteln sind oder ob die gemischte Eingabe von
elektronischen Belegen oder solchen in Papierform zulässig ist (GBV 42; s
ZGB 948 N 12).

Zu den Rechtswirkungen des Informatik-GB s ZGB 942 N 21. 4

II. Grundbuchführung mittels Informatik

1. Erfordernis der Ermächtigung

Das Bundesrecht überlässt es den Kt, ob sie das GB mittels Informatik führen 5
wollen. Sie bedürfen dazu aber einer **Ermächtigung**. Diese wird bei positivem
Ausgang des vorgängig zu durchlaufenden Vorprüfungsverfahrens durch das
EJPD erteilt, wenn die kant Ausführungsbestimmungen genehmigt sind oder
vorbehaltlos genehmigt werden können und das System des informatisierten
GB den gesetzlichen Anforderungen entspricht (GBV 160).

Für das durch ein Begehren des Kt eingeleitete **Vorprüfungsverfahren** ist das 6
EGBA zuständig (GBV 159 I). Dem Begehren sind die kant Ausführungsbestimmungen,
eine Beschreibung des Systems sowie ein Zeitplan für die Einführung des
informatisierten GB beizulegen (GBV 159 II). Das EGBA prüft die eingereichten
Unterlagen und beurteilt das System theoretisch sowie nach den Erg im
praxisbezogenen Betrieb; es kann das Vorprojekt während der Vorprüfung
begleiten (GBV 159 V) und gibt dem Kt innerhalb dreier Monate das Erg der
Vorprüfung bekannt (GBV 159 IV b).

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

2. Bearbeitungsverfahren

- 7 Bei der GB-Führung mittels Informatik wird das Eintragungsverfahren als **Bearbeitungsverfahren** bezeichnet. Es bezweckt die Bearbeitung der Daten des Hauptbuchs und wird mit der Einschreibung im Tagebuch **eingeleitet** (GBV 91 I).
- 8 Das Informatikprogramm ist so auszugestalten, dass die Daten des Hauptbuchs, die aufgrund einer Tagebucheinschreibung erfasst, geändert, berichtigt oder gelöscht werden sollen, während des Bearbeitungsverfahrens beliebig verändert werden können, ohne dass die rechtswirksamen Daten des Hauptbuchs in ihrem Bestand berührt werden (GBV 91 II).
- 9 Das Bearbeitungsverfahren wird **abgeschlossen**, indem der GB-Verwalter durch je einen bes Befehl die aufgenommenen bzw geänderten Daten für rechtswirksam, die Anmeldung für rechtskräftig abgewiesen oder zurückgezogen oder eine versehentliche Eintragung im Tagebuch für ungültig erklärt (GBV 91 III; SCHMID, BSK ZGB 949a N 14).

3. Datenverfügbarkeit und -sicherheit

- 10 **Alle Daten** des informatisierten GB einschliesslich der **Tagebuchdaten hängiger Bearbeitungsverfahren** müssen **sofort** abgerufen werden können. Die Kt haben zudem dafür zu sorgen, dass die elektronisch gespeicherten GB-Daten während der Öffnungszeiten der GB-Ämter verfügbar sind (GBV 14).
- 11 Bes Bedeutung kommt beim informatisierten GB der **Datensicherheit** zu. Die Daten sind so zu unterhalten und zu sichern, dass sie in Bestand und Qualität erhalten bleiben; die Kt haben für die Sicherung ein den anerkannten Normen und dem jeweiligen Stand der Technik entspr Sicherungskonzept zu erlassen (GBV 35 I).
- 12 Die im informatisierten Hauptbuch gespeicherten Daten werden langfristig gesichert; zuständig dafür ist der Bund, die Sicherung erfolgt in digitaler Form (GBV 35 II). Die Kt sind verpflichtet, dem Bund die entspr Hauptbuchdaten über die Schnittstelle nach ZGB 949a III zur Verfügung zu stellen (GBV 35 III). Dem EGBA wurde die Kompetenz übertragen, Weisungen für die langfristige Sicherung, die Auslagerung sowie die Aufbewahrung von GB-Daten zu erlassen (GBV 6 III e).

III. Elektronischer Zugriff auf die Grundbuchdaten

- 13 Nach GBV 27 I steht es den Kt frei, die ohne Interessennachweis einsehbaren Daten des Hauptbuchs nach GBV 26 I a (Bezeichnung des Grundstücks, Grundstücksbeschreibung, Eigentümer, Eigentumsform und Erwerbsdatum; s ZGB 970 N 11 ff) **elektronisch öff zugänglich** zu machen. Dabei ist sicherzustellen, dass die Daten nur grundstücksbezogen abgerufen werden können und die Auskunftssysteme vor Serienabfragen geschützt sind (GBV 27 II). Darüber hinaus können die Kt versch Personen und Behörden (zB Urkunds-

personen, im Anwaltsregister eingetragenen Rechtsanwalten, Ingenieur-Geometern, Steuerbehörden, Banken, Pensionskassen, Versicherungen) zur Erfüllung ihrer Aufgaben den **elektronischen Zugriff** im Abrufverfahren auf weitere Daten des Haupt- und des Tagebuches sowie der Hilfsregister gewähren (GBV 28 iVm GBV 30 I: erweiterter Zugang; s ZGB 970 N 14f). Der Umfang des Zugriffs richtet sich dabei nach der Art der zu erfüllenden Aufgabe. Personen, welchen die Daten gehören, sowie den in GBV 28 I a genannten Zugriffsberechtigten kann gem GBV 28 II zudem der **elektronische Zugriff auf die Belege** gewährt werden.

Für die **Zugriffsberechtigung** haben die Kt mit den Benutzern die Modalitäten zu regeln; diese Regelung umfasst mind die Art und Weise des Zugriffs, die Zugriffskontrolle, den Verwendungszweck der bezogenen Daten, den Schutz vor unbefugtem Zugang, die Einschränkungen hinsichtlich der Weitergabe an Dritte und die Folgen bei missbräuchlicher Bearbeitung der Daten (GBV 29 I). Gewährte Zugriffsberechtigungen hat der Kt in geeigneter Form öff bekannt zu machen (GBV 29 II). Bei missbräuchlicher Datenbearbeitung – als solche gilt insb die Verwendung der Daten zu Kundenwerbung – wird die Zugriffsberechtigung umgehend entzogen (GBV 30 IV).

Im Rahmen des erweiterten elektronischen Zugangs getätigte Zugriffe (GBV 29) werden vom System **automatisch protokolliert**. Diese Protokolle müssen mind die Identität und Funktion der Person oder Behörde, die auf das System zugreift, die Grundstücksnummer und den Zugriffszeitpunkt enthalten und während **zweier Jahre aufbewahrt** werden (GBV 30 I). Grundeigentümer sind berechtigt, beim zuständigen GB-Amt schriftlich einen Auszug aus den ihre Grundstücke betr Protokollen zu verlangen, dies ohne Interessennachweis (GBV 30 II).

IV. TGBV

ZGB 949a III macht die **Schaffung einer einheitlichen Schnittstelle zw GB sowie der amlt Vermessung** zur Bundesaufgabe (SCHMID, BSK ZGB 949a N 32f). Gestützt darauf haben das EJPD sowie das VBS die TGBV (SR 211.432.11) erlassen; diese ist am 1.8.2007 in Kraft getreten (AS 2007, 3353).

Die TGBV legt im Hinblick auf den reibungslosen Datenaustausch das Datenmodell für das GB (TGBV 7ff) und dasjenige für den Datenaustausch zw GB sowie amlt Vermessung fest (TGBV 11ff) und regelt zudem die eid Grundstücksidentifikation (TGBV 1). Die Kt sind verpflichtet, den Datenaustausch zw GB und amlt Vermessung sicherzustellen und dafür die bundesrecht festgelegten Datenmodelle in das GB zu integrieren (TGBV 6).

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

Art. 949b

4a. Personenidentifikator im Grundbuch

¹ Die Grundbuchämter verwenden zur Identifizierung von Personen systematisch die AHV-Nummer.

² Sie geben die AHV-Nummer nur anderen Stellen und Institutionen bekannt, die sie zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben im Zusammenhang mit dem Grundbuch benötigen und zur systematischen Verwendung dieser Nummer berechtigt sind.

¹ Afin d'identifier les personnes, les offices du registre foncier utilisent de manière systématique le numéro d'assuré AVS.

² Ils ne communiquent le numéro d'assuré AVS qu'à d'autres services et institutions qui en ont besoin pour accomplir leurs tâches légales en relation avec le registre foncier et qui sont habilités à l'utiliser de manière systématique.

¹ Per identificare le persone, gli uffici del registro fondiario utilizzano sistematicamente il numero d'assicurato dell'AVS.

² Comunicano il numero d'assicurato dell'AVS soltanto ad altri servizi e istituzioni che ne hanno bisogno per adempiere i loro compiti legali in relazione al registro fondiario e che sono autorizzati a utilizzare sistematicamente tale numero.

¹ The land register offices shall systematically use the OASI number to identify persons.

² They shall only disclose the OASI number to other bodies and institutions that require the number in order to fulfil their statutory duties in connection with the land register and which are entitled to make systematic use of this number.

Art. 949c

4b. Landesweite Grundstücksuche

Der Bundesrat regelt die landesweite Suche der berechtigten Behörden nach Grundstücken, an denen einer aufgrund der AHV-Nummer identifizierten Person Rechte zustehen.

Le Conseil fédéral règle la recherche sur tout le pays, par les autorités qui y sont habilitées, des immeubles sur lesquels une personne identifiée sur la base du numéro d'assuré AVS détient des droits.

Il Consiglio federale disciplina la ricerca su scala nazionale, da parte delle autorità abilitate, dei fondi sui quali una persona identificata in base al numero d'assicurato dell'AVS vanta diritti.

The Federal Council shall regulate the national search by the competent authorities for immovable properties in which a person identified by their OASI number holds rights.

Literaturverzeichnis zu ZGB 949b–949c

(s Literaturverzeichnis bei ZGB 942–977)

I. Eindeutige Personenidentifikation durch Zuordnung der AHV-Nummer

Aufgrund des Registerharmonisierungsgesetzes vom 23.6.2006 (RHG) wird bereits nach geltendem Recht im Einwohnerregister, im Personenstandsregister und in weiteren Registern nach RHG 3 die AHV-Nummer geführt (RHG 13). Gestützt auf die neu einzuführende Bestimmung von ZGB 949b soll diese Möglichkeit künftig auch im Bereich des GB bestehen, indem die GB-Ämter zur Identifizierung von natürlichen Personen neu ebenfalls syst auf die AHV-Nr abstellen sollen (Bot Rev ZGB 2014, 3558 ff). Mit dieser steht für natürliche Personen bereits ein vorbestehender Identifikator von hoher Qualität zur Verfügung, der eine eindeutige und zweifelsfreie Identifikation einer jeden natürlichen Person erlaubt, der an einem bestimmten Grundstück dingl Rechte zustehen (sa SCHMID, BSK 949b N 1).

Im Hinblick auf diese eindeutige Personenidentifikation soll im informati- 2 sierten GB ein neues Hilfsregister geführt werden, in dem jeder natürlichen Person, der ein Recht an einem Grundstück zusteht, ihre AHV-Nr zugeordnet wird (BJ, Revision Grundbuchverordnung, AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstücksuche, Erläuternder Bericht vom 4.9.2020, 5). Grundlagen und techn Details dieses Zuordnungsprozesses sollen in den neu einzuführenden GBV 23b–e geregelt werden (BJ, Revision Grundbuchverordnung, AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstücksuche, Erläuternder Bericht vom 4.9.2020, 11 ff).

Gem AHVG 50e I ist die syst Verwendung der AHV-Nr ausserhalb der Sozial- 3 versicherung nur zulässig, wenn ein BG dies vorsieht und der Verwendungszweck sowie die Nutzungsberechtigten bestimmt sind. Im Bereich des GB ist die syst Verwendung der AHV-Nr durch die GB-Ämter zulässig, da sie mit nZGB 949b I gesetzlich legitimiert wird. Demgegenüber wird die Bekanntgabe ggü weiteren Stellen und Institutionen durch nZGB 959b II in Nachachtung von AHVG 50e I beschränkt; die AHV-Nr wird folglich nicht öff zugänglich sein und weder auf dem Hauptbuchblatt noch auf Rechtsgrundaussweisen oder Registerauszügen ersichtlich sein (Bot Rev ZGB 2014, 3560; SCHMID, BSK 949b N 4).

II. Landesweite Grundstücksuche

Da die GB-Führung eine kant Angelegenheit ist (ZGB 953 N 1) und jeder Kt 4 über ein eigenes GB-Wesen verfügt, kann die Abklärung, ob und welche dingl Rechte einer bestimmten Person an Grundstücken zusteht, aufwendig sein; je nachdem muss uU in jedem Kt einzeln nach allfälligen Rechten und Pfl im GB gesucht werden.

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

- 5 Mit der Einführung der AHV-Nr als Personenidentifikator im GB soll eine effiziente landesweite Grundstücksuche ermöglicht werden, damit die zuständigen Behörden die Informationen über die einer Personen an Grundstücken zustehenden Rechte, welche sie im Hinblick auf die Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen, möglichst rasch und zuverlässig auffinden können (BJ, Revision Grundbuchverordnung, AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstücksuche, Erläuternder Bericht vom 4.9.2020, 5, 14). Von Bedeutung wird diese neue Möglichkeit namentlich in Schuldbetriebs- bzw Konkursverfahren, bei der Suche nach unrechtmässig erworbenen Vermögenswerten oder bei der Feststellung des Umfangs einer Erbmasse sein (sa SCHMID, BSK 949c N 1, 2).
- 6 Es ist vorgesehen, das EGBA mit der Aufgabe zu betrauen, einen Dienst für die landesweite Grundstücksuche (Grundstücksuchdienst) aufzubauen und zu betreiben. Das EGBA soll Zugriffsberechtigung und Umfang der Einsicht der ersuchenden Behörde überprüfen; diese hat ihrerseits darzulegen, gestützt auf welche gesetzliche Grundlage ihr die Benutzung des Dienstes der landesweiten Grundstücksuche zu erlauben ist. Das Recht zur Einsichtnahme soll auch für berechnete Behörden grds auf die öff zugänglichen Daten des Hauptbuchs (ZGB 970 II; GBV 26 I a) beschränkt werden; eine darüber hinausgehende Einsicht in Rechte des Hauptbuchs, etwa Dienstbarkeiten oder Grundpfandrechte, soll die gesuchstellende Behörde demgegenüber nur erhalten, wenn sie dies bes begründet (BJ, Revision Grundbuchverordnung, AHVN13 im Grundbuch und landesweite Grundstücksuche, Erläuternder Bericht vom 4.9.2020, 5, 14ff).

III. Inkrafttreten

- 7 ZGB 949b; 949c sowie die diese ausführenden Bestimmungen der GBV traten am 1.1.2023 in Kraft (AS 2018, 4017; AS 2021, 917).

Art. 949d

4c. Beizug Privater zur Nutzung des informatisierten Grundbuchs

¹ Die Kantone, die das Grundbuch mittels Informatik führen, können private Aufgabenträger einsetzen, um:

1. den Zugriff auf die Daten des Grundbuchs im Abrufverfahren zu gewährleisten;
2. den öffentlichen Zugang zu den ohne Interessennachweis einsehbaren Daten des Hauptbuchs zu gewährleisten;
3. den elektronischen Geschäftsverkehr mit dem Grundbuchamt abzuwickeln.

² Die privaten Aufgabenträger unterstehen der Aufsicht der Kantone und der Oberaufsicht des Bundes.

³ Les cantons qui tiennent le registre foncier au moyen de l'informatique peuvent charger des délégataires privés de l'accomplissement des tâches suivantes:

ZGB 949d

1. garantir l'accès aux données du registre foncier selon une procédure en ligne;
2. garantir l'accès public aux données du grand livre consultables sans justification d'un intérêt;
3. assurer les communications et les transactions électroniques avec l'office du registre foncier.

² Les délégués privés sont soumis à la surveillance des cantons et à la haute surveillance de la Confédération.

¹ I Cantoni che tengono il registro fondiario su supporti informatici possono incaricare organizzazioni private di realizzare i compiti seguenti:

1. garantire l'accesso ai dati del registro fondiario mediante procedura di richiamo;
2. garantire l'accesso pubblico ai dati del libro mastro consultabili senza dover far valere un interesse;
3. svolgere le pratiche con l'ufficio del registro fondiario per via elettronica.

² Le organizzazioni incaricate sottostanno alla vigilanza dei Cantoni e all'alta vigilanza della Confederazione.

¹ The cantons which maintain the land register electronically may commission private individuals to:

1. ensure access to the data in the land register in the retrieval process;
2. ensure public access to the data of the main register which can be viewed without proof of interest;
3. to carry out electronic transactions with the land registry.

² The commissioned individuals are subject to the oversight of the cantons and of the Confederation.

Literaturverzeichnis zu ZGB 949d

(s Literaturverzeichnis bei ZGB 942–977)

I. Ermächtigung zur Übertragung hoheitlicher Aufgaben

Mit der durch das BG vom 15.12.2017 (Beurkundung des Personenstands und GB) eingefügten und auf 1.1.2019 in Kraft getretenen (AS 2018, 4017f) Bestimmung von ZGB 949d wurde zu Gunsten der Kt eine neue Rechtsgrundlage geschaffen, die es ihnen ermöglicht, die Führung von Informationsplattformen zur Bereitstellung bestimmter GB-Daten auf private Aufgabenträger zu übertragen (Bot Rev ZGB 2014, 3551 ff).

Bei ZGB 949d handelt es sich um eine Ermächtigung zur Delegation. Es steht den Kt grds frei, davon Gebrauch zu machen und die genannten hoheitlichen Dienstleistungen an ein privates Unternehmen zu delegieren, sie können dieselben aber nach wie vor auch selbständig oder in Zusammenarbeit mit anderen Kt erbringen. Es steht den Kt zudem frei, mehrere private Aufgabenträger einzusetzen oder neben der Delegation an einen privaten Aufgabenträger ein eigenes Informationsportal anzubieten.

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

II. Übertragbare Aufgaben

- 3 Die Aufgaben, die an private Aufgabenträger delegiert werden können, sind in ZGB 949d **abschliessend** aufgezählt.
- 4 Nebst der Schaffung und Bereitstellung von Informationsplattformen, die den Zugriff auf die Daten des GB im Abrufverfahren gestattet, kann den privaten Anbietern die Aufgabe übertragen werden, den Zugang zu denjenigen Daten anzubieten, die ohne Interessennachweis eingesehen werden können (ZGB 970 II; GBV 26); dabei ist nach GBV 27 II zu gewährleisten, dass die Daten nur grundstücksbezogen abgerufen werden können und das Auskunftssystem von Serienabfragen geschützt wird.
- 5 Die Kt, welche für ihre GB-Ämter den elektronischen Geschäftsverkehr zugelassen haben (GBV 39 I), können den privaten Aufgabenträgern zudem die Abwicklung desselben mit dem GB-Amt übertragen.

III. Aufsicht

- 6 Die privaten Aufgabenträger unterstehen bei ihrer Tätigkeit der **Aufsicht der Kt** sowie der **Oberaufsicht des Bundes**. Die Aufsicht umfasst die administrative Aufsicht gem ZGB 956. Sie erstreckt sich auf die techn Ausgestaltung der zur Verfügung gestellten Informationsplattform, den Betrieb, den Umfang der angebotenen Informationen und deren Bezugsberechtigung. Zudem umfasst sie die Kontrolle, dass die Daten nicht zweckentfremdet verwendet oder weitergegeben werden.
- 7 Verwendet der private Aufgabenträger die Daten missbräuchlich oder erteilt er in Missachtung der Zugriffsberechtigung nach GBV 28 dennoch Zugriff auf die Daten, hat ihm der Kt die erteilte Zugriffsberechtigung zu entziehen (GBV 30 IV) und ihm damit auch den Betrieb der Informationsplattform zu untersagen.

Art. 950

5. Amtliche Vermessung

¹ Die Aufnahme und Beschreibung der einzelnen Grundstücke im Grundbuch erfolgt auf der Grundlage der amtlichen Vermessung, namentlich eines Plans für das Grundbuch.

² Das Geoinformationsgesetz vom 5. Oktober 2007 regelt die qualitativen und technischen Anforderungen an die amtliche Vermessung.

¹ L'immatriculation et la description de chaque immeuble dans le registre foncier s'effectuent sur la base de la mensuration officielle, notamment d'un plan du registre foncier.

² La loi fédérale du 5 octobre 2007 sur la géoinformation fixe les exigences qualitatives et techniques applicables à la mensuration officielle.

¹ L'iscrizione e la descrizione dei singoli fondi nel registro fondiario ha luogo sulla base della misurazione ufficiale, segnatamente sulla base di un piano per il registro fondiario.

² La legge del 5 ottobre 2007 sulla geoinformazione disciplina i requisiti qualitativi e tecnici della misurazione ufficiale.

¹ The entry for and description of each parcel of land in the register are based on the official cadastral survey, and in particular on a plan drawn for the land register.

² The Geoinformation Act of 5 October 2007 regulates the qualitative and technical requirements of the official cadastral survey.

Literaturverzeichnis zu ZGB 950

(sa Literaturverzeichnis bei ZGB 942–977)

BALSCHWEIT PETER, Die Rechtsnatur des Planes, Basel 1969; BREGENZER WALTER, Die Reform der amtlichen Vermessung, ZBGR 1986, 19ff; FRIEDRICH HANS-PETER, Fehler in der Grundbuchvermessung, ihre Folgen und ihre Behebung, ZBGR 1977, 131ff; HUSER MEINRAD, Darstellung von Grenzen zur Sicherung dinglicher Rechte, ZBGR 2013, 238ff; HUSER MEINRAD, Geodaten im Spannungsfeld von Grundbuch, Vermessung und GIS, ZBGR 2002, 65ff; HUSER MEINRAD, Schweizerisches Vermessungsrecht, Freiburg i Ue 2001; MATTHIAS HERBERT JAKOB, Amtliche Vermessungswerke Bd 5: Grundbuch und amtliche Vermessung, Aarau/Frankfurt aM 2002; MATTHIAS HERBERT JAKOB/KASPER PAUL/SCHNEIDER DIETER, Amtliche Vermessungswerke, Aarau/Frankfurt aM, Bd 1: Geschichte und Grundlagen, 1980; Bd 2: Triangulation IV. Ordnung, 1983; Bd 3: Parzellarvermessung, 1988; MATTHIAS HERBERT JAKOB/SPIESS ERNST, Amtliche Vermessungswerke, Bd 4: Topographische Grundkarte, Der Übersichtsplan, Aarau/Frankfurt aM 1995; MOOSER MICHEL, La description de l'assiette d'une servitude, ZBGR 1991, 257ff; TRAUFFER BERNHARD, Vermessung und Grundbuch in Graubünden, ZBGR 1989, 100ff; TSCHÜMPERLIN PAUL, Grenze und Grenzstreitigkeiten im Sachenrecht, Freiburg i Ue 1984.

I. Zweck und Durchführung der amtlichen Vermessung

Die Aufnahme der Liegenschaften im GB setzt ihre eindeutige Identifikation durch Informationen über Lage, Form und Bodenoberfläche voraus. Die Beschaffung dieser Informationen sowie die Erstellung von Plänen und Registern darüber ist **Hauptzweck der amtl Vermessung** (SCHMID, BSK ZGB 950 N 1); sie stellt die Grundlagen für Anlage und Führung des GB zur Verfügung (VAV 5 c).

Die amtl Vermessung ist **Aufgabe des Bundes**, der die Grundzüge der amtl Vermessung regelt. Die wesentlichsten **Rechtsgrundlagen** dafür finden sich im GeolG (SR 510.62), der gestützt darauf erlassenen GeoIV (SR 560.620) sowie (i) der VAV vom 18.11.1992 (SR 211.432.2) und (ii) der TVAV vom 10.6.1994 (SR 211.432.21).

Die **Durchführung** der amtl Vermessung wird durch die eidg Vermessungs- direktion zusammen mit der zuständigen Stelle des Kt geplant (VAV 21 I); die eigtl Durchführung sowie die Festlegung des Zeitpunkts obliegt den Kt

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

VAV 21 II; 43 I). Die Kt sind gehalten, insb Vorschriften über die rechtsgültige Vermarkung (VAV 12) sowie das Einspracheverfahren nach Abschluss der Ersterhebung (VAV 28 III) aufzustellen. Die amtl Vermessung steht unter Aufsicht einer vom Kt zu bezeichnenden Vermessungsaufsicht (VAV 42). Arbeiten im Bereich der Informationsebenen Fixpunkte, Liegenschaften, Nomenklatur, Hoheitsgrenzen, dauernde Bodenverschiebung und administrative Einteilung sowie die Nachführung und Verwaltung der amtl Vermessung dürfen nur durch die Gemeinden oder im Register eingetragene Ingenieur-Geometer ausgeführt werden; sonstige Arbeiten können auch anderen Vermessungsfachleuten übertragen werden (VAV 44).

II. Genehmigung und Anerkennung von Ersterhebung und Erneuerung

- 4 Als **Ersterhebung** gilt die Erstellung der Bestandteile der amtl Vermessungen in Gebieten ohne definitiv anerkannte amtl Vermessung sowie in Gebieten, in denen zwar eine definitiv anerkannte Vermessung vorliegt, diese aber nach den vor dem 10.6.1919 geltenden Vorschriften oder nach einem nicht auf das Landeskoordinatensystem bezogenen Fixpunktnetz erstellt worden ist (VAV 18 I). Als **Erneuerung** gilt demgegenüber die Umarbeitung und Ergänzung der Bestandteile einer definitiv anerkannten amtl Vermessung neuer Ordnung (VAV 18 II).
- 5 Nach Abschluss der Ersterhebung oder Erneuerung der amtl Vermessung werden der Plan für das GB sowie die weiteren zum Zweck der GB-Führung erstellten Auszüge aus den Daten der amtl Vermessung **öff aufgelegt** und ein im Wesentlichen kant geregeltes Einspracheverfahren (VAV 28 III) durchgeführt (VAV 28 I). Dadurch sollen die betroffenen Grundeigentümer über das Vermessungswerk informiert werden, damit allfällige Einwendungen vorgebracht und insb offensichtliche Fehler bei der Grenzziehung bereinigt werden können.
- 6 Das rechtskräftige Vermessungswerk samt Plan für das GB muss von der zuständigen **kant Behörde genehmigt** (VAV 29) und vom **Bund anerkannt** werden (VAV 30).

III. Plan für das Grundbuch

- 7 Der **Plan für das GB** ist ein aus den Daten der amtl Vermessung erstellter analoger oder digitaler grafischer Auszug, der die Liegenschaften sowie die flächenmässig ausgeschiedenen selbständigen und dauernden Rechte und Bergwerke abgrenzt (VAV 7 I). **Nicht** als Plan für das GB (bzw Auszug davon iSv ZGB 732 II) gilt ein lediglich **privat erstellter Plan**, insb ein Architektenplan (BGE 138 III 742 E 2); erforderlich ist vielmehr ein vom Nachführungsgeometer erstellter Plan mit den im Erstellungszeitpunkt aktuellen Daten.
- 8 **Inhalt** des Plans für das GB sind Inhalte der Informationsebenen Fixpunkte, Bodenbedeckung (Gebäude, befestigte Fläche, Gewässer, bestockte Fläche,

Kulturart etc), Einzelobjekte, Nomenklatur (Orts- und Flurnamen), Liegenschaften, Rohrleitungen, Hoheitsgrenzen, Gebäudeadressen und administrative Einteilungen (VAV 7 II). Die Kt können zudem vorschreiben, dass zusätzlich zu diesen Daten auch die Dienstbarkeitsgrenzen dargestellt werden, sofern diese lagemässig eindeutig definiert sind (VAV 7 III).

Durch die Bezeichnung des Plans für das GB als Bestandteil des GB 9 (ZGB 942 II) sowie den entspr Hinw auf dem Hauptbuchblatt kommt diesem bzgl der Grenzen (Eigentums- sowie Dienstbarkeitsgrenzen) **grundbuchrechtl Wirkung** zu (VAV 7 I); den lediglich beschreibenden Angaben (zB Angaben über Gebäude, Kulturart etc) kommt keine derartige Wirkung zu (SCHMID, BSK ZGB 950 N 25 mwH).

Mit Genehmigung durch die kant Behörde erlangt der Plan für das GB zu- 10 dem die Beweiskraft einer **öff Urkunde** (VAV 29 II).

IV. Nachführung und Fehler in der Vermessung

Sämtliche Bestandteile der amlt Vermessung unterliegen der Nachführungs- 11 pflicht (VAV 22). **Nachführung** meint die Anpassung der Bestandteile der amlt Vermessung an veränderte rechtl oder tatsächliche Verhältnisse (VAV 18 III). Stimmen diese Verhältnisse nicht mehr mit dem Vermessungswerk überein, sind solche Fehler im vorgesehenen Nachführungszyklus laufend (VAV 23) oder mind periodisch (VAV 24) zu **berichtigen**, unabh davon, ob der Fehler lediglich beschreibende Angaben oder rechtl erhebliche Tatbestände (zB den Grenzverlauf) betrifft (SCHMID, BSK ZGB 950 N 27).

Wird ein nicht den tatsächlichen Eigentumsverhältnissen entspr Grenzver- 12 lauf erhoben und anschliessend anerkannt, tritt keine dem dargestellten Grenzverlauf entspr Eigentumsänderung ein; die **mat Eigentumsverhältnisse** bleiben **unverändert**, auch wenn der fehlerhafte Plan Bestandteil des GB geworden ist. Es ist Aufgabe des GB-Verwalters, bei der Übernahme des Vermessungswerks in die GB-Führung zu prüfen, ob der Grenzverlauf dem durch das GB ausgewiesenen Rechtsbestand entspricht (SCHMID, BSK ZGB 950 N 28 mwH).

Die **fehlerhafte Übertragung** in das GB einer vom Ingenieur-Geometer richt- 13 tig ermittelten und vom GB-Verwalter richtig übermittelten **Flächenangabe** ist kein Fehler der Vermessung, sondern der GB-Führung, für den im Schadenfall der Kt gestützt auf ZGB 955 einzustehen hat (SCHMID, BSK ZGB 950 N 29 mwH auf BGE 106 II 341).

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

Art. 951

II. Grundbuchführung

1. Kreise

a. Zugehörigkeit

¹ Zur Führung des Grundbuches werden Kreise gebildet.

² Die Grundstücke werden in das Grundbuch des Kreises aufgenommen, in dem sie liegen.

¹ Des arrondissements sont formés pour la tenue du registre foncier.

² Les immeubles sont immatriculés au registre de l'arrondissement dans lequel ils sont situés.

¹ Per la tenuta dei registri fondiari sono stabiliti dei circondari.

² I fondi sono intavolati nel registro del circondario in cui si trovano.

¹ For land register purposes the cantons are divided into districts.

² Immovable property is entered in the register for the district in which it is situated.

Literaturverzeichnis zu ZGB 951

(s Literaturverzeichnis bei ZGB 942–977)

I. Allgemeines

- 1 Das GB wird nach dem **Realfolienprinzip** objektbezogen angelegt (ZGB 945 N 1). Die Anlage des GB erfolgt nach **territorialen** Gesichtspunkten. ZGB 951, wonach zur Führung des GB Kreise gebildet werden, ist Folge dieser Prinzipien (DESCHENAUX, SPR V/3, 132; HOMBERGER, ZK ZGB 951/952 N 1; SCHMID, BSK ZGB 951 N 1).

II. Kreise

- 2 Unter **Kreis** ist dasjenige Gebiet (zB politische Gemeinde, Stadtquartier) zu verstehen, für das eine GB-Einrichtung angelegt wird (SCHMID, BSK ZGB 950 N 3; aM DESCHENAUX, SPR V/3, 132; HOMBERGER, ZK ZGB 951/952 N 4, die davon ausgehen, das mit «Kreis» das Gebiet gemeint sei, für welches das GB-Amt insgesamt zuständig sei u das in mehrere Unterkreise mit je eigener GB-Einrichtung aufgeteilt sein könne).
- 3 Gehören mehrere Kreise in den Zuständigkeitsbereich desselben GB-Amtes, bilden sie demgegenüber zusammen einen **GB-Amtskreis**; die GBV meint mit «Grundbuchkreis» (GBV 16 III) den GB-Amtskreis (SCHMID, BSK ZGB 950 N 4f).

Die **Organisation** im Einzelnen, va die Umschreibung der Kreise, ist Sache 4
der Kt (ZGB 953 I).

III. Zuständigkeit

In Anlehnung an das Realfolienprinzip (s ZGB 945 N1) bestimmt ZGB 951 II, 5
dass die Grundstücke in das GB des Kreises, in dem sie liegen und damit in die
örtl zuständige GB-Einrichtung aufgenommen werden (sa GBV 16 I); das
dortige GB-Amt ist zuständig für alle grundbuchlichen Verrichtungen der in
seinem Amtsgebiet liegenden Grundstücke (SCHMID, BSK ZGB 950 N6).

Art. 952

b. Grundstücke in mehreren Kreisen

¹ Liegt ein Grundstück in mehreren Kreisen, so ist es in jedem Kreise in das
Grundbuch aufzunehmen mit Verweisung auf das Grundbuch der übrigen Kreise.

² Die Anmeldungen und rechtsbegründenden Eintragungen erfolgen in dem
Grundbuche des Kreises, in dem der grössere Teil des Grundstückes liegt.

³ Die Eintragungen in diesem Grundbuch sind den andern Ämtern vom Grund-
buchverwalter mitzuteilen.

¹ L'immeuble situé dans plusieurs arrondissements est immatriculé au registre
de chaque arrondissement, avec renvoi au registre des autres.

² Les réquisitions et les inscriptions constitutives de droits réels s'opèrent au
registre de l'arrondissement où se trouve la plus grande partie de l'immeuble.

³ Les inscriptions faites dans ce bureau sont communiquées par le conservateur
aux bureaux des autres arrondissements.

¹ Ove un fondo si trovi in più circondari, deve essere intavolato registro di ognuno
d'essi con richiamo al registro degli altri.

² Le notificazioni e le iscrizioni costitutive di diritti reali devono aver luogo nel
registro del circondario dove si trova la maggior parte del fondo.

³ Le iscrizioni in questo registro sono comunicate dall'ufficiale del registro agli
altri uffici.

¹ Immovable property that lies in more than one district is entered in the register
of each district, with reference being made to the register of the other districts.

² Entries which establish rights are to be made in the register of the district in
which the largest part of the property is situated.

³ Entries in this land register will be notified by the registrar to the other land
registries.

Literaturverzeichnis zu ZGB 952

(s Literaturverzeichnis bei ZGB 942–977)

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

I. Allgemeines

- 1 Ein Grundstück, das in **mehreren Kreisen liegt**, ist in jenem Kreis aufzunehmen, in dem die **grössere Fläche** liegt (**Hauptaufnahme**). In den übrigen Kreisen ist das Grundstück auch aufzunehmen (**Nebenaufnahmen**). Dies ergab sich vor Inkrafttreten der rev GBV ausdrücklich aus dem aufgeh aGBV 3 I, gilt gestützt auf ZGB 952 II *a minore ad maius* aber nach wie vor unverändert. GBV 16 II bestimmt zwar neu, dass die Grenzen der GB-Kreise so festzulegen sind, dass sie dem Verlauf der Liegenschaftsgrenzen folgen; nachdem den Kt jedoch keine Frist gesetzt wurde, allenfalls diesem Grundsatz widersprechende GB-Kreise anzupassen, ist nicht davon auszugehen, dass ZGB 952 seine Bedeutung in absehbarer Zeit verlieren wird.
- 2 Die Grundsätze von Haupt- und Nebenaufnahme gelten sowohl für die **innerhalb** des Gebietes **eines Kt** in mehreren Kreisen wie auch für in **mehreren Kt** gelegene Grundstücke; sie gelten zudem für Grundstücke in versch Kreisen, die im gleichen GB-Amtskreis liegen (DESCHENAUX, SPR V/3, 132f; SCHMID, BSK ZGB 952 N 2).
- 3 Sie gelten aber nur im **innerstaatlichen** Bereich; bei über die Landesgrenze hinausreichenden Liegenschaften bildet der in der Schweiz gelegene Teil ein Grundstück (DESCHENAUX, SPR V/3, 133f; HOMBERGER, ZK ZGB 951/952 N 5; SCHMID, BSK ZGB 952 N 3).
- 4 Nicht anwendbar ist ZGB 952 auf grundbuchliche Verfügungen, die sich auf **mehrere** Grundstücke beziehen, die **in versch Kreisen** gelegen sind; Anmeldungen und Eintragungen erfolgen hier grds unabh voneinander beim je zuständigen GB-Amt (DESCHENAUX, SPR V/3, 134; SCHMID, BSK ZGB 952 N 14).

II. Hauptaufnahme

- 5 Anmeldungen und rechtsbegründende Eintragungen müssen in dem Kreis erfolgen, in dem der grössere Teil des Grundstücks liegt. Für den Kreis der **Hauptaufnahme bestimmend** ist somit die **Fläche**, und nicht der Wert der Grundstücksteile (DESCHENAUX, SPR V/3, 133; SCHMID, BSK ZGB 952 N 4).
- 6 Verschiebt sich durch eine Grenzänderung der grössere Teil des Grundstücks in einen anderen Kreis, ist die bish Neben- neu als Hauptaufnahme zu buchen; die bish Hauptaufnahme hat nur noch die Bedeutung einer Nebenaufnahme (HOMBERGER, ZK ZGB 951/952 N 5; SCHMID, BSK ZGB 952 N 5 mwH).

III. Nebenaufnahme

- 7 Der GB-Verwalter des Kreises der Hauptaufnahme macht den GB-Ämtern der übrigen Kreise Mitteilung von der Aufnahme. Gestützt darauf wird das Grundstück in den übrigen Kreisen in das GB aufgenommen (**Nebenaufnahme**).

8 [Entfällt]

IV. Mitteilungs- und Prüfungspflicht des Grundbuchverwalters

Den für die Hauptaufnahme zuständigen GB-Verwalter trifft eine **Mitteilungspflicht** ggü den GB-Ämtern der Nebenaufnahme über die bei ihm eingereichten GB-Anmeldungen (ZGB 952 III).

Eine GB-Anmeldung kann rechtsgültig nur beim GB-Amt der Hauptaufnahme abgegeben werden (ZGB 952 II). Die **Prüfungspflicht** betr Verfügungsrecht und Eintragungsvoraussetzungen trifft daher auch nur den GB-Verwalter des Kreises der Hauptaufnahme; der für die Nebenaufnahme zuständige GB-Verwalter ist dazu nicht befugt, sondern hat die Anmeldung, wie mitgeteilt, zu vollziehen (HOMBERGER, ZK ZGB 951/952 N 6; SCHMID, BSK ZGB 952 N 11 mwH).

Geht eine GB-Anmeldung unzuständigerweise beim GB-Amt der Nebenaufnahme ein, ist sie unter Anzeige an den Anmeldenden unverzüglich an das zuständige GB-Amt weiterzuleiten; da die Anmeldung nur beim GB-Amt der Hauptaufnahme rechtsgültig abgegeben werden kann, ist für den grundbuchlichen Vollzug das Datum des Eingangs beim zuständigen GB-Amt der Hauptaufnahme massgebend (SCHMID, BSK ZGB 952 N 13).

Art. 953

2. Grundbuchämter

¹ Die Einrichtung der Grundbuchämter, die Umschreibung der Kreise, die Ernennung und Besoldung der Beamten sowie die Ordnung der Aufsicht erfolgt durch die Kantone.

² Die kantonalen Vorschriften, ausgenommen jene über die Ernennung und die Besoldung der Beamten, bedürfen der Genehmigung des Bundes.

¹ L'organisation des bureaux du registre foncier, la formation des arrondissements, la nomination et le traitement des fonctionnaires, ainsi que la surveillance, sont réglés par les cantons.

² Les dispositions prises par les cantons, à l'exclusion de celles qui concernent la nomination et le traitement des fonctionnaires, sont soumises à l'approbation de la Confédération.

¹ L'organizzazione degli uffici di registro fondiario, la delimitazione dei circondari, la nomina e la retribuzione dei funzionari nonché l'ordinamento della vigilanza spettano ai Cantoni.

² Le prescrizioni cantonali, eccettuate quelle sulla nomina e lo stipendio dei funzionari, richiedono l'approvazione della Confederazione.

¹ The cantons are responsible for setting up the land registries, the demarcation of the districts, the appointment and remuneration of officials and supervision arrangements.

² The regulations issued by the cantons, save for those concerning the appointment and remuneration of officials, are subject to approval by the Confederation.

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

Literaturverzeichnis zu ZGB 953

(s Literaturverzeichnis bei ZGB 942–977)

I. Grundbuchführung als kantonale Aufgabe

- 1 Die GB-Führung ist **Aufgabe der Kt**. Sie sind zuständig für die Organisation des GB-Wesens in ihrem Gebiet, die Umschreibung der Kreise, die Bezeichnung der mit der GB-Führung beauftragten Funktionäre (va die Regelung des Personalrechts) sowie die Ausgestaltung der Aufsicht (DESCHENAUX, SPR V/3, 135; SCHMID, BSK ZGB 953 N 1).

II. Bundesrechtliche Vorgaben

- 2 Das Bundesrecht lässt den Kt bei der Organisation des GB-Wesens grossen Spielraum. Bundesrechtl vorgegeben ist, dass die **GB-Führung** eine **staatliche Aufgabe** ist, die Kt somit nicht befugt sind, dieselbe einem Privaten zu übertragen (SCHMID, BSK ZGB 953 N 3).
- 3 Die Kt sind zudem verpflichtet, die Amtsführung des GB-Verwalters einer **allg** sowie **spez Aufsicht** zu unterstellen (ZGB 956; 956a) und die dafür erforderlichen Anordnungen zu treffen.

III. Bundesrechtliche Genehmigung

- 4 Die kant Bestimmungen zum Registerrecht bedürfen der **Genehmigung des Bundes** (SchIT ZGB 52 III); eine Ausnahme bilden die in ZGB 953 II ausdrücklich genannten Bestimmungen betr Ernennung und Besoldung der Beamten.
- 5 **Zuständig** für die Genehmigung ist das **EJPD**, in str Fällen entscheidet der **BR** (RVOG 61b II). Die Genehmigung darf nur verweigert werden, wenn Bestimmungen bundesrechtswidrig oder einer bundesrechtskonformen Auslegung nicht zugänglich sind (SCHMID, BSK ZGB 949 N 21 mwH).

Art. 954

3. *Gebühren*

¹ Für die Eintragungen in das Grundbuch und für die damit verbundenen Vermessungsarbeiten dürfen die Kantone Gebühren erheben.

² Für Eintragungen, die mit Bodenverbesserungen oder mit Bodenaustausch zum Zwecke der Abrundung landwirtschaftlicher Betriebe zusammenhängen, dürfen keine Gebühren erhoben werden.

¹ Les cantons peuvent percevoir des émoluments pour les inscriptions au registre foncier et les travaux de mensuration qui s'y rattachent.

² Aucun émolument n'est dû pour les inscriptions déterminées par des améliorations du sol ou par des échanges de terrains faits en vue d'arrondir une exploitation agricole.

¹ I Cantoni possono stabilire delle tasse per le iscrizioni nel registro fondiario e per le operazioni geometriche che richiedono.

² Sono dispensate da ogni tassa le iscrizioni dipendenti da lavori di miglioramento del suolo o da permuta a scopo di arrotondare una tenuta agricola.

¹ The cantons may levy fees for entry in the land register and for the necessary surveys.

² No charge may be made for entries relating to land improvements or to land exchanges for the purpose of agricultural consolidation.

Literaturverzeichnis zu ZGB 954

(sa Literaturverzeichnis bei ZGB 942-977)

FLÜCKIGER ANDREAS, Die Mehrwertsteuer bei öffentlich beurkundeten Grundstücksgeschäften, ZBGR 1996, 73 ff; HUBER HANS, Bundesrechtliche Schranken im Grundstücksabgaberecht, ZBGR 1968, 65 ff.

I. Kantonale Gebührenhoheit

Für die Inanspruchnahme von Diensten des GB-Amtes, insb für Eintragungen in das GB sowie für Arbeiten der GB-Vermessung, steht den Kt die **Gebührenhoheit** zu (SCHMID, BSK ZGB 954 N 1).

Die GB-Gebühren können unterschiedlich ausgestaltet werden (DESCHE-² NAUX, SPR V/3, 148 f; SCHMID, BSK ZGB 954 N 4 ff): Es können entweder **Kanzleigebühren** (Entgelt zur Deckung der für eine Amtshandlung erforderlichen Aufwendungen), **Verwaltungsgebühren** (Entgelt bemessen an den Gesamtkosten des Verwaltungszweiges) oder **Gemengsteuern** (aus Gebühr und indirekter Steuer auf einem Rechtsgeschäft gemischte Abgabe) erhoben werden. Die wesentlichen Elemente der Abgaben (Kreis der Pflichtigen, Gegenstand, Höhe) müssen in den Grundzügen in einem **Gesetz im formellen Sinn** festgelegt werden (DESCHENAUX, SPR V/3, 150 f; SCHMID, BSK ZGB 954 N 7 f).

Gestützt auf ZGB 954 sind die Kt auch zum Bezug von **Handänderungsgebühren** befugt, und zwar nicht nur für Eigentumsübertragungen im eigtl zivilrechtl³ Sinn, sondern auch auf Rechtsgeschäften, denen in tatsächlicher und wirt Hinsicht die gleichen Wirkungen zukommen wie bei eigtl Eigentumserwerb (BGE 84 I 134 E 1; zB Begründung u Eintragung eines selbständigen u dauernden Baurechts; SCHMID, BSK ZGB 954 N 11 ff).

Im Gegensatz zu den übrigen Erlassen im GB-Recht bedürfen die Gebühren-⁴ ordnungen der Kt **keiner Genehmigung** durch den Bund. Bei der Festsetzung von Gebühren wie von Gemengsteuern sind aber die aus dem Bundesrecht sich ergebenden Schranken zu beachten; nicht zulässig ist, dass die Kt

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

durch die Festsetzung von Gebühren oder Gemengsteuern die Anwendung eines Instituts des Bundesrechts ungebührlich erschweren oder gar verunmöglichen (SCHMID, BSK ZGB 954 N 28 mwH; s allg ZGB 6 N 4).

II. Schranken der Gebührenhoheit

- 5 **Schranken** der kant Gebührenhoheit finden sich in erster Linie in ZGB 954 II, wo für sämtliche Eintragungen iZm Handänderungen für Bodenverbesserungen oder Bodenaustausch zum Zweck der Abrundung landwirt Betriebe (einschliesslich der freiwillig durchgeführten) von Bundesrechts wegen **Gebührenfreiheit** besteht (DESCHENAUX, SPR V/3, 154; HOMBERGER, ZK ZGB 954 N 7; SCHMID, BSK ZGB 954 N 15 ff).
- 6 Gebührenfrei sind zudem die gestützt auf die Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzgebung vorzunehmenden Anmerkungen (WEG 61).

III. Steuerhoheit der Kantone

- 7 ZGB 954 berührt die den Kt zustehende **Steuerhoheit** nicht; sie haben daher die Kompetenz, getrennt oder iVm den GB-Gebühren St, zB Handänderungs- oder Grundstückgewinnsteuern, zu erheben (DESCHENAUX, SPR V/3, 150; HOMBERGER, ZK ZGB 954 N 3; SCHMID, BSK ZGB 954 N 31; zu den bundesrechtl Steuerbefreiungstatbeständen s SCHMID, BSK ZGB 954 N 20 ff).

Art. 955

III. Haftung

¹ Die Kantone sind für allen Schaden verantwortlich, der aus der Führung des Grundbuches entsteht.

² Sie haben Rückgriff auf die Beamten und Angestellten der Grundbuchverwaltung sowie die Organe der unmittelbaren Aufsicht, denen ein Verschulden zur Last fällt.

³ Sie können von den Beamten und Angestellten Sicherstellung verlangen.

¹ Les cantons sont responsables de tout dommage résultant de la tenue du registre foncier.

² Ils ont un droit de recours contre les fonctionnaires, les employés et les autorités de surveillance immédiate qui ont commis une faute.

³ Ils peuvent exiger une garantie de leurs fonctionnaires et employés.

¹ I Cantoni sono responsabili di tutti i danni derivanti dalla tenuta dei registri.

² Essi hanno regresso verso i funzionari ed impiegati e verso gli organi della vigilanza immediata che fossero in colpa.

³ Possono esigere che i funzionari e gli impiegati prestino garanzia.

³ The cantons are liable for any damage arising from the maintenance of the land register.

² They have a right of recourse against the land register officials and employees and against the immediate supervisory bodies if they are at fault.

³ They may require the officials and employees to provide security.

Literaturverzeichnis zu ZGB 955

(sa Literaturverzeichnis bei ZGB 942–977)

DESCHENAUX HENRI, La responsabilité pour la tenue du registre foncier, ZBGR 1978, 129 ff; JENNY FRANZ, Die Verantwortlichkeit im Grundbuchwesen, ZBGR 1965, 65 ff; MÜLLER LEONHARD, Die Haftung der Urkundsperson im Verhältnis zur Haftung von weiteren haftpflichtigen Personen, ZBGR 2001, 265 ff; WIDMER PIERRE, La révision du droit de la responsabilité civile vue sous l'angle de l'article 955 CC, ZBGR 1995, 345 ff.

I. Allgemeines

ZGB 955 begründet für den aus der GB-Führung entstehenden Schaden ¹ eine verschuldensunabhängige **Kausalhaftung** des Kt (HOMBERGER, ZK ZGB 955 N 1; SCHMID, BSK ZGB 955 N 1). Die Kt haften dem Geschädigten ggü **primär und ausschl** und unabh von einem Verschulden des betr Mitarbeiters der GB-Organe (DESCHENAUX, SPR V/3, 211 ff).

II. Haftungsvoraussetzungen

1. Grundbuchführung

Haftungsvoraussetzung ist zunächst, dass die schädigende Handlung als ² «**Führung des Grundbuches**» zu qualifizieren ist. Darunter ist die gesamte Tätigkeit des GB-Verwalters und seiner Mitarbeiter, aber auch die Ausübung der unmittelbaren GB-Aufsicht zu verstehen (HOMBERGER, ZK ZGB 955 N 3 f; SCHMID, BSK ZGB 955 N 4 ff, 9).

Der Haftung aus ZGB 955 untersteht zudem die Nachführung der GB-Pläne ³ (nicht jedoch deren Erstanlage als Voraussetzung für die Anlage des GB; DESCHENAUX, SPR V/3, 218; SCHMID, BSK ZGB 955 N 11; sa ZGB 950 N 13).

2. Rechtswidrigkeit der Grundbuchführung

Die haftungsbegründende Handlung muss rechtswidrig sein. **Rechtswidrig-** ⁴ **keit** liegt vor, wenn die Handlung des GB-Verwalters im Widerspruch zu bundesrechtl oder kant Vorschriften steht, die sich auf die GB-Führung beziehen (BGE 110 II 37 E 4; DESCHENAUX, SPR V/3, 223 ff; SCHMID, BSK ZGB 955 N 12).

Widerrechtl handelt der GB-Verwalter insb dann, wenn er seiner **Prüfungs-** ⁵ **pfl**icht (ZGB 965 N 14 ff) nicht nachkommt (DESCHENAUX, SPR V/3, 225; SCHMID, BSK ZGB 955 N 14) oder die ihm nach ZGB 969 vorgeschriebene Anzeigepflicht verletzt (BGE 5A_707/2007 E 5).

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

- 6 Die Widerrechtlichkeit kann sich aber auch aus einer **fehlerhaften GB-Nachführung** ergeben, wenn der GB-Verwalter die Einträge im GB nicht wie angemeldet vollzieht (SCHMID, BSK ZGB 955 N 15).

3. Schaden

- 7 Der **Schaden** entspricht der **Differenz** zw gegenwärtigem Vermögensstand und dem Stand, den es ohne schädigendes Ereignis hätte, also dem Vermögensstand nach dem begangenen Fehler des GB-Verwalters, und jenem, wie er wäre, wenn der GB-Verwalter die Vorschriften beachtet hätte (DESCHENAUX, SPR V/3, 231 f; SCHMID, BSK ZGB 955 N 18; s allg OR 41 N 20).

4. Kausalzusammenhang

- 8 Zw rechtswidrigem Verhalten der GB-Organe und eingetretenem Schaden muss ein **natürlicher und adäquater Kausalzusammenhang** bestehen (BGE 110 II 37 E 4; s OR 41 N 35 ff). Ein Verschulden des GB-Beamten ist nicht Haftungsvoraussetzung.
- 9 Unterlässt es der Geschädigte, zumutbare Massnahmen zur Verhinderung des Schadens zu ergreifen, zB Beschwerde iSv ZGB 956a zu führen oder die GB-Berichtigungsklage zu erheben, wird der Kausalzusammenhang **unterbrochen** (BGE 110 II 37 E 4d).

III. Verantwortlichkeitsklage gegen den Kanton

- 10 Zur Verantwortlichkeitsklage **aktivlegitimiert** ist derjenige, der durch das rechtswidrige Verhalten einen Schaden erlitten hat (DESCHENAUX, SPR V/3, 235; SCHMID, BSK ZGB 955 N 24).
- 11 **Passivlegitimiert** ist der Kt, in dessen Gebiet sich der Fehler in der GB-Führung ereignet hat. Dies ist idR der Kt, in dessen Gebiet das betr Grundstück liegt, bzw in dem Fall, wo das Grundstück in mehreren Kt liegt, jener, wo sich das GB-Amt der Hauptaufnahme befindet (DESCHENAUX, SPR V/3, 235).
- 12 Obschon der Ersatzanspruch öff-rechtl Natur ist, sind zu dessen Beurteilung die **ord Gerichte** des belangten Kt **zuständig**; die konkrete Zuständigkeit ergibt sich aus dem Haftungsrecht sowie der Gerichtsorganisation des Kt, gegen den sich der Verantwortlichkeitsanspruch richtet (DESCHENAUX, SPR V/3, 239; HOMBERGER, ZK ZGB 955 N 11; SCHMID, BSK ZGB 955 N 27 f).
- 13 Die Verjährung des Ersatzanspruchs richtet sich grds nach OR 60. Bzgl Beginn der **absoluten Verjährungsfrist** besteht eine **Kontroverse** zw bundesgerichtlicher Rspr und Lehre. Das BGer knüpft den Beginn der Verjährungsfrist an den Abschluss des rechtswidrig erfolgten Eintragungsvorgangs an (BGE 119 II 216 E 4a/bb). Demgegenüber erachtet die Lehre diese Verjährungsfrist als zu kurz, da der Ersatzanspruch uU verjähre, ohne dass der Geschädigte davon überhaupt Kenntnis erlange; die absolute Verjährung beginne daher erst im Zeitpunkt, da ein Dritter das Grundstück oder Rechte daran

1 Sv ZGB 973 erwerbe und eine GB-Berichtigung nicht mehr mögl sei
(SCHMID, BSK ZGB 955 N 31 f mwH).

IV. Rückgriff

Für Schaden, für den der Kt eintreten muss, steht ihm der **Rückgriff** auf die 14
Beamten und Angestellten der GB-Verwaltung sowie die Organe der unmittelbaren Aufsicht zu, allerdings nur, soweit ihnen ein **Verschulden** nachgewiesen werden kann (DESCHENAUX, SPR V/3, 240 ff).

V. Sicherstellung

Zur Sicherstellung allfälliger Rückgriffsforderungen hat der Kt die Möglich- 15
keit, vom verantwortlichen Mitarbeiter **Sicherheiten** zu verlangen (DESCHENAUX, SPR V/3, 242; SCHMID, BSK ZGB 955 N 35).

Art. 956

IV. Administrative Aufsicht

¹ Die Geschäftsführung der Grundbuchämter unterliegt der administrativen Aufsicht der Kantone.

² Der Bund übt die Oberaufsicht aus.

¹ La gestion des offices du registre foncier est soumise à la surveillance administrative des cantons.

² La Confédération exerce la haute surveillance.

¹ La gestione degli uffici del registro fondiario sottostà alla vigilanza amministrativa dei Cantoni.

² La Confederazione esercita l'alta vigilanza.

¹ The management of the land registries is subject to the administrative supervision of the cantons.

² The Confederation exercises the supervisory control.

Literaturverzeichnis zu ZGB 956

(s Literaturverzeichnis bei ZGB 942–977)

I. Allgemeines

Die in ZGB 956 geregelte Aufsicht über die Amtsführung des GB-Verwalters 1
dient, nebst der **Qualitätskontrolle**, dazu, eine möglichst **einheitliche Anwendung** des GB-Rechts zu gewährleisten (SCHMID, BSK ZGB 956 N 1).

ZGB 956 I statuiert eine **allg administrative** Aufsicht (BGE 5A_854/2013 2
E 1.1).

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

II. Allgemeine Aufsicht

- 3 Mit der allg Aufsicht ist die **verwaltungsrechtl Dienstaufsicht** gemeint, dh die Pfl der vorgesetzten Instanzen, die Amtsführung der ihr unterstellten Organisationseinheiten zu überwachen (SCHMID, BSK ZGB 956 N 3). Sie ist genereller Natur und soll **präventiv** wirken.
- 4 Die Kt sind verpflichtet, die Amtsführung des GB-Verwalters einer **regelmässigen Aufsicht** zu unterstellen. Die Aufsicht wird ausgeübt durch Kontrollen auf dem GB-Amt, den Erlass von Vollzugsbestimmungen sowie Weisungen über administrative und organisatorische Belange und die Rechtsanwendung; versch Kt haben dafür ein **GB-Inspektorat** eingesetzt (DESCHENAUX, SPR V/3, 146f; HOMBERGER, ZK ZGB 956 N 1; SCHMID, BSK ZGB 956 N 4f).

III. Oberaufsicht

- 5 Die **Oberaufsicht** über die Geschäftsführung der kant GB-Ämter obliegt dem Bund; sie wird durch das EGBA ausgeübt (GBV 6 I). Zu Aufgaben u Kompetenzen des EGBA s GBV 6 II, III.

Art. 956a

V. Rechtsschutz

1. Beschwerdebefugnis

¹ Gegen eine vom Grundbuchamt erlassene Verfügung kann bei der vom Kanton bezeichneten Behörde Beschwerde geführt werden; als Verfügung gilt auch das unrechtmässige Verweigern oder Verzögern einer Amtshandlung.

² Zur Beschwerde berechtigt sind:

1. jede Person, die von einer Verfügung des Grundbuchamts besonders berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung hat;
2. die kantonale administrative Aufsichtsbehörde, sofern ihr das kantonale Recht die Beschwerdebefugnis einräumt;
3. die Oberaufsichtsbehörde des Bundes.

³ Gegen eine im Hauptbuch vollzogene Eintragung, Änderung oder Löschung von dinglichen Rechten oder Vormerkungen kann keine Beschwerde mehr geführt werden.

¹ Les décisions de l'office du registre foncier peuvent faire l'objet d'un recours devant l'autorité désignée par le canton; le déni de justice ou le retard injustifié dans l'accomplissement d'un acte équivalent à des décisions.

² A qualité pour recourir:

1. toute personne atteinte de manière particulière par une décision de l'office du registre foncier et ayant un intérêt digne de protection à ce qu'elle soit annulée ou modifiée;
2. l'autorité de surveillance administrative du canton dans la mesure où le droit cantonal lui accorde un droit de recours;
3. l'autorité fédérale exerçant la haute surveillance.

³ Le recours est exclu lorsque l'inscription, la modification ou la radiation de droits réels ou d'annotations ont été portées au grand livre.

¹ Le decisioni dell'ufficio del registro fondiario sono impugnabili con ricorso all'autorità designata dal Cantone; è considerato decisione anche l'indebito diniego o ritardo nel compimento di un'operazione ufficiale.

² Ha diritto di interporre ricorso:

1. chiunque è particolarmente toccato da una decisione dell'ufficio del registro fondiario e ha un interesse degno di protezione all'annullamento o alla modifica della stessa;
2. l'autorità cantonale di vigilanza amministrativa, in quanto il diritto cantonale le accorda tale diritto;
3. l'autorità federale di alta vigilanza.

³ Contro l'avvenuta iscrizione, modifica o cancellazione di diritti reali o annotazioni nel libro mastro non può essere interposto ricorso.

¹ A ruling issued by the land registry may be contested before an authority designated by the canton; a ruling includes the unlawful refusal to carry out or delay in carrying out an official act.

² The following persons are entitled to appeal:

1. any person who suffers particular prejudice due to a ruling issued by the land registry and who has a legitimate interest in its revocation or amendment;
2. the cantonal administrative supervisory authority, provided it has a right of appeal under cantonal law;
3. the federal supervisory authority.

³ No appeal may be brought against an entry, amendment or deletion of rights in rem or priority notices executed in the main register.

Art. 956b

2. Beschwerdeverfahren

¹ Die Frist für Beschwerden an die kantonalen Beschwerdeinstanzen beträgt 30 Tage.

² Verweigert oder verzögert das Grundbuchamt eine bestimmte Amtshandlung, so kann dagegen jederzeit Beschwerde geführt werden.

¹ Le délai de recours devant l'instance cantonale est de 30 jours.

² Un recours peut être interjeté en tout temps pour déni de justice ou retard injustifié dans l'accomplissement d'un acte.

¹ Il termine di ricorso alle autorità cantonali è di 30 giorni.

² Contro l'indebito diniego o ritardo nel compimento di un'operazione ufficiale può essere interposto ricorso in ogni tempo.

³ The period within which an appeal to the cantonal appellate authorities must be filed amounts to 30 days.

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

² Where the land registry refuses to carry out or delays in carrying out a specific official act, however, an appeal may be filed at any time.

Literaturverzeichnis zu ZGB 956a–956b

(sa Literaturverzeichnis bei ZGB 942–977)

SCHMID-TSCHIRREN CHRISTINA/PFÄFFLI ROLAND, Die Beschwerden im Grundbuchrecht mit Berücksichtigung des Bundesgesetzes über das Bundesgericht, BN 2007, 18 ff.

I. Allgemeines

- 1 Im Gegensatz zu ZGB 956, der die allg administrative Aufsicht zum Gegenstand hat, regeln die auf 1.1.2012 in Kraft gesetzten ZGB 956a; 956b unter dem gemeinsamen Randtitel «Rechtsschutz» die **nachträgliche** und im Einzelfall zur Anwendung gelangende **spez Aufsicht**. ZGB 956a I, der die Beschwerdebefugnis regelt, vereint die bis anhin in aGBV 103 enthaltene spez und die in aGBV 104 geregelte allg GB-Beschwerde in einer Bestimmung. Zusammen mit ZGB 956b werden die bis anhin lediglich in der GBV enthaltenen verfahrensrechtl Bestimmungen (Beschwerdelegitimation, Zuständigkeiten, Fristen, Beschwerde an das BGer) auf Gesetzesstufe verankert (Bot Rev ZGB 2007, 5329ff).

II. Anfechtungsobjekt

- 2 Die GB-Beschwerde kann gegen sämtliche **vom GB-Amt erlassenen Verfügungsverfügungen** (nicht hingegen gegen blosser Meinungsäusserungen, BGE 5A_978/2013 E 2) erhoben werden (SCHMID, BSK ZGB 956a N 6ff). Der Beschwerde unterliegt insb jede (vormals der spez GB-Beschwerde unterliegende) Abweisung einer GB-Anmeldung zur Eintragung, Änderung oder Löschung eines dingl Rechts, einer Vormerkung oder Anmerkung, aber daneben auch sämtliche sonstigen Verfügungen, die nicht die Abweisung einer Anmeldung zum Gegenstand haben (zB die Weigerung des GB-Verwalters, einem Gesuchsteller Einsicht ins GB zu gewähren). Die Erledigung str Rechte im Rahmen der GB-Führung kann – weil mat-rechtl Natur – demgegenüber nicht Gegenstand einer solchen Verfügung sein (BGE 5A_978/2013 E 3.2).
- 3 Einer anfechtbaren Verfügung ausdrücklich gleichgestellt wird zudem das **unrechtmässige Verweigern oder Verzögern** einer Amtshandlung (zB die Weigerung des GB-Verwalters, eine Anmeldung entgegenzunehmen oder zu behandeln).
- 4 Die GB-Beschwerde steht demgegenüber nicht zur Verfügung gegen eine im Hauptbuch bereits vollzogene Eintragung, Änderung oder Löschung von dingl Rechten oder Vormerkungen (ZGB 956a III). Dagegen kann lediglich die GB-Berichtigungsklage geführt werden (ZGB 975; Bot Rev ZGB 2007, 5331).

III. Beschwerdebefugnis

In Anlehnung an den entspr, im Verwaltungsrecht allg anerkannten Grund- 5
satz weist ZGB 956a II die **Beschwerdebefugnis** zunächst jeder Person zu,
die durch die angefochtene Verfügung berührt ist und ein schutzwürdiges
Interesse an deren Aufhebung oder Änderung hat (BGE 5A_839/2009 E 1.2:
Beschwerdebefugnis verneint). Neben dem Anmeldenden können dies der
Erwerber eines zur Eintragung angemeldeten dingl Rechts oder eine aus
einer Vormerkung berechtigte Person sein (SCHMID, BSK ZGB 956a N 24).

Beschwerdebefugt sind daneben die kant administrative Aufsichtsbehörde, 6
sofern ihr das kTR die Beschwerdebefugnis einräumt, sowie die Oberauf-
sichtsbehörde des Bundes. Gestützt auf ZGB 956a II 3 iVm BGG 111 II hat
das EGBA damit die Möglichkeit, sich bereits im kant Verfahren zu beteiligen
und im Interesse der richtigen und einheitlichen Anwendung des Bundes-
rechts nötigenfalls unhaltbare erstinstanzliche Beschwerdeentscheide anzu-
fechten (Bot Rev ZGB 2007, 5330f).

IV. Beschwerdeinstanzen

Aus dem Wortlaut von ZGB 956b I sowie dem dem BGG zugrunde liegenden 7
Prinzip des doppelten Instanzenzugs ergibt sich, dass die **zwei kant Be-
schwerdeinstanzen** vorzusehen haben (SCHMID, BSK ZGB 956a N 14).
Dabei steht es ihnen frei, als erste Beschwerdeinstanz die für die allg admini-
strative Aufsicht zuständige Behörde zu bezeichnen. Als **obere Beschwer-
deinstanz** ist jedenfalls ein **Gericht** einzusetzen (BGG 75 II).

Die Bestimmungen über das GB-Wesen sind, auch wenn im ZGB enthalten, 8
Bundesverwaltungsrecht (BGE 97 I 270 E 1). Da sie aber in unmittelbarem
Zusammenhang zum Zivilrecht stehen, kann ein am vorinstanzlichen Ver-
fahren Beteiligter gegen einen letztinstanzlichen kant Entscheid der oberen
Beschwerdeinstanz die **Beschwerde in Zivilsachen** an das BGer ergreifen
(BGG 72 II b 2), wenn er ein rechtl geschütztes Interesse an dessen Aufhe-
bung hat (BGG 76 I b). Solche Streitigkeiten sind vermögensrechtl Natur
(BGE 144 III 310; SCHMID/HÜRLIMANN-KAUP, N 546, 613).

V. Beschwerdefrist

Die Frist für Beschwerden an die kant Beschwerdeinstanzen beträgt 30 Tage. 9
Innert gleicher Frist kann gegen den letztinstanzlichen kant Entscheid der
oberen Beschwerdeinstanz Beschwerde in Zivilsachen an das BGer geführt
werden (BGG 100 I).

Gegen eine unberechtigte Rechtsverweigerung oder -verzögerung kann dem- 10
gegenüber jederzeit Beschwerde geführt werden.

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

Art. 957

Aufgehoben durch Ziff. I 1 des BG vom 11. Dez. 2009 (Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht), mit Wirkung seit 1. Jan. 2012 (AS 2011 4637; BBl 2007 5283).

Abrogé par le ch. I 1 de la LF du 11 déc. 2009 (Cédule hypothécaire de registre et droits réels), avec effet au 1^{er} janv. 2012 (RO 2011 4637; FF 2007 5015).

Abrogato dal n. I 1 della LF dell'11 dic. 2009 (Cartella ipotecaria registrale e diritti reali), con effetto dal 1° gen. 2012 (RU 2011 4637; FF 2007 4845).

Repealed by No. I of the Federal Act of 11. Dec. 2009 (Register mortgage certificate and additional amendments to property law), in force since 1 Jan. 2012 (OCFL 2011 4637; FR 2007 5283).

Art. 958

B. Eintragung

I. Grundbucheinträge

1. Eigentum und dingliche Rechte

In das Grundbuch werden folgende Rechte an Grundstücken eingetragen:

1. das Eigentum;
2. die Dienstbarkeiten und Grundlasten;
3. die Pfandrechte.

Le registre foncier est destiné à l'inscription des droits immobiliers suivants:

1. la propriété;
2. les servitudes et les charges foncières;
3. les droits de gage.

Nel registro fondiario sono iscritti i seguenti diritti fondiari:

1. La proprietà;
2. le servitù e gli oneri fondiari;
3. i diritti di pegno.

The following rights to immovable property are recorded in the land register:

1. ownership;
2. easements and real burdens;
3. liens.

Literaturverzeichnis zu ZGB 957–958

(sa Literaturverzeichnis bei ZGB 942–977)

SCHMID JÜRIG, Notarielle Aspekte zum neuen Register-Schuldbrief unter Berücksichtigung von grundbuchlichen Aspekten, recht 2010, 162 ff.

I. Allgemeines

Im Gegensatz zu ZGB 946, dem unter dem Gesichtspunkt der Eintragung 1 des GB nur formelle Bedeutung zukommt, indem er die Eintragung dingl Rechte in je bes Abteilungen vorsieht, hat ZGB 958 unter dem Aspekt der **Eintragungsfähigkeit** mat Bedeutung: Er legt fest, welche (beschränkten) dingl Rechte an Grundstücken in das GB eingetragen werden können (HOMBERGER, ZK ZGB 958 N 1; SCHMID, BSK ZGB 958 N 1).

Aufgenommen werden können nur die vom Gesetz festgelegten Arten von 2 dingl Rechten (Grundsatz des *numerus clausus* oder **Typengebundenheit**; s dazu REY, N 318f) in der vom Gesetz bereits weitgehend zwingend festgelegten inhaltlichen Ausgestaltung (Grundsatz der **Typenfixierung**; s dazu REY, N 320 ff).

II. Eintragung des Eigentums

Beim **Eigentum** werden sowohl der **Träger des Eigentumsrechts** als auch die 3 **Eigentumsform** eingetragen (SCHMID, BSK ZGB 958 N 4). Es sind dies das Alleineigentum, das Gesamt- sowie das Miteigentum und – als dessen bes Ausgestaltung – das StWE (DEILLON-SCHEGG, 153 ff). Zum Inhalt der Einträge bei den jeweiligen Eigentumsformen s GBV 94 ff.

III. Eintragung von Dienstbarkeiten und Grundlasten

Dienstbarkeiten und Grundlasten entstehen im Bereich des absoluten Ein- 4 tragungsprinzips mit der Eintragung im GB. Mit dem Eintrag werden sowohl **Inhalt** und **Art des Rechts** (Personal- oder Realrecht) wie auch das **Rangverhältnis** zum Ausdruck gebracht (SCHMID, BSK ZGB 958 N 8f). S GBV 98 ff.

Nicht eintragungsfähig sind mit einer Dienstbarkeit verknüpfte Ver- 5 pflichtungen, die über die in ZGB 730 II festgelegten nebensächlichen Verpflichtungen hinausgehen (DEILLON-SCHEGG, 188 ff). Nicht eintragungsfähig sind zudem Dienstbarkeiten, die mit einer suspensiven oder resolutiven Bedingung verknüpft sind; als Ausnahme davon hat das BGer die Eintragung eines resolutiv bedingten Wohnrechts, das mit der durch eine Nachfrage beim Zivilstandsamt zweifelsfrei feststellbaren Wiederverheiratung des Berechtigten dahinfallen soll, zugelassen (BGE 115 II 213 E 4b; 106 II 329 E 3c).

Als Dienstbarkeiten werden auch die **Legalservituten** (ZGB 674 III; 691; 694; 6 710) sowie die **rechtsgeschäftliche Aufhebung oder Abänderung gesetzlicher Eigentumsbeschränkungen** (ZGB 680 II) eingetragen; sie entstehen als dingl Rechte mit der Eintragung (SCHMID, BSK ZGB 958 N 10).

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

IV. Eintragung von Pfandrechten

- 7 Im Bereich der Grundpfandrechte besteht ein *numerus clausus* der eintragbaren Rechte: Sie können in der Form der **Grundpfandverschreibung** (als Kapital- oder Maximalhypothek) oder als **Schuldbrief** (als Papier- oder Register-Schuldbrief) eingetragen werden (s DEILLON-SCHEGG, 202 ff). Das Institut der **Gült** ist auf 1.1.2012 im Rahmen der Teilrevision betr Immobiliarsachen- und GB-Recht aufgehoben worden (Bot Rev ZGB 2007, 5295).
- 8 Gesetzliche Pfandrechte des Bundes wie des kTR können nur in der Form der Grundpfandverschreibung eingetragen werden (SCHMID, BSK ZGB 958 N 13).
- 9 Im GB grds nicht eingetragen werden Schuldner und Gläubiger eines Grundpfandrechts (SCHMID, BSK ZGB 958 N 15); eine Ausnahme davon gilt für den ersten Gläubiger eines Namensschuldbriefs sowie die Gläubiger eines Register-Schuldbriefs (SCHMID, recht 2010, 169).

Art. 959

2. Vormerkungen

a. Persönliche Rechte

¹ Persönliche Rechte können im Grundbuche vorgemerkt werden, wenn deren Vormerkung durch das Gesetz ausdrücklich vorgesehen ist, wie bei Vor- und Rückkauf, Kaufrecht, Pacht und Miete.

² Sie erhalten durch die Vormerkung Wirkung gegenüber jedem später erworbenen Rechte.

¹ Les droits personnels, tels que les droits de préemption, d'emption et de réméré, les baux à ferme et à loyer, peuvent être annotés au registre foncier dans les cas expressément prévus par la loi.

² Ils deviennent ainsi opposables à tout droit postérieurement acquis sur l'immeuble.

¹ Possono essere annotati nel registro i diritti personali, quando la loro annotazione sia espressamente prevista dalla legge come nei casi di prelazione, di ricupera, di promessa di vendita, di affitto o di pigione.

² Mediante l'annotazione diventano efficaci in confronto ai diritti posteriormente acquisiti.

¹ Personal rights may be entered under priority notice in the land register where such notices are expressly provided for by law, as is the case for a right of preemption, right of repurchase, right of purchase, usufructuary lease and tenancy.

² By virtue of being entered under priority notice, they may be invoked against any rights subsequently acquired.

Literaturverzeichnis zu ZGB 959

(sa Literaturverzeichnis bei ZGB 942–977)

DESCHENAUX HENRI, Encore les effets de l'annotation de droits personnels au registre foncier, ZSR 1964 I, 301 ff; DESCHENAUX HENRI, Les obligations dites réelles et leur rapport avec le registre foncier, ZBGR 1962, 282 ff; DRUEY JEAN NICOLAS, Das forderungsentkleidete Grundpfand und das Nachrückungsrecht, ZBGR 1979, 201 ff; EITEL PAUL, Die Vormerkung nach Art. 247 Abs. 2 OR – konstitutiv oder deklaratorisch?, ZBGR 1992, 137 ff; FOËX BÉNÉDICT, Le numerus clausus des droits réels en matière, Lausanne 1987; GHANDCHI LILIANE, Das gesetzliche Vorkaufsrecht im Baurechtsverhältnis, Zürich 1999; HITZ FLURINA, Die Vormerkung vertraglicher Bestimmungen im Sinne von Art. 779d Abs. 2 ZGB beim selbständigen und dauernden Baurecht vor dem Hintergrund der Trennung von dinglichen und obligatorischen Rechten, ZBGR 2018, 269 ff; ISLER LEANA MARIA, Die im Grundbuch vormerkbaren Rechte (Vorkaufs-, Kaufs- und Rückkaufsrecht; Miete und Pacht) und ihre steuerrechtliche Behandlung, Zürich 1989; LIVER PETER, Die Realobligation, ZBGR 1962, 257 ff; MEIER-HAYOZ ARTHUR, Der Vorkaufsfall, ZBGR 1964, 257 ff; PIOTET PAUL, Le bail et les droits réels, ZBGR 1996, 1 ff; PIOTET PAUL, Une analyse nouvelle de l'annotation au registre foncier de rapports de droits personnels, ZSR 1985 I, 367 ff; PIOTET PAUL, L'annotation au registre foncier du droit de gain des cohéritiers et autres créanciers, ZBGR 1982, 1 ff; PIOTET PAUL, L'annotation au registre foncier d'une créance pécuniaire et la nature des restrictions d'aliéner, ZBGR 1980, 257 ff; PIOTET PAUL, Les effets typiques des annotations au registre foncier, ZBGR 1969, 34 ff; PIOTET PAUL, De quelques effets de l'annotation au registre foncier d'un pacte de préemption, JdT 1967 I, 162 ff; PIOTET PAUL, Du nouveau quant aux rapports de droit personnels annotés au registre foncier, ZBGR 1965, 129 ff; PRADERVAND-KERNEN MARYSE, Les droits de préemption, d'emption et de réméré: questions en lien avec le registre foncier, ZBGR 2019, 69 ff; REY HEINZ, Die Neuregelung der Vorkaufsrechte in ihren Grundzügen, ZSR 1994 I, 34 ff; RUBIDO JOSÉ-MIGUEL, Le droit de préemption immobilier en droit privé et le Registre foncier: questions choisies, ZBGR 2015, 1 ff; RÜEGG JONAS, Die Vormerkung des Vorkaufrechts im Grundbuch, ZBGR 2017, 69 ff; SCHNEEBERGER PAUL, Questions pratiques et controversées relatives au droit de préemption conventionnel et au droit de préemption légal des copropriétaires, ZBGR 1964, 284 ff; SCHÖBI FELIX, Die Revision des Kaufs-, Vorkaufs- und Rückkaufsrechts, AJP 1992, 567 ff; STEINAUER PAUL-HENRI, La nouvelle réglementation du droit de préemption, ZBGR 1992, 1 ff; ZUCKER ARMIN/EICHENBERGER CHRISTIAN, Die Vormerkung des Mietverhältnisses im Grundbuch – Ausgewählte praktische Fragen, AJP 2010, 834 ff.

I. Numerus clausus der vormerkbaren persönlichen Rechte

Pers Rechte können im GB nur vorgemerkt werden, sofern dafür eine **gesetzliche Grundlage** besteht. Es gilt das Prinzip des **numerus clausus** der vormerkbaren Rechte (SCHMID, BSK ZGB 959 N 1).

Folgende pers Rechte, die sich auf ein Grundstück beziehen, sind aufgrund entspr gesetzlicher Grundlagen im GB **vormerkbar** (DEILLON-SCHEGG, 215 ff; SCHMID, BSK ZGB 959 N 15 ff): (i) Vorkaufs-, Kaufs- und Rückkaufsrechte (OR 216a); (ii) Miete (BGE 135 III 248 E 4 betr Vormerkbarkeit eines stillschweigend verlängerten Mietvertrags) und Pacht (OR 261b; 290 c); (iii) Vereinbarung betr Ausschluss der Aufhebung von Miteigentum (ZGB 650 II); (iv) Vereinbarung betr Aufhebung oder Abänderung gesetzlicher Vorkaufsrechte (ZGB 681b I; 682); (v) Vorkaufs- und Einspracherecht der Stockwerkeigentümer (ZGB 712c I, II); (vi) Vereinbarung betr Ausschluss des Ausschlei-

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

dens aus der Miteigentümergeinschaft an einer Dienstbarkeitsvorrichtung; (vii) Baurechtszins und weitere, über ZGB 779b I hinausgehende vertragliche Bestimmungen im Baurechtsverhältnis (ZGB 779a II; 779b II); (viii) Vereinbarung betr Nachrücken von Grundpfandgläubigern (ZGB 814 III); (ix) Rückfallsrecht des Schenkers (OR 247); (x) die vom Eigentum an einem Grundstück abhängige Mitgliedschaft bei einer Gen (OR 850 I, II).

II. Voraussetzungen der Vormerkung

- 3 Die **Voraussetzungen** für die Einschreibung von Vormerkungen im GB werden nicht spez geregelt; die Bestimmungen von ZGB 963 ff gelten dafür entspr (GBV 123 I).
- 4 **Rechtsgrundaussweis** für die Vornahme der Vormerkung bildet die formgültige Vereinbarung des pers Rechts mit der Abrede, das Recht im GB vormerken zu lassen (HOMBERGER, ZK ZGB 959 N 7 ff; SCHMID, BSK ZGB 959 N 13 mwH; sa GBV 77 ff).
- 5 Die Vormerkungsvereinbarung erfordert die gleiche **Form**, wie sie für die Begründung des obligatorischen Rechts vorgeschrieben ist (HOMBERGER, ZK ZGB 959 N 7; SCHMID, BSK ZGB 959 N 14).

III. Wirkungen der Vormerkung

- 6 Die Vormerkung **bewirkt**, dass das pers Recht mit einem dingl Nebenrecht verstärkt und zu einer **Realobligation** (dazu REY, N 243, 260a ff) wird: Verpflichtet, den pers Anspruch aus der Obligation zu erfüllen, ist der jeweilige Eigentümer des vormerkungsbelasteten Grundstücks (DEILLON-SCHEGG, 216; SCHMID, BSK ZGB 959 N 2).
- 7 Durch die Vormerkung wird der **Grundstückseigentümer** in seinem **Eigentum beschränkt**. Er kann über sein Grundstück nur noch mit der vorgemerkten Verpflichtung verfügen; ein allfälliger Erwerber tritt in das vorgemerkte obligatorische Rechtsverhältnis ein und wird neu zu dessen Erfüllung verpflichtet (SCHMID, BSK ZGB 959 N 5). Dies gilt auch in einem späteren Zwangsvollstreckungsverfahren; daher kann das vorgemerkte Recht auch ggü der Konkursmasse oder einem allfälligen Ersteigerer des Grundstücks geltend gemacht werden (DESCHENAUX, SPR V/3, 650 f; SCHMID, BSK ZGB 959 N 6).
- 8 ZGB 959 II hat für den aus der **Vormerkung Berechtigten** umgekehrt zur Folge, dass er sich bei der Ausübung seines Rechts nur diejenigen Lasten entgegenhalten lassen muss, die zum Zeitpunkt der Vormerkung bereits bestanden haben (SCHMID, BSK ZGB 959 N 7).

IV. Grundbuchliche Behandlung

- 9 Die Vormerkungen werden in der entspr Abteilung des Hauptbuchblattes des belasteten Grundstücks **eingeschrieben**; die Vormerkung enthält den wesentlichen Inhalt des vorgemerkten Rechts, die Bezeichnung des Berech-

tigten bzw des berechtigten Grundstücks, das Datum der Eintragung im Tagebuch und den Hinw auf den Beleg (GBV 123 II). Vormerkungen betr Ausschluss des Ausscheidens aus der Miteigentümergeinschaft an einer Dienstbarkeitsvorrichtung (ZGB 740a II), beim Baurecht (ZGB 779a II) und beim Nachrückungsrecht von Grundpfandgläubigern (ZGB 814 III) haben zudem auf das entspr Recht Bezug zu nehmen (GBV 123 III). Ist Berechtigter der jeweilige Eigentümer eines Grundstücks, ist die Vormerkung auch auf dem Hauptbuchblatt des berechtigten Grundstücks einzutragen (GBV 123 V).

Vorgemerkte Rechte werden **vAw gelöscht**, wenn die Vormerkungsdauer 10 abgelaufen ist, vorgemerkte Vorkaufs-, Rückkaufs- oder Kaufsrechte zudem, wenn der Berechtigte Eigentümer des Grundstücks geworden ist (§ ZGB 976).

Art. 960

b. Verfügungsbeschränkungen

1 Verfügungsbeschränkungen können für einzelne Grundstücke vorgemerkt werden:

1. auf Grund einer amtlichen Anordnung zur Sicherung streitiger oder vollziehbarer Ansprüche;
2. auf Grund einer Pfändung;
3. auf Grund eines Rechtsgeschäftes, für das diese Vormerkung im Gesetz vorgesehen ist, wie für die Anwartschaft des Nacherben.

2 Die Verfügungsbeschränkungen erhalten durch die Vormerkung Wirkung gegenüber jedem später erworbenen Rechte.

1 Les restrictions apportées au droit d'aliéner certains immeubles peuvent être annotées, lorsqu'elles résultent:

1. d'une décision officielle, rendue pour la conservation de droits litigieux ou de prétentions exécutoires;
2. d'une saisie;
3. d'actes juridiques dont la loi autorise l'annotation, tels que la substitution fidéicommissaire.

2 Ces restrictions deviennent, par l'effet de leur annotation, opposables à tout droit postérieurement acquis sur l'immeuble.

1 Le restrizioni della facoltà di disporre possono essere annotate per singoli fondi:

1. in virtù di un ordine dell'autorità a garanzia di pretese contestate od esecutive;
2. per effetto di un pignoramento;
3. in virtù di un negozio giuridico per il quale l'annotazione è prevista dalla legge, come nel caso di sostituzioni fedecommissarie.

2 Mediante l'annotazione, le limitazioni della facoltà di disporre diventano efficaci, in confronto ai diritti posteriormente acquisiti.

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

¹ Restrictions on powers of disposal may be entered under priority notice for individual parcels of land if they result from:

1. an official order made to secure disputed or enforceable claims;
2. a distraint order;
3. a case in which entry under priority notice is envisaged by law, such as a remainderman's expectancy.

² On entry under priority notice, the restrictions on powers of disposal become effective against all subsequently acquired rights.

Literaturverzeichnis zu ZGB 960

(sa Literaturverzeichnis bei ZGB 942–977)

BACHMANN DOMINIK, Verfügungsbeschränkungen bei gebuchten selbständigen und dauernden Rechten, insbesondere Baurechten, Zürich 1993; BESSON CHARLES, Restriction du droit d'aliéner et cancellation du registre foncier, ZBGR 1985, 1ff; GILLIÉRON PIERRE-ROBERT, Les droits inscrits ou annotés au registre foncier opposables aux créanciers du débiteur dans l'exécution forcée, ZSR 1984 I, 549 ff; HOCHULI WILLY, Verfügungsbeschränkung und Kanzleisperre, ZBGR 1967, 129 ff; KOLLER ALFRED, Erfüllung des Grundstückkaufvertrags und deren Sicherung, insbesondere durch sachenrechtliche Institute, ZBGR 2017, 293 ff; MEISTER CHRISTIAN PETER, Vorsorgliche Massnahmen bei immobilarsachenrechtlichen Streitigkeiten, Zürich 1977; SCHMID JÜRIG, Die Schweizerische Zivilprozessordnung aus grundbuch- und notariatsrechtlicher Sicht, ZBGR 2011, 289 ff; SPRIRIG EUGEN, Nacherbeneinsetzung und Nachvermächtnis, ZBGR 1977, 193 ff; STAEHELIN ADRIAN, Probleme aus dem Grenzbereich zwischen Privat- und Zwangsvollstreckungsrecht (Die Verfügungsbeschränkung infolge Pfändung und Konkurses), Basel 1986.

I. Allgemeines

- 1 Wie die Vormerkung eines pers Rechts wirkt diejenige einer Verfügungsbeschränkung ggü jedem Dritterwerber des Grundstücks, ggü später eingetragenen beschränkten dingl Rechten sowie später vorgemerkten pers Rechten, Verfügungsbeschränkungen sowie vorläufigen Eintragungen (SCHMID, BSK ZGB 960 N 1).
- 2 Von der Vormerkung einer Verfügungsbeschränkung, die mat-rechtl Wirkung aufweist, ist die **GB-Sperre** zu unterscheiden: Sie erzeugt keine dingl Wirkungen, sondern hat nur formelle Bedeutung und beinhaltet ein vom Gericht an den GB-Verwalter gerichtetes Verbot, auf einem bestimmten GB-Blatt Buchungen vorzunehmen (GBV 56; HOMBERGER, ZK ZGB 960 N 2; SCHMID, BSK ZGB 960 N 2).

II. Sicherung streitiger oder vollziehbarer Ansprüche

- 3 Die Vormerkung einer Verfügungsbeschränkung **bezweckt** die **Sicherung eines pers Anspruchs** auf Änderung des grundbuchlich ausgewiesenen Rechtszustands: Mit der Vormerkung soll der Verpflichtete daran gehindert

werden, durch Verfügungen zugunsten Dritter die spätere Erfüllung seiner Verpflichtung zu vereiteln (HOMBERGER, ZK ZGB 960 N 21).

Bei den **str und vollziehbaren Ansprüchen** handelt es sich um **obligatorische Ansprüche**, die sich auf ein Grundstück beziehen und deren definitive Durchsetzung eine Änderung des GB nach sich zieht (zB der Anspruch auf Eigentumsübertragung an einem Grundstück, auf Eintragung einer Dienstbarkeit o eines Pfandrechts gestützt auf einen Kauf-, Dienstbarkeits- o Pfandrechtsvertrag; DEILLON-SCHEGG, 245f; DESCHENAUX, SPR V/3, 341 ff; HOMBERGER, ZK ZGB 960 N 11 ff; SCHMID, BSK ZGB 960 N 3f).

Voraussetzung für die Vormerkung ist eine **amtl, idR richterliche Anordnung** (SCHMID, BSK ZGB 960 N 6) im vorsorgl Massnahmeverfahren (DEILLON-SCHEGG, 246; HOMBERGER, ZK ZGB 960 N 16). Die örtl Zuständigkeit dafür richtet sich nach dem Gerichtsstand des Hauptanspruchs, der nach ZPO 29 II wahlweise am Ort der gelegenen Sache oder am Sitz bzw Wohnsitz des Beklagten geltend zu machen ist (SCHMID, ZBGR 2011, 291).

Die richterliche Anordnung bildet zugleich den **Rechtsgrund** für die Eintragung der Vormerkung im GB; die Anordnung muss vollstreckbar sein (GBV 83 II a). Die Vormerkung auf dem Hauptbuchblatt hat den Ansprecher und den str Anspruch zu bezeichnen (GBV 123 II a).

III. Massnahmen des Zwangsvollstreckungsrechts

Die Vormerkung einer Verfügungsbeschränkung ist zudem bei diversen **Massnahmen des Zwangsvollstreckungsrechts** vorgesehen. Sie **bezweckt**, die **Beschlagsrechte der Gläubiger** ggü allfälligen Erwerbern dingl Rechte am Grundstück **zu sichern** (DESCHENAUX, SPR V/3, 684f; HOMBERGER, ZK ZGB 960 N 29; SCHMID, BSK ZGB 960 N 10).

Die Vormerkung **bewirkt**, dass sich der Erwerber von dingl oder vorgemerkten Rechten die aus dem zwangsvollstreckungsrechtl Beschlag sich ergebenden Massnahmen entgegenhalten lassen muss (SCHMID, BSK ZGB 960 N 12; BGE 5A_454/2013 E 3.3).

Im Rahmen eines Zwangsvollstreckungsverfahrens werden Verfügungsbeschränkungen vorgemerkt (DEILLON-SCHEGG, 248ff; SCHMID, BSK ZGB 960 N 11 ff) (i) bei der definitiven sowie provisorischen Pfändung, (ii) bei der Betreibung auf Grundpfandverwertung und (iii) beim Arrest.

Im GB ist bei der Vormerkung einer Verfügungsbeschränkung wegen Pfändung oder Arrests der **Betrag anzugeben**, für den gepfändet bzw verarrestiert wurde (GBV 123 II a).

Gelöscht wird die Vormerkung auf Anmeldung des Betreibungsbeamten, 11 wenn das Verwertungsbegehren innert zwei Jahren nach Pfändung nicht gestellt wurde (SchKG 101 II) oder die Betreibung zurückgezogen oder das Grundstück verwertet wird.

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

IV. Auslieferungspflicht des Vorerben und -vermächtnisnehmers

- 12 Mittels Verfügungsbeschränkung iSv ZGB 960 I 3 kann zudem die **Auslieferungspflicht des Vorerben** ggü dem in der letztwilligen Verfügung bezeichneten Nacherben sichergestellt werden (ZGB 490 II; DEILLON-SCHEGG, 252f; HOMBERGER, ZK ZGB 960 N 44; SCHMID, BSK ZGB 960 N 24ff).
- 13 Gleiches gilt gestützt auf ZGB 490 II iVm ZGB 488 III für die Verpflichtung des **Vorvermächtnisnehmers**, dem Nachvermächtnisnehmer ein Grundstück auszuliefern.
- 14 Der vorgemerkte Anspruch des Nacherben (bzw -vermächtnisnehmers) geht allen später eingetragenen und vorgemerkten Rechten vor, insoweit er deren Eintragung nicht zugestimmt hat und sie sich mit dem Anspruch des Nacherben nicht vereinbaren lassen (HOMBERGER, ZK ZGB 960 N 46).

Art. 961

c. Vorläufige Eintragung

- ¹ Vorläufige Eintragungen können vorgemerkt werden:
 1. zur Sicherung behaupteter dinglicher Rechte;
 2. im Falle der vom Gesetze zugelassenen Ergänzung des Ausweises.
- ² Sie geschehen mit Einwilligung aller Beteiligten oder auf Anordnung des Gerichts mit der Folge, dass das Recht für den Fall seiner späteren Feststellung vom Zeitpunkte der Vormerkung an dinglich wirksam wird.
- ³ Über das Begehren entscheidet das Gericht und bewilligt, nachdem der Ansprecher seine Berechtigung glaubhaft gemacht hat, die Vormerkung, indem es deren Wirkung zeitlich und sachlich genau feststellt und nötigenfalls zur gerichtlichen Geltendmachung der Ansprüche eine Frist ansetzt.

- ¹ Des inscriptions provisoires peuvent être prises:
 1. par celui qui allègue un droit réel;
 2. par celui que la loi autorise à compléter sa légitimation.
- ² Elles ont lieu du consentement des intéressés ou en vertu d'une décision judiciaire; elles ont pour effet que le droit, s'il est constaté plus tard, devient opposable aux tiers dès la date de l'inscription provisoire.
- ³ Le juge statue sur la requête et autorise l'inscription provisoire si le droit allégué lui paraît exister; il détermine exactement la durée et les effets de l'inscription et fixe, le cas échéant, un délai dans lequel le requérant fera valoir son droit en justice.

- ¹ Possono essere fatte iscrizioni provvisorie:
 1. a sicurezza di asserti diritti reali;
 2. nei casi in cui sia ammessa per legge la completazione della prova.
- ² Esse hanno luogo per consenso di tutti gli interessati o per ordine del giudice e fanno sì che il diritto diventi efficace dal momento dell'iscrizione, per il caso in cui venga posteriormente confermato.

³ Il giudice decide queste domande, accorda l'iscrizione provvisoria dietro giustificazione di un interesse da parte del richiedente, ne stabilisce esattamente la durata e gli effetti e fissa, se occorre, un termine per far valere giudizialmente la pretesa.

¹ Provisional entries may be made in the land register:

1. in order to secure asserted rights in rem;
2. in the cases where the law permits the applicant to complete his or her application.

² They are made either with the consent of all interested parties or by court order and the right, provided it is later confirmed, becomes effective in rem as of the date of the provisional entry.

³ The court rules on the application and, provided the applicant satisfies the court of his or her entitlement, approves the provisional entry, precisely specifying its nature, duration and effect and, where necessary, setting a time limit within which the applicant must bring an action to assert his or her rights.

Literaturverzeichnis zu ZGB 961

(sa Literaturverzeichnis bei ZGB 942–977)

HENNY JEAN-MICHEL, Le droit des cohéritiers au gain des articles 28 et ss de la loi sur le droit foncier rural, ZBGR 1995, 137 ff; KAPPELER RUDOLF, Das Bauhandwerkerpfandrecht bei Gesamtüberbauungen, ZBGR 1976, 257 ff; PIOTET PAUL, Le droit de l'entrepreneur à une hypothèque légale en cas de la réalisation forcée ou d'acquisition de bonne foi de l'immeuble, **SJZ 1983, 237 ff**; PIOTET PAUL, Le droit à l'hypothèque légale et le privilège de l'entrepreneur, notamment quand l'immeuble est acquis par un tiers ou réalisé dans une exécution forcée, ZBGR 1968, 193 ff; PIOTET PAUL, Les hypothèques légales du droit public vaudois, ZBGR 1963, 65 ff; SCHMID JÜRIG, Das Bauhandwerkerpfandrecht im Konkurs, in: Schuldbetreibung und Konkurs im Wandel, Basel 2000, 73 ff; ZOBL DIETER, Das Bauhandwerkerpfandrecht de lege lata und de lege ferenda, ZSR 1982 II, 129 ff.

Autorin:
Bitte Fundstelle von
SJZ 1983, 237 ff.
prüfen.

I. Sicherung behaupteter dinglicher Rechte

Im Gegensatz zu den Vormerkungen nach ZGB 959; 960 **bezweckt** ZGB 961 I 1 die **Sicherung** eines bereits bestehenden, **aus dem GB aber nicht ersichtlichen dingl Rechts**. Sie kommt zur Anwendung, wenn dingl Rechte ausserbuchlich entstanden bzw untergegangen oder zu Unrecht im GB eingetragen, geändert oder gelöscht worden sind und der mat Berechtigte dadurch Gefahr läuft, durch eine Verfügung des nach GB Berechtigten sein Recht zu verlieren (DEILLON-SCHEGG, 255 ff; DESCHENAUX, SPR V/3, 356, 854 f; HOMBERGER, ZK ZGB 961 N 4 ff; SCHMID, BSK ZGB 961 N 1, 7 ff).

Die Vormerkung einer vorläufigen Eintragung bewirkt, dass ein erst später definitiv eingetragenes Recht in seinen Wirkungen auf den Tag der Vormerkung der vorläufigen Eintragung bzw dessen Anmeldung im GB zurückbezogen wird (BGE 137 III 563 E 3.3). Sie ist demnach eine **vorsorgl Massnahme** (BGE 137 III 563 E 3.3 aE), die eine **Zerstörung des gutsn Glaubens**

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

in das GB bewirkt und damit einen Rechtserwerb bzw -verlust nach ZGB 973 verhindert (DEILLON-SHEGG, 257; SCHMID, BSK ZGB 961 N 3).

II. Ergänzung des Ausweises

- 3 Die Vormerkung einer vorläufigen Eintragung kann zudem verlangt werden, wenn der Rechtsgrund für eine Eintragung zwar erstellt, der **Ausweis über das Verfügungsrecht** aber **nicht erbracht** werden kann und ergänzt werden muss (SCHMID, BSK ZGB 961 N 17 ff; sa GBV 87 II). Sie sichert, analog ZGB 960 I 1, einen Anspruch auf dingl Rechtsänderung sowie den Rang des betr Rechts, da mit der definitiven Eintragung der dingl Rechtserwerb auf das Datum der Vormerkung zurückbezogen wird (DEILLON-SHEGG, 258; HOMBERGER, ZK ZGB 961 N 27).

III. Weitere Vormerkungsfälle

- 4 Über den Wortlaut von ZGB 961 I hinaus kann in folgenden Fällen die Vormerkung einer vorläufigen Eintragung erfolgen: (i) Sicherung von Eintragsfrist und Rang des Bauhandwerkerpfandrechts (ZGB 839 II iVm GBV 76 II b, III); (ii) Pfandrecht zur Sicherung der Beitragsforderung der Stockwerkeigentümergeinschaft (GBV 76 II d); (iii) Pfandrecht zur Sicherung der Entschädigungsforderung anstelle des gelöschten Baurechts (GBV 76 II a) sowie des Baurechtszinses (GBV 76 II c); (iv) Sicherung des Gewinnanspruchs der Miterben nach BGG 28 (BGG 34 II) sowie (v) zur Rangsisicherung bei unmittelbaren Pfandrechten des ZGB (GBV 52 II). **Kein Anspruch** auf Vormerkung einer vorläufigen Eintragung besteht für die **Pfandrechte des Verkäufers, der Miterben oder Gemeinder** (ZGB 837 I 1, 2) sowie **des Pfründers** (OR 523 iVm ZGB 837 I 1); dies deshalb, weil diese allein durch einseitige Erklärung der jeweils Anspruchsberechtigten, ohne Einwilligung des Eigentümers des zu belastenden Grundstücks, errichtet werden können (DEILLON-SHEGG, 260ff mwH; aM SCHMID, BSK ZGB 961 N 31) und daher trotz gesetzlich vorgesehener Eintragsfrist von drei Monaten seit Eigentumsübertragung am betr Grundstück (ZGB 838) kein begründetes Interesse des Pfandgläubigers an einer vorläufigen Eintragung besteht (s GBV 76 III: Da die Möglichkeit der Fristwahrung im Fall der Pfandrechte nach ZGB 837 I 1, 2 nicht vorgesehen ist, ist davon auszugehen, dass a die gesetzliche Konzeption v der einseitigen Eintragungsmöglichkeit u damit der Unzulässigkeit einer vorläufigen Eintragung ausgeht).

IV. Voraussetzungen der Vormerkung

- 5 Die Vormerkung erfolgt entweder mit **Einwilligung des Grundeigentümers** und der übrigen Beteiligten oder auf **Anordnung des Gerichts** (ZGB 961 II; GBV 124 I). Zuständig dafür ist das Gericht an dem Ort, wo das Grundstück im GB aufgenommen ist oder aufzunehmen wäre (ZPO 29 I a). Der Entscheid, mit dem die Vormerkung einer vorläufigen Eintragung **bewilligt**

wird, ist ein blosser **Zwischenentscheid**, der für den Eigentümer des betr Grundstück keinen nicht wiedergutzumachenden Nachteil iSv BGG 93 I a bewirkt; beim Entscheid, mit dem die Vormerkung der vorläufigen Eintragung **verweigert** wird, handelt es sich indessen um einen **Endentscheid iSv BGG 90** (BGE 137 III 589 E 1.2.3).

Die Vormerkung wird verfügt, wenn der Ansprecher seinen Anspruch sowie dessen Gefährdung **glaubhaft** macht (BGE 5P.221/2003 E 3.2.1). Diesfalls hat das Gericht die Wirkungen der verfügten Vormerkung zeitlich und sachlich genau festzustellen. Das kann entweder so erfolgen, dass dem Ansprecher eine Frist zur Einl der Klage auf definitive Eintragung des geltend gemachten Rechts angesetzt und die **Geltungsdauer der Vormerkung** bis zur Rechtskraft des entspr Endurteils **befristet** wird (ZGB 961 III; SCHMID, BSK ZGB 961 N 13f), oder das Gericht bestimmt von Anfang an eine feste Gültigkeitsdauer für die Vormerkung (BGE 143 III 554 E 2.1). Bei Ansetzung einer Frist zur Anhebung der Klage ist zu beachten, dass dafür der Fristenstillstand nach ZPO 145 I nicht gilt (BGE 143 III 554 E 2.5).

V. Grundbuchliche Behandlung

Im GB sind vorläufige Eintragungen in der Abteilung «Vormerkungen» 7 (GBV 9 I e) **einzuschreiben** und als solche zu bezeichnen; sie enthalten Stichworte zum wesentlichen Inhalt des Rechts, die Bezeichnung der berechtigten Person, das Datum der Anmeldung und den Hinw auf den Beleg (GBV 124 II). Unter dem «wesentlichen Inhalt» des Rechts sind jene Angaben zu verstehen, die bei einer definitiven Eintragung auf dem Hauptbuchblatt einzuschreiben sind (SCHMID, BSK ZGB 961 N 5).

Die Vormerkung einer vorläufigen Eintragung wird vAw **gelöscht**, wenn die 8 entspr definitive Eintragung vorgenommen wird oder die für deren Anmeldung festgesetzte Frist unbenützt abgelaufen ist (ZGB 976 1). Wird das durch die Vormerkung gesicherte Recht endg eingetragen, so wird es mit dem **Datum der gelöschten Vormerkung** versehen.

Art. 961a

d. Eintragung nachgehender Rechte

Eine Vormerkung hindert die Eintragung eines im Rang nachgehenden Rechts nicht.

L'annotation n'empêche pas l'inscription d'un droit de rang postérieur.

Un'annotazione non impedisce l'iscrizione di un diritto di grado posteriore.

A priority notice in the land register does not preclude the registration of a right with a subordinate rank.

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

Literaturverzeichnis zu ZGB 961a

(sa Literaturverzeichnis bei ZGB 942–977)

SCHMID JÜRIG, Kritische Bemerkungen zum Entwurf für ein Bundesgesetz über die Teilrevision des ZGB (Immobiliarsachenrecht) und das OR, ZBGR 1989, 255 ff.

- 1 Mit der Vormerkung eines pers Rechts, einer Verfügungsbeschränkung oder einer vorläufigen Eintragung wird ein obligatorisches oder ein bestehendes dingl, im GB aber (noch) nicht eingetragenes Recht derart gesichert, dass es jedem am Grundstück später erworbenen Recht entgegengehalten werden kann (ZGB 959 II; 960 II; 961 II). Der Eigentümer des Grundstücks wird durch die Vormerkung aber nicht daran gehindert, über sein Grundstück zu verfügen; sie bewirkt daher **keine GB-Sperre** (SCHMID, BSK ZGB 961a N 2 mwH).
- 2 Die auf 1.1.1994 in Kraft getretene Bestimmung von ZGB 961a drückt nichts anderes aus, als was sich bereits aus ZGB 959 II; 960 II; 961 II ergibt, und ist damit an sich überflüssig (SCHMID, BSK ZGB 961a N 1).

Art. 962

II. Anmerkungen

1. Von öffentlich-rechtlichen Beschränkungen

¹ Das Gemeinwesen oder ein anderer Träger einer öffentlichen Aufgabe muss eine für ein bestimmtes Grundstück verfügte Eigentumsbeschränkung des öffentlichen Rechts, die dem Eigentümer eine dauerhafte Nutzungs- oder Verfügungsbeschränkung oder grundstücksbezogene Pflicht auferlegt, im Grundbuch anmerken lassen.

² Fällt die Eigentumsbeschränkung dahin, so muss das Gemeinwesen oder der andere Träger einer öffentlichen Aufgabe die Löschung der Anmerkung im Grundbuch veranlassen. Bleibt das Gemeinwesen oder der andere Träger einer öffentlichen Aufgabe untätig, so kann das Grundbuchamt die Anmerkung von Amtes wegen löschen.

³ Der Bundesrat legt fest, in welchen Gebieten des kantonalen Rechts die Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch angemerkt werden müssen. Die Kantone können weitere Anmerkungen vorsehen. Sie erstellen eine Liste der Anmerkungsbestände und teilen sie dem Bund mit.

¹ La collectivité publique ou une autre entité qui accomplit une tâche d'intérêt public est tenue de faire mentionner au registre foncier la restriction, fondée sur le droit public, de la propriété d'un immeuble déterminé qu'elle a décidée et qui a pour effet d'en entraver durablement l'utilisation, de restreindre durablement le pouvoir du propriétaire d'en disposer ou de créer une obligation déterminée durable à sa charge en relation avec l'immeuble.

² Si la restriction de la propriété s'éteint, la collectivité ou l'entité concernée est tenue de requérir la radiation de la mention au registre foncier. A défaut, l'office du registre foncier peut radier la mention d'office.

³ Le Conseil fédéral fixe les domaines du droit cantonal dans lesquels les restrictions de la propriété doivent être mentionnées au registre foncier. Les cantons peuvent prévoir d'autres mentions. Ils établissent une liste des catégories de mentions concernées et la communiquent à la Confédération.

¹ L'ente pubblico o un altro titolare di un compito pubblico deve far menzionare nel registro fondiario la restrizione di diritto pubblico di cui ha gravato un determinato fondo con decisione che limita durevolmente l'uso del fondo o la facoltà di disporre o che impone durevolmente al proprietario un obbligo inerente al fondo.

² Se la restrizione della proprietà decade, l'ente pubblico o il titolare di un compito pubblico deve chiedere la cancellazione della relativa menzione dal registro fondiario. Se la cancellazione non è chiesta, l'ufficio del registro fondiario può procedervi d'ufficio.

³ Il Consiglio federale determina in quali materie del diritto cantonale le restrizioni della proprietà devono essere menzionate nel registro fondiario. I Cantoni possono prevedere altre menzioni. Stabiliscono un elenco dei casi di specie da menzionare e lo comunicano alla Confederazione.

¹ The state authority or another public body must arrange for a public law restriction on ownership ordered in respect of a specific property that imposes a permanent restriction on use or power of disposal or duty relating to the property on the owner to be noted in the land register.

² Where the restriction on ownership ceases to apply, the state authority or the other public body must arrange for the note to be deleted from the land register. If the state authority or the other public body fails to act, the land register may delete the note ex officio.

³ The Federal Council shall stipulate the areas of cantonal law in which restrictions on ownership must be noted in the land register. The cantons may provide for additional notes. They shall draw up a list of circumstances requiring a note, which must be passed on to the Confederation.

Art. 962a

2. Von Vertretungen

Im Grundbuch können angemerkt werden:

1. der gesetzliche Vertreter auf sein Begehren oder auf Begehren der zuständigen Behörde;
2. der Erbschaftsverwalter, der Erbenvertreter, der amtliche Liquidator und der Willensvollstrecker auf ihr Begehren oder auf Begehren eines Erben oder der zuständigen Behörde;
3. der Vertreter eines unauffindbaren Eigentümers, Grundpfandgläubigers oder Dienstbarkeitsberechtigten auf sein Begehren oder auf Begehren des Gerichts;
4. der Vertreter einer juristischen Person oder anderen Rechtsträgerin bei Fehlen der vorgeschriebenen Organe auf sein Begehren oder auf Begehren des Gerichts;
5. der Verwalter der Stockwerkeigentümergeinschaft auf sein Begehren oder auf Begehren der Stockwerkeigentümersammlung oder des Gerichts.

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

Peut être mentionnée au registre foncier l'identité:

1. du représentant légal, à sa requête ou à celle de l'autorité compétente;
2. de l'administrateur de la succession, du représentant des héritiers, du liquidateur officiel ou de l'exécuteur testamentaire, à sa requête, à celle d'un héritier ou à celle de l'autorité compétente;
3. du représentant d'un propriétaire, d'un créancier gagiste ou de l'ayant droit d'une servitude introuvables, à sa requête ou à celle du juge;
4. du représentant d'une personne morale ou d'une autre entité en cas d'absence des organes prescrits, à sa requête ou à celle du juge;
5. de l'administrateur de la communauté des propriétaires d'étages, à sa requête, à celle de l'assemblée des propriétaires d'étages ou à celle du juge.

Nel registro fondiario può essere menzionata l'identità:

1. del rappresentante legale, su sua richiesta o su quella dell'autorità competente;
2. dell'amministratore dell'eredità, del rappresentante degli eredi, del liquidatore ufficiale e dell'esecutore testamentario, su loro richiesta o su quella di un erede o dell'autorità competente;
3. del rappresentante di un proprietario, di un creditore pignoratizio o del titolare di una servitù irreperibili, su sua richiesta o su quella del giudice;
4. del rappresentante di una persona giuridica o di un altro soggetto giuridico privi degli organi prescritti, su sua richiesta o su quella del giudice;
5. dell'amministratore della comunione dei comproprietari per piani, su sua richiesta o su quella dell'assemblea dei comproprietari o del giudice.

The following may be noted in the land register:

1. the statutory representative at his or her own request or at the request of the competent authority;
2. the estate administrator, the representative of the heirs, the official liquidator and the executors at their request or at the request of the heir or the competent authority;
3. the representative of an owner, charge creditor or easement beneficiary whose whereabouts are unknown at his or her request or at the request of the court;
4. the representative of a legal entity or other rights holder in the absence of the required management body at his or her request or at the request of the court;
5. the administrator of a condominium association at his or her request or at the request of the condominium owners meeting or of the court.

Literaturverzeichnis zu ZGB 962–962a

(sa Literaturverzeichnis bei ZGB 942–977)

DEILLON-SCHEGG BETTINA, Die Anmerkung der gesetzlichen Veräusserungsbeschränkung nach Art. 80 Abs. 10 GBV zur Sicherung des Vorsorgezwecks bei mit Mitteln der beruflichen Vorsorge finanziertem Wohneigentum, BN 1999, 41ff; FRIEDRICH HANSPETER, Grundbuch und öffentliches Recht: Zur Darstellung öffentlich-rechtlicher Verhältnisse im Grundbuch, ZBGR 1970, 193ff; GUILLAUME FLORENCE, Die grundbuch-

liche Behandlung der Trustgeschäfte, ZBGR 2009, 1 ff; JOYE-YERLI CAMILLE, Le versement anticipé LPP et la radiation de la mention au registre foncier, ZBGR 2019, 197 ff; KETTIGER DANIEL, Der Kataster öffentlich-rechtlicher Eigentumsbeschränkungen, ZBGR 2010, 137 ff; LIVER PETER, Die Anmerkung, ZBGR 1969, 10 ff; REY HEINZ, Grundbuch und Planung, ZBGR 1980, 1 ff; RIEMER HANS-MICHAEL, Zur Frage der Zulässigkeit von Grundbuchsperrern, ZBGR 1976, 65 ff; ROSENSTOCK PETER, Das Privatrecht als Instrument der Nutzungsplanung, ZBGR 1968, 129 ff; SCHERRER DOMINIK, Anmerkung im Grundbuch unter Berücksichtigung des Bundesrechts und des kantonal st. gallischen Rechts, Freiburg i Ue 1984; SCHMID JÜRIG, Neuerungen beim Miteigentum und Stockwerkeigentum, neue Anmerkungen, ZBGR 2010, 372 ff; STAIBLE DOMINIC/VOGT BEAT, Grundbuchsperrern, ZBGR 2017, 213 ff; STRÄULI FRANK, Kantonalrechtliche Grundbuchsperrere als vorsorgliche Massnahme im Zivilprozess, ZSR 1971 I, 417 ff.

I. Begriff und Zweck der Anmerkung

Anmerkungen sind im Bundesprivat- aber auch im öff Recht von Bund und Kt vorgesehene Einschreibungen im GB von privat- oder öff-rechtl Rechtsverhältnissen an einem Grundstück, deren Rechtsbeständigkeit nicht vom GB abhängt und die lediglich deren Offenlegung und damit die **Information der GB-Benützer** bezwecken (DEILLON-SCHEGG, 266; DESCHENAUX, SPR V/3, 406); die Anmerkung solcher Rechtsverhältnisse hat lediglich deklaratorische Wirkung und nimmt daher am öff Glauben des GB nicht teil (BGE 1C_151/2010 E 2.3; s ZGB 973 N 12).

Die Anmerkung dient der Rechtssicherheit, indem sie einen allfälligen Erwerber von Rechten an einem Grundstück auf Beschränkungen hinweist, mit denen er sonst nicht gerechnet hätte (SCHMID, BSK ZGB 962 N 12).

II. Anmerkungspflicht für öffentlich-rechtliche Beschränkungen

1. Zweck

Bis zum Inkrafttreten der Teilrevision des ZGB betr Immobiliarsachen- und GB-Recht am 1.1.2012 stand es den Kt frei, in welchem Umfang sie die Anmerkung von öff-rechtl Eigentumsbeschränkungen im GB vorsehen wollten. Dies erschwerte die Übersicht über die an einem bestimmten Grundstück bestehenden öff-rechtl Eigentumsbeschränkungen erheblich. Angesichts der zunehmenden Anzahl und Bedeutung öff-rechtl Eigentumsbeschränkungen steigt auch das Bedürfnis nach Informationen darüber. Die neu in ZGB 962 vorgesehene Pfl zur Anmerkung **bezweckt daher die Verbesserung der Publizität** von solchen Beschränkungen (Bot Rev ZGB 2007, 5332ff).

2. Gegenstand und Einschreibung im Grundbuch

Sachlich erstreckt sich die Anmerkungspflicht auf Eigentumsbeschränkungen des öff Rechts, die durch Verwaltungsverfügung **individuell-konkret** für ein bestimmtes Grundstück angeordnet werden und dem Grundeigentümer

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

- eine dauerhafte Nutzungs- oder Verfügungsbeschränkung oder eine grundstücksbezogene Pfl auferlegen (SCHMID, ZBGR 2010, 381).
- 5 Der BR legt fest, in welchen Sachgebieten des kTR die Eigentumsbeschränkungen im GB angemerkt werden müssen (ZGB 962 III). Es handelt sich dabei um die folgenden Bereiche (GBV 129 I): (i) Natur-, Heimat- und Umweltschutz; (ii) Wasserrecht und Wasserbau; (iii) Strassenbau und Strassenpolizei; (iv) Förderung des Wohnungsbaus, der Land- und Forstwirtschaft; (v) amlt Vermessung; (vi) Baugesetzgebung sowie (vii) Enteignungsrecht.
 - 6 Die **Kt** können durch Gesetz oder VO **weitere Anmerkungen vorsehen** (GBV 129 III). Sie sind verpflichtet, über die Anmerkungstatbestände eine Liste zu erstellen und diese dem EAGB mitzuteilen (ZGB 962 III; GBV 129 IV). Sie bezweckt eine gesamtschweizerische Übersicht über die im Bereich der öff-rechtl Eigentumsbeschränkungen bestehenden Anmerkungstatbestände. Die in aZGB 962 vormalis enthaltene Genehmigungspflicht entfällt somit.
 - 7 Die Anmerkung einer öff-rechtl Eigentumsbeschränkung im GB erfolgt auf Anmeldung der nach kTR zuständigen Behörde, des Eigentümers des Grundstücks bzw Inhabers des betroffenen dingl Rechts (GBV 53 II). Als Rechtsgrundausweis für die Einschreibung der Anmerkung dient der zugrunde liegende vollstreckbare Entscheid (GBV 80 IV). Die Anmerkung wird auf dem Hauptbuchblatt mit einem Stichwort, dem Datum und dem Hinw auf den Beleg eingeschrieben (GBV 125 I).

3. Pflicht zur Nachführung

- 8 Die angestrebte Verbesserung der Publizität kann nur erreicht werden, wenn Eigentumsbeschränkungen nicht nur Eingang ins GB finden, sondern dort auch nur so lange ausgewiesen werden, als sie tatsächlich Bestand haben. Dies bedingt eine **dauernde Nachführung**. Aus diesem Grund trifft die Anmerkungspflicht nicht nur Gemeinwesen aller Stufen, sondern auch sämtliche anderen Träger einer öff Aufgabe, soweit sie aufgrund derselben befugt sind, dem Eigentümer eines Grundstücks Nutzungs- oder Verfügungsbeschränkungen oder grundstückbezogene Pfl aufzuerlegen (SCHMID, ZBGR 2010, 381); sie sind zudem verpflichtet, bei Dahinfallen der verfügten Eigentumsbeschränkung die Löschung der Anmerkung im GB zu veranlassen. Bei Untätigkeit kann das GB-Amt die Anmerkung vAw löschen.

4. Abgrenzung: Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen

- 9 Das GB dient als Publizitätsmittel für individuell-konkrete, sich auf ein einzelnes bestimmtes Grundstück beziehende Eigentumsbeschränkungen. Der in GeoIG 16–18 vorgesehene Kataster der öff-rechtl Eigentumsbeschränkungen dient demgegenüber der Publizität der nicht aus dem GB sich ergebenden öff-rechtl **Eigentumsbeschränkungen generell-abstrakter Natur**, die in einem bestimmten Gebiet alle Grundstücke gleichermaßen betreffen. Der

Kataster besteht aus einer planerischen Darstellung auf Basis der Daten der amlt Vermessung sowie aus den den Inhalt der Eigentumsbeschränkungen beschreibenden rechtl Informationen (SCHMID, ZBGR 2010, 385f). Der Inhalt des Katasters gilt – gleich wie die Anmerkungen (ZGB 970 N 27) – als bekannt (GeolG 17).

III. Anmerkung von Vertretungen

An der Stärkung der Publizität von Verfügungsbeschränkungen, die einen 10
 Grundeigentümer oder einen sonstigen Inhaber eines dingl Rechts an einem Grundstück zufolge gesetzlicher Vertretung betreffen, besteht ein allg Interesse. ZGB 962 eröffnet daher die Möglichkeit, die darin aufgezählten gesetzlichen Vertretungsverhältnisse sowie den Vertreter im GB anzumerken (Bot Rev ZGB 2007, 5333f; SCHMID, ZBGR 2010, 386).

IV. Privatrechtliche Anmerkungen

Folgende **privatrechtl Tatbestände** können im GB angemerkt werden 11
 (DEILLON-SCHEGG, 269ff; DESCHENAUX, SPR V/3, 441ff; SCHMID, BSK 946 N 31 ff): (i) subj-dingl Verbindung des Eigentums an einem Grundstück mit dem Eigentum an einem andern (ZGB 655a; GBV 95; s ZGB 946 N 6; unselbständiges Miteigentum, s ZGB 646 N 5); (ii) Begründung von StWE vor Erstellung des Gebäudes (GBV 69 II); (iii) Verpfändung von Miteigentumsanteilen (GBV 116); (iv) Nutzungs- und Verwaltungsordnung der Miteigentümer (GBV 80 II); (v) Reglement der Stockwerkeigentümer (GBV 80 III); (vi) Vorpachtrecht nach LPG 5; (vii) Beginn eines Werks (ZGB 841 III); (viii) Beschränkung der Verfügungsbefugnis über ein Grundstück nach ZGB 178 III; PartG 22 II; (ix) gesetzliche Wegrechte von bleibendem Bestand nach ZGB 696 II (GBV 127); (x) Zugehörigkeit eines Grundstücks zu einem Gebiet mit dauernden Bodenverschiebungen (ZGB 660a III); (xi) Unterstellung bzw Nichtunterstellung eines Grundstücks unter das BGBB (BGBB 86 I); (xii) Veräusserungsbeschränkung zur Sicherung des Vorsorgezwecks bei Förderung von Wohneigentum (BVG 30a); (xiii) altrechtl dingl Rechte; (xiv) prekaristische Rechtsverhältnisse (SCHMID, BSK ZGB 946 N 46 mwH); (xv) Zugehörigkeit eines Grundstücks zu einem Trust (IPRG 149d; GBV 128); (xvi) Beschwerden gegen die Abweisung einer GB-Anmeldung beim Papier-GB, sofern das kTR die Anmerkung vorsieht (GBV 87 IV); (xvii) Projektmutationen mit aufgeschobener Vermarkung (GBV 126 II).

Anmerkungen, die auf Privatrecht beruhen, sind ebenfalls auf dem Haupt- 12
 buchblatt mit einem Stichwort, dem Datum und dem Hinw auf den Beleg einzuschreiben (GBV 125 I). Zur Befugnis zur Anmeldung einzelner privatrechtl Rechtsverhältnisse s GBV 54.

Zur Anmerkung v Zugehör s ZGB 946 N 16 ff. 13

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

Art. 963

III. Voraussetzung der Eintragung

1. Anmeldungen

a. Bei Eintragungen

¹ Die Eintragungen erfolgen auf Grund einer schriftlichen Erklärung des Eigentümers des Grundstückes, auf das sich die Verfügung bezieht.

² Keiner Erklärung des Eigentümers bedarf es, wenn der Erwerber sich auf eine Gesetzesvorschrift, auf ein rechtskräftiges Urteil oder eine dem Urteil gleichwertige Urkunde zu berufen vermag.

³ Die mit der öffentlichen Beurkundung beauftragten Beamten können durch die Kantone angewiesen werden, die von ihnen beurkundeten Geschäfte zur Eintragung anzumelden.

¹ Les inscriptions s'opèrent sur la déclaration écrite du propriétaire de l'immeuble auquel se rapporte leur objet.

² Cette déclaration n'est pas nécessaire, lorsque l'acquéreur se fonde sur la loi, ou qu'il produit un jugement passé en force de chose jugée ou tout autre acte équivalent.

³ Les cantons peuvent charger les officiers publics qui ont qualité pour dresser des actes authentiques, de requérir l'inscription des actes reçus par eux.

¹ Le iscrizioni hanno luogo in virtù di una dichiarazione scritta del proprietario del fondo al quale si riferisce la disposizione.

² Non occorre una dichiarazione del proprietario se il richiedente si appoggia ad una disposizione di legge, ad una sentenza esecutiva o ad un documento parificato ad una sentenza.

³ I funzionari ai quali è commessa dal diritto cantonale la celebrazione degli atti pubblici, possono essere incaricati dai Cantoni di notificare per l'iscrizione nel registro fondiario i rapporti giuridici risultanti dai loro atti.

¹ Entries in the land register are based on a written declaration by the owner of the immovable property to which the entry relates.

² No declaration by the owner is required where the acquirer may rely on a provision of the law, a final court judgment or a document having effect equal to that of a court judgment.

³ The officials authorised to execute public deeds may be instructed by the cantons to notify the transactions certified by such deeds for entry in the land register.

Literaturverzeichnis zu ZGB 963

(sa Literaturverzeichnis bei ZGB 942–977)

BESSON CHARLES, L'acquisition des droits immobiliers en dehors du registre foncier, ZBGR 1982, 129 ff; BRÜCKNER CHRISTIAN, Ausserbuchlicher Eigentumserwerb an Grundstücken, ZBGR 2000, 217 ff; FORNI ROLANDO, Retrait unilatéral de la réquisition d'inscription au registre foncier, ZBGR 1990, 1 ff; HOTTINGER WALTER, Über den Zeitpunkt der Entstehung dinglicher Rechte, Zürich 1973; HOTTINGER WALTER, Zur Frage der Rückziehbarkeit der Grundbuchanmeldung, ZBGR 1972, 193 ff;

HUTTER ANDRÉ, Die richterliche Anweisung an das Grundbuchamt, St Gallen 1992; LUTZ GUSTAV, Das System der Eigentumsübertragung an Grundstücken, insbesondere über Rechtsnatur und Widerruflichkeit der Anmeldung ins Grundbuch, Zürich 1968; PFÄFFLI ROLAND, Das Antragsprinzip im Grundbuchrecht unter besonderer Berücksichtigung des Erbgangs, BN 1985, 63 ff; WOLF STEPHAN, Verfügungsrecht und Grundbuchanmeldung – Betrachtungen zu Art. 963 ZGB, ZBGR 2003, 1 ff.

I. Antragsprinzip

Unter Vorbehalt der von Gesetz und GBV vorgesehenen Ausnahmen darf der GB-Verwalter Eintragungen in das GB, Änderungen oder Löschungen nur auf **Anmeldung** hin vornehmen (GBV 46). Es gilt das **Antragsprinzip**, und zwar nicht nur für die eigtl Eintragungen, sondern auch für die Vor- und Anmerkungen sowie im Bereich des relativen Eintragungsprinzips nach ZGB 963 II (DEILLON-SCHEGG, 21; HOMBERGER, ZK ZGB 963 N1f; SCHMID, BSK ZGB 963 N3).

II. Voraussetzungen der Anmeldung

Der GB-Verwalter hat, nachdem er seine Zuständigkeit bejaht hat, die Ordnungsmässigkeit der das Eintragungsverfahren auslösenden Anmeldung zu prüfen. Diese umfasst die Rechts- und Handlungsfähigkeit sowie Identität des Anmeldenden, Vertretungsmacht und Identität eines allfälligen Stellvertreters sowie Form und Inhalt der GB-Anmeldung (GBV 83 II; DEILLON-SCHEGG, 51).

1. Rechts- und Handlungsfähigkeit des Anmeldenden

Ist der Anmeldende eine **natürliche Person**, muss er rechts- und handlungsfähig oder rechtsgültig vertreten sein (DEILLON-SCHEGG, 52 ff; SCHMID, BSK ZGB 963 N 31). Der GB-Verwalter hat diese Voraussetzungen zu prüfen. Bei der Frage, ob der Anmeldende urteilsfähig sei, darf er sich aber grds auf die Vermutung der vorhandenen Urteilsfähigkeit im Rechtsverkehr verlassen (BGE 117 II 541 E 4; 112 II 26 E 2; DEILLON-SCHEGG, 53 f), es sei denn, die Urteilsunfähigkeit sei offensichtlich (BGE 124 III 341 E 2c).

JurP müssen rechtsfähig sein; die für sie handelnden Personen haben dem GB-Verwalter sowohl ihre Eigenschaft als Vertreter als auch die Vertretungsmacht für das konkret angemeldete Geschäft nachzuweisen (DEILLON-SCHEGG, 55 ff; SCHMID, BSK ZGB 963 N 32). Diesen Nachweis erbringen jurP, für deren Entstehung der HReg-Eintrag konstitutiv ist, durch einen entspr Auszug, Vereine und Stiftungen durch einen Auszug aus ihren Statuten bzw der Stiftungsurkunde (DEILLON-SCHEGG, 60 f).

2. Vertretungsmacht des Stellvertreters

Auch wenn ZGB 963 I bestimmt, dass die GB-Anmeldung vom Eigentümer des Grundstückes, auf das sich die Verfügung bezieht, ausgeht, kann sie auch

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

durch einen **gewillkürten** (DEILLON-SCHEGG, 64 ff) **oder gesetzlichen** Stellvertreter (DEILLON-SCHEGG, 66 ff) abgegeben werden.

- 6 In beiden Fällen ist dem GB-Amt ggü nachzuweisen, dass das **Vertretungsverhältnis rechtswirksam begründet** wurde und die Vornahme der GB-Anmeldung durch die **erteilte Ermächtigung gedeckt** ist (DEILLON-SCHEGG, 63 f). Der GB-Verwalter hat nicht zu prüfen, ob ein ihm vom Grundeigentümer kundgetaner Widerruf der Vollmacht, die den Erwerber zur Abgabe der GB-Anmeldung ermächtigt, auf einem rechtsmissbräuchlichen Verhalten des Grundeigentümers beruht (BGE 5A_454/2013 E 4.4).

3. Form der Anmeldung

- 7 Die GB-Anmeldung bedarf der **schriftlichen Form** (GBV 48 I). GBV 3 I a stellt der Schriftlichkeit eines Dokuments auf Papier mit eigenhändiger Unterschrift die elektronischen Dokumente mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach OR 14 II^{bis} gleich (s ZGB 949a N 3). Eine GB-Anmeldung auf Papier muss also mit der eigenhändigen Original-Unterschrift des Anmeldenden versehen sein (DEILLON-SCHEGG, 85 f; HOMBERGER, ZK ZGB 963 N 5; SCHMID, BSK ZGB 963 N 5a) oder, sofern elektronisch übermittelt, den Anforderungen von GBV 3 I a entsprechen. «Anmelden» in der Begrifflichkeit der GBV bedeutet demnach nicht nur das Zustellen oder Überbringen eines Papierdokuments, sondern auch eines elektronischen Dokuments über die Zustellplattform nach GBV 40 (GBV 3 I d).
- 8 Nicht als schriftlich iS gelten zB telefonische Anmeldungen. In dringenden Ausnahmefällen dürfen Gerichte oder Behörden folgende Eintragungen formlos anmelden (GBV 48 II): (i) Vormerkung einer Verfügungsbeschränkung; (ii) Vormerkung einer vorläufigen Eintragung; (iii) Anmerkung der eherechtl Verfügungsbeschränkung nach GBV 55 I; (iv) Anmerkungen nach SchKG gem GBV 55 III sowie (v) die Anmerkung einer GB-Sperre mit der Wirkung, dass die Anmeldung mit Datum und Zeitpunkt der ursprünglichen Übermittlung in das Tagebuch eingeschrieben wird (GBV 48 III). Auch hier ist aber die schriftliche Anmeldung unverzüglich nachzureichen, andernfalls das GB-Amt diese nach Ablauf der üblichen postalischen Zustellfrist abweist (GBV 48 IV).

4. Inhalt der Anmeldung

- 9 Vom **Inhalt** (dazu DEILLON-SCHEGG, 87 f; SCHMID, BSK ZGB 963 N 10) her muss die Anmeldung den **Eintragungswillen** des Verfügenden enthalten; zudem muss sie jede vorzunehmende Eintragung sowie die davon betroffenen Grundstücke klar und vollständig angeben (GBV 47 II).
- 10 Die GB-Anmeldung muss **unbedingt und vorbehaltlos** abgegeben werden (GBV 47 I; DEILLON-SCHEGG, 88 ff). Als einzige Ausnahme davon kann der Anmeldende bei gleichzeitig beim gleichen Amt abgegebenen Anmeldungen bestimmen, dass eine Eintragung nicht ohne die andere vorgenommen werden darf (GBV 47 IV; HOMBERGER, ZK ZGB 963 N 7; SCHMID, BSK ZGB 963 N 14).

III. Wirkung der Anmeldung

1. Formelle Wirkung

Die GB-Anmeldung beinhaltet zunächst den **formellen Antrag** an den GB-Verwalter, ein verwaltungsrechtl Verfahren auf Eintragung, Änderung oder Löschung eines Eintrags einzuleiten (DEILLON-SCHEGG, 21, 45; SCHMID, BSK ZGB 963 N 18).

2. Materielle Wirkung

a. Beim absoluten Eintragungsprinzip

Im Bereich des **absoluten Eintragungsprinzips** (dazu ZGB 971 N 1) beruht die Begründung, Änderung oder Übertragung von Rechten an einem Grundstück idR auf einem vertragl Rechtsgeschäft und bedarf zwingend der Eintragung im GB. In diesem Bereich stellt die GB-Anmeldung mat die **Verfügung** über das dingl Recht dar und gleichzeitig die an den GB-Verwalter gerichtete **Erfüllung** der zugrunde liegenden vertragl Verpflichtung (DEILLON-SCHEGG, 36 ff; SCHMID, BSK ZGB 963 N 20; BGE 138 III 512 E 3.2). In diesem Bereich lässt sich die GB-Anmeldung als **einseitiges, kausales, bedingungs- und befristungsfeindliches** Rechtsgeschäft qualifizieren (DEILLON-SCHEGG, 27 ff; SCHMID, BSK ZGB 963 N 15).

Als an den GB-Verwalter gerichtete **empfangsbedürftige** Erklärung kann die GB-Anmeldung, einmal abgegeben, **nicht mehr einseitig zurückgezogen** oder widerrufen werden (GBV 47 I; BGE 115 II 221 E 5).

b. Beim relativen Eintragungsprinzip

Im Bereich des **relativen Eintragungsprinzips** (dazu ZGB 971 N 2), wo ein dingl Recht an einem Grundstück ausserbuchlich aufgrund des Gesetzes oder eines rechtskräftigen Urteils entsteht (s die nicht abschliessende Aufzählung in ZGB 656 II; 665 II, III), steht das Recht, die GB-Anmeldung abzugeben, dem **Erwerber des dingl Rechts** zu (SCHMID, BSK ZGB 963 N 26).

Der GB-Anmeldung kommt hier lediglich **Berichtigungsfunktion** zu: Die grundbuchlich ausgewiesene soll mit der mat abw Rechtslage in Übereinstimmung gebracht werden (DEILLON-SCHEGG, 31, 45).

IV. Anmeldung durch die Urkundsperson

Die Kt können die **Urkundsperson** anweisen, die von ihnen beurkundeten Rechtsgeschäfte im GB anzumelden. Es handelt sich hierbei um einen **gesetzlichen Auftrag**, der zugleich die erforderliche **Vollmacht** beinhaltet, gem dem die Urkundsperson als Stellvertreter des Verfügungsberechtigten handelt; dieser kann die gesetzliche Vollmacht aber jederzeit bis zur Abgabe der GB-Anmeldung widerrufen oder diese selbst abgeben (DEILLON-SCHEGG, 82 ff; HOMBERGER, ZK ZGB 963 N 18; SCHMID, BSK ZGB 963 N 38 f).

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

Art. 964

b. Bei Löschungen

¹ Zur Löschung oder Abänderung eines Eintrages bedarf es einer schriftlichen Erklärung der aus dem Eintrage berechtigten Personen.

² Diese Erklärung kann mit der Unterzeichnung im Tagebuch abgegeben werden.

¹ Les radiations ou modifications ne peuvent être faites que sur la déclaration écrite de ceux auxquels l'inscription confère des droits.

² Cette déclaration peut être remplacée par la signature des ayants droit, apposée sur le journal.

¹ Per cancellare o per variare un'iscrizione occorre una dichiarazione scritta delle persone che vi hanno diritto a norma della medesima.

² Quest'autorizzazione può essere data con la loro firma nel libro giornale.

¹ Amendment or deletion of an entry in the land register requires a declaration in writing by the person whose entitlement results from the entry.

² Such application may be made by signing the journal.

Literaturverzeichnis zu ZGB 964

(sa Literaturverzeichnis bei ZGB 942–977)

DEILLON-SCHEGG BETTINA, Übergang von Grundeigentum und Untergang von Grundpfandrechten infolge Zwangsversteigerung, ZBGR 2000, 89ff; KÜSTER MATHIAS, Die Löschung von Grunddienstbarkeiten im Grundbuch, ZBGR 2019, 253ff; LIVER PETER, Der Verzicht auf beschränkte dingliche Rechte und auf den Miteigentumsanteil, in: FS Hug, Bern 1968, 353ff; LIVER PETER, Die Löschung infolge Untergang des dinglichen Rechts, ZBGR 1958, 322ff.

I. Allgemeines

1 Mit **Löschung** ist die Buchung gemeint, mit der ein Eintrag, eine Vor- oder Anmerkung als nicht bzw nicht mehr zu Recht bestehend bezeichnet und daher gestrichen wird (HOMBERGER, ZK ZGB 964 N 1; SCHMID, BSK ZGB 964 N 1). Die Löschung erfolgt beim **informatisierten GB**, indem die Daten vom Bestand der rechtswirksamen in denjenigen der nicht mehr rechtswirksamen (historischen) Daten überführt werden (GBV 132 I); diese sind unter Angabe von Datum und Beleg der Löschung als historische Daten kenntlich zu machen (GBV 132 III). Ein Eintrag im **Papier-GB** wird gelöscht, indem der Eintrag vollständig gestrichen und bei der betr Stelle die Bem «gelöscht» eingetragen wird (GBV 133 I); zudem sind Datum und Beleg der Löschung anzugeben (GBV 133 III).

2 Von «Löschung» spricht man lediglich beim Eintrag von beschränkten dingl Rechten, Vor- und Anmerkungen, nicht hingegen beim **Eigentum**. Beim Eigentum erfolgt eine eigtl Löschung nur im Fall der **Dereliktion** (BGE 85 I

261 E 1), ansonsten liegt eine Übertragung auf den neuen Eigentümer vor (SCHMID, BSK ZGB 964 N 2).

Unter «Abänderung» nach ZGB 964 I ist dagegen ausschliesslich die einen bestehenden Eintrag **inhaltlich einschränkende** Abänderung, der als dessen Teillöschung erscheint, zu verstehen (s. GBV 132 II; 133 II); inhaltlich ausdehnende Änderungen sind demgegenüber als Neubegründung zu qualifizieren, welche die Voraussetzungen von ZGB 963; 965 zu erfüllen haben (HOMBERGER, ZK ZGB 964 N 4; SCHMID, BSK ZGB 964 N 18).

Die Löschung kann, je nach zugrunde liegendem materiell-rechtlichen Vorgang, **rechtsändernde** oder bloss **berichtigende** Funktion haben.

II. Rechtsändernde Löschung

Die rechtsändernde Löschung erfolgt entweder in **Erfüllung einer vertraglichen Verpflichtung** oder aufgrund eines **einseitigen Entscheids** des Berechtigten (DESCHENAUX, SPR V/3, 293 ff). Sie ist, wie die Anmeldung, ein **kausales Rechtsgeschäft**, weshalb nach ZGB 965 I der entsprechende Rechtsgrund beizubringen ist (BGE 129 III 216 E 3.3.2; HOMBERGER, ZK ZGB 964 N 6; aM SCHMID, BSK ZGB 964 N 8). Beruht die Löschung auf einem einseitigen Entschluss des Berechtigten, besteht dieser Rechtsgrund in der GB-Anmeldung selbst und findet darin auch seinen rechtsgenügenden Ausdruck (BGE 129 III 216 E 3.3.2).

Als **einseitiges Rechtsgeschäft** erfordert die Löschung keine Mitwirkung des Grundstückseigentümers, ihm ist lediglich nach ZGB 969 von der erfolgten Löschung Anzeige zu machen (HOMBERGER, ZK ZGB 964 N 5; SCHMID, BSK ZGB 964 N 8).

Die Löschung erfolgt gestützt auf eine **schriftliche Erklärung** der aus dem Eintrag berechtigten Person. Dieser Erklärung kommt doppelte Bedeutung zu: Zum einen ist sie **formeller Antrag** an das GB-Amt auf Vollziehung der Löschung, zum andern beinhaltet sie die **Löschungsbewilligung** der aus dem Eintrag berechtigten Person (SCHMID, BSK ZGB 964 N 7).

Die **Berechtigung zur Löschung** ergibt sich bei Realberechtigungen (z. B. Grunddienstbarkeit) sowie den Register-Schuldbriefen direkt aus dem GB; bei nicht aus dem GB ersichtlicher Berechtigung (Personaldienstbarkeiten, Grundpfandverschreibungen, vorgemerkte pers. Rechte) ist die Berechtigung mittels Zeessionen nachzuweisen (SCHMID, BSK ZGB 964 N 9).

Bei **Grunddienstbarkeiten** hat der Eigentümer des herrschenden Grundstücks die Löschung zu bewilligen, zuzustimmen haben zudem die Inhaber von dinglichen Rechten, mit denen das herrschende Grundstück belastet ist, soweit sie ein Interesse an deren Aufrechterhaltung haben (HOMBERGER, ZK ZGB 964 N 10). Die Löschung von als Grundstücken aufgenommenen **selbständigen und dauernden Rechten** erfordert die Zustimmung der Berechtigten an diesem Recht (BGE 118 II 115 E 2 für ein Baurecht).

Da beim **Papier-Schuldbrief** der Pfandeigentümer bei vollständiger Tilgung der Schuldbriefforderung einen Anspruch gegen den Gläubiger auf Aushändigung

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

digung des Pfandtitels hat (ZGB 853 2), ist zur Abgabe der Löschanmeldung nicht der Pfandgläubiger, sondern der Eigentümer des belasteten Grundstücks berechtigt (HOMBERGER, ZK ZGB 964 N 13; krit SCHMID, BSK ZGB 964 N 10).

III. Berichtigende Löschung

- 11 Im Falle eines ZGB 963 II analogen Tatbestands, wo ein bestehendes Recht ausserbuchlich, zB durch Urteil, Enteignung, im Zwangsvollstreckungsverfahren oder durch Verzichtserklärung des Berechtigten (SCHMID, BSK ZGB 964 N 15a) untergegangen ist, kommt der Löschung keine rechtsändernde, sondern lediglich berichtigende **deklaratorische Bedeutung** zu: Der Grundstückseigentümer kann die Löschung daher von sich aus beantragen (DESCHENAUX, SPR V/3, 326 ff; SCHMID, BSK ZGB 964 N 15; aM HOMBERGER, ZK ZGB 964 N 8).
- 12 In den Fällen der **Zwangsvollstreckung** ist anstelle des Grundstückeigentümers das Betreibungs- bzw Konkursamt zur Abgabe der Löschanmeldung der infolge Zuschlags untergegangenen Rechte legitimiert (VZG 68; 69; 110; 130; SCHMID, BSK ZGB 964 N 16).

IV. Unterzeichnung im Tagebuch

- 13 Die Anmeldung der Löschung kann auch durch **Unterzeichnung im Tagebuch** abgegeben werden. Dies ist eine Selbstverständlichkeit, ist es doch unerheblich, ob eine Löschanmeldung auf einem separaten Dokument oder aber direkt im Tagebuch selbst angebracht wird (SCHMID, BSK ZGB 964 N 19).

Art. 965

2. Ausweise

a. Gültiger Ausweis

¹ Grundbuchliche Verfügungen, wie Eintragung, Änderung, Löschung dürfen in allen Fällen nur auf Grund eines Ausweises über das Verfügungsrecht und den Rechtsgrund vorgenommen werden.

² Der Ausweis über das Verfügungsrecht liegt in dem Nachweise, dass der Geschsteller die nach Massgabe des Grundbuches verfügbungsberechtigte Person ist oder von dieser eine Vollmacht erhalten hat.

³ Der Ausweis über den Rechtsgrund liegt in dem Nachweise, dass die für dessen Gültigkeit erforderliche Form erfüllt ist.

¹ Aucune opération du registre foncier (inscription, modification, radiation) ne peut avoir lieu sans légitimation préalable du requérant quant à son droit de disposition et au titre sur lequel se fonde l'opération.

² Le requérant établit son droit de disposition en prouvant son identité avec la personne légitimée aux termes du registre, ou sa qualité de représentant de cette dernière.

³ Il justifie de son titre en prouvant que les formes auxquelles la validité de celui-ci est subordonnée ont été observées.

¹ Le operazioni del registro fondiario, come le iscrizioni, le modificazioni, le cancellazioni, possono esser fatte solo quando il richiedente fornisca la prova del diritto di disporre e del titolo giuridico.

² La prova del diritto di disporre consiste nello stabilire che il richiedente è quella persona che secondo i dati del registro può chiedere l'operazione, od è un suo procuratore.

³ La prova del titolo giuridico consiste nella dimostrazione che sono state osservate le forme richieste per la sua validità.

¹ A disposition in the land register, such as an entry, amendment or deletion, may be made only on the basis of documents establishing the right to make such disposition and its legal basis.

² Authority to request a disposition is established by proof that the applicant is the person entitled by virtue of the entry in the land register or has been duly vested with a power of attorney by said person.

³ The legal basis for the requested disposition is established by proof that the formal requirements have been observed.

Literaturverzeichnis zu ZGB 965

(sa Literaturverzeichnis bei ZGB 942–977)

BRÜCKNER CHRISTIAN, Rechtsgeschäftliche Errichtung von Grundpfandrechten – Umfang des Formzwangs und zeitlicher Beginn der Pfandsicherheit, ZBGR 1996, 219 ff; BRÜCKNER CHRISTIAN, Sorgfaltspflicht der Urkundsperson und Prüfungspflicht des Grundbuchführers bei Abfassung und Prüfung des Rechtsgrundausweises, ZBGR 1983, 65 ff; PFÄFFLI ROLAND, Der Ausweis für die Eigentumsübertragung im Grundbuch, Langenthal 1999; PIOTET DENIS, L'acte authentique cantonal et le registre foncier fédéral, ZBGR 2003, 130 ff; RÜEGG JONAS, Die Rolle des Grundbuchverwalters nach dem Vorkaufsfall, ZBGR 2018, 133 ff; SCHMID JÜRIG, Notarielle Aspekte zum neuen Register-Schuldbrief unter Berücksichtigung von grundbuchlichen Aspekten, recht 2010, 162 ff; SCHMID JÜRIG, Der öffentlichrechtliche Vertrag oder die Verfügungsverfügung als Rechtsgrundausweis für grundbuchliche Verfügungen, ZBGR 2004, 317 ff.

I. Allgemeines

Die Entstehung dingl Rechte setzt im Anwendungsbereich des absoluten 1 Eintragungsprinzips die Eintragung im GB voraus; im Bereich des relativen Eintragungsprinzips kann über ein ausserbuchlich entstandenes Recht erst nach dessen Eintragung weiter verfügt werden (ZGB 656 II). Diese Eintragungen erfolgen gestützt auf eine GB-Anmeldung, deren Vollzug von der Berechtigung des Anmeldenden abhängt, über das Grundstück oder das dingl Recht zu verfügen. Diese Verfügung wiederum muss sich wegen der

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

grds kausalen Natur der GB-Anmeldung (ZGB 963 N 12) auf einen gültigen Rechtsgrund stützen.

- 2 Damit der GB-Verwalter diese für die Vornahme einer Buchung erforderlichen Voraussetzungen überprüfen kann, sind die Ausweise über das Verfügungsrecht sowie den Rechtsgrund beizubringen.

II. Ausweis über das Verfügungsrecht

- 3 Nach erfolgter Anmeldung hat der GB-Verwalter zu prüfen, ob sie von dem nach GB-Recht Verfügungsberechtigten ausgeht (GBV 84; s zum massgebenden Zeitpunkt für den Nachweis des Verfügungsrechts BGE 135 III 585 E 2).
- 4 Der Ausweis über das Verfügungsrecht besteht im Nachweis, dass der Anmeldende die nach **Massgabe des GB Verfügungsberechtigte Person** ist oder von dieser eine **Vollmacht** erhalten hat (ZGB 965 II). Da die Befugnis, Buchungen im GB zu bewilligen, aus dem davon berührten Recht fliesst (HOMBERGER, ZK ZGB 965 N 1), steht das Verfügungsrecht grds dessen Inhaber zu oder seinem gewillkürten oder gesetzlichen Vertreter.

1. Nachweis des Verfügungsrechts

- 5 Das Verfügungsrecht kann direkt **aus dem GB ersichtlich** sein. Dies ist der Fall für (DEILLON-SCHEGG, 108f) (i) das **Eigentum** an einem Grundstück betr Übertragung, Belastung und Dereliktion, (ii) die **Grunddienstbarkeiten** betr Beschränkung oder Löschung, (iii) die **Realgrundlasten** betr Änderung oder Löschung, (iv) die **regulären Personaldienstbarkeiten** betr Änderung oder Löschung, (v) die **Register-Schuldbriefe** betr Übertragung, Änderung sowie Löschung (SCHMID, recht 2010, 164, 170) sowie (vi) die **vorgemerkten pers Rechte** betr Änderung oder Löschung.
- 6 Der Eintrag vermittelt nach ZGB 937 zwar eine (widerlegbare) Vermutung zugunsten des Bestandes des eingetragenen Rechts, sie enthebt aber den GB-Verwalter der Pfl, zu prüfen, ob der eingetragene Verfügende auch tatsächlich mat berechtigt ist (DEILLON-SCHEGG, 109; HOMBERGER, ZK ZGB 965 N 3).
- 7 **Nicht direkt aus dem GB ersichtlich** ist das Verfügungsrecht bei (DEILLON-SCHEGG, 109f) (i) nicht als Grundstücke in das GB aufgenommenen irregulären Personaldienstbarkeiten, (ii) den Grundpfandrechten (vorbehältlich des Register-Schuldbriefs; ZGB 965 N 5) sowie (iii) den im Rahmen des relativen Eintragungsprinzips ausserbuchlich entstandenen dingl Rechten.
- 8 Sofern die Verfügung somit nicht von dem bei der Errichtung dieser Rechte Berechtigten ausgeht, ist dem GB-Verwalter das Verfügungsrecht mittels **zusätzlicher Urkunden** nachzuweisen, nämlich durch (i) auf den ersten Berechtigten zurückgehende Abtretungserklärungen bei Personaldienstbarkeiten und Grundpfandverschreibungen (DEILLON-SCHEGG, 111ff), (ii) den Pfandtitel beim Papier-Schuldbrief, ergänzt durch eine ununterbrochene Reihe von Indossamenten bei Namentiteln (DEILLON-SCHEGG, 115ff), (iii)

den Nachweis, dass die gesetzlichen Voraussetzungen für die konkret geltend gemachte ausserbuchliche Erwerbsart (zB Aneignung, Ersitzung etc) erfüllt sind (DEILLON-SCHEGG, 118ff).

2. Rechts- und Handlungsfähigkeit des Verfügenden

Die Verfügung über ein Grundstück setzt **Rechts- und Handlungsfähigkeit** 9 voraus. Zu deren Prüfung s ZGB 963 N 3f.

3. Stellvertretung

Ein **gewillkürter Stellvertreter** hat sich durch eine Vollmacht auszuweisen 10 (GBV 49 I). Bei der **gesetzlichen Stellvertretung** (zB Beistand, Willensvollstrecker, Erbschaftsverwalter oder -liquidator) ist die Vertreterereignschaft mittels eines entspr Ernennungsaktes nachzuweisen (SCHMID, BSK ZGB 965 N 7f).

III. Ausweis über den Rechtsgrund

Eintragungen, Änderungen oder Löschungen im GB sind nicht abstrakt, 11 sondern grds **kausal abhängig von der tatsächlich bestehenden Rechtslage**. Buchungen bedürfen somit einer sie rechtfertigenden Grundlage, eines Rechtsgrundes (HOMBERGER, ZK ZGB 965 N 14).

Der Rechtsgrund kann ein **Rechtsgeschäft**, eine **amtl Anordnung** (gerichtlicher 12 Entscheid oder amtl Verfügung) oder eine **Gesetzesvorschrift** sein (SCHMID, BSK ZGB 965 N 9).

Der **Ausweis** über den Rechtsgrund liegt im Nachweis, dass die für dessen 13 **Gültigkeit erforderliche Form erfüllt ist**. Die Bestimmungen in **GBV 64–80** enthalten diesbzgl detaillierte Angaben, durch welche Urkunde und in welcher Form dieser Ausweis zu erbringen ist für (i) die unterschiedlichen Tatbestände des Eigentumserwerbs (GBV 64 für Erwerbstatbestände im Bereich des absoluten; GBV 65 für jene im Bereich des relativen Eintragungsprinzips; GBV 66 für Tatbestände aufgrund des FusG; GBV 67 für Eigentumsänderungen iZm einem Trust), (ii) die Dienstbarkeiten und Grundlasten (GBV 70 I verweist auf eine sinngem Anwendung von GBV 64; 65), (iii) Einschreibungen von Rechten an Wasserrechtsverleihungen und Bergwerken (GBV 71), (iv) die Pfandrechte (GBV 72 mV auf GBV 64; 65), (v) die Umwandlung von Pfandrechten (GBV 73; 74), (vi) die Pfandrechte bei Bodenverbesserungen (GBV 75), (vii) die gesetzlichen Grundpfandrechte (GBV 76), (viii) die Vormerkungen (GBV 77 ff) sowie (ix) die Anmerkungen (GBV 80).

IV. Prüfungspflicht des Grundbuchverwalters

1. Verfahrensrechtliche Voraussetzungen

Wird eine Veränderung am Rechtsbestand eines Grundstücks zum grund 14 buchlichen Vollzug angemeldet, hat der GB-Verwalter zunächst zu prüfen, ob

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

er **örtl und sachlich zuständig** ist (DEILLON-SCHEGG, 47ff; SCHMID, BSK ZGB 965 N 29) und ob die GB-Anmeldung den formellen und inhaltlichen Anforderungen (GBV 83 II; ZGB 963 N 7ff; DEILLON-SCHEGG, 85ff) genügt.

2. Prüfung des Verfügungsrechts

- 15 Sodann sind die Rechtszuständigkeit und das **Verfügungsrecht** über das zur Anmeldung gebrachte Recht (N 3ff; DEILLON-SCHEGG, 108ff) sowie die **Identität des Anmeldenden** abzuklären (GBV 83 II b iVm GBV 84). Sind Verfügungsberechtigter und Anmeldender nicht identisch, hat sich der Anmeldende durch die entspr Ausweise (Vollmacht, einschlägige Ernennungsakte; s ZGB 965 N 10; 963 N 5f) als gewillkürter oder gesetzlicher Vertreter des Verfügungsberechtigten zu legitimieren. Bei der Abklärung, wem das Verfügungsrecht zusteht, kann und muss sich der GB-Verwalter auf die im GB zur Zeit der Anmeldung enthaltenen Angaben verlassen; es ist nicht seine Sache, über mat-rechtl, in der Lehre umstr Fragen hinsichtlich des Verfügungsrechts zu entscheiden. Wurde bei einer Verfügung über einen Miteigentumsanteil verheirateter Miteigentümer die GB-Anmeldung nur von einem Ehegatten unterzeichnet, ist es demnach nicht Aufgabe des GB-Verwalters zu prüfen, ob die Zustimmung des anderen Miteigentümers und Ehegatten trotz bereits eingeleiteten Scheidungsverfahrens noch erforderlich ist; er darf diesfalls die nur einseitig unterzeichnete GB-Anmeldung vielmehr abweisen (BGE 141 III 13 E 5).

3. Prüfung des Rechtsgrundes

- 16 Die Prüfungspflicht des GB-Verwalters ist umfangmässig abhängig davon, ob es sich bei dem der Buchung zugrunde liegenden Rechtsgrund um ein Rechtsgeschäft, eine gesetzliche Bestimmung oder eine amtl Anordnung handelt.

a. Rechtsgeschäft

- 17 Wird als Rechtsgrund ein Rechtsgeschäft vorgelegt, hat der GB-Verwalter zunächst zu prüfen, ob die für dessen **Gültigkeit erforderliche Form** eingehalten ist. Ein Formmangel kann vorliegen, wenn Formvorschriften überhaupt nicht oder nicht richtig beachtet oder wenn wesentliche Verfahrensvorschriften des kant Beurkundungsrechts missachtet worden sind. Der GB-Verwalter hat den vorgelegten Rechtsgrundaussweis auf Formmängel in allen genannten Erscheinungsformen zu überprüfen (DEILLON-SCHEGG, 304ff). In diesem Bereich kommt ihm eine **umfassende Prüfungspflicht** zu (SCHMID, BSK ZGB 965 N 31).
- 18 Weit **beschränkter** ist die Prüfungspflicht des GB-Verwalters in Bezug auf die **mat-rechtl Gültigkeit** des vorgelegten Rechtsgrundes. Umfassend zu prüfen hat er jedenfalls, ob sich das angemeldete Recht unter dem Aspekt der Typengebundenheit und -fixierung seiner Natur nach zur **Aufnahme ins GB eignet** (BGE 119 II 16 E 2; 114 II 324 E 2b; 107 II 211 E 1); bei einem Ver-

stoss gegen die genannten Prinzipien liegt eine rechtl Unmöglichkeit iSv OR 20 vor, dem entspr Rechtsgrund ist der grundbuchliche Vollzug zu versagen (DEILLON-SCHEGG, 319). Darüber hinaus ist der GB-Verwalter aber nicht verpflichtet, das vorgelegte Rechtsgeschäft auf seine mat Gültigkeit, namentlich auf das Vorliegen von Nichtigkeitsgründen oder Willensmängeln, hin zu überprüfen (BGE 5A_383/2010 E 2; 114 II 324 E 2b; 107 II 211 E 1; DEILLON-SCHEGG, 310 ff; SCHMID, BSK ZGB 965 N 31).

b. Gesetzliche Bestimmung

Gesetzliche Bestimmungen kommen als Rechtsgrund zum einen iZm den Tatbeständen des **ausserbuchlichen Erwerbs dingl Rechte** im Bereich des relativen Eintragungsprinzips sowie zum anderen bei den **Anmerkungen** infrage.

Beim **ausserbuchlichen Erwerb dingl Rechte** stellt die Eintragung im GB nicht die Voraussetzung für die Entstehung des dingl Rechts dar, sondern dafür, dass über ein bereits entstandenes Recht weiter verfügt werden kann (ZGB 656 II). Der Rechtsgrund ist identisch mit dem erworbenen Recht selbst (s GBV 65): Der GB-Verwalter hat daher zu prüfen, ob die vom Gesetz für die ausserbuchliche Entstehung des infrage stehenden Rechts erforderlichen tatbeständlichen Voraussetzungen erfüllt sind (DEILLON-SCHEGG, 118 ff, 326).

Die **Anmerkung** eines Rechtsverhältnisses im GB setzt eine **gesetzliche Grundlage** voraus. Der GB-Verwalter hat in jedem Fall zu prüfen, ob eine solche gesetzliche Grundlage vorhanden ist (DEILLON-SCHEGG, 326f). Seit Wegfall der Genehmigungspflicht für kantonalrechtl Anmerkungen (ZGB 962–962a N 6) genügt es, das Inkrafttreten der bundes- oder kantonalrechtl Bestimmung zu prüfen.

c. Amtliche Anordnung

Unter «amtlichen Anordnungen» sind zum einen die von Gerichten erlassenen Urteile und Entscheide, zum andern die von Verwaltungsbehörden im Rahmen ihrer Zuständigkeit erlassenen Entscheide und Verfügungen zu verstehen.

Hinsichtlich der Form solcher amtl Anordnungen hat der GB-Verwalter zu prüfen, ob sie – weil sie zu den Belegen zu nehmen sind – in **schriftlicher Form** vorliegen. Zu prüfen hat er zudem, ob sämtliche für den **grundbuchlichen Vollzug** der getroffenen Anordnung **erforderlichen Angaben** (Betroffener, betroffenes Grundstück) enthalten sind und die Anordnung in **formelle Rechtskraft** erwachsen und damit vollziehbar ist (DEILLON-SCHEGG, 328, 332f; SCHMID, BSK ZGB 965 N 32).

Nicht zu prüfen hat der GB-Verwalter dagegen die Gesetzmässigkeit des Verfahrens, in dem die als Rechtsgrund vorgelegte amtl Anordnung ergangen ist; in mat Hinsicht ist er an die vorgelegten Anordnungen grds gebunden (DEILLON-SCHEGG, 328 ff, 333).

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

Art. 966

b. Ergänzung des Ausweises

¹ Werden die Ausweise für eine grundbuchliche Verfügung nicht beigebracht, so ist die Anmeldung abzuweisen.

² Wenn jedoch der Rechtsgrund hergestellt ist und es sich nur um eine Ergänzung des Ausweises über das Verfügungsrecht handelt, so kann mit Einwilligung des Eigentümers oder auf gerichtliche Verfügung eine vorläufige Eintragung stattfinden.

¹ Toute réquisition doit être écartée, si la légitimation fait défaut.

² Néanmoins, si le titre existe et s'il n'y a lieu que de compléter la légitimation, le requérant peut, avec le consentement du propriétaire ou sur ordonnance du juge, prendre une inscription provisoire.

¹ Quando non siano fornite le prove richieste per un'operazione del registro fondiario, la notificazione deve essere rifiutata.

² Se però il titolo giuridico è stabilito e si tratta solo di completare la prova del diritto di disporre, si può far luogo ad un'iscrizione provvisoria col consenso del proprietario o per ordine del giudice.

¹ Where the documentation required for a disposition in the land register is not forthcoming, the application is rejected.

² However, provided the legal basis is established and the application lacks only certain documents, a provisional entry may be made with the owner's consent or by court order.

Literaturverzeichnis zu ZGB 966

(s Literaturverzeichnis bei ZGB 942–977)

I. Allgemeines

- 1 GBV 81 I verpflichtet den GB-Verwalter, jede beim Amt eingehende GB-Anmeldung, selbst wenn diese mangelhaft oder nur mit ungenügenden Ausweisen belegt ist, ins Tagebuch einzuschreiben (s DESCHENAUX, SPR V/3, 523f; HOMBERGER, ZK ZGB 966 N 1). Erst danach hat er zu prüfen, ob die Voraussetzungen für die verlangte Buchung, die bereits im Zeitpunkt der Anmeldung erfüllt sein müssen (HOMBERGER, ZK ZGB 966 N 2; SCHMID, BSK ZGB 966 N 3 mwH), gegeben und insb das Verfügungsrecht sowie der Rechtsgrund nachgewiesen sind. Die Beibringung der für diese Prüfung erforderlichen Ausweise obliegt dabei allein dem Anmeldenden (BGE 126 III 309 E 3a).
- 2 Das Eintragungsverfahren wird abgeschlossen durch den grundbuchlichen Vollzug der Anmeldung oder deren Abweisung. Als **Ausnahme** dazu sieht ZGB 966 II für den Fall, dass der Ausweis über das Verfügungsrecht nicht genügend nachgewiesen ist, vor, den **Vollzug der Anmeldung aufzu-**

schieben und stattdessen eine vorläufige Eintragung vorzumerken (ZGB 961 N 3).

In bundesrechtl Spezialgesetzen finden sich weitere solche Ausnahmen (ZGB 966 N 10 ff).

II. Abweisung der Anmeldung

Die GB-Anmeldung ist nicht nur **abzuweisen**, wenn die erforderlichen Ausweise nicht beigebracht werden (BGE 137 III 205 E 4 betr Fehlen einer erforderlichen rechtskräftigen Bewilligung), sondern immer dann, wenn eine der **formellen oder mat Eintragungsvoraussetzungen nicht erfüllt** ist; der Wortlaut von ZGB 966 II ist daher zu eng gefasst (DESCHENAUX, SPR V/3, 551; HOMBERGER, ZK ZGB 966 N 4; SCHMID, BSK ZGB 966 N 4).

Der GB-Verwalter hat die Abweisung als **Verfügung** zu erlassen, zu begründen und dem Anmeldenden sowie allen, die von der Abweisung berührt sind (jeder am einzutragenden oder vorzumerkenden Recht Beteiligter, Erwerber des Grundstücks, Dienstbarkeits- oder Grundlastberechtigter bzw -belasteter, Grundpfandgläubiger; SCHMID, BSK ZGB 966 N 6) schriftlich und unter Angabe der Rechtsmittelfrist zu eröffnen; im Tagebuch wird auf die Abweisungsverfügung hingewiesen (GBV 87 III).

Die Abweisung der Anmeldung wird **rechtskräftig**, wenn innert Frist keine Beschwerde erhoben wird (ZGB 956a; GBV 87 IV). Sie bewirkt, dass die Anmeldung grundbuchlich nicht vollzogen und mit denselben Ausweisen nicht ein zweites Mal eingereicht werden kann (DESCHENAUX, SPR V/3, 553 f; SCHMID, BSK ZGB 966 N 10).

III. Ergänzung des Ausweises über das Verfügungsrecht

Liegt ein gültiger Rechtsgrund vor, ist der Ausweis über das Verfügungsrecht aber ungenügend oder mangelhaft belegt (zB fehlende, inhaltlich ungenügende oder nicht beglaubigte Vollmacht, fehlendes Handlungsfähigkeitszeugnis), kann der Vollzug der Anmeldung zur **Ergänzung der Ausweise** aufgeschoben und mit Einwilligung des Eigentümers oder auf Anordnung des Gerichts eine rangsichernde vorläufige Eintragung (s ZGB 961 N 3) vorgemerkt werden. Die Ergänzung der Ausweise beschränkt sich auf das **Verfügungsrecht**, eine Ausdehnung auf andere Mängel der Eintragungsbelege, namentlich des Rechtsgrundes, ist ausgeschlossen (DESCHENAUX, SPR V/3, 530 ff; HOMBERGER, ZK ZGB 966 N 8; SCHMID, BSK ZGB 966 N 12). Sie kommt auch nicht infrage, wenn im Zeitpunkt der Abgabe der GB-Anmeldung infolge Widerrufs der Vollmacht bereits feststeht, dass das Verfügungsrecht überhaupt nicht besteht (BGE 5A_454/2013 E 4.5).

Wird der Ausweis über das fehlende Verfügungsrecht beigebracht, setzt der GB-Verwalter das Eintragungsverfahren fort: Genügt der Ausweis den Anforderungen, vollzieht er die Anmeldung mit dem ursprünglichen Datum und löscht gleichzeitig die Vormerkung vAw. Wird der Ausweis innert Frist

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

nicht beigebracht, wird die Anmeldung abgewiesen (SCHMID, BSK ZGB 966 N 15).

- 9 IdP hat sich die Vormerkung einer vorläufigen Eintragung nicht durchgesetzt. Bei Ungenügen der Eintragungsbelege setzte der GB-Verwalter dem Anmeldenden idR zwecks Ergänzung vielmehr **formlos eine kurze Nachfrist** an. Diese Vorgehensweise, die von der Lehre bzgl der Ausweise über das Verfügungsrecht als unbedenklich (zur Ergänzung der Ausweise über den Rechtsgrund indessen als gesetzeswidrig) eingestuft und vom BGER toleriert wurde (BGE 112 II 322, 324), stützt sich seit 1.1.2012 mit GBV 87 II auf eine ausdrückliche Regelung auf VO-Stufe. Wurde eine GB-Anmeldung zur Übertragung eines Miteigentumsanteils im Scheidungsfall nur durch einen Miteigentümer-Ehegatten unterzeichnet und fehlt die Zustimmung des anderen Ehegatten, darf der GB-Verwalter das Eintragungsverfahren nicht bis zum Vorliegen des Scheidungsurteils sistieren; eine Nachfristansetzung ist diesfalls unzulässig, die GB-Anmeldung ist vielmehr abzuweisen (BGE 141 III 13 E 5; s ZGB 965 N 15).

IV. Spezialgesetzliche Regelungen

- 10 Bundesrechtl Spezialgesetze können vorsehen, dass der GB-Verwalter eine Anmeldung im Hauptbuch nicht vollziehen darf, bevor die zuständige Behörde darüber entschieden hat, ob das angemeldete Geschäft – und damit der Rechtsgrund – einer **Bewilligung** bedarf (GBV 88 II). Solche Regelungen finden sich in BewG 18 sowie BGBB 81 (BGE 137 III 205 E 4).
- 11 Erfordert das angemeldete Geschäft offensichtlich eine Bewilligung und liegt eine solche nicht vor, weist der GB-Verwalter die Anmeldung ab (BGBB 81 II). Aufgeschoben werden darf der Vollzug der Anmeldung daher nur, wenn über die Bewilligungspflicht **Ungewissheit** besteht, der GB-Verwalter eine solche aber nicht ohne Weiteres ausschliessen kann. Er schreibt diesfalls die Anmeldung im Tagebuch ein und setzt dem Anmeldenden eine Frist von 30 Tagen zur Einreichung eines Gesuchs, um einen Entscheid über die Bewilligungspflicht oder die Bewilligungserteilung zu erwirken; läuft diese Frist unbenutzt ab oder wird die Bewilligung verweigert, weist er die Anmeldung ab (GBV 88 I, III; BewG 18 I; BGBB 81 III, IV).
- 12 Diese Regelungen stehen in **Widerspruch zu ZGB 966 II**, der eine Ergänzung des Ausweises über den Rechtsgrund ausdrücklich nicht vorsieht; Gleiches gilt für die in GBV 68 II vorgesehene Möglichkeit, die Anmeldung zur Begründung von StWE aufzuschieben und eine Frist zur Beibringung eines von allen Eigentümern unterzeichneten Aufteilungsplanes anzusetzen (SCHMID, BSK ZGB 966 N 20f).

Art. 967

IV. Art der Eintragung

1. Im Allgemeinen

¹ Die Eintragungen im Hauptbuche finden nach der Reihenfolge statt, in der die Anmeldungen angebracht oder die Beurkundungen oder Erklärungen vor dem Grundbuchverwalter unterzeichnet worden sind.

² Über alle Eintragungen wird den Beteiligten auf ihr Verlangen ein Auszug ausgefertigt.

³ Die Form der Eintragung und der Löschung sowie der Auszüge wird durch eine Verordnung des Bundesrates festgestellt.

¹ Les inscriptions au grand livre se font dans l'ordre des réquisitions, ou dans l'ordre des actes ou déclarations signés par-devant le conservateur.

² Un extrait de toute inscription est délivré à la demande de ceux qu'elle concerne.

³ La forme des inscriptions, des radiations et des extraits est arrêtée par une ordonnance du Conseil fédéral.

¹ Le iscrizioni nel libro mastro avvengono nell'ordine in cui le notificazioni furono presentate, od in cui furono firmati i documenti o fatte le dichiarazioni davanti all'ufficiale del registro.

² Di ogni iscrizione è rilasciato agli interessati un estratto a loro richiesta.

³ La forma dell'iscrizione, della cancellazione e degli estratti, è stabilita da un regolamento del Consiglio federale.

¹ The entries in the main register are made in the order in which applications are received or in which certifications and declarations are signed by the land registrar.

² Interested parties will be provided on request with an extract of the entry.

³ The formal requirements for entries, deletions and extracts are regulated by the Federal Council.

Literaturverzeichnis zu ZGB 967

(s Literaturverzeichnis bei ZGB 942–977)

I. Allgemeines

Ergibt die Prüfung der Ausweise durch den GB-Verwalter, dass keine Abweisungsgründe vorliegen (ZGB 966 N 4), hat er die GB-Anmeldung zu vollziehen. Als Konsequenz des Umstands, dass in der Anmeldung jede vorzunehmende Einschreibung einzeln aufzuführen ist (GBV 47 II), schreibt das GB-Amt im Hauptbuch nur ein, was in der Anmeldung beantragt wird (GBV 89 I).

Die Kt sind befugt, den Vollzug der GB-Anmeldung von der Bezahlung oder 2
Sicherstellung der GB-Gebühren oder Handänderungssteuern abhängig zu

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

machen (SCHMID, BSK ZGB 967 N 2). Unzulässig ist, die Eintragung in das Hauptbuch von der Zahlung von Abgaben abhängig zu machen, die mit dem angemeldeten Geschäft keinen Zusammenhang haben (BGE 112 II 322 E 3).

II. Reihenfolge der Eintragungen

- 3 Die GB-Anmeldungen sind in der Reihenfolge zu vollziehen und im Hauptbuch einzuschreiben, die sich aus dem Tagebuch ergibt (GBV 92 I). Dieser Grundsatz hat zur Folge, dass die **Einschreibung im Tagebuch die Rangordnung** der dingl Rechte bestimmt (BGE 110 II 128 E 2b; SCHMID, BSK ZGB 967 N 3 mwH; s ZGB 972 II).
- 4 Sowohl für das Papier-GB wie für das informatisierte GB gilt, dass der Eintrag im Hauptbuch das **Datum des Eintrags im Tagebuch** erhält (GBV 89 III). Dies entspricht ZGB 972 II, wonach die Wirkungen der Eintragungen im Hauptbuch auf den Zeitpunkt der Einschreibung im Tagebuch zurückbezogen werden. Dieser Grundsatz schliesst aus, dass nach Abgabe einer GB-Anmeldung eine spätere Anmeldung die erste Verfügung des Eigentümers verhindern kann (BGE 110 II 128 E 2b; SCHMID, BSK ZGB 967 N 4).
- 5 Als Folge der Rückwirkung der Eintragung auf den Zeitpunkt der Einschreibung im Tagebuch müssen die Eintragungsvoraussetzungen lediglich im Zeitpunkt der Abgabe der GB-Anmeldung erfüllt sein; sind sie es im Zeitpunkt des Vollzugs im Hauptbuch nicht mehr (zB falls der Anmeldende gestorben, handlungsunfähig geworden oder in Konkurs gefallen ist), hindert dies das weitere Eintragungsverfahren nicht (BGE 115 II 221 E 5b; DESCHENAUX, SPR V/3, 540; SCHMID, BSK ZGB 967 N 7).
- 6 Ebenfalls als Folge der Rückwirkung kommt dem **Datum der effektiven Einschreibung** des dingl Rechts im Hauptbuch **keine Bedeutung** zu, weshalb es auch nicht vermerkt wird (SCHMID, BSK ZGB 967 N 8).
- 7 Wo dem GB-Verwalter nach ktR Beurkundungsbefugnisse über dingl oder vormerkbare pers Rechte übertragen sind, kann auch vorgesehen sein, dass der Eintragung ins Urkundenprotokoll die Bedeutung der Abgabe der Anmeldung zukommt; für die Einschreibung im Hauptbuch ist hier das **Datum der Beurkundung** massgebend (HOMBERGER, ZK ZGB 967 N 4).

III. Anspruch auf Bescheinigung der Eintragung

- 8 Der Anmeldende sowie die weiteren von der grundbuchlichen Änderung Betroffenen haben Anspruch darauf, dass ihnen gegen Entrichtung der evtl vorgesehenen Gebühr die erfolgte Eintragung auf den für die Parteien bestimmten Urkunden oder in Form eines GB-Auszugs bescheinigt wird (GBV 93). Der **Nachweis eines bes Interesses**, den die gem ZGB 970 I Unbeteiligten zu erbringen haben, ist dafür **nicht erforderlich** (DESCHENAUX, SPR V/3, 541; SCHMID, BSK ZGB 967 N 11).

Einer solchen Bescheinigung kommt keine mat-rechtl Bedeutung zu; ihre Funktion besteht nur darin, die erfolgte Eintragung zu beweisen (DESCHE-NAUX, SPR V/3, 541 aE; HOMBERGER, ZK ZGB 967 N 5).

IV. Form der Eintragungen, Löschungen und Auszüge

Zu den Eintragungen s ZGB 946 N 1 ff. 10

Für Inhalt und Form der Einträge von dingl Rechten, Vormerkungen und Anmerkungen enthalten **GBV 94–130**, für deren Änderung und Löschung **GBV 131–139** detaillierte Vorschriften. 11

Elektronische Auszüge aus dem informatisierten GB sind mit einer qualifizierten Signatur zu unterzeichnen (GBV 32 I iVm GBV 44 I); Papierauszüge daraus werden mittels Ausdruck aus dem System erstellt, der durch die zuständige Person des GB-Amtes mit Datum und Unterschrift beglaubigt wird (GBV 32 II). Auszüge aus dem Papier-GB werden als Kopien oder Abschriften erstellt und durch die zuständige Person des GB-Amtes ebenfalls mit Datum und Unterschrift beglaubigt (GBV 32 III). Auszüge aus dem Hauptbuch müssen übersichtlich nach Abteilungen (ZGB 946) dargestellt werden (GBV 31 III). 12

Zum GB-Auszug s ZGB 970 N 16 ff. 13

Art. 968

2. Bei Dienstbarkeiten

Die Eintragung und Löschung der Grunddienstbarkeiten erfolgt auf dem Blatt des berechtigten und des belasteten Grundstückes.

Les servitudes sont inscrites et radiées aux feuillets du fonds dominant et du fonds servant.

L'iscrizione e la cancellazione delle servitù prediali devono aver luogo sui fogli del fondo dominante e del fondo servente.

Easements are entered and deleted on the folios of both the dominant and servient properties.

Literaturverzeichnis zu ZGB 968

(s Literaturverzeichnis bei ZGB 942–977)

I. Eintragung und Löschung von Grunddienstbarkeiten

Die Eintragung von Dienstbarkeiten erfolgt in der Abteilung «Dienstbarkeiten» auf dem Hauptbuchblatt des belasteten Grundstückes; eine Grunddienstbarkeit wird zudem auf dem Hauptbuchblatt des berechtigten Grundstückes 1

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

- in dieselbe Abteilung eingetragen (GBV 98 I). Der Eintrag auf dem Hauptbuchblatt enthält die Bezeichnung mit einer Ziff oder lit, die Bezeichnung als Last oder Recht, die Bezeichnung des Inhalts mit einem Stichwort, ggf die Bezeichnung als gesetzliche Dienstbarkeit, die Angabe, dass es sich um ein selbständiges und dauerndes Recht handelt, oder die Angabe einer nebensächlichen Leistungspflicht, auf dem Hauptbuchblatt des belasteten Grundstücks die Bezeichnung des berechtigten Grundstücks (Grunddienstbarkeit) oder der berechtigten Person (Personaldienstbarkeit), auf jenem des berechtigten Grundstücks die Bezeichnung des belasteten Grundstücks; anzugeben ist zudem das Datum der Eintragung im Tagebuch sowie der Hinw auf den Beleg (GBV 98 II; ZGB 946 N 7ff). Das belastete sowie das berechnigte Grundstück müssen konkret als solche bezeichnet werden; ein blosser Verweis auf eine Planbeilage erweist sich als eine mit ZGB 968 nicht vereinbare Vermutung und ist daher nicht zulässig (BGE 135 III 496 E 3.1, 4, für eine im GB als «Weg gemäss Plan» eingetragene Dienstbarkeit).
- 2 Für Entstehung bzw Untergang von Grunddienstbarkeiten ist gem dem ausdrücklichen Wortlaut von ZGB 968 die Eintragung bzw Löschung sowohl auf dem Blatt des berechtigten wie auch des belasteten Grundstücks erforderlich. Diese Auffassung wurde auch von der älteren Lehre vertreten (zB HOMBERGER, ZK ZGB 968 N 1).
 - 3 Die neuere Lehre sowie das BGer vertreten demgegenüber die Meinung, dass für **Entstehung, Inhalt und Untergang** einer Grunddienstbarkeit nur die Eintragung auf dem Blatt des **belasteten Grundstücks** massgebend ist; dem Eintrag auf dem Blatt des berechtigten Grundstücks kommt lediglich die Bedeutung einer Anmerkung zu (BGE 97 II 37 E 3; LIVER, ZK ZGB 731 N 55ff; PIOTET, SPR V/1, 564; SCHMID, BSK ZGB 968 N 3).
 - 4 Die mit der Dienstbarkeit evtl verknüpften vertragl Verpflichtungen zu einer Leistung erhalten durch Aufnahme eines auf dem Hauptbuchblatt einzuschreibenden Stichworts (s ZGB 946 N 8) die Wirkung einer Realobligation; ohne einen solchen GB-Eintrag behält die Vereinbarung ihren rein obligatorischen Charakter, und Rechtsnachfolger der ursprünglichen Vertragsparteien können nur dann zur Erbringung der Leistung angehalten werden, wenn ihnen die Verpflichtung vertragl überbunden wurde (ZGB 730 II; BGE 124 III 289 E 1c).
 - 5 Zugunsten des **herrschenden Grundstücks** entsteht die Grunddienstbarkeit dadurch, dass im Eintrag auf dem Blatt des belasteten auf das berechnigte Grundstück hingewiesen wird (GBV 98 II e); fehlt dieser Hinw, kann der Eigentümer des berechtigten Grundstücks aus der Dienstbarkeit keine Rechte ableiten, auch wenn sie auf dem Blatt seines Grundstücks eingetragen ist (SCHMID, BSK ZGB 968 N 4). Eine solche lückenhafte Eintragung kommt einer **Nichteintragung** gleich (BGE 124 III 293 E 2a, bestätigt in BGE 135 III 496 E 4.1).
 - 6 Ist eine Grunddienstbarkeit vollständig auf dem Blatt des belasteten, irrtümlich jedoch nicht auf dem Blatt des berechtigten Grundstücks eingetragen

worden, ist die Grunddienstbarkeit als dingl Recht gleichwohl entstanden; ein solcher Fehler kann wie ein Schreibfehler (ZGB 977 III) jederzeit vAW behoben werden (SCHMID, BSK ZGB 968 N 4 mwH).

Bei **Nichtübereinstimmung** der Einträge auf dem belasteten und dem berechtigten Grundstück ist der **Eintrag auf dem belasteten Grundstück massgebend** (LIVER, ZK ZGB 731 N 59; SCHMID, BSK ZGB 968 N 5).

II. Analoge Behandlung der Grundlasten

ZGB 968 findet nach seinem Wortlaut keine Anwendung auf Realgrundlasten (ZGB 782 N 4). Deren Eintragung auf dem Blatt des berechtigten Grundstücks wird daher nicht ausdrücklich statuiert. Damit wird zum Ausdruck gebracht, dass bei den Realgrundlasten der rechtsbegründende Eintrag ebenfalls auf dem Blatt des belasteten Grundstücks erfolgt (SCHMID, BSK ZGB 968 N 9).

Auf Stufe VO sieht GBV 100 indessen ausdrücklich eine den Dienstbarkeiten angeglichene **analoge Behandlung der Grundlasten** vor. Auch diese sind in der gleichnamigen Abteilung auf dem Hauptbuchblatt des belasteten Grundstücks unter Angabe des berechtigten Grundstücks bzw der berechtigten Person und im Fall einer Realgrundlast auf dem Hauptbuchblatt des berechtigten Grundstücks einzutragen (GBV 100 I, II). **Rechtsbegründend** für deren Entstehung bleibt aber nach wie vor ausschl der **Eintrag auf dem Blatt des belasteten Grundstücks** (SCHMID, BSK ZGB 968 N 9). Bei den Grundlasten ist zusätzlich zu den mit den Dienstbarkeiten identischen Angaben (GBV 100 II) der Gesamtwert (ZGB 783 II) anzugeben (GBV 100 II h); ist die Grundlast mit einer unablösbaren Dienstbarkeit verbunden, kann auf Antrag im Rahmen einer Bem auf diese hingewiesen werden (GBV 100 IV).

Art. 969

V. Anzeigepflicht

¹ Der Grundbuchverwalter hat den Beteiligten von den grundbuchlichen Verfügungen, die ohne ihr Wissen erfolgen, Anzeige zu machen; insbesondere teilt er den Berechtigten, deren Vorkaufsrecht im Grundbuch vorgemerkt ist oder von Gesetzes wegen besteht und aus dem Grundbuch hervorgeht, den Erwerb des Eigentums durch einen Dritten mit.

² Die Fristen, die für die Anfechtung solcher Verfügungen aufgestellt sind, nehmen ihren Anfang mit der Zustellung dieser Anzeige.

¹ Le conservateur est tenu de communiquer aux intéressés les opérations auxquelles il procède sans qu'ils aient été prévenus; il avise en particulier de l'acquisition de la propriété par un tiers les titulaires dont le droit de préemption est annoté au registre foncier ou existe en vertu de la loi et ressort du registre foncier.

² Les délais pour attaquer ces opérations courent dès que les intéressés ont été avisés.

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

¹ L'ufficiale del registro deve notificare agli interessati le operazioni che avvengono a loro insaputa; in particolare, comunica l'acquisto della proprietà da parte di un terzo alle persone il cui diritto di prelazione è annotato nel registro fondiario o è dato per legge e risulta dal registro fondiario.

² I termini stabiliti per contestarle decorrono dalla notificazione.

¹ The registrar must notify interested parties of all dispositions in the land register made without their knowledge; he or she shall, in particular, notify any acquisition of ownership by a third party to parties with rights of pre-emption which are entered under priority notice in the land register or to parties with rights which exist by law and are evident from the land register.

² The time limit for challenging such dispositions begins on receipt of such notification.

Literaturverzeichnis zu ZGB 969

(sa Literaturverzeichnis bei ZGB 942-977)

HÜRLIMANN-KAUP BETTINA, Die Anzeigepflicht des Grundbuchverwalters (Art. 969 ZGB und Spezialnormen), ZBGR 2012, 1 ff; RÜEGG JONAS, Die Rolle des Grundbuchverwalters nach dem Vorkaufsfall, ZBGR 2018, 133 ff.

I. Allgemeines

- 1 Es entspricht einem **allg Grundsatz** des GB-Rechts, dass den von einem GB-Eintrag Betroffenen über ohne ihr Wissen getroffene grundbuchliche Verfügungen Anzeige gemacht wird (SCHMID, BSK ZGB 969 N 1).
- 2 Die **Verletzung** dieser Anzeigepflicht durch den GB-Verwalter kann die **Haftung des Staates** (ZGB 955) nach sich ziehen, hat aber **keinen Einfluss auf die Gültigkeit** der getroffenen Verfügung (DESCHENAUX, SPR V/3, 542; HOMBERGER, ZK ZGB 969 N 1; SCHMID, BSK ZGB 969 N 2). Da die Anzeige **nicht Bestandteil des GB-Eintragungsverfahrens** bildet, kommt eine Eintragung oder Löschung unabh von einer allfälligen Verletzung der Anzeigepflicht gültig zustande (DESCHENAUX, SPR V/3, 550; SCHMID, BSK ZGB 969 N 29).
- 3 «**Beteiligte**» und damit anzeigeberechtigt sind Personen, die von einer grundbuchlichen Verfügung betroffen sind, die ohne ihr Vorwissen erfolgt ist; nicht anzeigeberechtigt sind daher Personen, die am Anmeldeverfahren entweder als Anmeldende oder als Gegenpartei des Grundgeschäfts beteiligt sind (DESCHENAUX, SPR V/3, 543; HOMBERGER, ZK ZGB 969 N 2; SCHMID, BSK ZGB 969 N 3). Zudem besteht die Anzeigepflicht nur ggü Beteiligten, die für den GB-Verwalter aus dem **Hauptbuch oder den Hilfsregistern ersichtlich** sind (HOMBERGER, ZK ZGB 969 N 3; SCHMID, BSK ZGB 969 N 4).

II. Anwendungsfälle

1. Eigentumsänderungen

Eine Eigentumsänderung mit Schuldübernahme ist den Pfandgläubigern 4 bereits nach ZGB 834 I anzuzeigen; nur wenn keine Schuldübernahme erfolgt, ist dem eingetragenen Pfandgläubiger vom Eigentumswechsel gestützt auf die allg Vorschrift von ZGB 969 Anzeige zu machen. Sie erfolgt an den von den Parteien dem GB-Verwalter bezeichneten oder den im Gläubigerregister eingetragenen Pfandgläubiger (DESCHENAUX, SPR V/3, 544; HOMBERGER, ZK ZGB 969 N 8; SCHMID, BSK ZGB 969 N 6 f).

Ggü **Vorkaufsberechtigten** besteht eine Anzeigepflicht nur, soweit die Rechte im GB vorgemerkt sind oder vGw bestehen und die Berechtigten aus dem GB hervorgehen (zur Anzeigepflicht nach Eintritt eines Vorkaufsfalls RÜEGG, ZBGR 2018, 136ff). Der GB-Verwalter hat die Anzeige vorzunehmen, auch wenn der Veräusserer nachweist, dass er den Vorkaufsberechtigten bereits über den Abschluss des Kaufvertrages informiert hat (SCHMID, BSK ZGB 969 N 8 f).

Dem im GB eingetragenen Eigentümer sind zudem gestützt auf ZGB 963 II 6 vom Erwerber von sich aus angemeldete Eigentumsänderungen anzuzeigen (SCHMID, BSK ZGB 969 N 10).

Die **Dereliktion** eines Stockwerkeigentumsanteils durch den Eigentümer ist 7 den Berechtigten der auf diesem Anteil lastenden Dienstbarkeiten und Grundpfandrechte anzuzeigen (BGE 129 III 216 E 3.3.1).

Von Eigentumsänderungen hat der GB-Verwalter Behörden und Privaten 8 zudem Anzeige zu erstatten, soweit dies durch öff-rechtl Erlasse vorgeschrieben ist (SCHMID, BSK ZGB 969 N 12).

2. Dienstbarkeiten und Grundlasten

Die **Eintragung** von Dienstbarkeiten und Grundlasten löst **keine Anzeigepflicht** aus. Die Eintragung eines **neuen Berechtigten** einer Personaldienstbarkeit oder -grundlast im GB ist dem Eigentümer des belasteten Grundstückes mitzuteilen (SCHMID, BSK ZGB 969 N 13a).

Die **Löschung** aufgrund der Anmeldung durch den Berechtigten wird dem 10 Grundstückseigentümer, die Löschung eines befristeten Rechts infolge Zeitablaufs dem Berechtigten angezeigt; bei einer nach ZGB 976 vAw erfolgten Löschung wird sowohl dem Berechtigten als auch dem Grundstückseigentümer Anzeige gemacht (DESCHENAUX, SPR V/3, 545; SCHMID, BSK ZGB 969 N 14; sa ZGB 976–976c N 12).

[Entfällt]

11

3. Grundpfandrechte

Die **Eintragung** von Grundpfandrechten löst grds **keine Anzeigepflicht** aus; 12 eine Ausnahme bilden die gesetzlichen, allen vertragl im Rang vorgehenden

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

Pfandrechte, die den bereits eingetragenen Pfandgläubigern anzuzeigen sind. Bei den mittelbaren gesetzlichen Pfandrechten (ZGB 837–839) besteht keine Anzeigepflicht, sofern Eigentümer und Pfandgläubiger bei der Errichtung mitwirken; bei Eintragungen gestützt auf einen richterlichen Entscheid ist sowohl dem Eigentümer wie dem Pfandgläubiger eine Anzeige zu machen (SCHMID, BSK ZGB 969 N 15f).

- 13 Die **Löschung** einer Grundpfandverschreibung aufgrund einer Anmeldung des Gläubigers ist dem Eigentümer mitzuteilen; nicht angezeigt wird hingegen die Löschung eines Schuldbriefs auf Anmeldung des Eigentümers, da diese die Zustimmung des Gläubigers erfordert. Die Löschung eines vorgehenden Pfandrechts ist den nachfolgenden Pfandgläubigern anzuzeigen, wenn ihnen das Nachrückungsrecht zusteht (DESCHENAUX, SPR V/3, 546; HOMBERGER, ZK ZGB 969 N 7; SCHMID, BSK ZGB 969 N 18).

4. Vormerkungen

- 14 Die Vormerkung eines Rechtsverhältnisses löst nur dann eine Anzeigepflicht aus, wenn sie auf Anmeldung des Gerichts oder des Berechtigten hin erfolgt. Die Löschung aufgrund einer Anmeldung des Berechtigten ist dem Eigentümer, eine vAw erfolgte (zB infolge Zeitablaufs) dem Berechtigten wie dem Eigentümer mitzuteilen (DESCHENAUX, SPR V/3, 547; SCHMID, BSK ZGB 969 N 19f).

5. Anmerkungen

- 15 Dem Eigentümer sind Anmerkungen anzuzeigen, die ohne seine Mitwirkung erfolgt sind, zB der Beginn eines Werks, die Nutzungs- und Verwaltungsordnung beim Mit- bzw StWE oder eine öff-rechtl Eigentumsbeschränkung auf Anmeldung der zuständigen Behörde (DESCHENAUX, SPR V/3, 547ff; SCHMID, BSK ZGB 969 N 21).

III. Wirkungen der Anzeige

- 16 Die Anzeige kann den **Nachweis** erbringen, zu welchem Zeitpunkt der Empfänger von einer erfolgten Eintragung **Kenntnis** erhalten hat. ZGB 969 II stellt zudem klar, dass dort, wo die Eintragung eine **Anfechtungsfrist** auslöst, diese nicht mit dem grundbuchlichen Vollzug der Eintragung, sondern mit dem Empfang der Anzeige zu laufen beginnt (DESCHENAUX, SPR V/3, 550; SCHMID, BSK ZGB 969 N 31).

Art. 970**C. Öffentlichkeit des Grundbuchs
I. Auskunftserteilung und Einsichtnahme**

¹ Wer ein Interesse glaubhaft macht, hat Anspruch darauf, dass ihm Einsicht in das Grundbuch gewährt oder dass ihm daraus ein Auszug erstellt wird.

² Ohne ein solches Interesse ist jede Person berechtigt, Auskunft über folgende Daten des Hauptbuches zu erhalten:

1. die Bezeichnung des Grundstücks und die Grundstücksbeschreibung;
2. den Namen und die Identifikation des Eigentümers;
3. die Eigentumsform und das Erwerbsdatum.

³ Der Bundesrat bezeichnet weitere Angaben betreffend Dienstbarkeiten, Grundlasten und Anmerkungen, die ohne das Glaubhaftmachen eines Interesses öffentlich gemacht werden dürfen. Er beachtet dabei den Schutz der Persönlichkeit.

⁴ Die Einwendung, dass jemand eine Grundbucheintragung nicht gekannt habe, ist ausgeschlossen.

¹ Celui qui fait valoir un intérêt a le droit de consulter le registre foncier ou de s'en faire délivrer des extraits.

² Toute personne a accès aux informations suivantes du grand livre:

1. la désignation de l'immeuble et son descriptif;
2. le nom et l'identité du propriétaire;
3. le type de propriété et la date d'acquisition.

³ Le Conseil fédéral détermine quelles autres indications, en matière de servitudes, de charges foncières et de mentions, peuvent être mises à la disposition du public sans justification d'un intérêt particulier. Ce faisant, il tient compte de la protection de la personnalité.

⁴ Nul ne peut se prévaloir de ce qu'il n'a pas connu une inscription portée au registre foncier.

¹ Chi rende verosimile un interesse ha diritto di consultare il registro fondiario o di farsene rilasciare estratti.

² Anche senza far valere un interesse, ognuno ha diritto di essere informato sui dati seguenti del libro mastro:

1. la designazione e la descrizione del fondo;
2. il nome e l'identità del proprietario;
3. la forma di proprietà e la data d'acquisto.

³ Il Consiglio federale stabilisce quali altre indicazioni in materia di servitù, di oneri fondiari e di menzioni possono essere messe a disposizione del pubblico senza che si debba rendere verosimile un interesse. Esso tiene conto della protezione della personalità.

⁴ Nessuno può eccepire di non aver avuto conoscenza di un'iscrizione nel registro fondiario.

¹ Any person showing a legitimate interest is entitled to consult the land register or to be provided with an extract.

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

² A person is entitled to obtain the following information from the main register without showing a legitimate interest:

1. the name and description of the immovable property;
2. the name and identity of the owner;
3. the form of ownership and the date of acquisition.

³ The Federal Council shall specify other particulars of easements, real burdens and notices in the register which may be made public without the need to show a legitimate interest. It shall pay due regard to the protection of personal privacy.

⁴ An objection based on ignorance of a land register entry is inadmissible.

Literaturverzeichnis zu ZGB 970

(sa Literaturverzeichnis bei ZGB 942–977)

BÄNZIGER-COMPAGNONI DANIELA, Die Öffentlichkeit des Grundbuches – de lege lata – rechtsvergleichend – de lege ferenda, Zürich 1993; EGGERMANN KARINA, Die Öffentlichkeit des Grundbuches und ihre Grenzen, BN 2014, 423 ff; ETTER-STREBEL HEIDI, Die Öffentlichkeit des Grundbuches im Spiegel der Rechtsprechung, recht 1988, 135 ff; HAUSHEER HEINZ, Öffentlichkeit des Grundbuches, ZBGR 1988, 1 ff; REY HEINZ, Zur Öffentlichkeit des Grundbuches, ZBGR 1984, 73 ff.

I. Allgemeines

- 1 Das Recht auf Einsicht in das GB ist Gegenstand der **formellen Öffentlichkeit**. Erst durch diese formelle Öffentlichkeit kann das GB Grundlage für die Vermutung des rechtsgültigen Bestands darin eingetragener Rechte und Basis für den gutgläubigen Erwerb dingl Rechte bilden und damit seine Publizitätswirkung richtig entfalten (DESCHENAUX, SPR V/3, 158 f; SCHMID, BSK ZGB 970 N 1).
- 2 Die rev, auf 1.1.2005 in Kraft getretene Bestimmung von ZGB 970 stellt klar, dass die **Öffentlichkeit** des GB durch die Glaubhaftmachung eines schützenswerten Interesses **ingeschränkt** ist. Nur die in ZGB 970 II ausdrücklich genannten Angaben sind voraussetzungslos und ohne Interessennachweis zugänglich.
- 3 Die Einsicht in das GB wird immer, auch bzgl der voraussetzungslos zugänglichen Daten, nur hinsichtlich eines bestimmten Grundstücks, also **objektbezogen** gewährt (GBV 26 II).

II. Einsichtnahme in das Grundbuch

1. Aufgrund glaubhaften Interesses

- 4 Ein Interesse an der Einsichtnahme ist **rechtl** nur dann schützenswert, wenn zw Offenlegung des GB und dem geltend gemachten Interesse ein **innerer, funktioneller Zusammenhang** besteht (REY, ZBGR 1984, 80). Dieser ist gegeben, wenn der dingl oder realobligatorisch Berechtigte Einsicht in den

seinem Recht oder in den diesem im Rang vorgehenden Rechten zugrunde liegenden Eintrag nehmen will (SCHMID, BSK ZGB 970 N 14).

Wird kein rechtl, sondern ein **tatsächliches Interesse** an der Einsichtnahme geltend gemacht – dieses kann wirt (zB zur Wahrung erbrechtl Ansprüche; BGE 5A_502/2014 E 3; 132 III 603 E 4 [ablehnend SCHMID, BSK ZGB 970 N 19c]; 109 II 208 E 3), wissenschaftlicher (BGE 117 II 151 E 3), künstlerischer, pers oder familiärer Natur (BGE 112 II 422 E 5b) sein –, hat der Interessierte eine **qualifizierte Bezugsnähe** zu dem Teil des GB geltend zu machen, in den er Einsicht verlangt; diese ist gegeben, wenn dem Einsichtswilligen ein pers, aktueller und konkreter Vorteil erwächst (REY, ZBGR 1984, 80f). **Unerheblich** ist, ob der Einsichtswillige die gewünschten Informationen auch auf einem anderen Weg erhältlich machen könnte (BGE 132 III 603 E 4.3.2).

Die **Interessen** des Einsichtswilligen an der Information über den Inhalt des GB sind gegen diejenigen der von der Einsicht betroffenen dingl oder aus der Vormerkung Berechtigten **gegeneinander abzuwägen**: Diese haben ein Interesse daran, dass persönlichkeitsbezogene Teile des GB (zB die Belastung mit Grundpfandrechten sowie vertragl Vereinbarungen des Rechtsgrundausweises) nicht unbeschränkt bekannt gegeben werden (REY, ZBGR 1984, 81ff; SCHMID, BSK ZGB 970 N 19ff).

Was die **Objekte der Einsichtnahme** anbelangt, erstreckt sich das glaubhaft gemachte Recht auf Einsicht (bzw auf einen Auszug aus dem GB) grds auf **sämtliche Bestandteile des GB** nach ZGB 942 II (DESCHENAUX, SPR V/3, 159; HOMBERGER, ZK ZGB 970 N 4; SCHMID, BSK ZGB 970 N 10).

Das Einsichtsrecht bezieht sich auf alle Abteilungen des **Hauptbuchblattes**; 8 in das **Tagebuch** wird Einsicht gewährt, wenn das angemeldete Recht noch nicht eingetragen ist (SCHMID, BSK ZGB 970 N 11).

Die Frage, in welchem Umfang ein **Einsichtsrecht in die Belege** besteht, ist in der Lehre **umstr**: Ein Teil der Lehre befürwortet ein umfassendes Einsichtsrecht, sofern ein entspr Interesse glaubhaft gemacht werden kann, der andere Teil will die Einsicht nur in dem Umfang zulassen, als sie zur Kenntnis des dingl Rechtsbestandes etwas beiträgt (Nachweise bei SCHMID, BSK ZGB 970 N 13).

Weil die **Hilfsregister** an der mat Publizitätswirkung des GB nicht teilhaben, 10 wird darin grds keine Einsicht gewährt; eine Ausnahme besteht für Informationen, auf die im Hauptbuch verwiesen wird (HOMBERGER, ZK ZGB 970 N 4; SCHMID, BSK ZGB 970 N 12).

2. Voraussetzungsloses Auskunftsrecht

Ohne spez Interessennachweis und damit voraussetzungslos kann jede Person Auskunft über die in ZGB 970 II ausdrücklich genannten Daten des Hauptbuches verlangen; GBV 26 I gewährt darüber hinaus auch beim Auskunftsrecht einen Anspruch auf einen Auszug über die entspr Daten.

Vom voraussetzungslosen Auskunftsrecht erfasst sind in erster Linie die Bezeichnung des Grundstücks, die Grundstücksbeschreibung sowie Name und 12

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

Identifikation des Eigentümers. Die Auskunft über die Eigentumsverhältnisse umfasst die im Hauptbuchblatt erfassten Angaben über die **Bezeichnung des Eigentümers** (GBV 90) sowie, wenn in den Registern enthalten, die Adresse und weitere zur Identifikation des Eigentümers erforderliche Angaben.

- 13 Die voraussetzungslos erhältliche Auskunft erstreckt sich zudem auf die **Eigentumsform** – unter Angabe der Quoten beim Mit- und StWE bzw des Gemeinschaftsverhältnisses beim Gesamteigentum (SCHMID, BSK ZGB 970 N 7) – sowie das **Erwerbsdatum**. Die unter der Geltung von aZGB 970 umstr Frage, ob die Auskunft über die Eigentumsverhältnisse auch das Recht beinhaltet, Auskunft über Erwerbsdatum und den Erwerbsgrund zu erhalten (zust BÄNZIGER-COMPAGNONI, 59), wird damit zumindest für das Erwerbsdatum positivrechtl beantwortet. Das voraussetzungslose Auskunftsrecht erstreckt sich hingegen nicht auf die Art des Eigentumserwerbs bzw den Rechtsgrund (SCHMID, BSK ZGB 970 N 8).
- 13a Nach GBV 27 I können die Kt vorsehen, dass die ohne Interessennachweis einsehbaren Daten des Hauptbuchs **elektronisch öff zugänglich** gemacht werden; dabei ist sicherzustellen, dass die Daten nur grundstücksbezogen abgerufen werden können und die Auskunftssysteme vor Serienabfragen geschützt sind (GBV 27 II). Diese Möglichkeit der elektronischen Publ zugunsten der Allgemeinheit erfordert in jedem Fall eine entspr kantonalrechtl Rechtsgrundlage.

3. Einsichtsrecht von Behörden und erweiterter Zugang

- 14 Die privatrechtl Bestimmungen über die Öffentlichkeit des GB sind auch für das **Einsichtsrecht von Behörden und Verwaltungen** massgebend, soweit das Gemeinwesen im Grundstücksverkehr wie ein Privater als Grundeigentümer oder Berechtigter aus einem beschränkten dingl oder realobligatorischen Recht auftritt (DESCHENAUX, SPR V/3, 172; SCHMID, BSK ZGB 970 N 24).
- 15 Die Kt waren bereits gestützt auf aGBV 111m befugt, bestimmten Personen und Behörden gestützt auf entspr gesetzliche Grundlage den Zugriff auf die für die Erfüllung ihrer Aufgaben wesentlichen Daten des informatisierten GB im Abrufverfahren zu gestatten. Mit GBV 28 wurde neu eine bundesrechtl Grundlage für den erweiterten Zugang zum GB geschaffen. Dieser ermöglicht den in GBV 28 I abschliessend genannten Personen und Behörden im Einzelfall über ZGB 970 II hinaus ohne Glaubhaftmachung eines Interesses im Einzelfall den Zugang zu weiteren Daten des Hauptbuchs, des Tagebuchs sowie der Hilfsregister, sofern sie diese zur Erfüllung ihrer gesetzlichen oder geschäftlichen Aufgabe benötigen. Gem GBV 29 ist es Aufgabe der Kt, die Modalitäten des erweiterten elektronischen Zugangs, insb die Art und Weise des Zugriffs, die Zugriffskontrolle, den Verwendungszweck der bezogenen Daten, den Schutz vor unbefugtem Zugriff auf die Daten, die Einschränkungen hinsichtlich der Weitergabe von Daten an Dritte sowie die Folgen missbräuchlicher Bearbeitung der Daten zu regeln und gewährte Zugriffsberechti-

gungen in geeigneter Form öff bekannt zu geben. Die gestützt auf ZGB 6 den Kt grds zustehende Befugnis, durch den Erlass entspr Gesetzesbestimmungen die privatrechtl Publizität des GB im Hinblick auf die Erfüllung öff Aufgaben zu erweitern (DESCHENAUX, SPR V/3, 171 f; HOMBERGER, ZK ZGB 970 N 12; SCHMID, BSK ZGB 970 N 25), dürfte aufgrund des sehr weit gefassten Anwendungsbereichs von GBV 28 I a, der sich auf Behörden allg erstreckt, wohl obsolet geworden sein.

4. Auszug aus dem Grundbuch

Zur **Form** des GB-Auszugs s ZGB 967 N 12 sowie das Muster bei TUOR/ SCHNYDER/SCHMID/JUNGO, § 94 N 25.

Auf Verlangen erstellt der GB-Verwalter einen Auszug aus dem GB. Wer zur Einsicht in das GB berechtigt ist, ist auch berechtigt, im entspr Umfang einen GB-Auszug zu verlangen (SCHMID, BSK ZGB 967 N 12). Ein Auszug kann zudem hinsichtlich jener Daten verlangt werden, über die voraussetzungslos Auskunft erteilt wird (GBV 26a I; ZGB 970 N 23 ff).

Ein **Auszug aus dem Hauptbuch** gibt grds die darin enthaltenen **rechtswirksamen Angaben** wieder (GBV 31 I). Er enthält (i) die Bezeichnung des Grundstücks, (ii) den Zeitpunkt, in dem der Auszug erstellt wurde, (iii) die Daten des Hauptbuchs des gemeinschaftlichen Grundstücks beim Mit- und StWE, (iv) die Daten über die eingetragenen Rechte und vorgehenden Belastungen auf dem Blatt des belasteten Grundstücks bei den als Grundstück aufgenommenen selbständigen und dauernden Rechten, (v) den Hinw auf bereits im Tagebuch eingeschriebene, im Hauptbuch aber noch nicht vollzogene Anmeldungen sowie (vi) einen Hinw, wenn es sich um eine kant GB-Einrichtung handelt (GBV 31 IV). Ein Auszug kann sich auf bestimmte Daten oder auf die Aussage beschränken, dass ein bestimmter Eintrag im Hauptbuch nicht vorhanden ist; ein solcher Auszug ist ausdrücklich als **Teilauszug** zu bezeichnen (GBV 31 II).

Zur Bescheinigung der Richtigkeit müssen elektronische Auszüge aus dem GB mit einer elektronischen Signatur (GBV 44 I) versehen sein; Papierauszüge aus dem informatisierten sowie aus dem Papier-GB sind zu beglaubigen (GBV 32 II, III). Sie sind dann **öff Urkunden**, die im Umfang ihres Inhalts den vollen Beweis erbringen (ZGB 9), haben jedoch am öff Glauben des GB nicht teil (SCHMID, BSK ZGB 967 N 14).

[Entfällt]

5. Verfahren der Einsichtnahme

Die Gewährung der Einsicht setzt ein an keine bestimmte Form gebundenes **Begehren** voraus, mit dem Einsicht in das GB oder ein Auszug daraus verlangt wird. Der Berechtigte kann sich vertreten lassen (DESCHENAUX, SPR V/3, 172 f; SCHMID, BSK ZGB 970 N 29). Der erweiterte Zugang (ZGB 970 N 15) wird den Berechtigten durch elektronischen Zugriff im Abrufverfahren gewährt (GBV 30 I).

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

- 22 Der GB-Verwalter entscheidet in Abwägung der Interessenlage, aber ohne Rücksprache mit dem Grundeigentümer, ob dem Gesuchsteller die Einsicht im verlangten Umfang gewährt wird; verweigert er die verlangte Einsicht, kann dieser Entscheid mit der allg GB-Beschwerde (ZGB 956a–956b N 2) angefochten werden (DESCHENAUX, SPR V/3, 175; SCHMID, BSK ZGB 970 N 30 f).

III. Weitere Öffnung des Grundbuches

- 23 ZGB 970 III räumt dem BR die Kompetenz ein, **weitere Angaben** betr Dienstbarkeiten, Grundlasten und Anmerkungen zu bezeichnen, die ohne das Glaubhaftmachen eines Interesses öff gemacht werden dürfen. Er hat dabei den Schutz der Persönlichkeit zu beachten.
- 24 Der BR hat von seiner Kompetenz durch Erlass von GBV 26 (vormals aGBV 106a) Gebrauch gemacht. Auch hier **beschränkt** sich die voraussetzungslose Einsichtnahme auf die **Daten des Hauptbuches** (GBV 26 I).
- 25 Ohne Interessennachweis kann Auskunft verlangt werden über die auf dem Hauptbuchblatt enthaltenen Angaben betr Dienstbarkeiten und Grundlasten (GBV 26 I b). Das Recht auf Auskunfterteilung schliesst im Grundsatz auch die Anmerkungen ein, allerdings bestehen Ausnahmen (GBV 26 I c): **Keine Auskunft** wird erteilt über GB-Sperren nach GBV 55 I; 56, Veräusserungsbeschränkungen zur Sicherung des Vorsorgezwecks bei der Förderung von Wohneigentum (BVG 30e II), Eigentumsbeschränkungen zur Sicherung der Zweckerhaltung nach den Vorschriften des Bundes und der Kt zur Förderung von Wohnbau und Wohneigentum sowie über auf kTR beruhende Eigentumsbeschränkungen mit Pfandrechtscharakter.

IV. Fiktion der Kenntnis des Grundbuches

- 26 Der Grundsatz, wonach die Einwendung, dass jemand eine GB-Eintragung nicht gekannt habe, ausgeschlossen ist, wird als **positive Rechtskraft** des GB bezeichnet (ZOBL, N 106). Das Gesetz erhebt diesen Grundsatz zur unwiderlegbaren Vermutung (Fiktion); diese bewirkt, dass sich ein gutgläubiger Erwerber eines dingl oder vormerkbaren pers Rechts nicht darauf berufen kann, die durch das GB ausgewiesene Rechtslage nicht gekannt zu haben (BGE 142 III 329 E 5.3.2; DESCHENAUX, SPR V/3, 176 f; HOMBERGER, ZK ZGB 970 N 13; SCHMID, BSK ZGB 970 N 32 f). Die Fiktion hat jedoch nicht die Bedeutung, dass für jedermann der Inhalt des GB als bekannt vorausgesetzt werden darf (BGE 142 III 329 E 5.3.2).
- 27 Die Fiktion der Kenntnis des GB-Inhalts erstreckt sich auch auf die **Anmerkungen** (SCHMID, BSK ZGB 970 N 32b mwH).
- 28 In der **Zwangsversteigerung** hingegen gilt sie nicht: Der Ersteigerer erwirbt das Grundstück durch den Zuschlag mit der durch das rechtskräftige Lastenverzeichnis ausgewiesenen Rechtslage; eine im GB enthaltene, im Lastenverzeichnis aber nicht aufgeführte Last kann dem Ersteigerer nicht entgegeng gehalten werden (HOMBERGER, ZK ZGB 970 N 13; SCHMID, BSK ZGB 970 N 33).

Art. 970a**II. Veröffentlichungen**

¹ Die Kantone können die Veröffentlichung des Erwerbs des Eigentums an Grundstücken vorsehen.

² Nicht veröffentlichen dürfen sie die Gegenleistung bei einer Erbteilung, einem Erbvorbezug, einem Ehevertrag oder einer güterrechtlichen Auseinandersetzung.

¹ Les cantons peuvent prévoir que les acquisitions de propriété immobilière sont publiées.

² En cas de partage successoral, d'avancement d'hoirie, de contrat de mariage ou de liquidation du régime, la contre-prestation n'est pas publiée.

¹ I Cantoni possono prevedere la pubblicazione degli acquisti di proprietà fondiaria.

² Non possono però pubblicare la controprestazione in caso di divisione ereditaria, acconto della quota ereditaria, convenzione matrimoniale o liquidazione dei rapporti patrimoniali tra i coniugi.

¹ The cantons may provide that all acquisitions of immovable property be published.

² They may not publish the consideration involved in a division of estate, an advance against a person's share of an inheritance, a marital agreement or a liquidation of marital property.

Literaturverzeichnis zu ZGB 970a

(s Literaturverzeichnis bei ZGB 942–977)

Die erstmals per 1.1.1994 in das ZGB aufgenommene Bestimmung von 1 ZGB 970a (SCHMID, BSK ZGB 970a N 1) ist im Rahmen des Erlasses des ZertES rev worden und in der vorliegenden Fassung am 1.1.2005 in Kraft getreten.

Der aZGB 970a **verpflichtete** die Kt, bestimmte, bundesrechtl zwingend 2 festgelegte Mindestangaben beim Erwerb von Grundstücken – das betroffene Grundstück, Veräusserer und Erwerber sowie das Datum des Eigentumserwerbs – periodisch innert angemessener Frist zu veröffentlichen. Sie konnten zudem – ausser bei Erbteilung, Erbvorbezug, Ehevertrag oder güterrechtl Auseinandersetzung – die Veröffentlichung weiterer Angaben, wie zB der Gegenleistung, vorsehen, umgekehrt aber auch auf die Veröffentlichung des Erwerbs kleiner Flächen sowie geringfügiger Anteile oder Wertquoten verzichten (aZGB 970a III).

Die neue Fassung von ZGB 970a lässt den Kt bzgl Publikationspraxis mehr 3 Freiheit. Die **Veröffentlichung** des Erwerbs von Eigentum an Grundstücken ist grds **freiwillig** (AmtlBull StR 2003, 851; AmtlBull NR 2003, 1796f). Die Kt können auf eine Publ der Handänderung daher gänzlich verzichten.

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

- 4 Sehen die Kt hingegen eine Publ vor, liegt es in ihrem Ermessen, für die zu publizierenden Angaben eine Angleichung an die gem ZGB 970 II ohne spez Interessennachweis einsehbarer Daten zu suchen, die Publ weiter einzuschränken oder auf weitere Daten, zB die Gegenleistung, auszudehnen (SCHMID, BSK ZGB 970a N 5).
- 5 Eine **bundesrechtl Schranke** setzt in jedem Fall ZGB 970a II, der es den Kt – wie bereits unter der Geltung von aZGB 970a III – untersagt, die Gegenleistung bei den rein pers motivierten Erwerbstatbeständen wie Erbteilung, Erbvorbezug, Ehevertrag oder einer güterrechtl Auseinandersetzung zu veröffentlichen.

Art. 971

D. Wirkung

I. Bedeutung der Nichteintragung

¹ Soweit für die Begründung eines dinglichen Rechtes die Eintragung in das Grundbuch vorgesehen ist, besteht dieses Recht als dingliches nur, wenn es aus dem Grundbuche ersichtlich ist.

² Im Rahmen des Eintrages kann der Inhalt eines Rechtes durch die Belege oder auf andere Weise nachgewiesen werden.

¹ Tout droit dont la constitution est légalement subordonnée à une inscription au registre foncier, n'existe comme droit réel que si cette inscription a eu lieu.

² L'étendue d'un droit peut être précisée, dans les limites de l'inscription, par les pièces justificatives ou de toute autre manière.

¹ Ove per la costituzione di un diritto reale sia prevista la iscrizione nel registro fondiario, il diritto reale esiste solo in virtù della iscrizione medesima.

² L'estensione del diritto può essere dimostrata coi documenti od in altro modo entro i limiti dell'iscrizione.

¹ Where the establishment of a right in rem is subject to entry in the land register, such right has effect in rem only if it has been entered.

² Within the limits of such entry, the scope of a right may be established by supporting documents or in some other manner.

Literaturverzeichnis zu ZGB 971

(s Literaturverzeichnis bei ZGB 942–977)

I. Allgemeines

- 1 ZGB 971 enthält eine negative Umschreibung des sog **absoluten Eintragungsprinzips**, wonach es zur rechtsgeschäftlichen Begründung und Übertragung dingl Rechte an einem Grundstück der Eintragung in das GB bedarf (REY, N 311; SCHMID, BSK ZGB 971 N 1). Dieser Eintragungszwang be-

zweckt die Durchsetzung des Publizitätsprinzips (REY, N 272 ff) im Immobiliarsachenrecht (REY, N 310). Ein im GB nicht eingetragenes und damit nicht ersichtliches Recht, für dessen Entstehung die Eintragung erforderlich ist, besteht als dingl Recht nicht (**negative Rechtskraft des GB**; HOMBERGER, ZK ZGB 971 N 1; SCHMID, BSK ZGB 971 N 2).

In Ausnahme vom absoluten Eintragungsprinzip können dingl Rechte aufgrund gesetzlich spez geregelter Tatbestände auch ohne Eintragung im GB entstehen; der Erwerber kann über das ausserbuchlich entstandene Recht aber erst verfügen, wenn es ebenfalls im GB eingetragen worden ist (**relatives Eintragungsprinzip**; ZGB 656 II; REY, N 314).

Der GB-Eintrag weist im Geltungsbereich beider Prinzipien **gemeinsame Wirkungen** auf: Er verschafft dem Eingetragenen die Vermutung des eingetragenen Rechts (ZGB 973 I), erbringt den Nachweis für das grundbuchliche Verfügungsrecht, und der Eingetragene geniesst den Rechtsschutz des Eintrags (was bei Bestreitung des Rechts Auswirkung auf die Klägerrolle hat; SCHMID, BSK ZGB 971 N 4).

II. Geltungsbereich des absoluten Eintragungsprinzips

Das absolute Eintragungsprinzip findet **Anwendung** im Bereich der auf einem Rechtsgeschäft unter Lebenden oder einer VvTw in Einzelrechtsnachfolge basierenden Begründung oder Änderung von dingl Rechten (DESCHE-NAUX, SPR V/3, 258f; HOMBERGER, ZK ZGB 971 N 7f; SCHMID, BSK ZGB 971 N 6).

Im Geltungsbereich des absoluten Eintragungsprinzips kommt dem GB-Eintrag **konstitutive**, rechtsbegründende Wirkung zu (REY, N 311; SCHMID, BSK ZGB 971 N 5).

Auf die **Vormerkungen** findet das absolute Eintragungsprinzip insofern Anwendung, als mit der Vormerkung zwar nicht das zugrunde liegende obligatorische Recht entsteht, jedoch das damit verbundene dingl Nebenrecht, welches das Recht zu einer Realobligation macht (ZGB 959 N 6; SCHMID, BSK ZGB 971 N 7).

Keine Anwendung findet das absolute Eintragungsprinzip auf die **Anmerkungen**; vorbehaltlich der positiven Rechtskraft nehmen sie nicht an den Wirkungen des GB teil (ZGB 970 N 27; HOMBERGER, ZK ZGB 971 N 6; SCHMID, BSK ZGB 971 N 8).

Die rechtsgültige Begründung, Übertragung oder der Untergang eines dingl Rechts im Bereich des absoluten Eintragungsprinzips setzt voraus, dass es sich um ein **eintragungsfähiges Recht** handelt, das sich auf einen **formgültigen Rechtsgrund** und eine **gültige Verfügung** stützt; die Eintragung muss zudem in der richtigen Abteilung des Hauptbuchblattes erfolgen (SCHMID, BSK ZGB 971 N 9; für das Grundeigentum REY, N 1327 ff).

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

III. Geltungsbereich des relativen Eintragungsprinzips

- 9 Die Tatbestände des ausserbuchlichen Erwerbs dingl Rechte bilden die Ausnahme zum absoluten Eintragungsprinzip. Der Geltungsbereich des relativen Eintragungsprinzips wird im Rahmen einer **nicht abschliessenden Aufzählung** in ZGB 656 II normiert (DESCHENAUX, SPR V/3, 258; HOMBERGER, ZK ZGB 971 N 7 ff; REY, N 1541 ff; SCHMID, BSK ZGB 971 N 13).
- 10 Neben den in ZGB 656 II ausdrücklich erwähnten Erwerbstatbeständen fallen unter den Anwendungsbereich des relativen Eintragungsprinzips auch die Tatbestände der **dingl Subrogation** (Güterzusammenlegungs-, Landumlegungs-, Quartierplanverfahren; SCHMID, BSK ZGB 971 N 13), der **Wechsel in der personellen Zusammensetzung einer Gesamthandschaft** (BGE 102 Ib 321 E 5) sowie Tatbestände aufgrund des öff Rechts (zB Verschmelzung oder Aufteilung öff-rechtl Körperschaften mit Grundbesitz; SCHMID, BSK ZGB 971 N 13).
- 11 Dem relativen Eintragungsprinzip unterstehen auch die im FusG geregelten Tatbestände der **gesellschaftsrechtl Fusion, Umwandlung und Spaltung** sowie die **Vermögensübertragung**, sofern davon Grundstücke oder dingl Rechte daran betroffen sind. Die Übertragung der betroffenen dingl Rechte wird mit Eintragung der Fusion, Umwandlung, Spaltung oder Vermögensübertragung im HReg rechtswirksam (FusG 22; 52; 67; 73 II). Aus einer Fusion, Umwandlung oder Spaltung sich ergebende Änderungen sind innert dreier Monate vom Eintritt der Rechtswirksamkeit an beim GB-Amt anzumelden (FusG 104 I). Ist bei einer Fusion von Vereinen oder Stiftungen der übertragende Rechtsträger nicht im HReg eingetragen oder das Grundstück durch Abspaltung oder Vermögensübertragung übergegangen, hat die GB-Anmeldung umgehend zu erfolgen (FusG 104 II).
- 12 Im Geltungsbereich des relativen Eintragungsprinzips steht der GB-Eintrag bloss im Dienst der Publizität, ihm kommt daher lediglich **deklaratorische**, berichtende Wirkung zu (REY, N 1541; SCHMID, BSK ZGB 971 N 10).
- 13 Für den Inhalt des nachträglich eingetragenen Rechts ist der ausserbuchliche Erwerbsgrund massgeblich. Der Grundsatz, wonach ein dingl Recht nur nach dem Inhalt der Eintragung bestehen kann, gilt daher nur im Bereich des absoluten, nicht aber des relativen Eintragungsprinzips (SCHMID, BSK ZGB 971 N 12).

IV. Ergänzung des Eintrags

- 14 Im Geltungsbereich des absoluten Eintragungsprinzips kann der Inhalt eines Rechtes im Rahmen des Eintrags durch die Belege oder auf andere Weise nachgewiesen werden.
- 15 ZGB 971 II ist va im Bereich der **Dienstbarkeiten und Grundlasten** von Bedeutung (sa ZGB 738). Für den Inhalt dieser Rechte ist in erster Linie der Eintrag im Hauptbuch massgebend; dieser wird mit einem Stichwort in der entspr Abteilung umschrieben (ZGB 946 N 8). Ist der Eintrag bzw dieses

Stichwort für die Bestimmung des Inhalts zu wenig aussagekräftig (zB «Fuss- und Fahrwegrecht», «Benützungsrecht», «Bau- und Gewerbebeschränkung»), kann dieser durch die **Belege** oder auf andere Weise nachgewiesen werden. Eine Verdeutlichung ist aber nur im Rahmen des Eintrags auf dem Hauptbuchblatt zulässig (HOMBERGER, ZK ZGB 971 N 20f; SCHMID, BSK ZGB 971 N 16).

Die in 971 II enthaltene Möglichkeit, den Inhalt des Rechts auf «**andere Weise**» als durch die Belege nachzuweisen, steht in engem Zusammenhang mit ZGB 738 II, wonach sich der Inhalt einer Dienstbarkeit auch aus der Art ergeben kann, wie sie während längerer Zeit unangefochten und in gutem Glauben ausgeübt worden ist (HOMBERGER ZK ZGB 971 N 23; SCHMID, BSK ZGB 971 N 17).

Art. 972

II. Bedeutung der Eintragung

1. Im Allgemeinen

¹ Die dinglichen Rechte entstehen und erhalten ihren Rang und ihr Datum durch die Eintragung in das Hauptbuch.

² Ihre Wirkung wird auf den Zeitpunkt der Einschreibung in das Tagebuch zurückbezogen, vorausgesetzt, dass die gesetzlichen Ausweise der Anmeldung beigelegt oder bei den vorläufigen Eintragungen nachträglich rechtzeitig beigebracht werden.

³ Wo nach kantonalem Recht die öffentliche Beurkundung durch den Grundbuchverwalter vermittelt Einschreibung in das Urkundenprotokoll erfolgt, tritt diese an die Stelle der Einschreibung in das Tagebuch.

¹ Les droits réels naissent, prennent leur rang et reçoivent leur date par l'inscription dans le grand livre.

² L'effet de l'inscription remonte à l'époque où elle a été faite dans le journal, moyennant que les pièces justificatives prévues par la loi aient été jointes à la demande ou, en cas d'inscription provisoire, que la légitation complémentaire ait eu lieu en temps utile.

³ Dans les cantons où l'acte authentique est dressé par le conservateur au moyen d'une inscription dans le recueil des titres, celle-ci remplace l'inscription au journal.

¹ I diritti reali nascono e ricevono grado e data dall'iscrizione nel libro mastro.

² Il loro effetto risale al giorno dell'iscrizione nel giornale a condizione che siano in pari tempo prodotti i documenti giustificativi prescritti dalla legge, o che, trattandosi di iscrizioni provvisorie, questi siano posteriormente prodotti in tempo utile.

³ Dove, secondo il diritto cantonale, la celebrazione degli atti pubblici è fatta dall'ufficiale del registro mediante iscrizione in un protocollo, questa tiene luogo dell'iscrizione nel giornale.

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

¹ Rights in rem are established and assigned their rank and date by virtue of being entered in the main register.

² The entry has retroactive effect as of its recording in the journal, provided the supporting documents required by law are included with the application or, in the case of provisional entries, are submitted in good time.

³ In cantons where the registrar draws up public deeds by means of an entry in an official record of title, such a record constitutes entry in the journal.

Literaturverzeichnis zu ZGB 972

(sa Literaturverzeichnis bei ZGB 942–977)

BRÜCKNER CHRISTIAN, Rechtsgeschäftliche Errichtung von Grundpfandrechten – Umfang des Formzwangs und zeitlicher Beginn der Pfandsicherheit, ZBGR 1996, 217 ff; FRIEDRICH HANS-PETER, Der Rang der Grundstücksrechte, ZBGR 1977, 321 ff; FRIEDRICH HANS-PETER, Interimstitel im Hypothekarwesen, ZBGR 1971, 1 ff; HOTTINGER WALTER, Über den Zeitpunkt der Entstehung dinglicher Rechte an Grundstücken und zur Frage der Rückziehbarkeit der Grundbuchanmeldung, Zürich 1973; LIVER PETER, Entstehung und Ausbildung des Eintragungs- und Vertrauensprinzips im Grundstücksverkehr, ZBGR 1979, 1 ff; PETER HANSJÖRG, Le rang des droits réels et la réalisation des immeubles, ZBGR 1997, 377 ff; REY HEINZ, Der «Bündner Doppelverkauf», recht 1986, 126 ff; SCHÜPBACH HENRI-ROBERT, Gestation de la cédula hypothécaire et naissance du droit de gage, ZBGR 1990, 129 ff; ZOBL DIETER, Zur Rechtsfigur der Anwartschaft und zu deren Verwendung im schweizerischen Recht, in: FS Meier-Hayoz, Bern 1982, 495 ff.

I. Allgemeines

- 1 In ZGB 972 I wird das im Immobiliarsachenrecht geltende **Eintragungsprinzip** generell umschrieben.
- 2 Die Bedeutung der Eintragung im Bereich des absoluten Eintragungsprinzips (s ZGB 971 N 1, 5) liegt darin, dass dingl Rechte an Grundstücken durch die Eintragung im GB, also durch Eintragung auf dem Hauptbuchblatt in der für das entspr Recht vorgesehenen Abteilung, **entstehen** und ihr Datum erhalten.
- 3 Von der Eintragung und deren Datum hängt zudem der **Rang**, also das Verhältnis von mehreren dingl Rechten am gleichen Objekt, ab.

II. Rangverhältnis

1. Allgemeines

- 4 Mit dem Rang wird das **Verhältnis mehrerer dingl Rechte** an der gleichen Sache, die miteinander in Konflikt geraten könnten, ausgedrückt (SCHMID, BSK ZGB 972 N 3).
- 5 Die für die dingl Rechte aufgestellte Rangordnung **gilt analog** auch für die Vormerkung pers Rechte (HOMBERGER, ZK ZGB 972 N3) sowie für die vorläufigen Eintragungen und die Verfügungsbeschränkungen (DESCHENAUX, SPR V/3, 705; SCHMID, BSK ZGB 972 N 5).

Kein Rangverhältnis besteht unter **mehreren Eigentümern** am gleichen Grundstück, die gleichgeartete Rechte innehaben und in der gleichen Stellung stehen (SCHMID, BSK ZGB 972 N 3), sowie zw dem **Eigentum und den beschränkten dingl Rechten**: Diese belasten das Eigentum und gehen diesem vor (DESCHENAUX, SPR V/3, 614f; HOMBERGER, ZK ZGB 972 N 1). Nicht anwendbar ist die Rangordnung der dingl Rechte zudem auf die Anmerkungen, denen lediglich hinweisende Funktion zukommt (SCHMID, BSK ZGB 972 N 5).

2. Grundsatz: Prinzip der Alterspriorität

Die Rangordnung der dingl Rechte an einem Grundstück wird vom **Prinzip der Alterspriorität** beherrscht. Dieser im Gesetz nicht ausdrücklich normierte, aber aus ZGB 813 II sowie 972 abgeleitete Grundsatz besagt, dass das zeitlich frühere Recht dem später errichteten im Rang vorgeht (**prior tempore potior iure**; BGE 131 III 345 E 2.3.1; DESCHENAUX, SPR V/3, 615; HOMBERGER, ZK ZGB 972 N 4; REY, N 550f).

Für den Inhaber eines vorrangigen Rechts **bedeutet** das Prinzip der Alterspriorität, dass er durch später errichtete Rechte nicht beeinträchtigt wird, für den Inhaber eines nachrangigen Rechts, dass die vorgehende Last nicht ohne seine Zustimmung erweitert werden kann (SCHMID, BSK ZGB 972 N 24).

3. Ausnahmen

a. Aufgrund des Gesetzes

Unter den **Grundpfandrechten** besteht als Ausnahme zum Prinzip der Alterspriorität das **Prinzip der festen Pfandstelle** (ZGB 813 ff). Jedem Grundpfandrecht wird bei der Errichtung eine feste Pfandstelle zugewiesen. Wird es gelöscht, entsteht eine leere Pfandstelle, über die der Grundeigentümer durch Begründung eines neuen Pfandrechts verfügen kann (ZGB 814 II). Der Gläubiger des im Rang nachgehenden Pfandes hat, obschon sein Recht früher entstanden ist, grds keinen Anspruch, in die leere Pfandstelle nachzurücken. Das System der festen Pfandstelle kann seinerseits **durchbrochen** werden, indem ein **Nachrückungsrecht** oder ein **Rangrücktritt** vereinbart wird (DESCHENAUX, SPR V/3, 616f; REY, N 558ff; SCHMID, BSK ZGB 972 N 12 ff).

Nicht dem Grundsatz der Alterspriorität unterworfen sind die **unmittelbaren Eigentumsbeschränkungen**, wie zB ein gesetzliches Pfandrecht des Ktr aus öff-rechtl Verhältnissen (ZGB 836; REY, N 561).

Auf unmittelbaren gesetzlichen Eigentumsbeschränkungen beruhende **Realobligationen** (zB öff-rechtl Grundlasten nach ZGB 784 I) unterliegen dem Grundsatz der Alterspriorität ebs wenig wie die **Legalservituten**; diese erhalten ggü schon bestehenden Rechten den Vorrang unter der Voraussetzung, dass die im Rang zurückgesetzten Berechtigten für die entstandene Wertebusse entschädigt werden (REY, N 562 mwH).

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

- 12 Den Vorrang ggü bestehenden Rechten erhalten zudem die aufgrund einer Expropriation oder expropriationsähnlicher Tatbestände (zB Landumlegungsverfahren) entstandenen Dienstbarkeiten, sofern die Berechtigten in das entspr Verfahren miteinbezogen wurden (REY, N 563; SCHMID, BSK ZGB 972 N 8 mwH).
- 13 Der Rang **ausserbuchlich entstandener dingl Rechte** richtet sich grds nicht nach dem Zeitpunkt ihrer Eintragung, sondern ihrer Entstehung; vorbehalten bleibt allerdings ein zwischenzeitlicher gutgläubiger Rechtserwerb (HOMBERGER, ZK ZGB 972 N 23).

b. Aufgrund eines Rechtsgeschäfts

- 14 Die gesetzliche Rangordnung kann durch einen **Vertrag unter den Beteiligten** oder durch **einseitige Rücktrittserklärung** abgeändert werden (DESCHENAUX, SPR V/3, 619f; SCHMID, BSK ZGB 972 N 9ff).
- 15 **Inhalt** eines solchen an keine spez Form gebundenen Rechtsgeschäfts ist die Erklärung des Berechtigten, auf den **Rangvorteil** seines Rechts zugunsten eines anderen, später errichteten zu **verzichten (Rangrücktritt)**; BGE 119 III 32 E 1c). Das Rechtsgeschäft wirkt unter den Beteiligten bereits mit dessen Abschluss, ggü Dritten erst mit Darstellung der Rangänderung im GB (SCHMID, BSK ZGB 972 N 9).
- 16 Gegenstand des Rechtsgeschäfts kann auch ein Rangrücktritt ggü einem erst später zu errichtenden dingl Recht sein (**antizipierter Rücktritt**), der im GB aber nicht zum Ausdruck gebracht werden kann (SCHMID, BSK ZGB 972 N 10).

4. Darstellung im Grundbuch

- 17 Aufgrund seiner **Publizitätsfunktion** hat das GB auch das Rangverhältnis der dingl Rechte und der Vormerkungen zum Ausdruck zu bringen (SCHMID, BSK ZGB 972 N 19).
- 18 Der Rang wird in erster Linie durch das **Datum der Eintragung** bestimmt. Nur wenn dieses den Rang nicht zum Ausdruck bringen kann oder soll, muss die Rangfolge mit einem entspr Vermerk auf dem Hauptbuchblatt dargestellt werden (GBV 92 III). Sind für das gleiche Grundstück mehrere gleichentags angemeldete Eintragungen vorzunehmen und sollen sie nach dem Parteiwillen einen versch Rang erhalten, so ist die entspr Rangfolge im Hauptbuch entweder durch Angabe der genauen Zeit oder des Rangverhältnisses bei jedem Eintrag zum Ausdruck zu bringen (GBV 92 II).
- 19 Die **Pfandstelle**, auch die der mittelbaren gesetzlichen Pfandrechte, wird durch Angabe einer Ordnungsziffer oder lit dargestellt (GBV 101 II a; SCHMID, BSK ZGB 972 N 22).

III. Rückwirkung auf die Tagebucheinschreibung

- 20 Jede Anmeldung muss sofort nach ihrem Eingang im Tagebuch eingeschrieben werden (ZGB 948 N 6ff). Die Eintragungen im Hauptbuch werden in

der Reihenfolge vorgenommen, die sich aus dem Tagebuch ergibt (GBV 92 I; ZGB 967 N 3 ff); sie müssen die aus dem Tagebuch sich ergebende Rechtslage wiedergeben (BGE 5A_227/2007 E 2.4). Entscheidend für die Entstehung des dingl Rechts ist zwar grds die Eintragung im GB, kraft der **gesetzlichen Fiktion in ZGB 972 II** wird es aber so gehalten, wie wenn das Recht bereits im Zeitpunkt der Tagebucheinschreibung entstanden wäre (HOMBERGER, ZK ZGB 972 N 6).

Dem **Datum der Einschreibung im Tagebuch** kommt demnach folgende **Bedeutung** zu (HOMBERGER, ZK ZGB 972 N 9 ff; SCHMID, BSK ZGB 972 N 30 ff): (i) Es bestimmt – vorbehältlich abw Parteivereinbarung – den Rang der dingl Rechte und Vormerkungen; (ii) eine zw Anmeldung und Eintragung im Hauptbuch eintretende Beschränkung oder der Wegfall der Verfügungsfähigkeit hindert den Vollzug der Anmeldung und damit den Rechts-erwerb durch Eintragung nicht (BGE 115 II 221 E 5b); (iii) ein Dritterwerber kann sich nicht auf seinen guten Glauben berufen, wenn zur Zeit seiner Anmeldung ein seinem Recht entgegenstehendes bereits im Tagebuch eingeschrieben ist.

Nach erfolgter Tagebucheinschreibung, aber **vor Eintragung im Hauptbuch** besteht folgende **Rechtslage**: Gem ZGB 972 I entstehen rechtsgeschäftlich begründete dingl Rechte durch Eintragung in das Hauptbuch; der Veräußerer eines Grundstücks bleibt daher so lange Eigentümer mit allen daraus abgeleiteten Rechten, bis die Eigentumsübertragung im Hauptbuch vollzogen wird (BGE 115 II 221 E 4a). Die in ZGB 972 II statuierte Rückwirkung hat für den Veräußerer aber zur Folge, dass er seine Rechtsstellung bereits mit der die Einschreibung im Tagebuch auslösenden Abgabe der GB-Anmeldung verliert; für den Erwerber bewirkt sie, dass er sich wegen der Rangwirkung der Tagebucheinschreibung keine grundbuchlichen Verfügungen des Veräußerers, die zeitlich nach der zu seinen Gunsten abgegebenen Anmeldung vorgenommen werden, entgegenhalten lassen muss (SCHMID, BSK ZGB 972 N 35 mwH); das Verfügungsrecht des Veräußerers entsteht ebenfalls erst mit seiner Eintragung im GB, aber auch rückwirkend auf den Zeitpunkt der Einschreibung im Tagebuch (BGE 138 III 512 E 3.5.1). Die **Wirkung der Tagebucheinschreibung** entspricht damit derjenigen einer Vormerkung nach ZGB 960, die eine **Verfügungsbeschränkung** nach sich zieht (BGE 115 II 221 E 5b).

IV. Urkundenprotokoll

In Kt, wo die öff Beurkundung durch den GB-Verwalter durch Einschreibung ²³ in das Urkundenprotokoll vorgenommen wird (ZGB 948 N 15), übernimmt diese Einschreibung die Funktion des Tagebucheintrags.

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

Art. 973

2. Gegenüber gutgläubigen Dritten

¹ Wer sich in gutem Glauben auf einen Eintrag im Grundbuch verlassen und daraufhin Eigentum oder andere dingliche Rechte erworben hat, ist in diesem Erwerbe zu schützen.

² Diese Bestimmung gilt nicht für Grenzen von Grundstücken in den vom Kanton bezeichneten Gebieten mit Bodenverschiebungen.

¹ Celui qui acquiert la propriété ou d'autres droits réels en se fondant de bonne foi sur une inscription du registre foncier, est maintenu dans son acquisition.

² Cette disposition ne s'applique pas aux limites des immeubles compris dans les territoires en mouvement permanent désignés comme tels par les cantons.

¹ Chi in buona fede, riferendosi ad un'iscrizione nel registro, ha acquistato una proprietà od altri diritti reali, dev'essere protetto nel suo acquisto.

² La presente disposizione non si applica ai confini dei fondi compresi nei territori interessati da spostamenti di terreno permanenti designati tali dai Cantoni.

¹ Any person who, relying in good faith on an entry in the land register, has acquired property or any other right in rem in reliance thereon, is protected in such acquisition.

² This rule does not apply to boundaries of land in areas designated by the cantons as being in permanent danger of ground displacement.

Literaturverzeichnis zu ZGB 973

(sa Literaturverzeichnis bei ZGB 942-977)

HINDERLING HANS, Die Tragweite des Gutgläubensschutzes für den Erwerb von Schuldbrief und Gült, BJM 1966, 213 ff; LIVER PETER, Die Entstehung und Ausbildung des Eintragungs- und Vertrauensprinzips im Grundstücksverkehr, ZBGR 1979, 1 ff; PFISTER HANS RUDOLF, Der Schutz des öffentlichen Glaubens im schweizerischen Sachenrecht, Zürich 1969; SCHMID JÜRIG, Gedanken zum öffentlichen Glauben des Grundbuchs, Von Sein und Schein im Immobiliarsachenrecht, ZBGR 2009, 111 ff; SCHNYDER BERNHARD, Der gute Glaube im Immobiliarsachenrecht, ZBGR 1985, 65 ff.

I. Allgemeines

- 1 Während ZGB 970 die formelle Publizität des GB statuiert, bringt ZGB 973 die materielle Publizität, den **öff Glauben des GB**, zum Ausdruck: Zugunsten eines Dritten, der im guten Glauben in die Richtigkeit eines GB-Eintrags ein dingliches Recht von einem Nichtberechtigten erwirbt, begründet ZGB 973 I die **Fiktion der Richtigkeit und Vollständigkeit** dieses Eintrags (DESCHENAUX, SPR V/3, 758 ff; HOMBERGER, ZK ZGB 973 N 1; SCHMID, BSK ZGB 973 N 1).
- 2 Für einen gutgläubigen Dritten ist daher der durch die **GB-Eintragung vermittelte Rechtschein** und nicht die davon abweichende materielle Rechtslage **massgebend** (REY, N 1525).

II. Wirkungen des öffentlichen Glaubens

Der öff Glaube sichert den gutgläubigen Rechtserwerb vom Nichtberechtigten in zweifacher Weise (HOMBERGER, ZK ZGB 973 N 20; BGE 137 III 153 E 4.1.1; 137 III 145 E 3.3.1): (i) Der Inhalt des GB wird als **richtig** fingiert (**öff Glaube des GB**): Ein gutgläubiger Dritter erwirbt das Recht in dem gem Wortlaut des GB-Eintrags dargestellten Umfang, Inhalt und Rang. (ii) Der Inhalt des GB gilt als **vollständig (negative Rechtskraft)**: Ein gutgläubiger Dritter muss seinem Recht eintragungsbedürftige, im GB aber nicht eingetragene Lasten nicht entgegenhalten lassen; er erwirbt sein Recht frei von solchen Lasten (sa ZGB 971 N 1).

Der gestützt auf ZGB 973 ZGB eingetretene **Rechtserwerb** ist **endg**; auch wenn der Dritte nach dem Rechtserwerb Kenntnis vom mangelhaften Eintrag erhält (s ZGB 973 N 20), ist er berechtigt, über das gutgläubig erworbene Recht beliebig zu verfügen. Auch der **Rechtsverlust** des von den Wirkungen des öff Glaubens nachteilig Betroffenen ist endg (HOMBERGER, ZK ZGB 973 N 22; SCHMID, BSK ZGB 973 N 41 f).

III. Voraussetzungen des Rechtserwerbs vom Nichtberechtigten

1. Eintrag im Grundbuch

a. Eidgenössisches Grundbuch

Die Anwendbarkeit von ZGB 973 verlangt als Grundlage eine hinreichend zuverlässige Registerführung. Diese ist dort gewährleistet, wo das **eid GB** eingeführt ist oder der Kt über eine Publizitätseinrichtung verfügt, die nach SchlT ZGB 46 I als vorläufiger Ersatz des GB anerkannt wird. Den übrigen kant Einrichtungen, denen nur beschränkte GB-Wirkung zukommt (SchlT ZGB 48), fehlt die Wirkung des öff Glaubens (SchlT ZGB 48 III; HOMBERGER, ZK ZGB 973 N 30; SCHMID, BSK ZGB 973 N 3 mwH).

b. Massgebliche Register

Der öff Glaube kommt sowohl dem **Hauptbuch** wie den dieses **ergänzenden Registern und Urkunden** zu, soweit sie Bestandteile des GB bilden (ZGB 942) und im Rahmen des Eintrags auf dem Hauptbuchblatt auf sie verwiesen wird (DESCHENAUX, SPR V/3, 765; HOMBERGER, ZK ZGB 973 N 5).

Die **Belege** (ZGB 948 N 11 ff) nehmen am öff Glauben insoweit teil, als sie einen bestehenden Eintrag ergänzen; dies ist der Fall, wenn auf dem Hauptbuchblatt auf sie verwiesen wird und sie Inhalt oder Umfang eines dingl Rechts näher umschreiben (DESCHENAUX, SPR V/3, 766; SCHMID, BSK ZGB 973 N 10).

Der **Plan für das GB** ist zwar Bestandteil des GB (ZGB 942 II), am öff Glauben nehmen aber nur der Verlauf der Eigentums- und – sofern vermessen –

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

die Dienstbarkeitsgrenzen teil (ZGB 950 N 9; SCHMID, BSK ZGB 973 N 8 mwH), nicht indessen die Angaben rein beschreibender Natur (DESCHENAUX, SPR V/3, 765). Nicht als Plan iSv ZGB 942 II gelten **GB-Pläne, die nicht auf einer amtl Vermessung beruhen** (BGE 5A_375/2010 E 3.1) sowie der **Aufteilungsplan beim StWE**, die daher am öff Glauben des GB nicht teilnehmen (BGE 118 II 291 E 3a; DESCHENAUX, SPR V/3, 766).

- 9 Beim **Tagebuch** kann ein gutgläubiger Dritter aus dem Fehlen einer entspr Einschreibung davon ausgehen, dass keine dingl Rechte zur Eintragung angemeldet sind; ist eine Einschreibung vorhanden, wird umgekehrt angenommen, dass er sie kennt. Da die Tagebucheinschreibung aber keine Gewähr bietet, dass das angemeldete Recht tatsächlich zu einem Eintrag im Hauptbuch führt, kommt dem Tagebuch der öff Glaube nicht zu (DESCHENAUX, SPR V/3, 766 f; aM SCHMID, BSK ZGB 973 N 11).
- 10 Nicht am öff Glauben teil nehmen zudem die **eidg** und die **kant Hilfsregister** (ZGB 949 N 9 ff; DESCHENAUX, SPR V/3, 767; SCHMID, BSK ZGB 973 N 7).

c. Anforderungen an den Eintrag

- 11 Der öff Glaube kommt nur einem **formell richtigen Eintrag** zu, der ein **eintragungsfähiges dingl Recht** zum Gegenstand hat. Der Eintrag eines nicht eintragungsfähigen Rechts (zB eine Dienstbarkeit mit unzulässigem Inhalt) genießt den Schutz von ZGB 973 nicht (BGE 130 III 306 E 3.1; DESCHENAUX, SPR V/3, 769; HOMBERGER, ZK ZGB 973 N 4; SCHMID, BSK ZGB 973 N 13).
- 12 Der öff Glaube beschränkt sich auf die dingl Rechte; die rein **pers Rechte** sind davon **ausgeschlossen**. Der Erwerber eines im GB vorgemerkten pers Rechts kann daher nicht davon ausgehen, dass dieses zu Recht besteht (HOMBERGER, ZK ZGB 973 N 7; SCHMID, BSK ZGB 973 N 14). Gleiches gilt für Bestand und Betrag einer durch Grundpfandverschreibung gesicherten Forderung (DESCHENAUX, SPR V/3, 773 f; HOMBERGER, ZK ZGB 973 N 26; SCHMID, BSK ZGB 973 N 20). Auch Rechtsverhältnisse, die im GB angemerk werden können, nehmen am öff Glauben des GB nicht teil (BGE 1C_151/2010 E 2.3).
- 13 Der öff Glaube kommt auch dem **Fehlen eines Eintrags** von bestehenden dingl Rechten (zB infolge ausserbuchlichen Erwerbs oder ungerechtfertigter Löschung), die eingetragen sein sollten, zu. Ein gutgläubiger Drittererwerber muss sich ein solches dingl Recht nicht entgegenhalten lassen. Gleiches gilt für die nicht vorgemerkten Rechtsverhältnisse (DESCHENAUX, SPR V/3, 776; SCHMID, BSK ZGB 973 N 24f). Dies gilt aber nicht in Bezug auf Beschränkungen, die ohne Eintragung in das GB bestehen oder keiner Eintragung bedürfen. Der öff Glaube erstreckt sich damit nicht auf die **mittelbaren oder unmittelbaren Eigentumsbeschränkungen** (zB ZGB 676 III; 680 I; 674 III; 694; 837 ff), die sich auch ein gutgläubiger Erwerber eines Grundstücks entgegenhalten lassen muss (SCHMID, BSK ZGB 973 N 26 mwH). Zur Verbesserung der Publizitätswirkung des GB im Bereich der unmittelbaren gesetzlichen Pfandrechte des ktR (Bot Rev ZGB 2007, 5318 f) wird dieses grds Fehlen

des öff Glaubens für die **unmittelbaren gesetzlichen Pfandrechte des KTR** im Betrag über CHF 1000 **zeitlich beschränkt**: Erfolgt deren Eintragung nicht innert vier Monaten nach Fälligkeit der zu sichernden Forderung, spätestens jedoch innert zwei Jahren seit deren Entstehung, können sie einem gutgläubigen Dritterwerber des Grundstücks nicht mehr entgegengehalten werden (ZGB 836 II).

Da die Funktion des öff Glaubens darin besteht, ggü einem gutgläubigen 14 Erwerber der durch das Hauptbuch zwar ausgewiesenen, aber mit der tatsächlichen in Widerspruch stehenden Rechtslage zum Durchbruch zu verhelfen, setzt der öff Glaube einen **ungerechtfertigten Eintrag** bzw eine **ungerechtfertigte Löschung** (SCHMID, BSK ZGB 973 N 27) und im Bereich der unmittelbaren gesetzlichen Pfandrechte nach ZGB 836 II einen **zu spät erfolgten** Eintrag voraus.

2. Gültiges Rechtsgeschäft

Der Erwerb eines Rechts (bzw die Befreiung von einer Last) durch den Nicht- 15 berechtigten setzt ein **gültiges Rechtsgeschäft** voraus: Der gute Glaube heilt nur die fehlende mat Berechtigung des Verfügenden, nicht aber sonstige Mängel des Rechtsgeschäfts wie die fehlende Handlungsfähigkeit oder Beschränkungen der Verfügungsfähigkeit zB infolge Konkurses oder ehelichen Güterrechts (DESCHENAUX, SPR V/3, 785 ff; HOMBERGER, ZK ZGB 973 N 13, 24).

3. Erwerb durch einen Dritten

Auf den öff Glaube des GB kann sich nur ein **Dritter** berufen, der ein Recht 16 an einem Grundstück erwirbt. Nicht als Dritte idS gelten die direkt am Rechtsgrundgeschäft beteiligten Parteien sowie deren Erben (HOMBERGER, ZK ZGB 973 N 1, 9 ff; SCHMID, BSK ZGB 973 N 2).

4. Guter Glaube des Dritten

Die Wirkung des öff Glaubens tritt nur ein, wenn der Dritte **gutgläubig** ist. 17 Als guter Glaube gilt das Fehlen eines Unrechtsbewusstseins trotz Vorliegen eines obj Rechtsmangels (JÄGGI, BK ZGB 3 N 30). Der gute Glaube wird **vermutet** (ZGB 3 I).

Wer bei der Aufmerksamkeit, die nach den Umständen von ihm verlangt 18 werden darf, nicht gutgläubig sein konnte, kann sich nicht auf seinen guten Glauben berufen (ZGB 3 II). Der Schutz des guten Glaubens gilt daher nicht absolut: Sind dem Erwerber Tatsachen bekannt, die bei einem durchschnittlichen Mass von Intelligenz und Aufmerksamkeit **Zweifel an der Richtigkeit des GB** erwecken müssten, ist er zu näheren **Erkundigungen verpflichtet** (BGE 5C.282/2005 E 3; 5C.301/2005 E 3; 127 III 440 E 2c; 109 II 102 E 2b; DESCHENAUX, SPR V/3, 793; SCHMID, BSK ZGB 973 N 29). Solche Tatsachen können sich aus dem GB selbst oder dem tatsächlichen, nach aussen sichtbaren physischen Zustand der Liegenschaft ergeben (natürliche Publizität; BGE 137 III 145 ff; 137 III 153 ff, beide betr Wegrechte, deren Ausübung

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

durch bauliche Anlagen bestimmt wurde; SCHMID, BSK ZGB 973 N 32). Der gute Glaube iSv ZGB 973 setzt daher nicht nur das Vertrauen in die Richtigkeit eines Eintrags bzw Nicht-Eintrags voraus, sondern auch das Fehlen genügender Gründe, daran zu zweifeln (DESCHENAUX, SPR V/3, 788).

- 19 Wer bei seinen Nachforschungen Einsicht in das GB nimmt, darf davon ausgehen, dass die **Einträge vollständig und richtig** sind; er ist grds nicht verpflichtet, anhand der Belege nachzuprüfen, ob Rechtsgrund und Verfügungsgeschäft gültig sind (BGE 109 II 102 E 2b; DESCHENAUX, SPR V/3, 792f; SCHMID, BSK ZGB 973 N 31). Eine solche Verpflichtung kann sich ausnahmsweise im Bereich der Dienstbarkeiten ergeben, wenn sich Rechte und Pfl aus dem Eintrag nicht hinreichend deutlich ergeben (BGE 137 III 153 E 4.2.1: betr ein Wegrecht).
- 20 Der gute Glaube muss im **Zeitpunkt des Rechtserwerbs bzw -untergangs** gegeben sein. Dies ist im Bereich des absoluten Eintragungsprinzips unter Berücksichtigung der gesetzlich vorgesehenen Rückwirkung der Eintragung (ZGB 972 II) der Zeitpunkt der Einschreibung im Tagebuch, im Bereich des relativen Eintragungsprinzips jener Zeitpunkt, in dem die jeweilige Erwerbsart vGw ihre Wirkungen entfaltet. Nach diesem Zeitpunkt eintretende Kenntnis der Unrichtigkeit eines GB-Eintrags vermag den guten Glauben nicht zu beseitigen (*mala fides superveniens non nocet*; BGE 137 III 145 E 4.4; DESCHENAUX, SPR V/3, 791; HOMBERGER, ZK ZGB 973 N 16).

IV. Nichtanwendbarkeit von ZGB 973

- 21 Für die Grenze von Grundstücken, die in vom Kt bezeichneten Gebieten mit **Bodenverschiebungen** liegen (ZGB 660a), findet die Fiktion von ZGB 973 I keine Anwendung (ZGB 973 II). Für die Grundstücksgrenzen in diesen Gebieten gelten weder die Vermutung der Richtigkeit der GB-Pläne (ZGB 668 II) noch die Wirkungen des öff Glaubens (SCHMID, BSK ZGB 973 N 4).
- 22 Die Zugehörigkeit eines Grundstücks zu einem **Gebiet mit Bodenverschiebungen** ist im GB **anzumerken** (ZGB 660a III). Da die Anmerkung nicht rechtsbegründend ist, kann sich ein Erwerber bei deren Fehlen nicht auf seinen guten Glauben in das GB berufen (SCHMID, BSK ZGB 973 N 5).

Art. 974

3. Gegenüber bösgläubigen Dritten

¹ Ist der Eintrag eines dinglichen Rechtes ungerechtfertigt, so kann sich der Dritte, der den Mangel kennt oder kennen sollte, auf den Eintrag nicht berufen.

² Ungerechtfertigt ist der Eintrag, der ohne Rechtsgrund oder aus einem unverbindlichen Rechtsgeschäft erfolgt ist.

³ Wer durch einen solchen Eintrag in einem dinglichen Recht verletzt ist, kann sich unmittelbar gegenüber dem bösgläubigen Dritten auf die Mangelhaftigkeit des Eintrages berufen.

¹ Lorsqu'un droit réel a été inscrit indûment, l'inscription ne peut être invoquée par les tiers qui en ont connu ou dû connaître les vices.

² L'inscription est faite indûment, lorsqu'elle a été opérée sans droit ou en vertu d'un acte juridique non obligatoire.

³ Celui dont les droits réels ont été lésés peut invoquer directement contre les tiers de mauvaise foi l'irrégularité de l'inscription.

¹ Quando un diritto reale sia stato iscritto indebitamente, il terzo che ne conosceva o ne doveva conoscere il vizio, non può invocare l'iscrizione.

² È indebita l'iscrizione avvenuta senza titolo giuridico o per un atto giuridico non vincolante.

³ Chi da una simile iscrizione è pregiudicato in un diritto reale, può opporre direttamente il vizio dell'iscrizione al terzo di mala fede.

¹ If the entry of a right in rem is unwarranted, a third party who is or ought to be aware thereof may not rely on the entry.

² An entry is unwarranted if it is without legal basis or was made on the basis of an invalid transaction.

³ A person whose rights in rem are infringed by such an entry may invoke its defectiveness directly against the third party acting in bad faith.

Literaturverzeichnis zu ZGB 974

(s Literaturverzeichnis bei ZGB 942–977)

I. Allgemeines

Zur Verdeutlichung von ZGB 973 bringen ZGB 974 I, III den dort statuierten 1 Grundsatz nochmals in **negativer Formulierung** zum Ausdruck (HOMBERGER, ZK ZGB 974 N 1; SCHMID, BSK ZGB 974 N 2).

ZGB 974 II enthält die Definition des ungerechtfertigten Eintrags, der von 2 ZGB 973 stillschweigend vorausgesetzt wird (s ZGB 973 N 14).

II. Anwendungsbereich von ZGB 974

Die Wirkungen von ZGB 974 kommen den Einträgen (bzw Nicht-Einträgen) 3 **dingl Rechte** sowie den **Vormerkungen** zu, mangels dingl Wirkungen hingegen weder den Anmerkungen noch den beschreibenden Angaben eines Grundstücks (DESCHENAUX, SPR V/3, 733 ff; SCHMID, BSK ZGB 974 N 4).

ZGB 974 findet sowohl im Bereich des absoluten wie auch des relativen Ein- 4 tragungsprinzips Anwendung (SCHMID, BSK ZGB 974 N 4).

III. Begriff des ungerechtfertigten Eintrags

Ganz allg ist ein **Eintrag**, aber auch eine **Änderung** oder **Löschung** im GB 5 dann **ungerechtfertigt**, wenn sie der bestehenden dingl Rechtslage nicht entsprechen, sei es, weil das GB trotz unverändert gebliebener Rechtslage

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

geändert wurde oder weil umgekehrt sich die Rechtslage geändert hat, ohne dass dies grundbuchlich zum Ausdruck gebracht wurde (HOMBERGER, ZK ZGB 974 N 2).

- 6 Ein Eintrag im GB kann bereits **von Anfang an** ungerechtfertigt sein oder dies erst **nachträglich** werden.

1. Anfänglich ungerechtfertigter Eintrag

- 7 **Von Anfang an ungerechtfertigt** ist ein Eintrag, wenn er bereits zum Zeitpunkt der Vornahme bzw Löschung an einem Mangel leidet (SCHMID, BSK ZGB 974 N 5). Es sind dies va die in ZGB 974 II genannten Fälle, nämlich Einträge, die ohne Rechtsgrund oder aus einem unverbindlichen Rechtsgeschäft erfolgt sind. Ungerechtfertigt kann ein Eintrag zudem wegen eines mangelhaften Verfügungsgeschäfts sein (SCHMID, BSK ZGB 974 N 3) oder wenn eine korrekt abgegebene GB-Anmeldung irrtümlich nicht vollzogen wurde und der Eintrag so zu Unrecht unterblieb (SCHMID, BSK ZGB 974 N 5).

a. Eintrag ohne Rechtsgrund

- 8 Ein Eintrag **ohne Rechtsgrund** kann zB dann vorliegen, wenn der GB-Verwalter beim grundbuchlichen Vollzug einer Anmeldung die Nr der Grundstücke oder die Personen verwechselt; als vorläufig ohne Rechtsgrund gilt auch der gestützt auf ein suspensiv bedingtes Rechtsgeschäft vorgenommene Eintrag (HOMBERGER, ZK ZGB 974 N 4).

b. Eintrag aus einem unverbindlichen Rechtsgeschäft

- 9 «Unverbindlich» idS ist jedes ungültige Rechtsgeschäft, sei es, dass dieses **nichtig** (Fehlen der Handlungsfähigkeit einer Partei, Formmangel, Simulation, rechtl Unmöglichkeit, Widerrechtlichkeit, Verstoss gegen die guten Sitten) oder **einseitig unverbindlich** oder **anfechtbar** (Willensmängel nach OR 23ff o Übervorteilung nach OR 21) oder auf Verfügung des Gerichts oder einer andern zuständigen Behörde als ungültig erklärt worden ist (DESCHENAUX, SRP V/3, 742 ff; SCHMID, BSK ZGB 974 N 9).

c. Mangelhaftes Verfügungsgeschäft

- 10 Die Rechtmässigkeit eines Eintrags setzt neben dem gültigen Rechtsgrund auch ein gültiges Verfügungsgeschäft voraus (ZGB 965 I). Ein Eintrag ist demnach ungerechtfertigt, wenn das Verfügungsgeschäft fehlt oder ungültig ist. Dies ist zB der Fall, wenn der anmeldende Stellvertreter sich durch eine gefälschte Vollmacht ausweist oder der Rechtsinhaber seit Abschluss des Verpflichtungsgeschäfts sein Verfügungsrecht verloren hat (Verlust der Handlungsfähigkeit, Konkurs; DESCHENAUX, SRP V/3, 744 ff; HOMBERGER, ZK ZGB 974 N 7; SCHMID, BSK ZGB 974 N 10).

d. Heilung

- 11 Der durch fehlendes oder ungültiges Rechtsgrund- oder Verfügungsgeschäft ungerechtfertigte Eintrag kann **geheilt** werden, wenn der diesem zugrunde

liegende **Mangel behoben** werden kann. Dies ist zB der Fall, wenn die die Gültigkeitsvoraussetzung eines Vertrags bildende Genehmigung nachträglich erteilt, für den Eintrag ein gültiger Rechtsgrund nachgereicht, der verfügende Nicht-Eigentümer eines Grundstücks nachträglich dessen Eigentümer oder eine gefälschte Vollmacht durch ein gültige ersetzt wird (DESCHENAUX, SPR V/3, 746; SCHMID, BSK ZGB 974 N 11).

2. Nachträglich ungerechtfertigt gewordener Eintrag

Ein Eintrag kann zunächst auch gerechtfertigt sein, seine Rechtmässigkeit jedoch **nachträglich** wegen einer ausserbuchlich eingetretenen Rechtsänderung wieder verlieren. Es handelt sich hierbei um die Fälle, in denen dingl Rechte **ausserbuchlich untergegangen** sind (zB Fristablauf bei einer befristet eingetragenen Dienstbarkeit, Eintritt der Resolutivbedingung der Wiederverheiratung des Wohnrechtsberechtigten beim resolutiv bedingten Wohnrecht, Ableben des Berechtigten bei einer unübertragbaren Personaldienstbarkeit, Ablauf der Vormerkungsdauer, ausserbuchlicher Eigentumsübergang) und der entspr **Eintrag** im GB **noch nicht gelöscht** worden ist (DESCHENAUX, SPR V/3, 731; SCHMID, BSK ZGB 974 N 6).

Nicht davon erfasst werden diejenigen Fälle, in denen ein anfänglich gültiges Rechtsgeschäft nachträglich aus irgendeinem Grund dahinfällt (zB Eintritt einer Resolutivbedingung, Auflösung eines Kaufvertrags gestützt auf OR 107 II; 214 II; 205; 208): Der Eintrag bleibt diesfalls gerechtfertigt, dem Vertragspartner steht aber ein obligatorischer Anspruch auf Löschung des Eintrags bzw Rückübertragung des dingl Rechts zu (HOMBERGER, ZK ZGB 974 N 4; SCHMID, BSK ZGB 974 N 8).

IV. Wirkung gegenüber dem bösgläubigen Dritten

Ein bösgläubiger Dritter, der den Mangel des Eintrags kennt oder kennen sollte, kann sich nicht auf den Eintrag im GB berufen (ZGB 974 I). Da der öff Glaube des GB den Rechtserwerb vom Nichtberechtigten ausschl unter der Voraussetzung schützt, dass der Erwerber gutgläubig ist (ZGB 973 N 3), kann der bösgläubige Dritte sich gerade nicht auf den öff Glauben des GB berufen (ZGB 973 N 18). Der GB-Eintrag, auf den er sein Recht stützt, bleibt ungerechtfertigt (HOMBERGER, ZK ZGB 974 N 10; SCHMID, BSK ZGB 974 N 13, 16).

V. Wirkung gegenüber dem materiell Berechtigten

Der tatsächlich mat Berechtigte, im GB ungerechtfertigterweise aber nicht Eingetragene kann sein Recht unmittelbar ggü dem bösgläubigen Erwerber des Grundstücks oder eines beschränkten dingl oder vorgemerkten Rechts geltend machen (ZGB 974 III). Er muss sein Recht nicht ggü seinem Vertragspartner durchsetzen, sondern kann direkt gegen den zu Unrecht im GB eingetragenen bösgläubigen Dritten auf Berichtigung des GB (ZGB 975) klagen (HOMBERGER, ZK ZGB 974 N 11; SCHMID, BSK ZGB 974 N 17).

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

Art. 974a

E. Löschung und Änderung der Einträge

I. Bereinigung

1. Bei der Teilung des Grundstücks

¹ Wird ein Grundstück geteilt, so müssen für jedes Teilstück die Dienstbarkeiten, Vormerkungen und Anmerkungen bereinigt werden.

² Der Eigentümer des zu teilenden Grundstücks muss dem Grundbuchamt beantragen, welche Einträge zu löschen und welche auf die Teilstücke zu übertragen sind. Andernfalls ist die Anmeldung abzuweisen.

³ Betrifft ein Eintrag nach den Belegen oder den Umständen ein Teilstück nicht, so ist er darauf zu löschen. Das Verfahren richtet sich nach den Vorschriften über die Löschung eines Eintrags.

¹ Si un immeuble est divisé, les servitudes, les annotations et les mentions de chaque parcelle doivent être épurées.

² Le propriétaire de l'immeuble à diviser indique au registre foncier les inscriptions qui doivent être radiées et celles qui doivent être reportées. À défaut, la réquisition est rejetée.

³ Lorsqu'il ressort des pièces ou des circonstances qu'une inscription ne concerne pas certaines parcelles, elle doit être radiée. La procédure suit celle de la radiation des inscriptions.

¹ Se un fondo è diviso, le iscrizioni relative alle servitù, alle annotazioni e alle menzioni sono aggiornate per ogni sua parte.

² Il proprietario del fondo da dividere indica all'ufficio del registro fondiario le iscrizioni che devono essere cancellate e quelle che devono essere riportate. In caso contrario la richiesta di divisione è respinta.

³ Se risulta dai documenti giustificativi o dalle circostanze che un'iscrizione non concerne una parte, l'iscrizione è cancellata relativamente a tale parte. La procedura è retta dalle disposizioni concernenti la cancellazione integrale delle iscrizioni.

¹ If a property is divided, the easements, priority notices and notes for each divided part must be revised.

² The owner of the property being divided must advise the land registry which entries to delete and which to transfer to the divided parts. If this is not done, the application must be rejected.

³ Where an entry according to the supporting documents or the circumstances does not relate to a divided part, it must be deleted. The procedure is governed by the regulations on the deletion of an entry.

Art. 974b*2. Bei der Vereinigung von Grundstücken*

¹ Mehrere Grundstücke eines Eigentümers können nur vereinigt werden, wenn keine Grundpfandrechte oder Grundlasten von den einzelnen Grundstücken auf das vereinigte Grundstück übertragen werden müssen oder die Gläubiger dazu einwilligen.

² Sind Dienstbarkeiten, Vormerkungen oder Anmerkungen zulasten der Grundstücke eingetragen, so können diese nur vereinigt werden, wenn die Berechtigten dazu einwilligen oder nach der Art der Belastung dadurch in ihren Rechten nicht beeinträchtigt werden.

³ Sind Dienstbarkeiten, Vormerkungen oder Anmerkungen zugunsten der Grundstücke eingetragen, so können diese nur vereinigt werden, wenn die Eigentümer der belasteten Grundstücke dazu einwilligen oder sich die Belastung durch die Vereinigung nicht vergrößert.

⁴ Die Bestimmungen über die Bereinigung bei der Teilung des Grundstücks sind sinngemäss anwendbar.

¹ Plusieurs immeubles appartenant au même propriétaire peuvent être réunis si aucun droit de gage ni charge foncière ne doivent être transférés sur le nouvel immeuble ou que les créanciers y consentent.

² Lorsque des servitudes, des annotations ou des mentions grèvent ces immeubles, ceux-ci ne peuvent être réunis que si les ayants droit y consentent ou si leurs droits ne sont pas lésés à raison de la nature de la charge.

³ Lorsque des servitudes, des annotations ou des mentions sont inscrites en faveur des immeubles, ceux-ci ne peuvent être réunis que si les propriétaires des immeubles grevés y consentent ou si la réunion n'entraîne aucune aggravation de la charge.

⁴ Les dispositions relatives à l'épuration en cas de division de l'immeuble sont applicables par analogie.

¹ Più fondi appartenenti allo stesso proprietario possono essere riuniti soltanto se nessun pegno immobiliare od onere fondiario dev'essere trasferito sul nuovo fondo o se i creditori vi acconsentono.

² Qualora siano iscritte servitù, annotazioni o menzioni a carico di tali fondi, gli stessi possono essere riuniti soltanto se gli aventi diritto vi acconsentono o non sono pregiudicati nei loro diritti, data la natura dell'onere.

³ Qualora siano iscritte servitù, annotazioni o menzioni a favore di tali fondi, gli stessi possono essere riuniti soltanto se i proprietari dei fondi gravati vi acconsentono o se la riunione non comporta un aggravamento dell'onere.

⁴ Le disposizioni concernenti l'aggiornamento in caso di divisione del fondo sono applicabili per analogia.

¹ Two or more parcels of land belonging to one owner may only be consolidated if no mortgage rights or real burdens have to be transferred from the individual parcels to the consolidated property or if the creditor consents.

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

² If easements, priority notices or notes encumbering the property must be recorded, they may be consolidated only if the beneficiaries consent or if their rights are not prejudiced due to the nature of the encumbrance.

³ If easements, priority notices or notes benefiting the property real estate must be recorded, they may only be consolidated if the owner of the servient property consents or if the encumbrance is not increased by consolidation.

⁴ The provisions on revision on the division of property apply by analogy.

Literaturverzeichnis zu ZGB 974a–974b

(sa Literaturverzeichnis bei ZGB 942–977)

PFÄFFLI ROLAND, Dienstbarkeiten: Neuerungen mit besonderer Berücksichtigung des Bereinigungsverfahrens, ZBGR 2010, 357 ff.

I. Allgemeines

- 1 ZGB 743 regelt die mat-rechtl Auswirkungen einer Teilung des berechtigten oder belasteten Grundstücks und enthält gewisse Vorgaben für die Bereinigung von Dienstbarkeiten. Als verfahrensrechtl Gegenstück legt ZGB 974a eine **allg Bereinigungspflicht** für **Dienstbarkeiten, Vormerkungen und Anmerkungen** fest und regelt Einzelheiten des Verfahrens.
- 2 Diese allg Bereinigungspflicht gilt aufgrund des Verweises in ZGB 974b IV auch bei der Vereinigung von Grundstücken. Während diese vor dem 1.1. 2012 lediglich auf VO-Stufe geregelt war (aGBV 91), werden die dafür geltenden wesentlichen Grundsätze in ZGB 974b neu ebenfalls auf Gesetzesstufe normiert.
- 3 Sowohl für die Teilung wie für die Vereinigung von Grundstücken gilt, dass das GB-Amt diese nur vollziehen darf, wenn die vom zuständigen im Register eingetragenen Ingenieur-Geometer unterzeichnete Mutationsurkunde vorgelegt wird (VAV 25 I).

II. Teilung von Grundstücken

- 4 Die Teilung eines Grundstücks erfolgt entweder durch **Zerstückelung** (Aufteilung in versch Grundstücke) oder durch **Abtrennung** (Abtrennung einer Teilfläche und Vereinigung mit einem anstossenden Grundstück). Das bish Hauptbuchblatt wird idR für einen Teil weitergeführt; für die anderen Teile werden neue Hauptbuchblätter eröffnet, sofern sie nicht mit angrenzenden Grundstücken vereinigt werden (GBV 153 I, II).
- 5 Bzgl der Dienstbarkeiten geht ZGB 743 I vom Grundsatz aus, dass diese bei der Teilung auf allen Teilen weiterbestehen; beschränkt sich deren Ausübung indessen auf einzelne Teile, sind sie dennoch auf den nicht betroffenen Teilen zu löschen (ZGB 743 II). Um das GB von bedeutungslosen Einträgen möglichst frei zu halten (Bot Rev ZGB 2007, 5334), statuiert ZGB 974a I über diese Regelung hinaus eine **allg Bereinigungspflicht** nicht nur für Dienstbarkeiten, sondern zudem für Vormerkungen und Anmerkungen: Im Fall der

Teilung eines Grundstücks müssen diese im Hinblick auf jedes entstehende Teilstück bereinigt werden.

Der Eigentümer des zu teilenden Grundstücks muss ggü dem GB-Amt spezifi- 6
ziert werden und **einzel** **beantragen**, welche Dienstbarkeiten, Vor- und
Anmerkungen auf welche Teilstücke zu übertragen bzw auf welchen nicht
betroffenen Teilstücken diese zu löschen sind. Dies bedingt vorab eine ge-
naue Prüfung anhand der Belege sowie der örtl Gegebenheiten. Anmeldun-
gen ohne solche Anträge oder solche, die lediglich pauschal die Übertragung
sämtlicher Rechte und Lasten auf alle Teilstücke beantragen, genügen der
Bereinigungspflicht nicht und sind vom GB-Amt daher abzuweisen (Bot Rev
ZGB 2007, 5334; SCHMID, BSK ZGB 974a N 11 f).

Einträge auf nicht betroffenen Teilstücken sind zu löschen (ZGB 974a III). Für 7
das Lösungsverfahren massgebend sind die Bestimmungen in ZGB 976a ff.

Grundpfandrechte werden gem Antrag des Grundeigentümers und ggf mit 8
Zustimmung der Pfandgläubiger auf die einzelnen Teilstücke verteilt (GBV
155 I). Kann dem Antrag auf Verteilung der Pfandhaft nicht entsprochen
werden, wird die Anmeldung auf Grundstücksteilung abgewiesen (GBV 155
II). Wird kein solcher Antrag gestellt, erfolgt die Verteilung gem ZGB 833
nach dem Wert der entstehenden Teilstücke; den Grundpfandgläubigern ist
die Verteilung unverzüglich mitzuteilen (GBV 155 III).

Ist ein zu teilendes Grundstück mit einer **Grundlast** belastet, so werden die 9
Eigentümer der Teilstücke Schuldner der Grundlast (ZGB 792 II); diese ist
alsdann analog zu den Bestimmungen über die Grundpfandrechte im Ver-
hältnis der Werte der bei der Teilung entstandenen Teilstücke zu verteilen
(ZGB 792 II iVm GBV 156 I).

III. Vereinigung von Grundstücken

Die **Vereinigung** mehrerer Grundstücke desselben Eigentümers zu einem 10
einzigem Grundstück erfolgt idR dadurch, dass die Hauptbuchblätter der bish
Grundstücke geschlossen werden und für das neue Grundstück ein neues
Blatt eröffnet wird (SCHMID, BSK ZGB 945 N 16).

Die Rechtsstellung der aus den Einträgen oder Vormerkungen Berechtigten 11
darf durch die Vereinigung nicht beeinträchtigt werden. Sie darf daher nur
erfolgen, wenn keine **Grundpfandrechte** oder **Grundlasten** auf das vereinigt
Grundstück übertragen werden müssen oder deren Gläubiger einwilligen
(ZGB 974b I).

Sind Dienstbarkeiten, Vormerkungen oder Anmerkungen **zulasten** der zu 12
vereinigenden Grundstücke eingetragen, ist eine Vereinigung nur mögl,
wenn die Berechtigten einwilligen oder nach Art der Belastung dadurch in
ihren Rechten nicht beeinträchtigt werden (ZGB 974b II). Dies wird regel-
mässig der Fall sein, wo die Ausübung einer Dienstbarkeit örtl klar begrenzt
ist. Eine Bereinigung iS einer genauen örtl Abgrenzung des betroffenen Teils
ist indessen dann erforderlich, wenn durch die Grundstücksvereinigung Un-

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

klarheiten über die örtl Ausdehnung einer Last entstehen könnten oder wenn an einem der zu vereinigenden Teile ein vorgemerkt Kaufs-, Vorkaufs- oder Rückkaufsrecht besteht (Bot Rev ZGB 2007, 5335).

- 13 Sind Dienstbarkeiten, Vormerkungen oder Anmerkungen **zugunsten** der zu vereinigenden Grundstücke eingetragen, setzt die Vereinigung voraus, dass die Eigentümer der belasteten Grundstücke einwilligen oder sich aus der Vereinigung nicht eine Mehrbelastung ergibt (ZGB 974b III).
- 14 Aufgrund des in ZGB 974b IV enthaltenen Verweises auf die Bestimmungen über die Bereinigung bei der Teilung des Grundstücks sind dem GB-Amt auch bei der Grundstücksvereinigung konkrete **Bereinigungsanträge** zu stellen, andernfalls die Anmeldung abzuweisen ist.

Art. 975

II. Bei ungerechtfertigtem Eintrag

¹ Ist der Eintrag eines dinglichen Rechtes ungerechtfertigt, oder ein richtiger Eintrag in ungerechtfertigter Weise gelöscht oder verändert worden, so kann jedermann, der dadurch in seinen dinglichen Rechten verletzt ist, auf Löschung oder Abänderung des Eintrages klagen.

² Vorbehalten bleiben die von gutgläubigen Dritten durch Eintragung erworbenen dinglichen Rechte und die Ansprüche auf Schadenersatz.

¹ Celui dont les droits réels ont été lésés par une inscription faite ou par des inscriptions modifiées ou radiées sans cause légitime, peut en exiger la radiation ou la modification.

² Demeurent réservés les droits acquis aux tiers de bonne foi par l'inscription, ainsi que tous dommages-intérêts.

¹ Essendo stato indebitamente iscritto un diritto reale, od essendo stata indebitamente cancellata o modificata una giusta iscrizione, ognuno che ne sia pregiudicato nei propri diritti reali può chiedere che l'iscrizione sia cancellata o modificata.

² Rimangono riservati i diritti reali acquisiti da terzi in buona fede in conseguenza dell'iscrizione, e le azioni di risarcimento.

¹ Where an entry of a right in rem is unwarranted or a correct entry has been deleted or modified in an unwarranted manner, any person whose rights in rem are thereby infringed may bring an action for deletion or amendment of the entry.

² Rights in rem acquired in good faith by third parties relying on the entry and claims for damages are reserved.

Literaturverzeichnis zu ZGB 975

(sa Literaturverzeichnis bei ZGB 942-977)

KRENGER ANDREAS, Die Grundbuchberichtigungsklage, 2.A, Chur/Zürich 1991;
SCHMID JÖRG/RÜEGG JONAS, Legitimation des Grundeigentümers zur Grundbuchberichtigungsklage gegen den eingetragenen Vorkaufsberechtigten?, Baurecht 2011, 200f.

I. Zweck und Natur der Grundbuchberichtigungsklage

Der **Zweck** der GB-Berichtigungsklage besteht darin, einem mat Berechtigten, dessen Recht sich nicht bzw nicht mehr aus dem GB ergibt, dazu zu verhelfen, den seinem Recht entgegenstehenden ungerechtfertigten Eintrag zu löschen, zu ändern oder einen ungerechtfertigt gelöschten Eintrag wiederherzustellen (DESCHENAUX, SPR V/3, 818; SCHMID, BSK ZGB 975 N 1).

Die Klage richtet sich grds gegen **anfänglich ungerechtfertigte Einträge** (ZGB 974 N 7 ff; BGE 133 III 641; HOMBERGER, ZK ZGB 975 N 2; SCHMID, BSK ZGB 975 N 2). Die im Rahmen des relativen Eintragungsprinzips nachträglich durch ausserbuchliche Rechtsänderung ungerechtfertigt gewordenen Einträge können idR auf Verlangen des Berechtigten gestützt auf ZGB 963 II berichtigt werden (SCHMID, BSK ZGB 975 N 3), oder der Belastete kann deren Löschung gestützt auf ZGB 976a I verlangen. Zur Anpassung nachträglich ungerechtfertigt gewordener Einträge kommt die GB-Berichtigungsklage nur in wenigen Ausnahmefällen zur Anwendung (ausf DESCHENAUX, SPR V/3, 884 ff).

Die GB-Berichtigungsklage dient der Klärung der mat Rechtslage, indem die Existenz bzw Nicht-Existenz eines bestimmten Rechts bestätigt und gestützt darauf das GB entspr angepasst wird: Sie ist daher im Wesentlichen eine **Feststellungsklage** (BGE 137 III 293 E 5.1; DESCHENAUX, SPR V/3, 826 f; HOMBERGER, ZK ZGB 975 N 4; SCHMID, BSK ZGB 975 N 6). Die GB-Berichtigungsklage kann als **dingl Klage jederzeit** angehoben werden und unterliegt **keiner Verjährung** (DESCHENAUX, SPR V/3, 827; SCHMID, BSK ZGB 975 N 7).

II. Klagevoraussetzungen

Die GB-Berichtigungsklage findet in erster Linie Anwendung zur Berichtigung eines **ungerechtfertigten Eintrags oder einer ungerechtfertigten Löschung oder Änderung** (s ZGB 974 N 5 ff) eines **dingl Rechts** (DESCHENAUX, SPR V/3, 828; SCHMID, BSK ZGB 975 N 8). Nicht die GB-Berichtigungsklage, sondern eine GB-Beschwerde (s ZGB 956a–b N 2 ff) muss erhoben werden, wenn der grundbuchlich ausgewiesene dingl Rechtsbestand zwar unrichtig ist, dies aber Folge davon ist, dass der Eintrag eines angemeldeten Rechts zu Unrecht unterblieben ist, weil der GB-Verwalter die Anmeldung irrtümlich nicht vollzogen hat (s ZGB 974 N 7; SCHMID, BSK ZGB 975 N 13). Als ungerechtfertigt iSv ZGB 975 I und daher der GB-Berichtigungsklage unterliegend gelten demgegenüber Einträge, die bei der Anlage des EDV-GB inhaltlich abw vom Papier-GB übertragen und wiedergegeben werden (BGE 5A_250/2018).

Die GB-Berichtigungsklage ist grds auch zulässig gegen eine ungerechtfertigte **Vornahme, Abänderung oder Löschung einer Vormerkung** (BGE 5A_194/2013 E 3.1; HOMBERGER, ZK ZGB 975 N 12; SCHMID, BSK ZGB 975 N 8).

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

Dies gilt allerdings nicht für ungerechtfertigte Vormerkungen, die ein Gericht im vorsorgl Verfahren (Verfügungsbeschränkungen nach ZGB 960 I 1; vorläufige Eintragungen nach ZGB 961 I 1) oder eine Zwangsvollstreckungsbehörde (Pfändung) angeordnet hat; dies deshalb, weil sich der ins Verfahren einbezogene Eigentümer in eben demselben gegen eine ungerechtfertigte Vormerkung zur Wehr setzen kann und muss (BGE 5A_194/2013 E 4.1; HOMBERGER, ZK ZGB 975 N 12; SCHMID, BSK ZGB 975 N 10).

- 6 **Nicht** zur Verfügung steht die GB-Berichtigungsklage im Bereich der lediglich **beschreibenden Angaben**; sie ist damit auch nicht gegeben gegen eine **ungerechtfertigte Anmerkung** (HOMBERGER, ZK ZGB 975 N 12 aA; SCHMID, BSK ZGB 975 N 11). Eine Ausnahme besteht bei der Anmerkung dingl Rechte des ktR (SchlT ZGB 45), da damit der Bestand dingl Rechte zum Ausdruck gebracht wird (SCHMID, BSK ZGB 975 N 11).
- 7 Die GB-Berichtigungsklage steht auch nicht für die Vollstreckung bloss **obligatorischer Ansprüche** zur Verfügung, insb zur Durchsetzung des Übereignungsanspruchs; hier ist auf Erfüllung des Verpflichtungsgeschäfts zu klagen (SCHMID, BSK ZGB 975 N 12; s ZGB 665 I).

III. Legitimation

1. Aktivlegitimation

- 8 Zur Klage **aktivlegitimiert** ist jeder, der durch einen ungerechtfertigten Eintrag oder eine ungerechtfertigte Änderung oder Löschung «in seinen dinglichen Rechten verletzt» ist. Legitimiert ist somit zB (SCHMID, BSK ZGB 975 N 14; ausf DESCHENAUX, SPR V/3, 836ff): (i) wer behauptet, Eigentümer eines Grundstücks zu sein, als dessen Eigentümer im GB aber zu Unrecht ein Dritter eingetragen ist (BGE 104 II 75 E II/2), (ii) wer behauptet, Inhaber eines beschränkten dingl Rechts zu sein, aber infolge irrtümlicher Löschung desselben im GB nicht als Berechtigter eingetragen ist, oder (iii) wer geltend macht, sein Grundstück sei zu Unrecht durch ein beschränktes dingl Recht oder eine Vormerkung belastet.
- 9 **Nicht aktivlegitimiert**, weil mat nicht berechtigt und daher nicht in «dinglichen Rechten verletzt», sind ein aussenstehender **Dritter** (zB der Käufer eines Miteigentumsanteils ggü dem Vorkaufsberechtigten, der nach Ausübung des Vorkaufsrechts im GB als neuer Eigentümer des Miteigentumsanteils eingetragen worden ist; BGE 137 III 293 ff) sowie dem Grundsatz nach auch der im **GB zu Unrecht Eingetragene**. Kann dieser ausnahmsweise ein schutzwürdiges Interesse an der Beseitigung des ungerechtfertigten Eintrags geltend machen, gestehen Lehre und Rspr auch ihm die Aktivlegitimation zur GB-Berichtigungsklage in analoger Anwendung von ZGB 975 zu (BGE 98 II 15 E 4; DESCHENAUX, SPR V/3, 834f mwH; HOMBERGER, ZK ZGB 975 N 16; SCHMID, BSK ZGB 975 N 15).

2. Passivlegitimation

Passivlegitimiert ist derjenige, der aus dem ungerechtfertigten, angefochtenen GB-Eintrag berechtigt erscheint und dadurch einen Vorteil erlangt hat (DESCHENAUX, SPR V/3, 841; HOMBERGER, ZK ZGB 975 N 18; SCHMID, BSK ZGB 975 N 20).

Die GB-Berichtigungsklage muss sich gegen **alle**, die aus dem ungerechtfertigten Eintrag berechtigt bzw der ungerechtfertigten Löschung bevorzugt erscheinen, richten; mehrere Beklagte bilden unter sich zwar keine notw Streitgenossenschaft, doch kann das GB nur berichtigt werden, wenn sich das Urteil gegen sämtliche vom ungerechtfertigt ausgewiesenen dingl Rechtsbestand Profitierenden (zB den Gläubiger aus einem Pfandrecht am herrschenden Grundstück im Falle einer ungerechtfertigten Dienstbarkeit) richtet (DESCHENAUX, SPR V/3, 841 f; SCHMID, BSK ZGB 975 N 22). Soll die Wiedereintragung eines ungerechtfertigt gelöschten Rechts einem später eingetragenen dingl oder vorgemerkten Recht im Rang vorgehen, so ist die Klage auch gegen die Inhaber dieser Rechte zu richten (SCHMID, BSK ZGB 975 N 22).

IV. Einwendungen und Einreden

ZGB 975 II behält ausdrücklich «die von gutgläubigen Dritten durch Eintragung erworbenen dinglichen Rechte und die Ansprüche auf Schadenersatz» vor. Dies sind die wichtigsten Mittel, deren sich der Beklagte, der sich einer GB-Berichtigungsklage widersetzen will, bedienen kann. Daneben bestehen aber noch weitere Einwendungen und Einreden:

(i) **Gutgläubiger Erwerb durch einen Dritten** (DESCHENAUX, SPR V/3, 847; SCHMID, BSK ZGB 975 N 24): Der Beklagte kann einwenden, er habe ein Grundstück bzw ein dingl Recht daran gutgläubig erworben. Da sein guter Glaube vermutet wird, obliegt die Beweislast für die Zerstörung desselben dem Kläger. Durch ZGB 973 ist nur ein Dritterwerber geschützt (ZGB 973 N 16), daher können sich weder der Vertragspartner des Grundgeschäfts noch dessen Erben auf ZGB 973 berufen;

(ii) **Ord Ersitzung** (DESCHENAUX, SPR V/3, 847 f; HOMBERGER, ZK ZGB 975 N 21; SCHMID, BSK ZGB 975 N 25): Die beklagte Partei des Grundgeschäfts kann sich zwar nicht auf ZGB 973 berufen, sie kann jedoch, nachdem sie zehn Jahre gutgläubig und unangefochten im GB eingetragen war, geltend machen, das Recht durch ord Ersitzung erworben zu haben (ZGB 661; 731 III; 783 III);

(iii) **Heilung des ungerechtfertigten Eintrags** (ZGB 974 N 11; DESCHE-NAUX, SPR V/3, 846; HOMBERGER, ZK ZGB 975 N 22; SCHMID, BSK ZGB 975 N 26): Der Beklagte kann vorbringen, der ursprünglich vorhandene Mangel sei nachträglich weggefallen (zB infolge nachträglicher Beibringung einer ursprünglich fehlenden behördlichen Bewilligung oder Vollmacht);

(iv) **Rechtsmissbrauch** (DESCHE-NAUX, SPR V/3, 847; SCHMID, BSK ZGB 975 N 27).

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

V. Gerichtsstand

- 17 Die GB-Berichtigungsklage zielt auf Feststellung der tatsächlich bestehenden dingl Rechtslage an einem Grundstück (ZGB 975 N 3). Daher gilt sie als **dingl Klage**, auch wenn sie idR mit der Ungültigkeit des dem Eintrag zugrunde liegenden Rechtsgeschäfts begründet wird und diese vorfrageweise geprüft werden muss (SCHMID, BSK ZGB 975 N 29).
- 18 Für dingl Klagen ist nach ZPO 29 I a das Gericht am **Ort** zuständig, an dem das **Grundstück im GB aufgenommen ist oder aufzunehmen wäre**. Da dieser Gerichtsstand nicht zwingend ist, können die Parteien im Rahmen einer schriftlichen Vereinbarung (ZPO 17) auch einen anderen Gerichtsstand festlegen.

VI. Vorsorgliche Massnahmen und Urteil

- 19 Zur Sicherung behaupteter dingl Rechte ist die **Vormerkung einer vorläufigen Eintragung**, entweder mit Einwilligung aller Beteiligten oder auf Anordnung des Richters, zulässig; diese zerstört den guten Glauben und verhindert so einen Rechtserwerb bzw -verlust gestützt auf ZGB 973 (ZGB 961 N 1 f). Die Wirkung der Vormerkung fällt dahin, wenn die GB-Berichtigungsklage nicht eingeleitet (ZGB 961 III) oder rechtskräftig abgewiesen oder das gutheissende Urteil im GB vollzogen wird (SCHMID, BSK ZGB 975 N 33).
- 20 Das die GB-Berichtigungsklage gutheissende **Urteil** stellt – in Abhängigkeit des Inhalts der Klage – den **tatsächlichen Bestand der dingl oder vorgemerkten Rechtslage** fest (DESCHENAUX, SPR V/3, 863 f; SCHMID, BSK ZGB 975 N 34).
- 21 Das rechtskräftige Urteil bildet **Rechtsgrundaussweis für die Berichtigung** des GB; die Anmeldung dazu wird entweder durch das Gericht oder den durch das Urteil als berechtigt Ausgewiesenen (ZGB 963 II) abgegeben (SCHMID, BSK ZGB 975 N 35 f).

Art. 976

III. Erleichterte Löschung

1. Zweifelsfrei bedeutungslose Einträge

Das Grundbuchamt kann einen Eintrag von Amtes wegen löschen, wenn dieser:

1. befristet ist und infolge Ablaufs der Frist seine rechtliche Bedeutung verloren hat;
2. ein unübertragbares oder unvererbliches Recht einer verstorbenen Person betrifft;
3. das Grundstück wegen der örtlichen Lage nicht betreffen kann;
4. ein untergegangenes Grundstück betrifft.

L'office du registre foncier peut radier une inscription d'office dans les cas suivants:

1. elle est limitée dans le temps et a perdu toute valeur juridique par suite de l'écoulement du délai;
2. elle concerne un droit qui ne peut ni être cédé, ni passer aux héritiers d'un titulaire décédé;
3. elle ne peut pas concerner le fonds en question, compte tenu de sa localisation;
4. elle concerne un fonds qui a disparu.

L'ufficio del registro fondiario può cancellare d'ufficio un'iscrizione se:

1. è limitata nel tempo e ha perso ogni valore giuridico per scadenza del termine;
2. concerne un diritto che non si può cedere e non si trasmette per successione di cui è titolare una persona defunta;
3. per ragioni territoriali, essa non può concernere il fondo in questione;
4. concerne un fondo perito.

The land register may delete an entry ex officio if the entry:

1. is limited in time and has lost its legal significance as it has expired;
2. relates to a non-assignable or non-heritable right of a deceased person;
3. cannot affect the property due to the local situation;
4. relates to a property that no longer exists.

Art. 976a

2. Andere Einträge

a. Im Allgemeinen

¹ Hat ein Eintrag höchstwahrscheinlich keine rechtliche Bedeutung, insbesondere weil er nach den Belegen oder den Umständen das Grundstück nicht betrifft, so kann jede dadurch belastete Person die Löschung verlangen.

² Hält das Grundbuchamt das Begehren für begründet, so teilt es der berechtigten Person mit, dass es den Eintrag löschen wird, wenn sie nicht innert 30 Tagen beim Grundbuchamt dagegen Einspruch erhebt.

¹ Lorsqu'une inscription est très vraisemblablement dépourvue de valeur juridique, en particulier parce que les pièces justificatives ou les circonstances indiquent qu'elle ne concerne pas l'immeuble en question toute personne grevée peut en requérir la radiation.

² Si l'office du registre foncier tient la requête pour justifiée, il communique à l'ayant droit qu'il procédera à la radiation sauf opposition de sa part dans les 30 jours.

¹ Se un'iscrizione non ha con ogni probabilità valore giuridico, in particolare poiché risulta dai documenti giustificativi o dalle circostanze che essa non concerne il fondo in questione, chiunque ne sia gravato può chiederne la cancellazione.

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

² Qualora consideri giustificata la richiesta, l'ufficio del registro fondiario comunica all'avente diritto che, se non fa opposizione entro 30 giorni, l'iscrizione sarà cancellata.

¹ If an entry in all probability has no legal importance, in particular because according to the supporting documents or the circumstances it does not relate to the property, then any person encumbered may request its deletion.

² If the land registry regards the request as justified, it shall inform the beneficiary that it will delete the entry unless he or she files an objection with land registry within 30 days.

Art. 976b

b. Bei Einspruch

¹ Erhebt die berechtigte Person Einspruch, so prüft das Grundbuchamt das Begehren um Löschung auf Antrag der belasteten Person erneut.

² Kommt das Grundbuchamt zum Schluss, dass dem Begehren trotz Einspruchs zu entsprechen ist, so teilt es der berechtigten Person mit, dass es den Eintrag im Hauptbuch löschen wird, wenn sie nicht innert drei Monaten beim Gericht auf Feststellung klagt, dass der Eintrag eine rechtliche Bedeutung hat.

¹ Si l'ayant droit fait opposition, l'office du registre foncier, sur demande de la personne grevée, réexamine la requête en radiation.

² Lorsque l'office du registre foncier conclut que, malgré l'opposition, la requête est fondée, il communique à l'ayant droit qu'il procédera à la radiation au grand livre si, dans un délai de trois mois à compter de la communication, ce dernier n'introduit pas une action judiciaire en vue de constater que l'inscription a une valeur juridique.

¹ Se l'avente diritto fa opposizione, l'ufficio del registro fondiario, ad istanza del gravato, riesamina la richiesta di cancellazione.

² Qualora concluda che la richiesta debba essere accolta nonostante l'opposizione, l'ufficio del registro fondiario comunica all'avente diritto che, se non propone entro tre mesi un'azione giudiziaria volta ad accertare che l'iscrizione ha valore giuridico, questa sarà cancellata dal libro mastro.

¹ If the beneficiary files an objection, the land registry shall reassess the request for deletion at the request of the encumbered person.

² If the land registry concludes that the request should be granted despite the objection, it shall notify the beneficiary that it will delete the entry from the main register unless the beneficiary brings a court action to declare that the entry is of legal significance.

Art. 976c**3. Öffentliches Bereinigungsverfahren**

¹ Haben sich in einem bestimmten Gebiet die Verhältnisse tatsächlich oder rechtlich verändert und ist deswegen eine grössere Zahl von Dienstbarkeiten, Vor- oder Anmerkungen ganz oder weitgehend hinfällig geworden oder ist die Lage nicht mehr bestimmbar, so kann die vom Kanton bezeichnete Behörde die Bereinigung in diesem Gebiet anordnen.

² Diese Anordnung ist auf den entsprechenden Grundbuchblättern anzumerken.

³ Die Kantone regeln die Einzelheiten und das Verfahren. Sie können die Bereinigung weiter erleichtern oder vom Bundesrecht abweichende Vorschriften erlassen.

¹ Lorsque, dans un périmètre déterminé, les relations de fait ou de droit ont changé et qu'en conséquence, un grand nombre de servitudes, d'annotations ou de mentions sont devenues caduques en tout ou en grande partie ou que la situation est devenue incertaine, l'autorité désignée par le canton peut ordonner l'épuration sur ce périmètre.

² Cette mesure est mentionnée aux feuillets des immeubles concernés.

³ Les cantons règlent les modalités et la procédure. Ils peuvent faciliter davantage cette épuration des servitudes ou adopter des dispositions dérogeant au droit fédéral.

¹ Se in una determinata area le circostanze giuridiche o di fatto sono mutate, sicché un gran numero di servitù, annotazioni o menzioni è divenuto totalmente o in gran parte privo di oggetto o l'ubicazione non è più determinabile, l'autorità designata dal Cantone può ordinare il relativo aggiornamento.

² Questa misura è menzionata nei fogli dei fondi interessati.

³ I Cantoni disciplinano i dettagli e la procedura. Possono facilitare ulteriormente l'aggiornamento o emanare disposizioni deroganti al diritto federale.

¹ If conditions have changed in fact or law in a specific area and as a result a large number of easements, priority notices or notes have completely or largely lapsed or if the situation can no longer be determined, the authority designated by the canton may order a revision in this area.

² This order must be noted in the corresponding land register folios.

³ The cantons shall regulate the details and the procedure. They may further simplify the revision procedure or issue regulations that deviate from federal law.

Literaturverzeichnis zu ZGB 976–976c

(sa Literaturverzeichnis bei ZGB 942–977)

BESSON CHARLES, La révision de l'art. 976 CC; Vers une nouvelle conception du rôle du conservateur du registre foncier, ZBGR 1990, 257 ff; CUENI THOMAS/FASEL URS, Befreiung des Grundbuchs von überflüssigen Dienstbarkeiten, ZBGR 1999, 345 ff; LIVER PETER, Die Löschung infolge Unterganges des dinglichen Rechts, ZBGR 1958, 322 ff; MOOSER MICHEL, La fin du droit d'habitation, ZBGR 1996, 345 ff; TONELLA

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

MATTIA, Die Löschung einer bedeutungslos gewordenen Dienstbarkeit, ZBGR 2003, 198 ff.

I. Allgemeines

- 1 Soll das GB seine Funktion als zuverlässiges, übersichtliches und va aktuelles Bodeninformationssystem erfüllen, bedingt dies, dass es von mat bedeutungslosen Einträgen möglichst entlastet werden kann. Dieser Entlastung dienen die Bestimmungen in ZGB 976 ff, die es erlauben, solche mat bedeutungslosen Einträge in einem **vereinfachten Verfahren zu löschen**.
- 2 Gegenstand des Lösungsverfahrens nach ZGB 976 ff sind nicht nur die **eingetragenen dingl Rechte**, sondern auch die **Vormerkungen** und **Anmerkungen** (Bot Rev ZGB 2007, 5336).

II. Löschung von Amtes wegen

1. Bedeutungslosigkeit des Eintrags

- 3 Nach ZGB 976 kann der GB-Verwalter in den darin aufgezählten Fällen eine **Löschung vAw**, ohne vorgängige Benachrichtigung des Berechtigten, vornehmen. Bei diesen geht das Gesetz davon aus, dass der Eintrag im GB **zweifelsfrei** jede **rechtl Bedeutung verloren** hat. Das fragliche Recht ist untergegangen, und der noch bestehende Eintrag hat nachträglich sowohl die mat wie auch die formelle Bedeutung verloren, sodass er nicht mehr Grundlage für einen gutgläubigen Rechtserwerb durch einen Dritten bilden kann (DESCHENAUX, SPR V/3, 870; SCHMID, BSK ZGB 976 N 5).

a. Fristablauf

- 4 Ist die **Frist**, für die ein dingl Recht begründet worden ist, **abgelaufen**, geht es ohne Weiteres unter. Dies ist zB der Fall, wenn eine Dienstbarkeit – wie zB ein Baurecht – auf eine bestimmte Dauer errichtet worden ist: Nach Fristablauf ist ein gutgläubiger Erwerb durch einen Dritten ausgeschlossen, und die Dienstbarkeit kann in Anwendung von ZGB 976 gelöscht werden (DESCHENAUX, SPR V/3, 871; SCHMID, BSK ZGB 976 N 6). Gleichermaßen bedeutungslos ist eine Vormerkung, deren **Vormerkungsdauer abgelaufen** ist (DESCHENAUX, SPR V/3, 871; SCHMID, BSK ZGB 976 N 7). Die Bedeutungslosigkeit ergibt sich diesfalls zweifelsfrei aus dem Eintrag im GB selbst.

b. Tod des persönlich Berechtigten

- 5 **Nutzniessung** und **Wohnrecht** enden mit dem Tod des Berechtigten (ZGB 749 I; 776 III); Gleiches gilt für die **regulären, nicht übertragbaren Personaldienstbarkeiten**. Mit dem Tod des Berechtigten wird der Eintrag des Rechts bedeutungslos. Dies ergibt sich zweifelsfrei aus einem **öff Register** (Todes-, Familienregister). Die Löschung des Eintrags kann daher gestützt auf ZGB 976 erfolgen, wenn ein zivilstandsamtlicher, den Tod des Berechtig-

ten bescheinigender Ausweis beigebracht wird (DESCHENAUX, SPR V/3, 872f; SCHMID, BSK ZGB 976 N 9).

c. Natürliche Publizität

Ein Eintrag hat jede rechtl Bedeutung verloren, wenn sich iS einer **natürlichen Publizität** ergibt, dass er das Grundstück wegen der örtl Lage nicht betreffen kann (zB weil sich die Dienstbarkeit auf eine örtl genau bezeichnete Teilfläche bezieht) und das Recht daher zwecklos oder dessen Ausübung unmögl geworden ist. Dies ist zB der Fall bei einem Weiderecht, wenn das bisher landwirt genutzte Grundstück in eine Bauzone umgezont und vollständig überbaut worden ist (Bot Rev ZGB 2007, 5336; DESCHENAUX, SPR V/3, 873f; SCHMID, BSK ZGB 976 N 11).

Es handelt sich bei den Fällen im Anwendungsbereich von ZGB 976 Ziff 3 häufig um jene, in denen im Rahmen der Teilung des berechtigten oder belasteten Grundstücks die erforderliche Nachführung der Dienstbarkeiten nicht oder nicht vollständig vorgenommen und ein Eintrag unbeschauen auf alle Teilstücke übertragen worden ist (Bot Rev ZGB 2007, 5336).

d. Untergang des betroffenen Grundstücks

Die Löschung vAw ist mögl, wenn das betroffene Grundstück im GB gelöscht wird oder dieses untergeht (ZGB 666); der Untergang des Grundstücks kann bei im GB eingetragenen selbständigen und dauernden Rechten (ZGB 655 II 2) insb auf Zeitablauf beruhen (ZGB 779I).

e. Weitere Löschungen von Amtes wegen?

Die Lehre zu aZGB 976 hat eine Löschung einer Vormerkung vAw infolge Bedeutungslosigkeit auch bejaht, wenn: (i) der Berechtigte eines vorgemerkten Vorkaufs-, Kaufs- oder Rückkaufsrechts Eigentümer des belasteten Grundstücks geworden ist oder (ii) das durch die Vormerkung einer vorläufigen Eintragung gesicherte Recht definitiv eingetragen oder (iii) der durch die Vormerkung einer Verfügungsbeschränkung iSv ZGB 960 I 1 gesicherte Anspruch erfüllt und das dingl Recht im GB eingetragen wurde. Gleiches galt für ein mit der auflösenden Bedingung der Wiederverheiratung begründetes Wohnrecht, da die Bedeutungslosigkeit des Eintrags infolge Wiederverheiratung des Berechtigten mit Auszug aus dem Familienregister zweifelsfrei nachgewiesen werden kann. Die Bedeutungslosigkeit des Eintrags ergibt sich in diesen Fällen aus dem Eintrag selbst bzw einem öff Register und damit mit gleicher Zuverlässigkeit wie bei den nunmehr ausdrücklich geregelten Fällen.

Aus dem Wortlaut von ZGB 976 sowie den Materialien (Bot Rev ZGB 2007, 5336) ergibt sich allerdings, dass eine Löschung vAw nur in den darin **abschliessend** aufgezählten Fallkonstellationen mögl sein soll. Gewähr für die als gegeben erachtete zweifelsfreie Bedeutungslosigkeit bieten der Eintrag selbst, die GB-Belege, andere öff Register oder die natürliche Publizität (Bot Rev ZGB 2007, 5336 aE).

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

- 11 Die in ZGB 976–976c N 9 aufgezählten Fälle werden vom Wortlaut von ZGB 976 nicht erfasst. Konsequenterweise entfielen damit eine Löschung vAw. Unter dem Aspekt des Zwecks von ZGB 976 – möglichst einfache und rasche Entlastung des GB von zweifelsfrei bedeutungslosen Einträgen – entsteht dadurch aber ein nur schwer zu rechtfertigender **Wertungswiderspruch**, indem Fälle, bei denen sich die Bedeutungslosigkeit des Eintrags auf eine zuverlässige Weise wie bei den gesetzlich ausdrücklich geregelten feststellen lässt, vom dafür gerechtfertigten vereinfachten Verfahren ausgeschlossen sind (SCHMID, BSK ZGB 976 N 2a, bejaht die Anwendbarkeit v ZGB 976 in Fällen, in denen das durch Vormerkung geschützte Recht realisiert und dadurch Berechtigter im GB eingetragen ist).

2. Vornahme der Löschung

- 12 Die Löschung vAw kann entweder **vom GB-Verwalter aus eigener Initiative** vorgenommen werden, wann immer er selbst auf klare, eindeutige Fälle von bedeutungslosen Einträgen iSv ZGB 976 stößt; da kein eigtl Lösungsverfahren durchgeführt wird, kann die Löschung auch aufgrund eines **formlosen Hinw** an das GB-Amt erfolgen (Bot Rev ZGB 2007, 5337). Das GB-Amt hat den von der Löschung Betroffenen gestützt auf ZGB 969 Mitteilung zu machen.

III. Löschung auf Antrag des Belasteten

1. Anwendungsbereich und Abgrenzung

- 13 Die in ZGB 976a vorgesehene Löschung auf Antrag des Belasteten betrifft jene Fälle, die sich nicht unter ZGB 976 subsumieren lassen und in denen einem Eintrag nicht völlig zweifelsfrei, aber doch **höchstwahrscheinlich** keine materielle Bedeutung (mehr) zukommt.
- 14 Im Gegensatz zu aZGB 976, bei dem die Lehre gestützt auf den Wortlaut eine Anwendung auf anfänglich ungerechtfertigte Einträge verneint hat (DESCHENAUX, SPR V/3, 876f; SCHMID, BSK ZGB 976a N 6), kann eine Löschung auf Antrag des Belasteten nicht nur bei **nachträglich bedeutungslos gewordenen**, sondern auch **bei anfänglich ungerechtfertigten Einträgen** erfolgen; in diesen Fällen tritt das neue Verfahren an die Stelle der GB-Berichtigungsklage (Bot Rev ZGB 2007, 5337).
- 15 Nicht in den Anwendungsbereich von ZGB 976 fällt die Löschung von Rechten, die **ausserbuchlich** in den vom Gesetz vorgesehenen Fällen oder durch Urteil **untergegangen** sind; diese kann vom bis anhin Belasteten in analoger Anwendung von ZGB 963 II selbst angemeldet werden (DESCHENAUX, SPR V/3, 868; SCHMID, BSK ZGB 976 N 3).

2. Einspracheverfahren

a. Antragsrecht des Belasteten

Berechtigter, das erleichterte Lösungsverfahren in Gang zu bringen, ist jede durch den Eintrag belastete Person. Diese kann die Löschung eines rechtl bedeutungslos gewordenen Eintrags verlangen. Der Lösungsantrag ist dem GB-Verwalter ggü zu begründen; zudem ist mit den erforderlichen Beweismitteln zu belegen, weshalb der Eintrag nach den Belegen oder den Umständen entweder von Anfang an bedeutungslos war oder seine rechtl Bedeutung nachträglich verloren hat. Gestützt darauf hat das GB-Amt den Lösungsantrag zu prüfen. 16

b. Unbegründete Löschung

Hält das GB-Amt ein Lösungsbegehren für unbegründet, so weist es die beantragte Löschung ab. Es handelt sich dabei um eine vom GB-Amt erlassene Verfügung iSv ZGB 956a, gegen welche die anmeldende Person Beschwerde führen kann. 17

c. Begründete Löschung

Hält das GB-Amt das Lösungsbegehren hingegen für begründet, muss es der berechtigten Person vor Vornahme der Löschung das **rechtl Gehör** gewähren. Dieser ist Mitteilung zu machen, dass der Eintrag gelöscht werde, wenn sie nicht innert 30 Tagen beim GB-Amt dagegen Einspruch erhebe (ZGB 976a II). 18

Verstreicht die Einsprachefrist unbenutzt, löscht das GB-Amt den Eintrag 19 und zeigt dem vormals Berechtigten die erfolgte Löschung nach ZGB 969 an. Sollte dieser nachträglich zur Ansicht gelangen, die Löschung des Eintrags sei zu Unrecht erfolgt, steht ihm nach wie vor die **Klage auf Wiedereintragung** offen, da eine mit Prüfung betr Bedeutungslosigkeit des Eintrags noch nicht erfolgt ist (Bot Rev ZGB 2007, 5338).

Erhebt die berechtigte Person rechtzeitig Einspruch, hat das GB-Amt das Lösungsbegehren – nunmehr in Kenntnis allfälliger Einwendungen vonseiten des Berechtigten – erneut zu prüfen (ZGB 976b I). 20

Hält das GB-Amt das Lösungsbegehren nach der zweiten Prüfung für unbegründet, ist dieses abzuweisen. Dagegen kann die anmeldende Person wiederum Beschwerde führen (ZGB 976–976c N 17). 21

Wird der Einspruch entweder nicht oder nicht sachbezogen begründet und bleibt das GB-Amt bei seiner Beurteilung, das Lösungsbegehren sei begründet, hat es dem Berechtigten mitzuteilen, dass es die Löschung vornehmen werde, wenn der Berechtigte nicht innert drei Monaten beim Gericht auf Feststellung klage, dass der Eintrag eine rechtl Bedeutung habe (ZGB 976b II). Die Möglichkeit einer mit Prüfung des Eintrags vor der Löschung bleibt somit vorbehalten. Unterbleibt eine rechtzeitige Feststellungsklage, nimmt das GB-Amt die Löschung vor; eine Klage auf Wiedereintragung bleibt aber weiterhin mögl (Bot Rev ZGB 2007, 5338). 22

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

IV. Öffentliches Bereinigungsverfahren

1. Zweck

- 23 Im Gegensatz zu dem in ZGB 976–976b vorgesehenen erleichterten Lösungsverfahren, das grundstücksbezogen auf die Bereinigung einzelner oder weniger Einträge zugeschnitten ist, gelangt das in ZGB 976c vorgesehene öff Bereinigungsverfahren dort zur Anwendung, wo eine **grossflächigere, idR mehrere Grundstücke umfassende Bereinigung** der Einträge erforderlich ist. Dies zB in Gebieten, wo eine Güterzusammenlegung oder eine Überbauung von neu eingezontem Bauland ohne vorgängige Bereinigung der Einträge erfolgte. Mit dem öff Bereinigungsverfahren soll ein effizientes Verfahren ermöglicht werden, das für die davon Betroffenen dennoch Gewähr für die Einhaltung der verfassungsmässigen Garantien bietet (Bot Rev ZGB 2007, 5338f).

2. Voraussetzungen

- 24 Eine Bereinigung ist anzuordnen, wenn sich in einem bestimmten Gebiet die **Verhältnisse tatsächlich oder rechtl verändert** haben und deshalb eine grössere Anzahl von Dienstbarkeiten, Vor- oder Anmerkungen ganz oder weitgehend hinfällig geworden sind oder sich deren Lage nicht mehr lokalisieren lässt (ZGB 976c I). Die Anordnung der Bereinigung sowie die Bestimmung des davon betroffenen Gebiets ist Sache der vom Kt als zuständig bezeichneten Behörde.

3. Anmerkungspflicht

- 25 Der Umstand, dass ein Grundstück in eine öff Bereinigung einbezogen wird, muss auf dem Hauptbuchblatt **angemerkt** werden (ZGB 976c II). Allfällige Erwerber von Rechten daran werden so auf das hängige Bereinigungsverfahren und gleichzeitig auf den Umstand aufmerksam gemacht, dass gewisse Einträge möglicherweise dahinfallen.

4. Kantonale Regelungszuständigkeit

- 26 ZGB 976c bildet hinsichtlich öff Bereinigung einen nur subsidiär geltenden bundesrechtl Minimalstandard (Bot Rev ZGB 2007, 5339). Es ist an den **Kt**, weitere Einzelheiten und insb die **Ausgestaltung des Verfahrens** zu regeln (ZGB 976c III). Sie können insb die Bereinigung ggü den in ZGB 976c I vorgesehenen Voraussetzungen weiter erleichtern. Die kant Regelung ist dem Bund zur Genehmigung vorzulegen (SchlT ZGB 52 III).

Art. 977

IV. Berichtigungen

¹ Berichtigungen darf der Grundbuchverwalter ohne schriftliche Einwilligung der Beteiligten nur auf Verfügung des Gerichts vornehmen.

² Statt einer Berichtigung kann der unrichtige Eintrag gelöscht und ein neuer Eintrag erwirkt werden.

³ Die Berichtigung blosser Schreibfehler erfolgt von Amtes wegen nach Massgabe einer hierüber vom Bundesrate zu erlassenden Verordnung.

¹ Si le consentement écrit des intéressés fait défaut, le conservateur ne peut procéder à aucune rectification sans une décision du juge.

² La rectification peut être remplacée par la radiation de l'inscription inexacte et une inscription nouvelle.

³ Les simples erreurs d'écriture sont rectifiées d'office, en conformité d'une ordonnance du Conseil fédéral.

¹ L'ufficiale del registro non può eseguire una rettificazione senza il consenso scritto degli interessati, se non per disposizione del giudice.

² Invece di rettificarla, si può cancellare l'iscrizione erronea e farne una nuova.

³ La correzione di meri errori di scritturazione si fa d'ufficio, a norma di analogo regolamento da emanarsi dal Consiglio federale.

¹ Unless the interested parties consent in writing, the land registrar may correct the register only in accordance with a court order.

² Instead of correcting an unwarranted entry, the registrar may delete it and make a new one.

³ The land registrar may correct typographical errors of his or her own accord in accordance with regulations to be issued by the Federal Council.

Literaturverzeichnis zu ZGB 977

(s Literaturverzeichnis bei ZGB 942–977)

I. Allgemeines

ZGB 977 bezweckt die Berichtigung von **Einträgen**, deren gesetzliche Voraussetzungen (ZGB 963–965) im Moment der Eintragung zwar erfüllt sind, die aber versehentlich in Abweichung von den gültigen und vollständigen Belegen und damit im GB **fehlerhaft vollzogen** worden sind (DESCHENAUX, SPR V/3, 889 ff; HOMBERGER, ZK ZGB 977 N 1; SCHMID, BSK ZGB 977 N 1).

Für die Korrektur blosser **Schreibfehler**, die bei der Vornahme der Einträge unterlaufen und die vAw zu berichtigen sind, verweist ZGB 977 III auf GBV 141. Diesem gem gelten als Schreibfehler iSv ZGB 977 III nur solche, die **weder den mat Inhalt eines Rechts noch die Identifikation einer Person** berühren (s ZGB 977 N 13).

Fünfundzwanzigster Titel: Das Grundbuch

- 3 Berichtigungen, die den Inhalt des eingetragenen Rechts oder aber die Identifikation einer Person betreffen, erfolgen somit nach ZGB 977 I, II.

II. Berichtigungsverfahren

1. Einleitung des Verfahrens

- 4 Stellt der GB-Verwalter eine Unrichtigkeit im GB fest, ist er verpflichtet, das Berichtigungsverfahren vAw einzuleiten (GBV 140 II; BGE 117 II 43 E 5).
- 5 Auch der von einem unrichtigen Eintrag Betroffene kann ein **Gesuch um Berichtigung** stellen; lehnt der GB-Verwalter dieses ab oder bleibt er untätig, kann dieser Entscheid mit der GB-Beschwerde (ZGB 956a-b N 2) bei der Aufsichtsbehörde angefochten werden (BGE 117 II 43 E 6).
- 6 Die Einl des Berichtigungsverfahrens ist im **Tagebuch einzutragen** (GBV 81 I b).

2. Inhalt des Rechts oder Personenidentifikation wird berührt

a. Voraussetzungen

- 7 Ein unrichtiger Eintrag, der den Inhalt eines dingl Rechts oder die Identifikation einer Person berührt, liegt vor, wenn dieser Auswirkungen auf **Bestand, Rang oder Gegenstand des dingl Rechts** oder der **Vormerkung** oder auf die **Person des Berechtigten** hat (Eintragung des Erwerbers v Grundstück A auf dem Blatt v Grundstück B, Eintragung eines Pfandrechts zulasten des falschen Grundstücks, statt eines Fuss- u Fahrwegrechts ist nur ein Fusswegrecht angemeldet, Vormerkung eines Kaufrechts statt des angemeldeten Vorkaufsrechts; DESCHENAUX, SPR V/3, 893 f; SCHMID, BSK ZGB 977 N 6).
- 8 Da Anmerkungen lediglich ein unabh vom GB bestehendes privat- oder öff-rechtl Rechtsverhältnis zum Ausdruck bringen, betrifft ein fehlerhafter Wortlaut nicht eigtl den Inhalt des Rechts. Dennoch werden auch **fehlerhafte Anmerkungen** grds gleich behandelt wie unrichtige Einträge; eine Ausnahme besteht nur für die Anmerkungen, die der GB-Verwalter vAw vornimmt; diese werden wie Schreibfehler berichtigt (zB GBV 69 II; SCHMID, BSK ZGB 977 N 9).
- 9 Ein unrichtiger Eintrag iSv ZGB 977 I liegt zudem vor, wenn die im Rahmen des Vermessungswerks richtig erhobenen Eigentums- und Dienstbarkeitsgrenzen unrichtig in den Plan für das GB übertragen werden (SCHMID, BSK ZGB 977 N 10).

b. Durchführung des Verfahrens

- 10 Fehlerhafte Einträge oder Löschungen, die das GB-Amt nicht sofort von sich aus berichtigen kann, sind mit einer **Anmerkung zu kennzeichnen** (GBV 142). Im **informatisierten GB** betrifft dies sämtliche fehlerhaften Einträge, die nicht in Anwendung von GBV 141 sofort durch das GB-Amt berichtigt werden können. Beim **Papier-GB** gestattet GBV 143 I sämtliche Berichtigun-

gen, solange keine Beteiligten oder Dritte vom unrichtigen Eintrag oder der unrichtigen Löschung Kenntnis erhalten haben; eine Anmerkung ist daher nur erforderlich, wenn aussenstehende Beteiligte oder Dritte von der Unrichtigkeit des Eintrags oder der Löschung Kenntnis erhalten haben.

Das GB-Amt hat die betroffenen Personen um ihre Zustimmung zur Berichtigung zu ersuchen. Nach Eingang der Einwilligung aller Beteiligten kann die Berichtigung vorgenommen werden. 11

Verweigert eine betroffene Person die **Zustimmung**, hat das GB-Amt das zuständige Gericht um Anordnung der Berichtigung zu ersuchen (GBV 142 III). Bei diesem Verfahren handelt es sich nicht um eine zivilrechtl, sondern um eine administrative Streitigkeit (Verwaltungsverfahren); die richterliche Verfügung bezieht sich auf die Berichtigung eines unrichtigen Eintrags, der auf Versehen beruht, und das Gericht fällt kein mat Urteil (BGE 123 III 346 E 1b). Zuständig ist das Gericht im summarischen Verfahren am Ort der gelegenen Sache (DESCHENAUX, SPR V/3, 907f; SCHMID, BSK ZGB 977 N 25). 12

3. Berichtigung von Schreibfehlern

a. Voraussetzungen

Als blosse Schreibfehler, weil weder den mat Inhalt des Rechts noch die Identifikation einer Person berührend, die nach Massgabe von ZGB 977 III korrigiert werden, gelten folgende Fälle (DESCHENAUX, SPR V/3, 903f; SCHMID, BSK ZGB 977 N 11 ff): (i) **Schreibfehler**: falsche Buchstaben bei Namen, Orts- oder Rechtsbezeichnungen; (ii) fehlerhafte Übernahme **tatsächlicher Angaben** in die Grundstücksbeschreibung; (iii) fehlerhafte andere Angaben auf dem **Hauptbuchblatt** (zB fehlerhafte Angaben bei den Bem zu den Grundpfandrechten); (iv) fehlerhafte **Einschreibungen in Hilfsregistern**; (v) fehlerhafte beschreibende **Angaben im Vermessungswerk**. 13

b. Durchführung des Verfahrens

Berichtigungen solch blosser Schreibfehler kann das GB-Amt **jederzeit vAw** vornehmen (GBV 141); es ist nicht verpflichtet, den davon Betroffenen Mitteilung zu machen (DESCHENAUX, SPR V/3, 908; SCHMID, BSK ZGB 977 N 28). 14

4. Vornahme der Berichtigung

Sind die Voraussetzungen für die Berichtigung erfüllt, wird der unrichtige Eintrag gelöscht und der richtige Eintrag vorgenommen. 15

Wenn die Berichtigung durch Ergänzung des Eintrags im Papier-GB mögl ist, ist dies zulässig; untersagt sind hingegen Rasuren, Korrekturen, Randbemerkungen oder Einschreibungen irgendwelcher Art (GBV 143 II). Im berichtigten Eintrag ist auf den Eintrag im Tagebuch hinzuweisen (GBV 142 IV). 16

Schlusstitel: Anwendungs- und Einführungsbestimmungen

Schlusstitel: Anwendungs- und Einführungsbestimmungen

Erster Abschnitt: Die Anwendung bisherigen und neuen Rechts

Art. 1*

A. Allgemeine Bestimmungen

I. Regel der Nichtrückwirkung

¹ Die rechtlichen Wirkungen von Tatsachen, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes eingetreten sind, werden auch nachher gemäss den Bestimmungen des eidgenössischen oder kantonalen Rechtes beurteilt, die zur Zeit des Eintrittes dieser Tatsachen gegolten haben.

² Demgemäss unterliegen die vor diesem Zeitpunkte vorgenommenen Handlungen in Bezug auf ihre rechtliche Verbindlichkeit und ihre rechtlichen Folgen auch in Zukunft den bei ihrer Vornahme geltend gewesenen Bestimmungen.

³ Die nach diesem Zeitpunkte eingetretenen Tatsachen dagegen werden, soweit das Gesetz eine Ausnahme nicht vorgesehen hat, nach dem neuen Recht beurteilt.

¹ Les effets juridiques de faits antérieurs à l'entrée en vigueur du code civil continuent à être régis par les dispositions du droit fédéral ou cantonal sous l'empire duquel ces faits se sont passés.

² En conséquence, la force obligatoire et les effets des actes accomplis avant le 1^{er} janvier 1912 restent soumis, même après cette date, à la loi en vigueur à l'époque où ces actes ont eu lieu.

³ Au contraire, les faits postérieurs au 1^{er} janvier 1912 sont régis par le présent code, sous réserve des exceptions prévues par la loi.

¹ Gli effetti giuridici di fatti anteriori all'entrata in vigore di questo codice sono regolati, anche posteriormente, dalle disposizioni del diritto federale e cantonale che vigevano al tempo in cui detti fatti si sono verificati.

² Perciò gli atti compiuti prima dell'entrata in vigore del codice sono regolati, per quanto riguarda la loro forza obbligatoria ed i loro effetti, anche per l'avvenire, dalle disposizioni vigenti quando vennero compiuti.

³ Invece i fatti compiutisi posteriormente sono regolati dal diritto nuovo, salve le eccezioni previste dalla legge.

¹ On commencement of the Civil Code, the legal effects of circumstances which occurred previously remain subject to those provisions of federal or cantonal law which were applicable when the circumstances occurred.

² Accordingly, the legally binding nature and consequences of acts which took place before the commencement hereof remain subject to the law which was applicable at the time.

³ However, circumstances occurring after the commencement hereof are subject to the new law, unless the Code provides otherwise.

* SchlT ZGB 1–4, 6a, 51–61 kommentiert; SchlT ZGB 5, 6, 6b–50 nicht kommentiert.

Literaturverzeichnis zu SchlT ZGB 1–61

AUGUSTIN VINZENZ, Das Ende der Wasserrechtskonzessionen, Freiburg i Ue 1983; BRÜCKNER CHRISTIAN, Schweizerisches Beurkundungsrecht, Zürich 1993; DÉPRAZ ALEX, La forme authentique en droit fédéral et en droit cantonal comparé, Lausanne 2002; EBERLE LOUIS-CHARLES, Die Schranken der Rückwirkung im Eidgenössischen Wasserrecht, Einsiedeln 1960; GADIANT ULRICH, Der Heimfall im Wasserrecht des Bundes und der Kantone, Zürich 1958; GEISER THOMAS, Die Aufsicht im Vormundschafswesen, ZVW 1993, 201 ff; HERZOG RUTH, Art. 6 EMRK und kantonale Verwaltungspflege, Bern 1995; KLEY-STRULLER ANDREAS, Kantonales Privatrecht, St Gallen 1992; LINDENMANN ALFRED, Bäume und Sträucher im Nachbarrecht, 4.A, Baden 1988; MÖOSER MICHEL, Le droit notarial en Suisse, Bern 2005; PICHONNAZ PASCAL, L'effet rétroactif du changement de jurisprudence: quelques réflexions à l'aune du pluralisme méthodologique, in: FS Steinauer, Bern 2013, 47 ff; PIOTET DENIS, Ergänzendes kantonales Recht, SPR I/2, Basel 2001; PIOTET DENIS, Des effets intercantonaux de l'abrogation de la loi fédérale sur les rapports de droit civil des citoyens établis ou en séjour, ZZW 1981, 113 ff; ROSSY PAUL/REIMANN ROBERT, Schweizerisches Bankengesetz, 2.A, Zürich 1934; SÄGESSER THOMAS, Die ehelichen privaten Wassernutzungsrechte an öffentlichen Gewässern, Jusletter vom 25.1.2021; SCHMID JÖRG, Elektronische öffentliche Urkunden im Verkehr mit den Registerbehörden, ZBGR 2008, 257 ff; SCHMID JÖRG, Grundlagen zur notariellen Belehrungs- und Beratungspflicht, Zürich/Basel/Genf 2006, 3 ff (SCHMID, Beratungspflicht); SCHMID JÖRG, Thesen zur öffentlichen Beurkundung, ZBGR 1993, 1 ff; SCHMID JÖRG, Die öffentliche Beurkundung von Schuldverträgen, Freiburg i Ue 1988 (SCHMID, Beurkundung); SCHMID-TSCHIRREN CHRISTINA, Elektronische öffentliche Beurkundung und Grundpfandrechte: Neuerungen, insbesondere der Registerschuldbrief, ZBGR 2011, 1 ff; SIEGENTHALER TONI, Das Personenstandsregister, Bern 2013; TRÜEB HANS, Die Streitigkeiten über Wasserrechtskonzessionen, Bern 1951; VISCHER MARKUS, Bemerkungen zum Urteil des Bundesgerichts vom 16.2.93, 4A.14/1992, AJP 1993, 733 f; VISCHER MARKUS, Die allgemeinen Bestimmungen des schweizerischen intertemporalen Privatrechts, Zürich 1986 (VISCHER, allgemeine Bestimmungen).

SchlT ZGB 1–4 bilden zusammen den **allg Teil** des schweiz intertemporalen 1 Rechts. Sie geben Antwort auf die Frage, welches Recht in zeitlicher Hinsicht auf einen bestimmten Sachverhalt angewendet wird. Mat handelt es sich um Bestimmungen des öff Rechts (VISCHER, allgemeine Bestimmungen, 23 ff).

Die ursprüngliche Aufgabe dieser Bestimmungen war hauptsächlich, den 2 Übergang vom kant zum eidg Recht vom 1.1.1912 zu regeln (TUOR/SCHNYDER/SCHMID/JUNGO, § 120 N 6). Heute wird den Grundsätzen von SchlT ZGB 1–4 eine grössere Bedeutung zuerkannt: Sie kommen überall dort zur Anwendung, wo der Gesetzgeber keine spezifische Kollisionsbestimmung erlassen hat (BGE 145 III 109 E 5.4; 141 III 1 E 4; 140 III 404 E 4.2; 138 III 659 E 3.3; zum Privatrecht BGE 126 III 421 E 3b; 124 III 266 E 4; 120 II 118 E 2; zum Schuldbetreibungs- u Konkursrecht BGE 131 III 327 E 6; zum Verwaltungsrecht BGE 127 II 69 E 5b; 112 Ib 39 E 1c; zum Sozialversicherungsrecht BGE 123 V 25 E 3a). Sie gelten als **fester Bestandteil der gesamten schweiz Rechtsordnung** (BROGGINI, SPR I, 435; TUOR/SCHNYDER/SCHMID/JUNGO, § 120 N 7; VISCHER, BSK SchlT ZGB 1 N 2f).

Schlusstitel: Anwendungs- und Einführungsbestimmungen

- 3 SchlT ZGB 1 beinhaltet eine allg, wertindifferente Regel (BROGGINI, SPR I, 434f). Man spricht bei SchlT ZGB 1 deswegen auch von der **Regel der Nicht-rückwirkung in der obj Fassung** (MUTZNER, BK SchlT ZGB 1 N 1). Nur gestützt auf SchlT ZGB 1 lässt sich nicht begründen, ob altes oder neues Recht zur Anwendung kommt. Es sind stets auch SchlT ZGB 2–4 in die Überlegung miteinzubeziehen. Denn diese letztgenannten Artikel enthalten die konkretisierenden Wertungen zu SchlT ZGB 1 und lassen in bestimmten Fällen die Rückwirkung eben gerade zu. Erst alle **vier Artikel (SchlT ZGB 1–4)** zusammen bilden die **Regel der Nichtrückwirkung in der subj Fassung**. Dh, dass zur Beurteilung, ob eine unzulässige Rückwirkung vorliegt, eine Abwägung zw dem Vertrauensinteresse und den entgegenstehenden öff Interessen erfolgen muss (VISCHER, BSK SchlT ZGB 1 N 14). Keines der in SchlT ZGB 1–4 genannten Prinzipien kann für sich absolute Geltung beanspruchen (BROGGINI, SPR I, 377).
- 4 Die gesteigerte gesetzgeberische Aktivität erhöht die Bedeutung des intertemporalen Rechts. Namentlich im *Familienrecht* (**SchlT ZGB 7–14a**) und damit zT verknüpft im *Erbrecht* (**SchlT ZGB 15f**) berühren **Gesetzesänderungen** langfristig angelegte Lebensverhältnisse. Die intertemporalrechtl Ordnung ist dabei jeweils so konzipiert, dass zwar begründetes Vertrauen und der bewusste Wille, dem bestehenden Recht unterstellt zu bleiben (das ja nicht als geradezu Ordre-public-widrig qualifiziert werden kann), in gewissen (zeitlichen) Grenzen respektiert wird (Beibehalts- bzw Unterstellungserklärung); ganz bes gilt diese Regel im *Sachenrecht* (**SchlT ZGB 17**), da der *Bestand* dingl Rechte durch Rechtsänderung nicht infrage gestellt werden darf, wohl aber die *Wirkungen* der gesetzlichen, gesellschaftlichen und wirt Entwicklung folgen müssen. Es spricht die Vermutung dafür, dass das im demokratischen Prozess zustande gekommene *neue Recht ab Inkrafttreten Wirkung entfalten* soll, mithin laufende Wirkungen per sofort dem neuen Recht unterstehen (zB in familienrechtl Unterhaltsbelangen) und das im «Wirkungs»-Zeitpunkt jeweils aktuelle Recht unabh vom «Anfangs»-Zeitpunkt (etwa bei familienrechtl Beziehungen, Testamentserrichtung) massgeblich und damit zB auf güterrechtl Auseinandersetzungen oder die Bestimmung erbrechtl Ansprüche anwendbar ist.
- 5 Vorab für das **OR** wichtige, aufgrund von ZGB 7 indes für die gesamte Privatrechtsordnung massgebliche Konkretisierungen von SchlT ZGB 1 und 4 bilden **SchlT ZGB 49** (*Verjährung bzw Verwirkung*) und **SchlT ZGB 50** (*Form der Verträge*).
- 6 **SchlT ZGB 1** enthält den Grundsatz der Nichtrückwirkung (Marginalie zu SchlT ZGB 1) in der obj Fassung (s SchlT 1 N 3). IA bedeutet dies, dass das Gesetz nicht auf Fälle angewendet wird, die sich vor seinem Inkrafttreten ereignet haben (TUOR/SCHNYDER/SCHMID/JUNGO, § 120 N 8).
- 7 SchlT ZGB 1 unterscheidet zw **alt- und neurechtl** Tatsachen und Handlungen, je nachdem ob sie **vor oder nach Inkrafttreten** des jeweils neuen Rechts eingetreten bzw vorgenommen worden sind (VISCHER, allgemeine Bestimmungen, 33 ff).

Unter **Tatsache** iSv SchlT ZGB 1 versteht man jeden Vorgang, der eine Rechtswirkung nach sich zieht (BROGGINI, SPR I, 432; MUTZNER, BK SchlT ZGB 1 N 1; TUOR/SCHNYDER/SCHMID/JUNGO, § 120 N 8; anders VISCHER, allgemeine Bestimmungen, 33f, der unter Tatsachen iSv SchlT ZGB 1 jede Gegebenheit der Sinneswelt versteht). Eine Tatsache kann ein bloss **natürliches Ereignis** sein, das sich unabh vom Willen einer Person verwirklicht, oder aber ein **menschliches Verhalten**, wie ein Rechtsgeschäft oder eine unerlaubte Handlung (TUOR/SCHNYDER/SCHMID/JUNGO, § 120 N 8).

Unter **Handlungen** iSv SchlT ZGB 1 II sind diejenigen Tatsachen zu verstehen, die ein menschliches, vom Willen der Person abhängiges Verhalten darstellen (s SchlT 1 N 6; TUOR/SCHNYDER/SCHMID/JUNGO, § 120 N 8; VISCHER, BSK SchlT ZGB 1 N 5).

Altrechtl Tatsachen werden auch nach Inkrafttreten des neuen Rechts weiterhin nach **altem Recht** beurteilt (SchlT ZGB 1 I). Das bedeutet namentlich, dass Rechtsverhältnisse, die vor dem Inkrafttreten des neuen Rechts begründet wurden, nach altem Recht weiterbestehen (VISCHER, allgemeine Bestimmungen, 40). Ebs sind gem SchlT ZGB 1 II die rechtl Wirkungen von **Handlungen, die unter altem Recht** erfolgten, auch nach Inkrafttreten des neuen Rechts nach **altem Recht** zu beurteilen. Damit wiederholt SchlT ZGB 1 II für altrechtl Handlungen die Aussage von SchlT ZGB 1 I (VISCHER, allgemeine Bestimmungen, 41).

Neurechtl Tatsachen werden grds nach neuem Recht beurteilt (SchlT ZGB 1 III). Das intertemporale Recht kann aber **Ausnahmen** vorsehen. Als solche Ausnahmen gelten auch SchlT ZGB 1 I, II, die uU auch neurechtl Tatsachen erfassen und damit dem alten Recht unterwerfen (VISCHER, BSK SchlT ZGB 1 N 11). So untersteht eine **neurechtl Tatsache**, die lediglich **Grundlage eines altrechtl** unselbständigen Änderungs- oder Untergangstatbestands ist, ebenfalls **altem Recht** (BGE 90 II 135 E 3 *if*; *ic* hat es das BGer unterlassen, die Ausübung eines noch unter altem Recht vorgemerkten Kaufrechts nach neuem, zum Zeitpunkt der Ausübung geltenden Recht zu beurteilen, u hat den Kaufvertrag als Ganzes dem zum Entstehungszeitpunkt geltenden Recht unterworfen; s BROGGINI, SPR I, 436). Für solche Sachverhalte besteht die alte Rechtsordnung auch nach Inkrafttreten des neuen Rechts weiter. SchlT ZGB 1 III verlangt folglich nicht, dass auf neurechtl Tatsachen *nur* neues Recht angewendet werden darf. IdS verfügen SchlT ZGB 1 I, II über eine **unausweichliche expansive logische Kraft** (VISCHER, allgemeine Bestimmungen, 42 ff).

Schlusstitel: Anwendungs- und Einführungsbestimmungen

Art. 2

II. Rückwirkung

1. Öffentliche Ordnung und Sittlichkeit

¹ Die Bestimmungen dieses Gesetzes, die um der öffentlichen Ordnung und Sittlichkeit willen aufgestellt sind, finden mit dessen Inkrafttreten auf alle Tatsachen Anwendung, soweit das Gesetz eine Ausnahme nicht vorgesehen hat.

² Demgemäss finden Vorschriften des bisherigen Rechtes, die nach der Auffassung des neuen Rechtes der öffentlichen Ordnung oder Sittlichkeit widersprechen, nach dessen Inkrafttreten keine Anwendung mehr.

¹ Les règles du code civil établies dans l'intérêt de l'ordre public et des mœurs sont applicables, dès leur entrée en vigueur, à tous les faits pour lesquels la loi n'a pas prévu d'exception.

² En conséquence, ne peuvent plus, dès l'entrée en vigueur du code civil, recevoir aucune application les règles de l'ancien droit qui, d'après le droit nouveau, sont contraires à l'ordre public ou aux mœurs.

¹ Le disposizioni di questo codice fondate sull'ordine pubblico e sui buoni costumi sono applicabili in tutti i casi dal momento della sua entrata in vigore, salvo le eccezioni previste dalla legge.

² Perciò le disposizioni del diritto anteriore incompatibili con l'ordine pubblico ed i buoni costumi secondo il concetto della nuova legge si ritengono abrogate.

¹ On its commencement, those provisions of the Civil Code specifically enacted in the interests of public policy and good morals are applicable to all circumstances, unless the law provides otherwise.

² Accordingly, provisions of the previous law which under the new law are deemed to contravene public policy and good morals cease to apply when the new law comes into force.

Literaturverzeichnis zu SchlT ZGB 2

(s Literaturverzeichnis bei SchlT ZGB 1–61)

- 1 SchlT ZGB 2 bildet eine **Ausnahme vom Grundsatz der Nichtrückwirkung** (SchlT ZGB 1) zum Schutz der **öff Ordnung und Sittlichkeit** (BGE 126 III 421 E 3c). Dabei formuliert SchlT ZGB 2 I diesen Grundsatz in positiver, SchlT ZGB 2 II in negativer Form (positiver resp negativer *ordre public*; s VISCHER, allgemeine Bestimmungen, 96; VISCHER, BSK SchlT ZGB 2 N 1f). Wie SchlT ZGB 3; 4 ist auch SchlT ZGB 2 als Generalklausel zu verstehen (VISCHER, allgemeine Bestimmungen, 96).
- 2 Isd **positiven Ordre-public**-Vorbehalts in SchlT ZGB 2 I wird das **neue Recht** jedenfalls immer dann auf **alt- und neurechtl Tatsachen** angewendet, wenn es zum Schutz der öff Ordnung und Sittlichkeit aufgestellt wurde und das intertemporale Recht keine Ausnahme vorsieht (BROGGINI, SPR I, 449; MUTZNER, BK SchlT ZGB 2 N 11; VISCHER, BSK SchlT ZGB 2 N 1).

SchlT ZGB 2

SchlT ZGB 2 II formuliert die Regel des SchlT ZGB 2 I negativ. Ist auf eine Tatsache grds altes Recht anwendbar, wird dieses iSd **negativen Ordre-public**-Vorbehalts nicht angewendet, wenn es nach der Auffassung des neuen Rechts der öff Ordnung und Sittlichkeit widerspricht (BGE 145 III 109 E 5.4; 141 III 1 E 4; 140 III 404 E 4.2; 138 III 659 E 3.3; BROGGINI, SPR I, 449; MUTZNER, BK SchlT ZGB 2 N 11; VISCHER, BSK SchlT ZGB 2 N 2). Das BGer verlangt für die Anwendung neuen Rechts aufgrund von SchlT ZGB 2, dass dieses zu den Grundpfeilern der Schweiz Rechtsordnung gehört und die Anwendung des alten Rechts zu einer Verletzung grds sozialpolitischer und ethischer Anschauungen führen würde (BGE 119 II 46 E 1; 100 II 105 E 2; 100 Ib 137 E III 5b; 93 II 379 E 4a; VISCHER, AJP 1993, 733f).

Von der Rückwirkung gem SchlT ZGB 2 ist nur die mit Inkrafttreten des neuen Rechts **künftige Gestaltung und Wirkung** altrechtl Rechtsverhältnisse betroffen. Frühere aus diesen Rechtsverhältnissen hervorgegangene Wirkungen werden nicht berührt (BGE 140 III 404 E 4.4). Somit beinhaltet SchlT ZGB 2 **keine absolute Rückwirkung** (BROGGINI, SPR I, 449f).

Im Fall von **SchlT ZGB 2** kommt das neue Recht wegen seines **absolut zwingenden Charakters** (Ordre-public-Klausel) zur Anwendung. Im Gegensatz dazu ist bei **SchlT ZGB 3** lediglich der **relativ zwingende Charakter** (zwingende Normen) massgebend. Bei SchlT ZGB 2 steht folglich der Charakter des Gesetzes im Vordergrund, bei SchlT ZGB 3 derjenige des Rechtsverhältnisses, dessen Inhalt vom Gesetz umschrieben wird. Da Normen zum Schutz der öff Ordnung und Sittlichkeit einen beträchtlichen Teil der Normen des zwingenden Rechts ausmachen, ist die Abgrenzung der Tatbestände von SchlT ZGB 2; 3 oftmals problematisch (BROGGINI, SPR I, 447ff mwH).

Der Begriff der öff Ordnung und Sittlichkeit lässt sich nicht vollumfassend definieren. Auch ist er einem steten, von gesellschaftlichen und ethischen Einflüssen geprägten Wandel unterworfen. Deswegen verlangt SchlT ZGB 2 stets eine **Wertung und Interessenabwägung** im Einzelfall (BGE 127 III 16 E 3). Dabei ist die für das infrage stehende Rechtsverhältnis typische Interessenlage massgebend. Es sind also die jeweils **typischen Vertrauensinteressen** mit den entgegenstehenden **typischen öff Interessen** zu vergleichen. Ist das infrage stehende neue Recht zwingender Natur, wird ein überwiegendes öff Interesse meist gegeben sein (VISCHER, BSK SchlT ZGB 2 N 3f; s aber BGE 100 II 105 E 2; 93 II 379 E 4a). Das BGer hat in folgenden Fällen das Vorhandensein einer Bestimmung zum Schutz der öff Ordnung und Sittlichkeit bejaht: BGE 131 I 321 E 5.5 betr den Abschluss und Erhalt ewiger Verträge; BGE 128 III 305 E 2b betr den Kindesunterhalt nach ZGB 285 II; BGE 127 II 16 E 2f betr die öff-rechtl Bestimmungen des bäuerlichen Bodenrechts; BGE 127 II 69 E 5b betr ewige Verträge im Bereich des öff Rechts; BGE 123 II 359 E 3 betr das Umweltschutzrecht; BGE 117 II 452 E 3 betr das Mietrecht.

Wenn die soeben erwähnte Interessenabwägung ergibt, dass die öff Interessen (zugunsten der Anwendung des neuen Rechts) ggü den entgegenstehenden Vertrauensinteressen (zugunsten der Anwendung des alten Rechts) überwie-

Schlusstitel: Anwendungs- und Einführungsbestimmungen

gen, werden diese Vertrauenspositionen nach SchlT ZGB 3; 4 nicht absolut geschützt. So gesehen stellt SchlT ZGB 2 eine **Schranke des Bestandesschutzes von SchlT ZGB 3; 4** dar. In diesem Fall werden diese Rechtsverhältnisse in entspr Kategorien des neuen Rechts umgewandelt. Dies gilt jedoch nur hinsichtlich ihrer Wirkungen; der Bestand richtet sich weiterhin nach altem Recht. So wurde etwa der altrechtl Güterstand der Güterverbindung zur neu-rechtl Errungenschaftsbeteiligung (SchlT ZGB 9b ff), altrechtl AG zu neu-rechtl (Schlussbestimmungen des BG über die Rev des Aktienrechts 2) oder altrechtl StWE zu neurechtl (SchlT ZGB 20^{bis}; zum Ganzen s VISCHER, allge-meine Bestimmungen, 98 f; VISCHER, BSK SchlT ZGB 2 N 6).

Art. 3

2. Inhalt der Rechtsverhältnisse kraft Gesetzes

Rechtsverhältnisse, deren Inhalt unabhängig vom Willen der Beteiligten durch das Gesetz umschrieben wird, sind nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes nach dem neuen Recht zu beurteilen, auch wenn sie vor diesem Zeitpunkte begründet worden sind.

Les cas réglés par la loi indépendamment de la volonté des parties sont soumis à la loi nouvelle, après l'entrée en vigueur du code civil, même s'ils remontent à une époque antérieure.

I rapporti giuridici, il cui oggetto è regolato dalla legge indipendentemente dalla volontà delle parti, sono sottoposti alla nuova legge dal momento della sua entrata in vigore, anche se compiuti anteriormente.

On commencement of the Civil Code, legal relationships whose content is defined by law irrespective of the will of the parties concerned are subject to the new law, even if previously such relationships were valid.

Literaturverzeichnis zu SchlT ZGB 3

(s Literaturverzeichnis bei SchlT ZGB 1–61)

- 1 SchlT ZGB 3 bestimmt einerseits eine **Ausnahme** zu SchlT ZGB 1, indem gesetzlich umschriebene Rechte von der Nichtrückwirkung ausgeschlossen sind (HAUSHEER/GEISER/AEBI-MÜLLER, Familienrecht, N 23.10; PFAFFINGER, KUKO SchlT ZGB 3 N 1). Andererseits ergibt SchlT ZGB 3 durch Umkehrschluss eine **Präzisierung** von SchlT ZGB 1, da wohlerworbene Rechte ggü neu in Kraft tretendem Recht geschützt werden (MUTZNER, BK SchlT ZGB 3 N 3; PFAFFINGER, KUKO SchlT ZGB 3 N 2; TUOR/SCHNYDER/SCHMID/JUNGO, § 120 N 14). Es ist daher zu unterscheiden zw gesetzlichen Rechten (s SchlT 3 N 2), dh Rechtsverhältnissen, die durch Gesetz umschrieben werden, und wohlerworbenen Rechten (N 3), die auf einem rechtsgeschäftlichen Rechtsgrund beruhen (MUTZNER, BK SchlT ZGB 3 N 2 f).

Gesetzliche Rechte, deren Bestand und Inhalt jeweils nach neuem Recht beurteilt werden, sind Rechte, die unabh vom Willen der Beteiligten durch obj Rechtsnormen geregelt werden (MUTZNER, BK SchlT ZGB 3 N 3; SCHWANDER, 1580; TUOR/SCHNYDER/SCHMID/JUNGO, § 120 N 15; VISCHER, BSK SchlT ZGB 3 N 2; VISCHER, allgemeine Bestimmungen, 61). Die Norm kann zwingend oder dispositiv sein; zwingendes Recht unterliegt nicht automatisch dem neuen Recht (BGE 116 III 120 E 3d; PICHONNAZ/PIOTET, CR CC II, SchlT 1–4 N 102; VISCHER, allgemeine Bestimmungen, 67 ff; aM BROGGINI, SPR I, 446). Betroffen sind regelmässig Dauertatbestände wie zB der Verwandtschaftsgrad (ZGB 20), der Wohnsitz (ZGB 23), die Ehevoraussetzungen (ZGB 94 ff; Eheungültigkeitsgrund v ZGB 105 Ziff 4 s BGE 141 III 1 E 4) oder der Inhalt des Eigentums (ZGB 641). Der Grundsatz der Nichtrückwirkung kommt bei der Frage nach der Entstehung des gesetzlichen Rechts zur Anwendung; Dieses ist daher gültig zustande gekommen, wenn es mit dem zum Zeitpunkt seiner Begründung geltenden Gesetz übereinstimmt (TUOR/SCHNYDER/SCHMID/JUNGO, § 120 N 13).

Wohlerworbene Rechte, deren Wirkungen bei Rechtsänderungen nach altem Recht zu beurteilen sind (VISCHER, BSK SchlT ZGB 3 N 4; VISCHER, allgemeine Bestimmungen, 79), sind Rechtspositionen, die auf unter altem Recht geschlossenem Rechtsgeschäft beruhen (BGE 4A_6/2009 E 2.7; 135 V 319 E 3.2; 133 III 105 E 2.3.4; VISCHER, BSK SchlT ZGB 3 N 1; VISCHER, allgemeine Bestimmungen, 63 f). Dies sind zB die ehevertragl begründeten Güterstände (s SchlT ZGB 10), StWE (ZGB 712a ff; hierzu BGE 140 III 561, nicht publ E 3.3; BGE 5A_821/2014 E 2) oder Ges (VISCHER, BSK SchlT ZGB 3 N 1). Darin enthalten sind ebenfalls Änderungs- und Untergangstatbestände (VISCHER, BSK SchlT ZGB 3 N 4). Altrechtl Arbeitsverhältnisse lassen erworbene Rechte entstehen, die unter neuem Recht fort dauern (BGE 123 III 466 E 3a), so wie auch das nach altem Recht begründete Retentionsrecht bzgl verfallener Mietzinse nach dem Vertrauensprinzip zu schützen ist (BGE 116 III 120 E 3e). Als vereinbartes und damit wohlerworbenes Recht kann aber nur gelten, was tatsächlich auf diese Weise entstanden ist, nicht auch, was bloss hätte vertragl angeordnet werden können (BGE 116 II 63 E 4). Die unter altem Recht begründeten beschränkten dingl Rechte stehen in Bezug auf ihren Inhalt unter neuem Recht, insoweit gesetzlicher Rechtsinhalt betroffen ist. Soweit auf einen rechtsgeschäftlichen Rechtsinhalt Bezug genommen wird, kommt altes Recht zur Anwendung (s BGE 5C.21/2001 E 3a; 116 II 63 E 4; 86 II 243 E 3; 85 II 177 E 1; 79 II 401 E 1). So ist ein Fahrwegrecht nach dem Recht zu beurteilen, das im Zeitpunkt der Errichtung der Dienstbarkeit anwendbar war, wenn der Inhalt rechtsgeschäftlich vereinbart wurde (BGE 5A_449/2014 E 4.2.3).

Das wohlerworbene Recht wird auch als Typisierung einer zu schützenden Vertrauensposition klassifiziert (VISCHER, BSK SchlT ZGB 3 N 6; VISCHER, allgemeine Bestimmungen, 81 ff; zur historischen Einordnung dieses Begriffs: KRADOLFER, AJP 2021, 629 ff). Der **Vertrauensschutz** erfordert, dass die bereits unter der früheren Rechtsordnung eingetretenen Rechtswirkungen weiterhin anerkannt werden und dass nur für die erst seit dem Inkrafttreten

Schlusstitel: Anwendungs- und Einführungsbestimmungen

des neuen Rechts entstandenen Rechtswirkungen das neue Recht massgebend ist (BGE 116 III 120 E 3d; BROGGINI, SPR I, 450; MUTZNER, BK SchlT ZGB 3 N 52; PICHONNAZ/PIOTET, CR CC II, SchlT 1–4 N 104; zur Idee der analogen Anwendung v SchlT ZGB 3 bei Änderung der bundesgerichtlichen Rspr: PICHONNAZ, in: FS Steinauer, 61). So wird die gem den AGB vor Inkrafttreten des UWG 8 erfolgte automatische Vertragsverlängerung nach dem früheren Recht beurteilt (BGE 140 III 404 E 4.4). Bei Dauerverhältnissen, die vor Inkrafttreten von neuem Recht eingegangen wurden, ist insoweit neues Recht anzuwenden, als die darin gründenden Schulden nach diesem Datum entstanden sind (BGE 119 V 16 E 3). Eine Maximalfrist, die durch neues Recht gesetzt wird, fängt erst ab Inkrafttreten des neuen Rechts an zu laufen (BGE 4C.345/2000 E 3a; 126 III 421 E 3d/dd). In Bezug auf ZGB 839 II sind ebenfalls SchlT ZGB 2–4 SchlT ZGB anwendbar. Die neue Frist von 4 Monaten beginnt daher ab Fertigstellung der Arbeiten zu laufen, auch wenn die Arbeiten vor dem 1.1.2012 abgeschlossen wurden (BGE 5A_282/2016 E 6.2). Sodann wird in der Lehre die Meinung vertreten, dass eine Person darauf vertrauen darf, keinen besitzesrechtl Ansprüchen ausgesetzt zu sein, soweit sie ein Kulturgut, welches vor mehr als 5 Jahren abhandengekommen ist, vor Inkrafttreten von ZGB 934 I^{bis} erworben hat (SCHMIDT-GABAIN, 133). Der Vertrauensschutz gilt nur insoweit, als ihm nicht ein überwiegendes öff Interesse entgegensteht (BGE 117 III 52 E 3a; PICHONNAZ/PIOTET, CR CC II, SchlT 1–4 N 105; PFAFFINGER, KUKO SchlT ZGB 3 N 2; VISCHER, BSK SchlT ZGB 3 N 7; s zur notw Interessenabwägung SchlT ZGB 2 N 6).

Autorin: Diese Literaturangabe fehlt sowohl im allg. LV als auch in den Spezialverzeichnissen.

Art. 4

3. Nicht erworbene Rechte

Tatsachen, die zwar unter der Herrschaft des bisherigen Rechtes eingetreten sind, durch die aber zur Zeit des Inkrafttretens des neuen Rechtes ein rechtlich geschützter Anspruch nicht begründet gewesen ist, stehen nach diesem Zeitpunkt in Bezug auf ihre Wirkung unter dem neuen Recht.

Les effets juridiques de faits qui se sont passés sous l'empire de la loi ancienne, mais dont il n'est pas résulté de droits acquis avant la date de l'entrée en vigueur du code civil, sont régis dès cette date par la loi nouvelle.

I fatti verificatis sotto l'impero del diritto anteriore, ma dai quali al momento dell'entrata in vigore di questo codice non derivava ancora un diritto acquisito, sono da questo momento regolati nei loro effetti giuridici dalla legge nuova.

The legal effects of circumstances which occurred while the previous law was still in force and which enjoy no protection under the new law are subject to the latter once it has come into force.

Literaturverzeichnis zu SchlT ZGB 4

(s Literaturverzeichnis bei SchlT ZGB 1–61)

SchlT ZGB 4

SchlT ZGB 4 **präzisiert** SchlT ZGB 1, wonach Tatsachen, die zum Erwerb subj Rechte geführt haben, der Regel der Nichrückwirkung unterliegen (BROGGINI, SPR I, 440; HÜRLIMANN-KAUP/SCHMID, 535; VISCHER, BSK SchlT ZGB 4 N 4). Er **ergänzt** idS SchlT ZGB 3 durch weitere Tatbestände, auf die die Regel der Nichrückwirkung keine Anwendung findet (MUTZNER, BK SchlT ZGB 4 N 1; **aM** BROGGINI, SPR I, 440): Während SchlT ZGB 4 die noch nicht begründeten Rechtsverhältnisse, die erst unvollständig vorhandenen Tatbestände erfasst, ist SchlT ZGB 3 auf die bereits entstandenen Rechtsverhältnisse anwendbar (BROGGINI, SPR I, 440).

SchlT ZGB 4 betrifft **werdende Rechte**, dh Handlungen, Ereignisse und Tatsachen, die nach dem bish Recht zu einem Rechtserwerb hätten führen können, aber noch nicht vollständig vorhanden waren (sog «gestreckte Lebensvorgänge»; BROGGINI, SPR I, 441; MUTZNER, BK SchlT ZGB 4 N 5ff; PFAFFINGER, KUKO SchlT ZGB 4 N 1; SCHWANDER, 1581). Tatsachen, die rechtl relevant sind, von denen aber im Zeitpunkt des Inkrafttretens des rev Rechts noch nicht alle eingetreten sind oder die bis dahin noch keinen rechtl geschützten Anspruch begründet haben, stehen nach diesem Zeitpunkt in Bezug auf ihre Wirkung unter neuem Recht (BGE 83 II 32 E 2; MUTZNER, BK SchlT ZGB 4 N 4; krit BROGGINI, SPR I, 441f). Anwartschaften oder Erwartungen auf einen Rechtserwerb verdienen keinen Vertrauensschutz (s KGer LU, 6.12.2017, LGVE 2017 II Nr 9, E 5.5.6.2; BGE 117 III 52 E 3c; BROGGINI, SPR I, 439f; TUOR/SCHNYDER/SCHMID/JUNGO, § 120 N 12; VISCHER, allgemeine Bestimmungen, 77f). So unterstehen Grundpfandgläubiger neuem Recht (*ic* betraf es VWEG 18f), da ihnen keine bes Vertrauensposition zukommt (BGE 7B.205/2000 E 4c; s SchlT ZGB 3 N 3). Die Abtretung künftiger Forderungen entfaltet ihre Wirkung erst im Zeitpunkt, in dem die Forderungen entstehen, und stellt daher ebenfalls kein wohlerworbenes Recht dar (BGE 117 III 52 E 3c). Für Anfechtungsklagen gem SchKG bestehen dgl keine altrechtl Vertrauenspositionen, die es iZm der Rechtsänderung zu schützen gälte (BGE 131 III 327 E 6). Genauso findet SchlT ZGB 4 keine Anwendung im Hinblick auf eine Stiefkindadoption gestützt auf ZGB 264c (in Kraft seit 1.1.2018), wenn die eingetragene Partnerschaft und der gemeinsame Haushalt bereits im Jahr 2017 aufgelöst wurden (AppGer BS, 7.6.2019, VD.2018.231).

Werden Handlungen vorgenommen oder Leistungen entgegengenommen, die einer Anfechtungsklage unterstehen, besteht bis zum Ablauf der erforderlichen Dauer bloss die Hoffnung auf die Verbindlichkeit der betreffenden Handlungen oder Leistungen und daher kein Vertrauensschutz (BGE 131 III 327 E 6; 111 II 186 E 7). Ist beim Inkrafttreten des neuen Rechts nicht die Gesamtheit der erforderlichen Voraussetzung erfüllt, so entscheidet das neue Recht, ob und unter welchen Voraussetzungen ein wohlerworbenes Recht entstanden ist (MUTZNER, BK SchlT ZGB 4 N 6).

Umgekehrt sind (unter altem Recht) **erworbene Rechte** subj Rechte und sind die entspr Vertrauenspositionen ggü Rechtsänderungen zu schützen, dh, auf sie bleibt altes Recht anwendbar (s SchlT ZGB 1 N 8; BGE 4A_6/2009 E 2.7;

Schlusstitel: Anwendungs- und Einführungsbestimmungen

133 III 105 E 2.1.1; bzgl Rechtsprechungsänderung u erworbenem subj Recht: BGE 144 III 285 E 3.6; HAUSHEER/GEISER/AEBI-MÜLLER, Familienrecht, N 23.14; PFAFFINGER, KUKO SchlT ZGB 3 N 1; VISCHER, BSK SchlT ZGB 4 N 5). Dies umfasst Änderungs- und Untergangstatbestände (s SchlT ZGB 1 N 9; 3 N 3; VISCHER, BSK SchlT ZGB 4 N 4) wie auch bedingte und befristete Rechte (MUTZNER, BK SchlT ZGB 4 N 3). Bei den Vorkaufs-, Kaufs- und Rückkaufsrechten begann die Frist erst mit Inkrafttreten des OR 216a am 1.1.1994 zu laufen (s BGE 138 III 659 E 3; 4C.345/2000 E 3a; 126 III 421 E 3d/dd; s zudem BGE 116 II 63 E 3b bzgl kantonalrechtl Vorkaufsrechts im StWE; KOLLER, 290 ff). Auf Ansprüche von minderjährigen Kindern gegen ihren Vater und ihre Mutter, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Norm bereits nach altem Recht verjährt waren, ist der am 1.1.2017 in Kraft getretene OR 134 I Ziff 1 nicht anwendbar (BGE 5A_416/2019 E 5.2).

- 5 Der Vertrauensschutz gilt aber nur insoweit, als ihm nicht ein **überwiegendes öff Interesse** entgegensteht (VISCHER, BSK SchlT ZGB 4 N 8; VISCHER, BSK SchlT ZGB 4 N 8). Insofern wertet der Gesetzgeber das öff Interesse der Gegenwart höher als Werthaltungen der Vergangenheit (s THIER, 64). Daher ist notwendigerweise eine Interessenabwägung im Einzelfall vorzunehmen (zB BGE 144 III 285 E 3.6; s SchlT ZGB 2 N 6). Auch bzgl der intertemporalen Geltung aktienrechtl Statutenbestimmungen ist eine Interessenabwägung vorzunehmen: Ob die konkrete Rechtsposition eines Aktionärs bei Statutenänderungen Bestand hat, ergibt sich gestützt auf eine Interessenabwägung zw privaten Rechtssicherheitsinteressen und gleichgerichteten Interessen Dritter resp der betroffenen AG, aber auch derjenigen der Allgemeinheit, also öff Interessen (VISCHER, SJZ 2020, 481 ff).

Autor:
Hier scheint das Zitierstichwort aus dem Allgemeinen LitVerz zu fehlen

Autor:
Ist weder im Allgemeinen noch im Spezialliteraturverzeichnis zu finden

Art. 5

B. Personenrecht

I. Handlungsfähigkeit

¹ Die Handlungsfähigkeit wird in allen Fällen nach den Bestimmungen dieses Gesetzes beurteilt.

² Wer indessen nach dem bisherigen Recht zur Zeit des Inkrafttretens dieses Gesetzes handlungsfähig gewesen ist, nach den Bestimmungen des neuen Rechtes aber nicht handlungsfähig wäre, wird auch nach diesem Zeitpunkte als handlungsfähig anerkannt.

¹ L'exercice des droits civils est régi, dans tous les cas, par les dispositions de la présente loi.

² Toutefois, les personnes qui, à teneur de l'ancienne loi, étaient capables d'exercer leurs droits civils lors de l'entrée en vigueur de la loi nouvelle, mais qui ne le seraient plus à teneur de celle-ci, ne subissent aucune diminution de leur capacité.

¹ L'esercizio dei diritti civili è sottoposto in ogni caso alle disposizioni di questo codice.

² Tuttavia se al momento dell'entrata in vigore della legge nuova qualcuno avesse l'esercizio dei diritti civili secondo la legge anteriore, ma non secondo la legge nuova, egli sarà riconosciuto capace anche posteriormente.

¹ Capacity to act shall be assessed in all cases in accordance with the provisions of this Code.

² However, any person who has the capacity to act under the previous law when this Code comes into force but who would not have the capacity to act under the new law will also be recognised as having the capacity to act when this Code comes into force.

Art. 6

II. Verschollenheit

¹ Die Verschollenerklärung steht nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes unter den Bestimmungen des neuen Rechtes.

² Die Todes- oder Abwesenheitserklärungen des bisherigen Rechtes haben nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes die gleichen Wirkungen wie die Verschollenerklärung des neuen Rechtes, wobei aber die vor diesem Zeitpunkte nach bisherigem Recht eingetretenen Folgen, wie Erbgang oder Auflösung der Ehe, bestehen bleiben.

³ Ein zur Zeit des Inkrafttretens des neuen Rechtes schwebendes Verfahren wird unter Anrechnung der abgelaufenen Zeit nach den Bestimmungen dieses Gesetzes neu begonnen oder auf Antrag der Beteiligten nach dem bisherigen Verfahren und unter Beobachtung der bisherigen Fristen zu Ende geführt.

¹ La déclaration d'absence est régie par la loi nouvelle dès l'entrée en vigueur du code civil.

² Les déclarations de mort ou d'absence prononcées sous l'empire de la loi ancienne déploient après l'entrée en vigueur du présent code les mêmes effets que la déclaration d'absence de la loi nouvelle; subsistent toutefois les effets antérieurs de ces mesures accomplis en conformité de la loi ancienne, tels que la dévolution de l'hérédité ou la dissolution du mariage.

³ Si une procédure à fin de déclaration d'absence était en cours lors de l'entrée en vigueur du code civil, elle est reprise dès l'origine selon les règles de ce code, sauf à imputer le temps qui s'est écoulé dans l'intervalle; à la demande des intéressés, il est néanmoins loisible de la continuer suivant les formes et en observant les délais de la loi ancienne.

¹ La dichiarazione di scomparsa è sottoposta alla legge nuova dal momento della sua entrata in vigore.

² La dichiarazione di morte o di assenza del diritto precedente avrà, dopo l'entrata in vigore di questo codice, gli effetti della dichiarazione di scomparsa della legge nuova, rimanendo però in vigore le conseguenze giuridiche verificatesi precedentemente secondo la legge anteriore, come la devoluzione d'eredità o lo scioglimento del matrimonio.

Schlusstitel: Anwendungs- und Einführungsbestimmungen

³ Le procedure in corso al momento dell'entrata in vigore del Codice civile saranno ricominciate secondo le disposizioni della legge nuova, tenuto calcolo del tempo già trascorso, oppure, a richiesta degli interessati, saranno proseguite secondo la legge anteriore, osservati i termini della medesima.

¹ The declaration of presumed death becomes subject to the new law when this Code comes into force.

² When this Code comes into force, declarations of death or absence under the previous law have the same effects as a declaration of presumed death under the new law, but the consequences that have occurred under the previous law prior to this Code coming into force, such as succession or dissolution of marriage, remain valid.

³ Proceedings pending when the new law comes into force shall be restarted in accordance with the provisions of this Code, taking account of the time that has elapsed, or, if requested by the parties, concluded in accordance with the previous procedure, respecting the previous deadlines.

Art. 6a

Ila. Zentrale Datenbank im Zivilstandswesen

¹ Der Bundesrat regelt den Übergang von der bisherigen auf die elektronische Registerführung.

² Der Bund übernimmt die Investitionskosten bis zu 5 Millionen Franken.

¹ Le Conseil fédéral règle la transition de la tenue conventionnelle à la tenue informatisée des registres.

² La Confédération prend en charge les frais d'investissement, jusqu'à concurrence de 5 millions de francs.

¹ Il Consiglio federale disciplina il passaggio alla gestione elettronica dei registri.

² La Confederazione si assume le spese d'investimento fino a 5 milioni di franchi.

¹ The Federal Council regulates the transition from the former procedure for keeping the civil register to the electronic civil register.

² The Confederation assumes the capital investment costs up to an amount of 5 million francs.

Literaturverzeichnis zu SchlT ZGB 6a

(s Literaturverzeichnis bei SchlT ZGB 1–61)

I. Schnittstelle

- 1 Die in Papierform geführten **Geburts-, Todes-, Ehe- und Anerkennungsregister** (ZGB 39 N 2; s SIEGENTHALER, N 6 ff) wurden am 31.12.2004 geschlossen. Die von vereinzelt Schweizer Vertretungen im Ausland (Bagdad, Beirut, Kairo, London, Damaskus, Teheran und Peking; Weisung EAZW, Nr

10.20.02.01, Zivilstandsaufgaben der Schweizer Vertretungen im Ausland, Ziff 12.3) mit bes Befugnis geführten Zivilstandsregister wurden per 31.12.2005 geschlossen und dem EAZW übergeben. Die ZStV regelt den Zugang zu diesen Registern (ZStV 92a), die Datenbekanntgabe daraus (ZStV 92b) sowie die Sicherung dieser Register (ZStV 92c). Ausdrücklich geregelt sind überdies die Fälle, in welchen im Geburts- und Todesregister weiterhin Randanmerkungen einzutragen und Löschungen vorzunehmen sind (ZStV 98 I, II, III). Im Familienregister sind anlässlich der Beurkundung von Zivilstandsereignissen im Personenstandsregister, die das Kindesverhältnis (Aufhebung, Adoption) oder das Bürgerrecht (Ungültigerklärung einer Einbürgerung) betreffen, entspr Löschungen dieser Eintragungen vorzunehmen (ZStV 98 IV). Die in diesen geschlossenen Zivilstandsregistern beurkundeten Ereignisse können weiterhin entweder in Form einer öff Urkunde (ZStV 47 I, II a-c iVm ZStV 92a) oder mittels einfacher Kopie (ZStV 47 II f iVm ZStV 6a III) bescheinigt werden.

Die Beurkundung im elektronischen Personenstandsregister setzt voraus, dass die aktuellen Daten der betroffenen Personen im Register abrufbar sind (ZStV 15 II). Dazu werden die Daten über den Personenstand und die Familienbeziehungen aller lebenden Personen aus den seit dem 1.1.1929 geführten **Familienregistern** der Heimatorte in das elektronische **Personenstandsregister übertragen** (s ZGB 39 **N 6**; ZStV 93; Weisungen EAZW, Nr 10.16.11.01, Zivilstandsregister in Papierform, Ziff 1 ff). Die syst Rück- erfassung ist zwischenzeitlich weitgehend abgeschlossen, sodass grds die Personenstandsdaten der lebenden Schweizer Bürger schweizweit abrufbar sind.

@Herausgeberin:
Verweis noch
überprüfen

II. Kosten

Die bei der Beurkundung des Personenstandes anfallenden **Vollzugskosten** sollen auch nach der Informatisierung grds von den Kt getragen werden (Bot Rev ZGB 2001, 1639, 1656 f; aZStV 77, Fassung per 31.12.2018; Bot Rev ZGB 2014, 3551, 3554 f). Der BR war erst auf Druck der Kt bereit, sich is einer Geste an den **Investitionskosten** von rund CHF 10 Mio zu beteiligen. Anlässlich der parlamentarischen Beratung wurde ein Beitrag von CHF 5 Mio beschlossen, weil Bundesbehörden die Daten kostenfrei abrufen können (s ZGB 43a IV).

Obwohl das elektronische Personenstandsregister (**Infostar**) faktisch von Beginn an als ein Register des Bundes galt, wurde es bis Ende 2018 von den Kt finanziert (aZGB 45a II Fassung per 31.12.2018; aZStV 77 Fassung per 31.12.2018; Bot Rev ZGB 2001, 1639, 1656 f). Seit dem 1.1.2019 ist der Bund für den Betrieb und die Weiterentwicklung des elektronischen Personenstandsregisters verantwortlich und trägt die damit verbundenen Kosten (ZGB 45a I, II; ZStV 77; Bot Rev ZGB 2014, 3551 ff). Die Kt bezahlen dem Bund für die Nutzung des Systems zu Zivilstandszwecken jährlich eine Gebühr von CHF 600'000. Diese Gesamtgebühr errechnet sich aus der Summe

Schlusstitel: Anwendungs- und Einführungsbestimmungen

der System-Anwender, dh der Zivilstandsbeamtinnen und -beamten auf den kant und kommunalen Zivilstandsämtern (ZGB 44 I) sowie auf den Sonderzivilstandsämtern (ZStV 2) und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der kant Aufsichtsbehörden im Zivilstandsdienst (ZGB 45 I, II), insgesamt ca 1200 ausmachend, multipliziert mit CHF 500 pro Jahr und Anwender (ZGB 45a III; ZStV 77 II; Bot Rev ZGB 2014, 3551, 3571).

- 4a Mit der elektronischen Registerführung und dem Wegfall der Führung der Familienregister haben die Kt (oder je nach kant Organisation die Gemeinden) ihre Organisationsformen angepasst und die Zentralisierung von einzelnen Funktionen vorgenommen (Bot Rev ZGB 2001, 1639, 1643; Bot Rev ZGB 1995, 180 f). Die Zahl der Zivilstandsämter ist seit dem Jahr 2004 gesamtschweizerisch von ursprünglich rund 1700 (Bot Rev ZGB 2001, 1639, 1641) auf mittlerweile 135 (Stand 1.1.2021) gesunken.

Autorin: Bitte Fundstelle prüfen. In BBl 1995 gibt es keine entsprechende Botschaft. Allenfalls BBl 1996 I 180 f. ??

Art. 6b

III. Juristische Personen

1. Im Allgemeinen

¹ Personenverbände und Anstalten oder Stiftungen, die unter dem bisherigen Recht die Persönlichkeit erlangt haben, behalten sie unter dem neuen Recht bei, auch wenn sie nach dessen Bestimmungen die Persönlichkeit nicht erlangt hätten.

² Die bereits bestehenden juristischen Personen, für deren Entstehung nach der Vorschrift dieses Gesetzes die Eintragung in das öffentliche Register erforderlich ist, müssen jedoch diese Eintragung, auch wenn sie nach dem bisherigen Recht nicht vorgesehen war, binnen fünf Jahren nach dem Inkrafttreten des neuen Rechtes nachholen und werden nach Ablauf dieser Frist ohne Eintragung nicht mehr als juristische Personen anerkannt.

^{2bis} Kirchliche Stiftungen und Familienstiftungen, die beim Inkrafttreten der Änderung vom 12. Dezember 2014 (Art. 52 Abs. 2) nicht im Handelsregister eingetragen sind, bleiben als juristische Personen anerkannt. Sie müssen die Eintragung ins Handelsregister binnen fünf Jahren nach Inkrafttreten vornehmen. Der Bundesrat berücksichtigt bei den Anforderungen an die Eintragung ins Handelsregister die besonderen Verhältnisse der kirchlichen Stiftungen.

³ Der Inhalt der Persönlichkeit bestimmt sich für alle juristischen Personen, sobald dieses Gesetz in Kraft getreten ist, nach dem neuen Recht.

¹ Les sociétés organisées corporativement et les établissements ou les fondations qui ont acquis la personnalité en vertu de la loi ancienne la conservent sous l'empire du présent code, même s'ils ne pouvaient l'acquérir à teneur de ses dispositions.

² Les personnes morales existantes dont la loi nouvelle subordonne la constitution à une inscription dans un registre public n'en doivent pas moins se faire inscrire, dans les cinq ans à compter de l'entrée en vigueur du code civil, même si la loi ancienne ne prévoyait pas cette formalité; faute par elles de s'inscrire dans les cinq ans, elles perdent leur qualité de personnes morales.

^{2bis} Les fondations ecclésiastiques et les fondations de famille non inscrites au registre du commerce à la date d'entrée en vigueur de la modification du 12 décembre 2014 (art. 52, al. 2) gardent leur qualité de personnes morales. Elles doivent procéder à leur inscription au registre du commerce dans un délai de cinq ans. Le Conseil fédéral tient compte de la situation particulière des fondations ecclésiastiques lors de la fixation des exigences relatives à l'inscription au registre du commerce.

³ L'étendue de la personnalité est déterminée dans tous les cas par la loi nouvelle, aussitôt après l'entrée en vigueur du présent code.

¹ Le organizzazioni corporative, gli istituti e le fondazioni che hanno acquisito la personalità giuridica sotto la legge precedente, la conservano sotto questo codice, anche se non potessero acquistarla secondo le sue disposizioni.

² Le persone giuridiche già esistenti, per la cui costituzione, secondo le prescrizioni della nuova legge sarebbe necessaria l'iscrizione in un registro pubblico, devono, entro il termine di cinque anni dall'entrata in vigore della medesima, ottenere questa iscrizione, anche se non era prescritta dal diritto anteriore; decorso questo termine senza essere iscritte, la loro personalità non è più riconosciuta.

^{2bis} Le fondazioni ecclesiastiche e le fondazioni di famiglia che al momento dell'entrata in vigore della modifica del 12 dicembre 2014 (art. 52 cpv. 2) non sono iscritte nel registro di commercio conservano la personalità giuridica. Devono tuttavia farsi iscrivere nel registro di commercio entro cinque anni. Nello stabilire i requisiti dell'iscrizione, il Consiglio federale tiene conto della situazione particolare delle fondazioni ecclesiastiche.

³ I diritti inerenti alla personalità sono determinati per tutte le persone giuridiche da questo codice, dal momento della sua entrata in vigore.

¹ Associations of persons and institutions or foundations that had acquired legal personality under the previous law, retain their personality under the new law even where they would not acquire legal personality under the new law.

² Existing legal entities that require to be entered in the public register in accordance with this Code must register within five years of the commencement of the new law even if no provision was made for registration under the previous law and are no longer recognised as legal entities on expiry of this time limit.

^{2bis} Religious foundations and family foundation that are not entered in the commercial register when the Amendment of 12 December 2014 (Art. 52 para. 2) comes into force continue to be recognised as legal entities. They must be entered in the commercial register within five years of the Amendment coming into force. The Federal Council shall take the special circumstances of religious foundations into account when determining the requirements for entry in the commercial register.

³ The status of the legal personality of all legal entities is determined by the new law as soon as this Code comes into force.

Schlusstitel: Anwendungs- und Einführungsbestimmungen

Art. 6b^{bis}

1a. Zur Eintragung ins Handelsregister verpflichtete Vereine

Bestehende Vereine nach Artikel 61 Absatz 2 müssen die Pflichten nach den Artikeln 61a und 69 Absatz 2 innerhalb von 18 Monaten ab Inkrafttreten der Änderung vom 19. März 2021 erfüllen. Bestehende Vereine nach Artikel 61 Absatz 2 Ziffer 3 müssen sich überdies innerhalb dieser Frist in das Handelsregister eintragen lassen.

Les associations existantes visées à l'art. 61, al. 2, doivent se conformer aux prescriptions des art. 61a et 69, al. 2, dans les 18 mois suivant l'entrée en vigueur de la modification du 19 mars 2021. Les associations existantes visées à l'art. 61, al. 2, ch. 3, doivent en outre, dans le même délai, s'inscrire au registre du commerce.

Le associazioni già esistenti di cui all'articolo 61 capoverso 2 devono adempiere gli obblighi secondo gli articoli 61a e 69 capoverso 2 entro 18 mesi dall'entrata in vigore della modifica del 19 marzo 2021. Le associazioni già esistenti di cui all'articolo 61 capoverso 2 numero 3 devono inoltre, entro tale termine, farsi iscrivere nel registro di commercio.

Existing associations in accordance with Article 61 paragraph 2 must meet the requirements specified in Articles 61a und 69 paragraph 2 within 18 months of the Amendment of 19 March 2021 coming into force. Existing associations in accordance with Article 61 paragraph 2 number 3 must also be entered in the commercial register within this period.

Art. 6c

2. Buchführung und Revisionsstelle

Die Bestimmungen der Änderung vom 16. Dezember 2005 betreffend die Buchführung und die Revisionsstelle gelten vom ersten Geschäftsjahr an, das mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes oder danach beginnt.

Les dispositions de la modification du 16 décembre 2005 concernant la comptabilité et l'organe de révision sont applicables dès l'exercice qui commence avec l'entrée en vigueur de la présente loi ou qui la suit.

Le disposizioni della modifica del 16 dicembre 2005 concernenti la contabilità e l'ufficio di revisione si applicano dal primo esercizio che comincia con l'entrata in vigore della presente legge o successivamente.

The provisions of the Amendment of 16 December 2005 relating to accounting and auditors apply from first financial year that begins on or after the commencement of this Code.

Art. 6d

IV. Schutz der Persönlichkeit vor Gewalt, Drohungen oder Nachstellungen

Auf Verfahren, die beim Inkrafttreten der Änderung vom 14. Dezember 2018 rechtshängig sind, findet das neue Recht Anwendung.

Les procédures pendantes sont soumises au nouveau droit dès l'entrée en vigueur de la modification du 14 décembre 2018.

Ai procedimenti pendenti al momento dell'entrata in vigore della modifica del 14 dicembre 2018 si applica la legge nuova.

The new law applies to proceedings that are already pending when the amendment of 14 December 2018 comes into force.

Art. 7

C. Familienrecht

I. Eheschliessung

¹ Für die Eheschliessung gilt das neue Recht, sobald das Bundesgesetz vom 26. Juni 1998 in Kraft getreten ist.

² Ehen, für die nach dem bisherigen Recht ein Ungültigkeitsgrund vorliegt, können, sobald das neue Recht in Kraft getreten ist, nur nach dessen Bestimmungen für ungültig erklärt werden, wobei jedoch die vor diesem Zeitpunkt abgelaufene Zeit bei der Fristbestimmung angerechnet wird.

¹ Le mariage est régi par le nouveau droit dès l'entrée en vigueur de la loi fédérale du 26 juin 1998.

² Dès l'entrée en vigueur du nouveau droit, les mariages entachés d'une cause de nullité selon l'ancien droit ne peuvent être annulés qu'en vertu du nouveau droit, le temps qui s'est écoulé avant cette date étant pris en compte pour le calcul des délais.

¹ Il matrimonio è retto dalla legge nuova dopo l'entrata in vigore della modifica del presente Codice del 26 giugno 1998.

² Dall'entrata in vigore della legge nuova, i matrimoni per cui il diritto anteriore prevede una causa di nullità possono essere annullati solo secondo le disposizioni della nuova legge, computando tuttavia nei termini il tempo decorso anteriormente.

¹ The new law applies to marriage as soon as the Federal Act of 26 June 1998 has come into force.

² Marriages subject to grounds for annulment under the previous law may, once the new law has come into force, only be annulled under the new law. However the period that has lapsed before this date will be taken into account in determining time limits.

Schlusstitel: Anwendungs- und Einführungsbestimmungen

Art. 7a

***l^{bis}*. Scheidung**

1. Grundsatz

¹ Für die Scheidung gilt das neue Recht, sobald das Bundesgesetz vom 26. Juni 1998 in Kraft getreten ist.

² Scheidungen, die unter dem bisherigen Recht rechtskräftig geworden sind, bleiben anerkannt; die neuen Bestimmungen über die Vollstreckung finden Anwendung auf Renten oder Abfindungen, die als Unterhaltersatz oder als Unterhaltsbeitrag festgesetzt worden sind.

³ Die Abänderung des Scheidungsurteils erfolgt nach den Vorschriften des früheren Rechts unter Vorbehalt der Bestimmungen über die Kinder und das Verfahren.

¹ Le divorce est régi par le nouveau droit dès l'entrée en vigueur de la loi fédérale du 26 juin 1998.

² La loi ne rétroagit pas à l'égard des mariages valablement dissous en conformité avec l'ancien droit; les nouvelles dispositions sur l'exécution sont applicables aux rentes et aux indemnités en capital destinées à compenser la perte du droit à l'entretien ou versées à titre d'assistance.

³ La modification du jugement de divorce rendu selon l'ancien droit est régie par l'ancien droit, sous réserve des dispositions relatives aux enfants et à la procédure.

¹ Il divorzio è retto dalla legge nuova dopo l'entrata in vigore della modifica del presente Codice del 26 giugno 1998.

² I divorzi passati in giudicato secondo il diritto anteriore conservano i loro effetti; le nuove disposizioni sull'esecuzione sono applicabili alle rendite o alle liquidazioni in capitale statuite per sopperire alla perdita del diritto al mantenimento o a titolo di contributi di mantenimento.

³ La modifica della sentenza di divorzio è retta dalla legge anteriore, fatte salve le disposizioni relative ai figli e alla procedura.

¹ Divorce proceedings are governed by the new law as soon as the Federal Act of 26 June 1998 has come into force.

² Divorces that had taken full legal effect under the previous law remain valid; the new provisions on enforcement apply to periodic maintenance payments or lump sum settlement that are fixed as an alternative to maintenance or as a maintenance contribution.

³ Any amendment of the divorce decree is carried out in accordance with the previous law with the exception of the provisions on children and procedural matters.

Art. 7b*2. Rechtshängige Scheidungsprozesse*

¹ Auf die Scheidungsprozesse, die beim Inkrafttreten des Bundesgesetzes vom 26. Juni 1998 rechtshängig und die von einer kantonalen Instanz zu beurteilen sind, findet das neue Recht Anwendung.

² Neue Rechtsbegehren, die durch den Wechsel des anwendbaren Rechts veranlasst werden, sind zulässig; nicht angefochtene Teile des Urteils bleiben verbindlich, sofern sie sachlich nicht derart eng mit noch zu beurteilenden Rechtsbegehren zusammenhängen, dass sinnvollerweise eine Gesamtbeurteilung stattfinden muss.

³ Das Bundesgericht entscheidet nach bisherigem Recht, wenn der angefochtene Entscheid vor dem Inkrafttreten des Bundesgesetzes vom 26. Juni 1998 ergangen ist; dies gilt auch bei einer allfälligen Rückweisung an die kantonale Instanz.

¹ Les procès en divorce pendants qui doivent être jugés par une instance cantonale sont soumis au nouveau droit dès l'entrée en vigueur de la loi fédérale du 26 juin 1998.

² Les parties peuvent présenter de nouvelles conclusions sur les questions touchées par la modification du droit applicable; les points du jugement qui ne font pas l'objet d'un recours sont définitifs, pour autant qu'ils n'aient pas de lien matériel si étroit avec des questions encore ouvertes qu'ils justifient une appréciation globale.

³ Le Tribunal fédéral applique l'ancien droit, lorsque la décision attaquée a été prononcée avant l'entrée en vigueur de la loi fédérale du 26 juin 1998; il en va de même en cas de renvoi à l'autorité cantonale.

¹ Ai processi di divorzio pendenti al momento dell'entrata in vigore della modifica del presente Codice del 26 giugno 1998 e che devono essere giudicati da un'istanza cantonale, si applica la legge nuova.

² Le parti possono presentare nuove conclusioni sulle questioni toccate dal cambiamento del diritto applicabile; i punti della sentenza che non sono stati impugnati rimangono vincolanti, a meno che siano così strettamente connessi con le conclusioni non ancora giudicate da giustificarsi una decisione complessiva.

³ Il Tribunale federale applica la legge anteriore allorché la decisione impugnata è stata pronunciata prima dell'entrata in vigore della modifica del presente Codice del 26 giugno 1998; lo stesso vale anche in caso di rinvio all'autorità cantonale.

¹ The new law applies to divorce proceedings that are pending on the commencement of the Federal Act of 26 June 1998 and which must be judged by a cantonal authority.

² New legal requests that are required due to the change in the applicable law are permitted; uncontested parts of the judgment remain binding, unless they are materially so closely connected with the requests that remain to be judged that it makes sense to reassess the entire case

³ The Federal Supreme Court decides in accordance with the previous law in cases where the contested judgment was issued before the commencement of

Schlusstitel: Anwendungs- und Einführungsbestimmungen

the Federal Act of 26 June 1998; this also applies if the case is referred back to the cantonal authority.

Art. 7c

3. Trennungsfrist bei rechtshängigen Scheidungsprozessen

Für Scheidungsprozesse, die beim Inkrafttreten der Änderung vom 19. Dezember 2003 rechtshängig und die von einer kantonalen Instanz zu beurteilen sind, gilt die Trennungsfrist nach dem neuen Recht.

Dans les procès en divorce pendants lors de l'entrée en vigueur de la modification du 19 décembre 2003 dont connaît une instance cantonale, le délai de séparation selon le nouveau droit est déterminant.

Nei processi di divorzio pendenti al momento dell'entrata in vigore della modifica del presente Codice del 19 dicembre 2003 e che devono essere giudicati da un'istanza cantonale si applica il termine di separazione previsto dalla legge nuova.

For divorce proceedings that are pending on commencement of the Amendment of 19 December 2003 and must be judged by a cantonal authority, the period of separation under the new law applies.

Art. 7d

4. Berufliche Vorsorge

¹ Für die berufliche Vorsorge bei Scheidung gilt das neue Recht, sobald die Änderung vom 19. Juni 2015 in Kraft getreten ist.

² Auf Scheidungsprozesse, die beim Inkrafttreten der Änderung vom 19. Juni 2015 vor einer kantonalen Instanz rechtshängig sind, findet das neue Recht Anwendung.

³ Das Bundesgericht entscheidet nach bisherigem Recht, wenn der angefochtene Entscheid vor dem Inkrafttreten der Änderung vom 19. Juni 2015 ergangen ist; dies gilt auch bei einer allfälligen Rückweisung an die kantonale Instanz.

¹ Le traitement de la prévoyance professionnelle en cas de divorce est régi par le nouveau droit dès l'entrée en vigueur de la modification du 19 juin 2015.

² Les procès en divorce pendants devant une instance cantonale sont soumis au nouveau droit dès l'entrée en vigueur de la modification du 19 juin 2015.

³ Lorsque la décision attaquée a été prononcée avant l'entrée en vigueur de la modification du 19 juin 2015, le Tribunal fédéral applique l'ancien droit; il en va de même en cas de renvoi à l'autorité cantonale.

¹ La previdenza professionale in caso di divorzio è retta dalla legge nuova dopo l'entrata in vigore della modifica del presente Codice del 19 giugno 2015.

² Ai processi di divorzio pendenti dinanzi a un'autorità cantonale al momento dell'entrata in vigore della modifica del presente Codice del 19 giugno 2015 si applica la legge nuova.

³ Il Tribunale federale applica la legge anteriore allorché la decisione impugnata è stata pronunciata prima dell'entrata in vigore della modifica del presente Codice del 19 giugno 2015; lo stesso vale anche in caso di rinvio all'autorità cantonale.

¹ The new law on occupational pensions on divorce applies as soon as the amendment of 19 June 2015 comes into force.

² The new law applies to divorce cases pending before a cantonal court at the time when the amendment of 19 June 2015 comes into force.

³ When the contested decision was made before the amendment of 19 June 2015 came into force, the Federal Supreme Court shall decide under previous law; this also applies when a case is referred back to the cantonal court.

Art. 7e

5. Umwandlung bestehender Renten

¹ Hat das Gericht unter bisherigem Recht bei Scheidung nach Eintritt eines Vorsorgefalls dem berechtigten Ehegatten eine Entschädigung in Form einer Rente zugesprochen, die erst mit dem Tod des verpflichteten oder des berechtigten Ehegatten erlischt, so kann der berechnigte Ehegatte innerhalb eines Jahres nach dem Inkrafttreten der Änderung vom 19. Juni 2015 beim Gericht verlangen, dass ihm stattdessen eine lebenslange Rente nach Artikel 124a zugesprochen wird, wenn der verpflichtete Ehegatte eine Invalidenrente nach dem reglementarischen Rentenalter oder eine Altersrente bezieht.

² Bei ausländischen Entscheidungen bestimmt sich die Zuständigkeit nach Artikel 64 des Bundesgesetzes vom 18. Dezember 1987 über das Internationale Privatrecht.

³ Die Rente nach bisherigem Recht gilt als zugesprochener Rentenanteil.

¹ Lorsque le tribunal, dans le cas d'un divorce prononcé conformément à l'ancien droit après la survenance d'un cas de prévoyance, a attribué au conjoint créancier une indemnité sous la forme d'une rente qui ne s'éteint qu'au décès du conjoint débiteur ou du conjoint créancier, ce dernier peut demander au tribunal, dans un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de la modification du 19 juin 2015, qu'une rente viagère au sens de l'art. 124a lui soit attribuée en lieu et place si le conjoint débiteur perçoit une rente de vieillesse ou une rente d'invalidité après l'âge réglementaire de la retraite.

² Pour les décisions étrangères, la compétence se détermine conformément à l'art. 64 de la loi fédérale du 18 décembre 1987 sur le droit international privé.

³ La rente au sens de l'ancien droit vaut comme part de rente attribuée.

¹ Se, in un divorzio pronunciato dopo che sia sopraggiunto un caso di previdenza, il giudice ha assegnato al coniuge creditore, secondo la legge anteriore, un'indennità sotto forma di rendita che si estingue soltanto con la morte del coniuge debitore o del coniuge creditore, quest'ultimo può chiedere al giudice, entro un anno dall'entrata in vigore della modifica del presente Codice del 19 giugno 2015, di assegnargli invece una rendita vitalizia secondo l'articolo 124a, sempre che il coniuge debitore percepisca una rendita d'invalidità e abbia già raggiunto l'età di pensionamento stabilita dal regolamento oppure percepisca una rendita di vecchiaia.

Schlusstitel: Anwendungs- und Einführungsbestimmungen

² Per quanto concerne le decisioni straniere, la competenza è regolata secondo l'articolo 64 della legge federale del 18 dicembre 1987 sul diritto internazionale privato.

³ La rendita secondo la legge anteriore vale come parte di rendita assegnata.

¹ If on divorce under the previous law the court, when deciding on the equitable division of pensions, has awarded compensation to the entitled spouse in the form of a pension that terminates on the death of the liable or the entitled spouse, the entitled spouse may, within one year of the amendment of 19 June 2015 coming into force, demand that he or she be granted a life-long pension in accordance with Article 124a instead, should the liable spouse draw an old-age pension or an invalidity pension after the commencement of the statutory pension age.

² In the case of decisions made abroad, jurisdiction is determined by Article 64 of the Federal Act of 18 December 1987 on International Private Law.

³ Any pension payments already made under previous law are considered part of the pension awarded.

Art. 8

1^{er}. Wirkungen der Ehe im Allgemeinen

1. Grundsatz

Für die Wirkungen der Ehe im Allgemeinen gilt das neue Recht, sobald das Bundesgesetz vom 5. Oktober 1984 in Kraft getreten ist.

Les effets gé-né-raux du mariage sont ré-gis par le nouveau droit dès l'entrée en vigueur de la loi fédérale du 5 octobre 1984.

Gli effetti del matrimonio in generale sono retti dalla legge nuova dopo l'entrata in vigore della legge federale del 5 ottobre 1984.

For the effects of the marriage in general, the new law applies as soon as the Federal Act of 5 October 1984 has come into force.

Art. 8a

2. Name

Der Ehegatte, der vor dem Inkrafttreten der Änderung vom 30. September 2011 dieses Gesetzes seinen Namen bei der Eheschliessung geändert hat, kann jederzeit gegenüber der Zivilstandsbeamtin oder dem Zivilstandsbeamten erklären, dass er wieder seinen Ledignamen tragen will.

Le conjoint qui, lors de la conclusion du mariage, a changé de nom avant l'entrée en vigueur de la modification du 30 septembre 2011 du présent code peut déclarer en tout temps à l'officier de l'état civil vouloir reprendre son nom de célibataire.

Il coniuge che ha cambiato cognome in occasione del matrimonio prima dell'entrata in vigore della modifica del presente Codice del 30 settembre 2011 può in ogni tempo dichiarare all'ufficiale dello stato civile di voler riprendere il proprio cognome da celibe o nubile.

A spouse who changed his or her name on marriage before the amendment to this Code of 30 September 2011 came into force may declare to the civil registrar at any time that he or she wishes to use his or her name before marriage again.

Art. 8b

3. Bürgerrecht

Die Schweizerin, die sich unter dem bisherigen Recht verheiratet hat, kann binnen Jahresfrist seit Inkrafttreten des neuen Rechts gegenüber der zuständigen Behörde ihres ehemaligen Heimatkantons erklären, sie nehme das Bürgerrecht, das sie als ledig hatte, wieder an.

Dans le délai d'une année à compter de l'entrée en vigueur de la loi nouvelle, la femme suisse qui s'est mariée sous l'ancien droit peut déclarer à l'autorité compétente de son ancien canton d'origine vouloir reprendre le droit de cité qu'elle possédait lorsqu'elle était célibataire.

La svizzera maritata sotto la legge anteriore può entro un anno dall'entrata in vigore della legge nuova, dichiarare all'autorità competente del suo vecchio Cantone d'origine di voler riprendere la cittadinanza che aveva da nubile.

A Swiss woman who married under the previous law may within one year of the new law coming into force declare to the competent authority of her former canton of origin that she wishes to retain the citizenship that she held as a single woman.

Art. 9

II. Güterrecht der vor 1. Januar 1912 geschlossenen Ehen

Für die güterrechtlichen Wirkungen der Ehen, die vor dem 1. Januar 1912 geschlossen worden sind, gelten die an diesem Tag in Kraft getretenen Bestimmungen des Zivilgesetzbuches über die Anwendung bisherigen und neuen Rechts.

Les effets pécuniaires des mariages célébrés avant le 1er janvier 1912 sont régis par les dispositions du code civil, entré en vigueur à cette date sur l'application du droit ancien et du droit nouveau.

Gli effetti patrimoniali dei matrimoni celebrati prima del 1° gennaio 1912 sono retti dalle disposizioni del presente codice sull'applicazione del vecchio e del nuovo diritto, entrate in vigore a quella data.

Schlusstitel: Anwendungs- und Einführungsbestimmungen

The legal effects on marital property of marriages contracted before 1 January 1912 are governed by the provisions of the Civil Code on the application of the previous and new law that came into force on that day.

Art. 9a

II^{bis}. Güterrecht der nach 1. Januar 1912 geschlossenen Ehen

1. Im Allgemeinen

¹ Für die Ehen, die beim Inkrafttreten des Bundesgesetzes vom 5. Oktober 1984 bestehen, gilt das neue Recht, soweit nichts anderes bestimmt ist.

² Für die güterrechtlichen Wirkungen der Ehen, die vor Inkrafttreten des Bundesgesetzes vom 5. Oktober 1984 aufgelöst worden sind, gilt das bisherige Recht.

¹ Le régime matrimonial des époux mariés à l'entrée en vigueur de la loi fédérale du 5 octobre 1984 est, sauf disposition contraire, soumis au droit nouveau.

² Les effets pécuniaires des mariages qui ont été dissous avant l'entrée en vigueur de la loi fédérale du 5 octobre 1984 restent soumis à l'ancien droit.

¹ Salvo diversa disposizione, i matrimoni esistenti al momento dell'entrata in vigore della legge federale del 5 ottobre 1984 sono sottoposti alla legge nuova.

² Gli effetti patrimoniali dei matrimoni sciolti prima dell'entrata in vigore della legge federale del 5 ottobre 1984 sono retti dalla legge anteriore.

¹ The new law applies to marriages that exist when the Federal Act of 5 October 1984 comes into force, unless otherwise provided.

² The legal effects on marital property of marriages that were dissolved before the Federal Act of 5 October 1984 came into force are governed by the previous law.

Art. 9b

2. Wechsel von der Güterverbindung zur Errungenschaftsbeteiligung a. Änderung der Vermögensmassen

¹ Für Ehegatten, die bisher unter dem Güterstand der Güterverbindung gestanden haben, gelten im Verhältnis untereinander und gegenüber Dritten die Vorschriften über die Errungenschaftsbeteiligung.

² Die Vermögenswerte jedes Ehegatten werden sein Eigengut oder seine Errungenschaft gemäss den Vorschriften über die Errungenschaftsbeteiligung; durch Ehevertrag begründetes Sondergut wird Eigengut.

³ Die Frau nimmt ihr eingebrachtes Gut, das ins Eigentum des Mannes übergegangen ist, in ihr Eigentum zurück oder macht hierfür eine Ersatzforderung geltend.

¹ Les époux qui étaient jusqu'alors mariés sous le régime de l'union des biens sont soumis au régime de la participation aux acquêts dans leurs rapports entre eux et avec les tiers.

² Les biens de chaque époux entrent dorénavant dans ses biens propres ou ses acquêts selon le caractère que leur attribuent les règles de la loi nouvelle; les biens réservés constitués par contrat de mariage deviennent des biens propres.

³ La femme reprend la propriété de ses apports passés dans la propriété du mari ou, à défaut, exerce la récompense correspondante.

¹ I coniugi che vivevano nel regime dell'unione dei beni sotto la legge anteriore sottostanno, nei loro rapporti reciproci e verso i terzi, alle nuove norme sulla partecipazione agli acquisti.

² I beni appartenenti a ciascun coniuge diventano suoi beni propri o suoi acquisti conformemente alle norme sulla partecipazione agli acquisti; i beni riservati costituiti per convenzione matrimoniale diventano beni propri.

³ La moglie ricupera la proprietà dei suoi apporti passati in proprietà del marito o ha un credito compensativo corrispondente.

¹ Spouses who have hitherto been subject to a union of property regime are now subject to the regulations on participation in acquired property in relation to each other and to third parties.

² The assets of each spouse become his or her own property or acquisitions in accordance with the regulations on participation in acquired property; separate property in terms of a marital agreement becomes personal assets.

³ The wife reclaims the property she brought into the marriage that became her husband's property or makes a claim for compensation.

Art. 9c

b. Vorrecht

Die bisherigen Bestimmungen über die Ersatzforderungen der Ehefrau für das eingebrachte und nicht mehr vorhandene Frauengut bei Konkurs und Pfändung von Vermögenswerten des Ehemannes bleiben nach Inkrafttreten des neuen Rechts noch zehn Jahre anwendbar.

Les dispositions de l'ancienne loi sur la créance de la femme du chef de ses apports non représentés dans l'exécution forcée contre le mari demeurent applicables pendant dix ans dès l'entrée en vigueur de la loi nouvelle.

Le disposizioni della legge anteriore sui crediti della moglie per gli apporti che più non si rinvenissero in caso di fallimento del marito o di pignoramento dei beni del medesimo rimangono applicabili per dieci anni dopo l'entrata in vigore della legge nuova.

In the event of the husband's bankruptcy and the distraint of his assets, the previous provisions on the wife's right to compensation in respect of property that she has brought into the marriage and which is no longer available continue to apply for ten years after the new law comes into force.

Schlusstitel: Anwendungs- und Einführungsbestimmungen

Art. 9d

c. Güterrechtliche Auseinandersetzung unter dem neuen Recht

¹ Nach Inkrafttreten des neuen Rechts richtet sich die güterrechtliche Auseinandersetzung unter den Ehegatten für die ganze Dauer des früheren und des neuen ordentlichen Güterstandes nach den Vorschriften über die Errungenschaftsbeteiligung, es sei denn, die Ehegatten haben im Zeitpunkt des Inkrafttretens des neuen Rechts die güterrechtliche Auseinandersetzung nach den Bestimmungen über die Güterverbindung bereits abgeschlossen.

² Vor Inkrafttreten des neuen Rechts kann jeder Ehegatte dem andern schriftlich bekannt geben, dass der bisherige Güterstand der Güterverbindung nach den Bestimmungen des früheren Rechts aufgelöst werden müsse.

³ Wird der Güterstand aufgelöst, weil eine vor dem Inkrafttreten des neuen Rechts erhobene Klage gutgeheissen worden ist, so richtet sich die güterrechtliche Auseinandersetzung nach dem bisherigen Recht.

¹ Après l'entrée en vigueur de la loi nouvelle, la liquidation se fait entre les époux pour toute la durée de l'ancien et du nouveau régime ordinaire selon les dispositions sur la participation aux acquêts, à moins que les époux n'aient, au moment de cette entrée en vigueur, déjà liquidé leur ancien régime d'après les dispositions de l'union des biens.

² Chaque époux peut, avant l'entrée en vigueur de la loi nouvelle, signifier à son conjoint, par écrit, que leur ancien régime sera liquidé conformément aux dispositions de l'ancienne loi.

³ Si un régime matrimonial est dissous par suite de l'admission d'une demande formée avant l'entrée en vigueur de la loi nouvelle, la liquidation a aussi lieu conformément à la loi ancienne.

¹ Dopo l'entrata in vigore della legge nuova, la liquidazione fra i coniugi del regime dei beni è retta, per tutta la durata del precedente regime comune e del nuovo regime ordinario, dalle norme sulla partecipazione agli acquisti, salvo che i coniugi, al momento di questa entrata in vigore, abbiano già terminato la liquidazione secondo le disposizioni sull'unione dei beni.

² Prima dell'entrata in vigore della legge nuova, ogni coniuge può comunicare per scritto all'altro che il loro regime d'unione dei beni sarà sciolto secondo le disposizioni della legge anteriore.

³ Se il regime dei beni è sciolto in seguito all'accoglimento di un'azione proposta prima dell'entrata in vigore della legge nuova, la liquidazione si fa secondo la legge anteriore.

¹ After the new law comes into force, the division of marital property between the spouses is governed for the entire duration of the previous and the new statutory marital property regime by the regulations on participation in acquired property, unless the spouses have completed the division of marital property in accordance with the provisions on union of property at the time when the new law comes into force.

² Before the new law comes into force, either spouse may give written notice to the other that the current marital property regime of union of property must be dissolved in accordance with the previous law.

³ If the marital property regime is dissolved because an action filed before the new law comes into force is upheld, the division of marital property is governed by the previous law.

Art. 9e

3. Beibehaltung der Güterverbindung

¹ Ehegatten, die unter dem ordentlichen Güterstand der Güterverbindung stehen, ohne diesen Güterstand ehevertraglich geändert zu haben, können bis spätestens ein Jahr nach Inkrafttreten des neuen Rechts durch Einreichung einer gemeinsamen schriftlichen Erklärung beim Güterrechtsregisteramt an ihrem Wohnsitz vereinbaren, die Güterverbindung beizubehalten; das Güterrechtsregisteramt führt ein Verzeichnis der Beibehaltserklärungen, das jedermann einsehen kann.

² Dritten kann der Güterstand nur entgegengehalten werden, wenn sie ihn kennen oder kennen sollten.

³ Für das Sondergut der Ehegatten gelten inskünftig die neuen Vorschriften über die Gütertrennung.

¹ Les époux qui vivaient sous le régime ordinaire de l'union des biens, sans l'avoir modifié par contrat de mariage, peuvent, par une déclaration écrite commune présentée au préposé au registre des régimes matrimoniaux de leur domicile au plus tard dans l'année à compter de l'entrée en vigueur du nouveau droit, convenir de demeurer soumis à ce régime; le préposé au registre tient une liste officielle de ces déclarations, que chacun peut consulter.

² Ce contrat n'est opposable aux tiers que s'ils en ont ou devaient en avoir connaissance.

³ Les biens réservés des époux sont désormais soumis aux dispositions sur la séparation de biens de la loi nouvelle.

¹ I coniugi che vivevano nel regime comune dell'unione dei beni sotto la legge anteriore possono, entro un anno dall'entrata in vigore della legge nuova, dichiarare per scritto e congiuntamente all'ufficio del registro dei beni matrimoniali del loro domicilio di voler mantenere questo regime purché non l'abbiano modificato per convenzione matrimoniale; l'ufficio del registro dei beni matrimoniali tiene un elenco pubblico di queste dichiarazioni.

² Il regime dei beni è però opponibile ai terzi soltanto se ne sono o ne dovevano essere a conoscenza.

³ I beni riservati dei coniugi sono sottoposti alle nuove norme sulla separazione dei beni.

¹ Spouses subject to the statutory marital property regime of union of property who have not changed this marital property regime by marital agreement may by one year at the latest after the new law comes into force elect to retain the union of property regime by filing a joint written declaration with the marital property register office at their domicile; the marital property register office shall maintain a register of such declarations that anyone may inspect.

² The marital property regime may only be cited in opposition to a third party if that third party is or should be aware of it.

Schlusstitel: Anwendungs- und Einführungsbestimmungen

³ The new regulations on the separation of property apply in future to the spouses' separate property.

Art. 9f

4. Beibehaltung der gesetzlichen oder gerichtlichen Gütertrennung

Ist von Gesetzes wegen oder auf Anordnung des Richters Gütertrennung eingetreten, so gelten für die Ehegatten die neuen Bestimmungen über die Gütertrennung.

Les époux qui étaient placés sous le régime de la séparation de biens légale ou judiciaire sont désormais soumis aux dispositions nouvelles sur la séparation de biens.

I coniugi che vivevano nel regime della separazione dei beni legale o giudiziale sotto la legge anteriore sottostanno alle nuove norme sulla separazione dei beni.

In the case of a separation of property established by operation of the law or by court order, the spouses are subject to the new provisions on the separation of property.

Art. 9g

4a. Güterrecht der vor der abschliessenden Inkraftsetzung der Änderung vom 18. Dezember 2020 im Ausland geschlossenen Ehen zwischen Personen gleichen Geschlechts

¹ Für gleichgeschlechtliche Ehepaare, die vor der abschliessenden Inkraftsetzung der Änderung vom 18. Dezember 2020 die Ehe im Ausland geschlossen haben, gilt rückwirkend ab dem Zeitpunkt der Eheschliessung der ordentliche Güterstand der Errungenschaftsbeteiligung, sofern sie nicht durch Ehevertrag oder Vermögensvertrag etwas anderes vereinbart haben.

² Vor der abschliessenden Inkraftsetzung dieser Änderung kann jeder Ehegatte dem andern schriftlich bekannt geben, dass der bisherige Güterstand nach Artikel 18 des Partnerschaftsgesetzes vom 18. Juni 2004 (PartG) bis zu diesem Zeitpunkt beibehalten wird.

³ Der bisherige Güterstand nach Artikel 18 PartG wird ebenfalls beibehalten, wenn bei der abschliessenden Inkraftsetzung dieser Änderung eine Klage hängig ist, die die Auflösung des Güterstandes nach schweizerischem Recht bewirkt.

⁴ Die entsprechenden Verordnungen sehen vor, dass Ehepaare, die dies wünschen, auf Dokumenten, Urkunden und Formularen als Ehemann und Ehefrau aufgeführt werden beziehungsweise als Vater und Mutter in Bezug auf ihre Kinder.

¹ Les époux de même sexe mariés à l'étranger avant la dernière mise en vigueur partielle de la modification du 18 décembre 2020 du présent code sont soumis au régime ordinaire de la participation aux acquêts avec effet rétroactif au moment de la conclusion du mariage à moins qu'une convention sur les biens ou un contrat de mariage n'en dispose autrement.

² Avant la dernière mise en vigueur partielle de la présente modification, chaque époux peut signifier par écrit à son conjoint que les rapports patrimoniaux prévus à l'art. 18 de la loi du 18 juin 2004 sur le partenariat (LPart) sont maintenus jusqu'au moment de cette mise en vigueur.

³ Les rapports patrimoniaux prévus à l'art. 18 LPart sont également maintenus lorsque, au moment de la dernière mise en vigueur partielle de la présente modification, une action entraînant la dissolution du régime des biens selon le droit suisse est pendante.

⁴ Les ordonnances correspondantes prévoient que les époux qui le souhaitent puissent être mentionnés comme mari et femme, respectivement comme père et mère de leurs enfants dans les documents, actes et formulaires.

¹ Alle coppie di persone dello stesso sesso che hanno contratto matrimonio all'estero prima dell'entrata in vigore integrale della modifica del presente Codice del 18 dicembre 2020 si applica retroattivamente, dalla data della celebrazione del matrimonio, il regime ordinario della partecipazione agli acquisti, in quanto esse non abbiano altrimenti disposto per convenzione matrimoniale o patrimoniale.

² Prima dell'entrata in vigore integrale delle disposizioni della modifica del presente Codice del 18 dicembre 2020, ogni coniuge può comunicare per scritto all'altro che il regime dei beni di cui all'articolo 18 della legge del 18 giugno 2004 sull'unione domestica registrata (LUD) è mantenuto fino al momento di detta entrata in vigore.

³ Il regime dei beni di cui all'articolo 18 LUD è mantenuto anche quando all'entrata in vigore integrale della modifica del presente Codice del 18 dicembre 2020 è in corso un'azione per lo scioglimento del regime patrimoniale secondo il diritto svizzero.

⁴ Le ordinanze corrispondenti prevedono che in documenti, atti e moduli i coniugi che lo desiderano siano indicati quali marito e moglie, nonché quali padre e madre dei loro figli.

¹ In the case of same-sex married couple who were married abroad before the Amendment of 18 December 2020 came into full legal force, the statutory marital property regime of participation in acquired property applies retrospectively from the date of marriage, unless the couple agrees otherwise by marital agreement or property agreement.

² Before this Amendment comes into force in full, either spouse may give written notice to the other that the current marital property regime will be maintained in accordance with Article 18 of the Same-Sex Partnership Act of 18 June 2004 (SSPA) until the date of full entry into force.

³ The current marital property regime in accordance with Article 18 SSPA shall also be retained if an action seeking to dissolve the marital property regime under Swiss law is pending when this Amendment comes into full legal force.

⁴ The related ordinances shall provide that married couples who so wish shall be mentioned as husband and wife or as father and mother in relation to their children on documents, deeds and forms.

Schlusstitel: Anwendungs- und Einführungsbestimmungen

Art. 10

5. Ehevertrag

a. Im Allgemeinen

¹ Haben die Ehegatten nach den Bestimmungen des Zivilgesetzbuches einen Ehevertrag abgeschlossen, so gilt dieser Ehevertrag weiter, und ihr gesamter Güterstand bleibt unter Vorbehalt der Bestimmungen dieses Titels über das Sondergut, die Rechtskraft gegenüber Dritten und über die vertragliche Gütertrennung den bisherigen Bestimmungen unterstellt.

² Für das Sondergut der Ehegatten gelten inskünftig die neuen Vorschriften über die Gütertrennung.

³ Vereinbarungen über die Vor- und Rückschlagsbeteiligung bei der Güterverbindung dürfen die Pflichtteilsansprüche der nichtgemeinsamen Kinder und deren Nachkommen nicht beeinträchtigen.

¹ Lorsque les époux ont conclu un contrat de mariage sous l'empire du code civil, ce contrat demeure en vigueur et leur régime matrimonial reste, sous réserve des dispositions sur les biens réservés, les effets à l'égard des tiers et sur la séparation de biens conventionnelle contenues dans ce titre final, soumis dans son ensemble aux dispositions de l'ancien droit.

² Les biens réservés des époux sont désormais soumis aux dispositions sur la séparation de biens de la loi nouvelle.

³ Les conventions modifiant la répartition du bénéfice ou du déficit dans le régime de l'union des biens ne peuvent porter atteinte à la réserve des enfants non communs et de leurs descendants.

¹ Se i coniugi hanno conchiuso una convenzione matrimoniale giusta le disposizioni del Codice civile svizzero del 10 dicembre 1907, tale convenzione conserva la sua validità e, salve le disposizioni del presente titolo concernenti i beni riservati, l'efficacia verso i terzi e la separazione convenzionale dei beni, il loro intero regime dei beni rimane sottoposto alle norme della legge anteriore.

² I beni riservati dei coniugi sottostanno alle nuove norme sulla separazione dei beni.

³ Le convenzioni che modificano la partecipazione all'aumento o alle diminuzioni nel regime dell'unione dei beni non devono pregiudicare i diritti alla legittima dei figli non comuni e dei loro discendenti.

¹ If the spouses have entered into a marital agreement in accordance with the Civil Code, this marital agreement continues to apply and their entire marital property regime continues to be governed by the previous law, subject to the reservation of the provisions of this Title on separate property, legal effect on third parties and the contractual separation of property.

² The new regulations on the separation of property apply in future to the spouses' separate property.

³ Agreements on participation in a surplus or deficit in the case of a union of property regime must not adversely affect the statutory inheritance entitlements of children who are not the common issue of the spouses or those of the issue of such children.

Art. 10a

b. Rechtskraft gegenüber Dritten

¹ Dritten kann der Güterstand nur entgegengehalten werden, wenn sie ihn kennen oder kennen sollten.

² Hat der Ehevertrag keine Rechtskraft gegenüber Dritten, so gelten im Verhältnis zu ihnen fortan die Bestimmungen über die Errungenschaftsbeteiligung.

¹ Ces régimes ne sont opposables aux tiers que s'ils en ont ou devaient en avoir connaissance.

² Si le contrat de mariage ne produisait pas d'effets à l'égard des tiers, les époux sont désormais soumis dans leurs rapports avec eux au régime de la participation aux acquêts.

¹ Il regime dei beni è opponibile ai terzi soltanto se ne sono o ne dovevano essere a conoscenza.

² Se la convenzione matrimoniale non è giuridicamente efficace verso i terzi, rispetto a loro valgono le nuove norme sulla partecipazione agli acquisti.

¹ The marital property regime may only be cited in opposition to a third party if that third party is or should be aware of it.

² If the marital property agreement has no legal effect in relation to third parties, the provisions on participation in acquired property apply from now on in relation to such parties.

Art. 10b

c. Unterstellung unter das neue Recht

¹ Ehegatten, die unter Güterverbindung stehen, diesen Güterstand aber ehevertraglich geändert haben, können bis spätestens ein Jahr nach Inkrafttreten des neuen Rechts durch Einreichung einer gemeinsamen schriftlichen Erklärung beim Güterrechtsregisteramt an ihrem Wohnsitz vereinbaren, ihre Rechtsverhältnisse dem neuen ordentlichen Güterstand der Errungenschaftsbeteiligung zu unterstellen.

² In diesem Falle gilt die vertragliche Beteiligung am Vorschlag inskünftig für die Gesamtsumme des Vorschlages beider Ehegatten, sofern nicht durch Ehevertrag etwas anderes vereinbart wird.

¹ Lorsque les époux qui sont soumis à l'union des biens ont modifié ce régime par un contrat de mariage, ils peuvent, par une déclaration écrite commune présentée au préposé au registre des régimes matrimoniaux de leur domicile au plus tard dans l'année à compter de l'entrée en vigueur du nouveau droit, convenir de se soumettre au régime de la participation aux acquêts.

² Dans ce cas, la répartition conventionnelle du bénéfice s'applique désormais à la somme des bénéfices des deux époux, sauf convention contraire dans un contrat de mariage.

Schlusstitel: Anwendungs- und Einführungsbestimmungen

¹ I coniugi che vivevano nel regime comune dell'unione dei beni sotto la legge anteriore, ma lo avevano modificato per convenzione matrimoniale, possono, entro un anno dall'entrata in vigore della legge nuova, dichiarare per scritto e congiuntamente all'ufficio del registro dei beni matrimoniali del loro domicilio di voler sottoporre i loro rapporti giuridici al nuovo regime ordinario della partecipazione agli acquisti.

² In tal caso, la partecipazione convenzionale all'aumento vale per la somma totale degli aumenti della sostanza d'ambo i coniugi, salvo che si sia altrimenti stabilito per convenzione matrimoniale.

¹ Spouses subject to a union of property regime who have changed this marital property regime by marital agreement may by one year at the latest after the new law comes into force elect to make their legal rights subject to the new statutory marital property regime of participation in acquired property by filing of a joint written declaration with marital property register office at their domicile.

² In this event, contractual participation in the surplus shall in future apply to the total amount of the surplus of both spouses, unless a marital property agreement provides otherwise.

Art. 10c

d. Vertragliche Gütertrennung nach bisherigem Recht

Haben die Ehegatten unter dem bisherigen Recht Gütertrennung vereinbart, so gelten für sie inskünftig die neuen Bestimmungen über die Gütertrennung.

Les époux qui avaient adopté par contrat de mariage le régime de la séparation de biens sont désormais soumis au régime de la séparation de la loi nouvelle.

I coniugi che avevano adottato la separazione dei beni sotto la legge anteriore sono sottoposti alle nuove norme sulla separazione dei beni.

If the spouses agreed to a separation of property under the previous law, they are subject in future to the new provisions on the separation of property.

Art. 10d

e. Im Hinblick auf das Inkrafttreten des neuen Rechts abgeschlossene Eheverträge

Eheverträge, die vor dem Inkrafttreten des Bundesgesetzes vom 5. Oktober 1984 geschlossen werden, aber erst unter dem neuen Recht ihre Wirkungen entfalten sollen, bedürfen nicht der Genehmigung der Vormundschaftsbehörde.

Les contrats de mariage conclus avant l'entrée en vigueur de la loi fédérale du 5 octobre 1984 et qui ne doivent produire effet que sous le nouveau droit ne sont pas soumis à l'approbation de l'autorité tutélaire.

Le convenzioni matrimoniali concluse prima dell'entrata in vigore della legge federale del 5 ottobre 1984 ma efficaci soltanto sotto la legge nuova non sottostanno all'approvazione dell'autorità tutoria.

Marital agreements concluded before the Federal Act of 5 October 1984 comes into force but which are intended to take effect only under the new law do not require the approval of the child protection authority.

Art. 10e

f. Güterrechtsregister

¹ Mit Inkrafttreten des Bundesgesetzes vom 5. Oktober 1984 werden keine neuen Eintragungen im Güterrechtsregister mehr vorgenommen.

² Das Recht, ins Register Einsicht zu nehmen, bleibt gewahrt.

¹ Dès l'entrée en vigueur de la loi fédérale du 5 octobre 1984, aucune nouvelle inscription ne sera faite dans le registre des régimes matrimoniaux.

² Le droit de consulter le registre demeure garanti.

¹ Con l'entrata in vigore della legge federale del 5 ottobre 1984 non saranno più fatte nuove iscrizioni nel registro dei beni matrimoniali.

² Il diritto di consultare il registro rimane garantito.

¹ After the Federal Act of 5 October 1984 comes into force, no further entries will be made in the register of marital property.

² The right to inspect the register continues to apply.

Art. 11

6. Tilgung von Schulden bei der güterrechtlichen Auseinandersetzung

Bereitet bei einer güterrechtlichen Auseinandersetzung im Zusammenhang mit dem Inkrafttreten des neuen Rechts die Zahlung von Geldschulden oder die Erstattung geschuldeter Sachen dem verpflichteten Ehegatten ernstliche Schwierigkeiten, so kann er verlangen, dass ihm Zahlungsfristen eingeräumt werden; die Forderung ist sicherzustellen, wenn es die Umstände rechtfertigen.

Lorsque, dans une liquidation matrimoniale consécutive à l'entrée en vigueur de la loi nouvelle, le règlement d'une dette ou la restitution d'une chose expose l'époux débiteur à des difficultés graves, celui-ci peut solliciter des délais de paiement, à charge de fournir des sûretés si les circonstances le justifient.

Il coniuge che, in una liquidazione connessa con l'entrata in vigore della legge nuova, deve pagare debiti pecuniari o restituire cose può, qualora dovesse per ciò incorrere in serie difficoltà, chiedere dilazioni; se le circostanze lo giustificano, dovrà fornire garanzie.

Schlusstitel: Anwendungs- und Einführungsbestimmungen

If a separation of assets under the law of marital property in connection with the new law coming into force causes serious difficulties for a spouse who is liable to pay debts or the replace property that is due, he or she may request additional time to pay; the debt must be secured if this is justified by the circumstances.

Art. 11a

7. Schutz der Gläubiger

Ändert sich das eheliche Güterrecht mit dem Inkrafttreten des Bundesgesetzes vom 5. Oktober 1984, so gelten für die Haftung die Bestimmungen über den Schutz der Gläubiger bei Änderung des Güterstandes.

Les dispositions relatives au changement de régime matrimonial sont applicables, pour la protection des créanciers, aux modifications déterminées par l'entrée en vigueur de la loi fédérale du 5 octobre 1984.

Le norme sulla protezione dei creditori in caso di modificazione del regime dei beni s'applicano, quanto alla responsabilità, anche alle modificazioni determinate dall'entrata in vigore della legge federale del 5 ottobre 1984.

If the marital property rights change when the Federal Act of 5 October 1984 comes into force, the provisions on the protection the creditors in the event of a change in the marital property regime govern liability.

Art. 12

III. Das Kindesverhältnis im Allgemeinen

¹ Entstehung und Wirkungen des Kindesverhältnisses stehen, sobald dieses Gesetz in Kraft getreten ist, unter dem neuen Recht; der Familienname und das Bürgerrecht, die nach bisherigem Recht erworben wurden, bleiben erhalten.

² Befinden sich Kinder, die nach dem neuen Recht von Gesetzes wegen unter der elterlichen Gewalt stehen, bei seinem Inkrafttreten unter Vormundschaft, so tritt spätestens mit Ablauf eines Jahres nach diesem Zeitpunkt an deren Stelle die elterliche Gewalt, sofern nicht nach den Bestimmungen über die Entziehung der elterlichen Gewalt das Gegenteil angeordnet worden ist.

³ Eine unter dem bisherigen Recht durch behördliche Verfügung erfolgte Übertragung oder Entziehung der elterlichen Gewalt bleibt auch nach Inkrafttreten des neuen Rechts wirksam.

⁴ Steht bei Inkrafttreten der Änderung vom 21. Juni 2013 die elterliche Sorge nur einem Elternteil zu, so kann sich der andere Elternteil binnen Jahresfrist nach Inkrafttreten dieser Änderung mit dem Antrag auf Verfügung der gemeinsamen elterlichen Sorge an die zuständige Behörde wenden. Artikel 298b findet sinngemäss Anwendung.

⁵ Der Elternteil, dem bei einer Scheidung die elterliche Sorge entzogen wurde, kann sich nur dann allein an das zuständige Gericht wenden, wenn die Scheidung im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Änderung vom 21. Juni 2013 weniger als fünf Jahre zurückliegt.

¹ L'établissement et les effets de la filiation sont soumis à la présente loi dès son entrée en vigueur; le nom de famille et le droit de cité acquis selon l'ancien droit sont conservés.

² Les enfants sous tutelle lors de l'entrée en vigueur de la présente loi, qui sont soumis de par la loi à l'autorité parentale selon la nouvelle législation, passent sous l'autorité de leurs père et mère au plus tard à la fin de l'année qui suit cette entrée en vigueur, à moins que le contraire n'ait été ordonné en vertu des dispositions concernant le retrait de l'autorité parentale.

³ Le transfert ou le retrait de l'autorité parentale résultant d'une décision prise par l'autorité selon le droit précédemment en vigueur demeure en force après l'entrée en vigueur de la présente loi.

⁴ Si l'autorité parentale n'appartient qu'à l'un des parents lors de l'entrée en vigueur de la modification du 21 juin 2013, l'autre parent peut, dans le délai d'une année à compter de l'entrée en vigueur du nouveau droit, s'adresser à l'autorité compétente pour lui demander de prononcer l'autorité parentale conjointe. L'art. 298b est applicable par analogie.

⁵ 5 Le parent auquel l'autorité parentale a été retirée lors d'un divorce ne peut s'adresser seul au tribunal compétent que si le divorce a été prononcé dans les cinq ans précédant l'entrée en vigueur de la modification du 21 juin 2013.

¹ Il sorgere e gli effetti della filiazione sono soggetti alla legge nuova dall'entrata in vigore di questo codice; è riservato l'acquisto del cognome e della cittadinanza verificatosi sotto la legge anteriore.

² Se all'entrata in vigore della legge nuova si trovano sotto tutela dei figli che secondo la stessa soggiacciono per legge all'autorità parentale, la tutela, al più tardi un anno dopo, sarà sostituita da questa salvo che non sia stato ordinato il contrario giusta le disposizioni sulla privazione dell'autorità parentale.

³ Il trasferimento o la privazione dell'autorità parentale deciso dall'autorità secondo la legge anteriore rimane efficace anche dopo l'entrata in vigore della legge nuova.

⁴ Se all'entrata in vigore della modifica del 21 giugno 2013 l'autorità parentale spetta a un solo genitore, l'altro genitore può, entro un anno dall'entrata in vigore del nuovo diritto, chiedere all'autorità competente di disporre l'autorità parentale congiunta. L'articolo 298b si applica per analogia.

⁵ Il genitore che in occasione del divorzio è stato privato dell'autorità parentale può rivolgersi individualmente al giudice competente soltanto se il divorzio non risale a più di cinque anni dall'entrata in vigore della modifica del 21 giugno 2013.

¹ As soon as this Code comes into force, the establishment and effects of the parent-child relationship are governed by the new law; the surname and the citizenship acquired under previous law are retained.

² Children who are subject to parental authority by operation of the new law but who are under guardianship when the new law comes into force must be placed under parental authority no later than one year after that date unless the contrary was ordered under the provisions on the withdrawal of parental authority.

³ A transfer or withdrawal of parental authority officially ordered under the previous law remains effective after the new law comes into force.

Schlusstitel: Anwendungs- und Einführungsbestimmungen

⁴ When the Amendment of 21 June 2013 comes into force, if parental responsibility is assigned to only one parent, the other parent may within one year of this Amendment coming into force request the competent authority to order joint parental responsibility. Article 298b applies mutatis mutandis.

⁵ A parent whose parental responsibility is revoked on divorce may file a request with the competent court only if the divorce was decreed less than five years before the Amendment of 21 June 2013 comes into force.

Art. 12a

III^{bis}. Adoption

1. Fortdauer des bisherigen Rechts

¹ Die Adoption, die vor Inkrafttreten der neuen Bestimmungen des Bundesgesetzes vom 30. Juni 1972 über die Änderung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches ausgesprochen worden ist, steht weiterhin unter dem am 1. Januar 1912 in Kraft getretenen Recht; Zustimmungen, die nach diesem Recht gültig erteilt worden sind, bleiben in jedem Falle wirksam.

² Personen, die beim Inkrafttreten des Bundesgesetzes vom 7. Oktober 1994 noch nicht 20 Jahre alt sind, können auch nach Eintritt der Mündigkeit noch nach den Bestimmungen über die Unmündigen adoptiert werden, sofern das Gesuch innerhalb von zwei Jahren seit Inkrafttreten des Bundesgesetzes und vor dem 20. Geburtstag eingereicht wird.

¹ L'adoption prononcée avant l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions de la loi fédérale du 30 juin 1972 modifiant le code civil demeure soumise au droit entré en vigueur le 1^{er} janvier 1912; les consentements qui, selon ce droit, ont été donnés valablement restent valables dans tous les cas.

² Les personnes âgées de moins de 20 ans au moment de l'entrée en vigueur de la loi fédérale du 7 octobre 1994 peuvent encore, même si elles ont accédé à la majorité, être adoptées selon les dispositions applicables aux adoptions de mineurs, pour autant que la demande soit déposée dans les deux ans qui suivent l'entrée en vigueur de la loi fédérale et avant leur vingtième anniversaire.

¹ L'adozione pronunciata prima dell'entrata in vigore delle nuove norme della legge federale del 30 giugno 1972 che modifica il Codice civile svizzero rimane sottoposta al diritto entrato in vigore il 1° gennaio 1912; i consensi dati validamente secondo tale diritto rimangono in ogni caso efficaci.

² Le persone che non hanno ancora compiuto venti anni al momento dell'entrata in vigore della legge federale del 7 ottobre 1994, anche se sono maggiorenni, possono ancora essere adottate secondo le disposizioni applicabili ai minorenni nella misura in cui la domanda sia presentata prima del compimento del ventesimo anno d'età e nei due anni successivi all'entrata in vigore della legge suddetta.

¹ An adoption pronounced before the new provisions of the Federal Act of 30 June 1972 on the Amendment of the Swiss Civil Code come into force continues to be governed by the law that came into force on 1 January 1912; consents validly given in accordance with this law remain effective in every case.

² Persons who are not yet 20 years old when the Federal Act of 7 October 1994 comes into force may still be adopted in accordance with the provisions on minority after attaining majority provided the application is filed within two years of the Federal Act coming into force and of their 20th birthday.

Art. 12b

2. Hängige Verfahren

Für Adoptionsverfahren, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Änderung vom 17. Juni 2016 hängig sind, gilt das neue Recht.

Le nouveau droit est applicable aux procédures d'adoption pendantes au moment de l'entrée en vigueur de la modification du 17 juin 2016.

Alle procedure di adozione pendenti all'entrata in vigore della modifica del 17 giugno 2016 si applica il nuovo diritto.

The new law applies to adoption procedures pending at the time the amendment of 17 June 2016 comes into force.

Art. 12c

3. Unterstellung unter das neue Recht

Die Bestimmungen der Änderung vom 17. Juni 2016 über das Adoptionsgeheimnis, die Auskunft über die leiblichen Eltern und deren Nachkommen sowie die Möglichkeit der Vereinbarung eines persönlichen Verkehrs zwischen den leiblichen Eltern und dem Kind gelten auch für Adoptionen, die vor ihrem Inkrafttreten ausgesprochen oder im Zeitpunkt ihres Inkrafttretens hängig sind.

Les dispositions de la modification du 17 juin 2016 relatives au secret de l'adoption, à la communication d'informations sur les parents biologiques et leurs descendants et à la possibilité de convenir de relations personnelles entre les parents biologiques et l'enfant s'appliquent également aux adoptions prononcées avant l'entrée en vigueur de cette modification et aux procédures pendantes au moment de son entrée en vigueur.

Le disposizioni della modifica del 17 giugno 2016 relative al segreto dell'adozione, all'informazione circa i genitori biologici e i loro discendenti nonché alla possibile convenzione sulle relazioni personali tra i genitori biologici e l'adottato si applicano anche alle adozioni pronunciate prima dell'entrata in vigore o pendenti al momento del-l'entrata in vigore di dette disposizioni.

The provisions of the amendment of 17 June 2016 on the confidentiality of adoption information, on information about the biological parents and their direct descendants and on the possibility of arranging contact between the biological parents and the child also apply to adoptions which are granted prior to the amendment coming into force or which are pending at the time it comes into force.

Schlusstitel: Anwendungs- und Einführungsbestimmungen

Art. 12c^{bis}

Eingefügt durch Anhang Ziff. 2 des BG vom 22. Juni 2001 zum Haager Adoptionsübereinkommen und über Massnahmen zum Schutz des Kindes bei internationalen Adoptionen (AS 2002 3988; BBl 1999 5795). Aufgehoben durch Ziff. I des BG vom 17. Juni 2016 (Adoption), mit Wirkung seit 1. Jan. 2018 (AS 2017 3699; BBl 2015 877).

Introduit par l'annexe ch. 2 de la LF du 22 juin 2001 relative à la Conv. de La Haye sur l'adoption et aux mesures de protection de l'enfant en cas d'adoption internationale (RO 2002 3988; FF 1999 5129). Abrogé par le ch. I de la LF du 17 juin 2016 (Droit de l'adoption), avec effet au 1er janv. 2018 (RO 2017 3699; FF 2015 835).

Introdotta dall'all. n. 2 della LF del 22 giu. 2001 relativa alla Convenzione dell'Aia sull'adozione e a provvedimenti per la protezione del minore nelle adozioni internazionali, (RU 2002 3988; FF 1999 4799). Abrogato dal n. I della LF del 17 giu. 2016 (Adozione), con effetto dal 1° gen. 2018 (RU 2017 3699; FF 2015 793).

Inserted by Annex No 2 of the FA of 22 June 2001 on the Hague Convention on Adoption and on Measures to Protect Children in International Adoption Cases (AS 2002 3988; BBl 1999 5795). Repealed by No I of the FA of 17 June 2016 (Adoption), with effect from 1 Jan. 2018 (AS 2017 3699; BBl 2015 877).

Art. 12d

III^{ter}. Anfechtung der Ehelicherklärung

Für die Anfechtung einer unter dem bisherigen Recht erfolgten Ehelicherklärung gelten sinngemäss die Bestimmungen des neuen Rechts über die Anfechtung einer Anerkennung nach der Heirat der Eltern.

Les dispositions de la présente loi relatives à la contestation de la reconnaissance après mariage des père et mère s'appliquent par analogie à la contestation d'une légitimation intervenue selon le droit précédemment en vigueur.

Le disposizioni della legge nuova sulla contestazione del riconoscimento dopo il matrimonio dei genitori si applicano per analogia alla contestazione della legittimazione avvenuta sotto la legge anteriore.

The contesting of a declaration of legitimacy made under the previous law is governed by analogy by the provisions of the new laws on the contesting of recognition following the parents' marriage.

Art. 13

IV. *Vaterschaftsklage*

1. *Hängige Klagen*

¹ Eine beim Inkrafttreten des neuen Rechts hängige Klage wird nach dem neuen Recht beurteilt.

² Die Wirkungen bis zum Inkrafttreten des neuen Rechts bestimmen sich nach dem bisherigen Recht.

¹ Une action pendante lors de l'entrée en vigueur de la loi nouvelle est jugée d'après celle-ci.

² Les effets survenus jusqu'à l'entrée en vigueur de la loi nouvelle se déterminent d'après la loi ancienne.

¹ Le azioni pendenti al momento dell'entrata in vigore della legge nuova sono giudicate secondo questa.

² Gli effetti fino all'entrata in vigore della legge nuova sono determinati secondo la legge anteriore.

¹ Actions pending when the new law comes into force are judged in accordance with the new law.

² The effects until the new law comes into force are determined by the previous law.

Art. 13a

2. *Neue Klagen*

¹ Ist vor Inkrafttreten des neuen Rechts durch gerichtliche Entscheidung oder durch Vertrag eine Verpflichtung des Vaters zu Vermögensleistungen begründet worden und hat das Kind beim Inkrafttreten des neuen Rechts das zehnte Altersjahr noch nicht vollendet, so kann es binnen zwei Jahren nach den Bestimmungen des neuen Rechts auf Feststellung des Kindesverhältnisses klagen.

² Beweist der Beklagte, dass seine Vaterschaft ausgeschlossen oder weniger wahrscheinlich ist als diejenige eines Dritten, so erlischt der Anspruch auf künftigen Unterhalt.

¹ Si l'obligation du père de verser des prestations pécuniaires a pris naissance avant l'entrée en vigueur de la loi nouvelle en vertu d'une décision judiciaire ou d'une convention, l'enfant qui n'a pas 10 ans révolus lors de l'entrée en vigueur de la loi nouvelle peut, dans les deux ans, ouvrir l'action en paternité d'après les dispositions de la loi nouvelle.

² Si le défendeur prouve que sa paternité est exclue ou moins vraisemblable que celle d'un tiers, les prétentions futures de l'enfant à des contributions d'entretien s'éteignent.

Schlusstitel: Anwendungs- und Einführungsbestimmungen

¹ Se l'obbligo del padre di fornire prestazioni pecuniarie è stato costituito mediante decisione giudiziale o contratto prima dell'entrata in vigore della legge nuova, il figlio che al momento dell'entrata in vigore della legge nuova non ha ancora compiuto il decimo anno di età può, entro due anni, proporre l'azione di accertamento della filiazione paterna secondo le nuove disposizioni.

² Se il convenuto dimostra che la sua paternità è esclusa o meno verosimile di quella altrui, il diritto al mantenimento futuro si estingue.

¹ If a pecuniary obligation on the father's part is established by court decision or by contract before the new law comes into force, and if the child has not yet reached the age of ten when the new law comes into force, the child may within two years bring an action under the provisions of the new law to have the parent-child relationship declared.

² If the Defendant proves that he or she is not the father or is less likely to be the father than another person, the right to claim future maintenance lapses.

Art. 13b

IV^{bis}. Frist für die Feststellung und die Anfechtung des Kindesverhältnisses

Wer durch das Inkrafttreten des Bundesgesetzes vom 7. Oktober 1994 mündig wird, kann in jedem Fall noch während eines Jahres eine Klage auf Feststellung oder Anfechtung des Kindesverhältnisses einreichen.

Celui qui accède à la majorité du fait de l'entrée en vigueur de la loi fédérale du 7 octobre 1994 peut, dans tous les cas, intenter pendant une année encore une action en constatation ou en contestation des rapports de filiation.

Chi raggiunge la maggiore età in virtù dell'entrata in vigore della legge federale del 7 ottobre 1994 può in ogni caso proporre ancora entro un anno azione di accertamento o contestazione del rapporto di filiazione.

Any person who attains majority due to the Federal Act of 7 October 1994 coming into force may in any case file an action within one year to declare or challenge the parent-child relationship.

Art. 13c

IV^{er}. Unterhaltsbeiträge

1. Bestehende Unterhaltstitel

Unterhaltsbeiträge an das Kind, die vor dem Inkrafttreten der Änderung vom 20. März 2015 in einem genehmigten Unterhaltsvertrag oder in einem Entscheid festgelegt worden sind, werden auf Gesuch des Kindes neu festgelegt. Sofern sie gleichzeitig mit Unterhaltsbeiträgen an den Elternteil festgelegt worden sind, ist ihre Anpassung nur bei einer erheblichen Veränderung der Verhältnisse zulässig.

Les contributions d'entretien destinées à l'enfant qui ont été fixées dans une convention d'entretien approuvée ou dans une décision antérieure à l'entrée en vigueur de la modification du 20 mars 2015 sont modifiées à la demande de l'enfant. Lorsqu'elles ont été fixées en même temps que les contributions d'entretien dues au parent, les contributions d'entretien dues à l'enfant peuvent être modifiées seulement si la situation change notablement.

I contributi di mantenimento del figlio fissati prima dell'entrata in vigore della modifica del 20 marzo 2015 in un contratto di mantenimento approvato o in una decisione sono ridefiniti ad istanza del figlio. Se sono stati fissati unitamente ai contributi di mantenimento per il genitore, possono essere modificati soltanto se le circostanze sono notevolmente mutate.

The child may apply for the revision of any maintenance payments set in an approved maintenance agreement or in a decision before the amendment of 20 March 2015 came into force. If they were set at the same time as maintenance payments to one of the parents, payments shall only be revised if there has been a substantial change in circumstances.

Art. 13c^{bis}

2. *Rechtshängige Verfahren*

¹ Auf Verfahren, die beim Inkrafttreten der Änderung vom 20. März 2015 rechts-hängig sind, findet das neue Recht Anwendung.

² Das Bundesgericht entscheidet nach bisherigem Recht, wenn der angefochtene Entscheid vor dem Inkrafttreten der Änderung vom 20. März 2015 ergangen ist; dies gilt auch bei einer allfälligen Rückweisung an die kantonale Instanz.

¹ Les procédures en cours à l'entrée en vigueur de la modification du 20 mars 2015 sont soumises au nouveau droit.

² Le Tribunal fédéral applique l'ancien droit lorsque la décision attaquée a été prononcée avant l'entrée en vigueur de la modification du 20 mars 2015; il en va de même en cas de renvoi à l'autorité cantonale.

¹ Ai procedimenti pendenti al momento dell'entrata in vigore della modifica del 20 marzo 2015 si applica il nuovo diritto.

² Il Tribunale federale applica il diritto anteriore se la decisione impugnata è stata pronunciata prima dell'entrata in vigore della modifica del 20 marzo 2015; lo stesso vale anche in caso di rinvio all'autorità cantonale.

¹ The new legislation applies to proceedings that are pending at the time of the amendment of 20 March 2015 coming into force.

² When the contested decision was made before the amendment of 20 March 2015 came into force, the Federal Supreme Court shall decide under the previous law; this also applies when a case is referred back to the cantonal court.

Schlusstitel: Anwendungs- und Einführungsbestimmungen

Art. 13d

IV^{quater}. Name des Kindes

¹ Führen die Eltern nach Inkrafttreten der Änderung vom 30. September 2011 dieses Gesetzes aufgrund einer Erklärung nach Artikel 8a dieses Titels keinen gemeinsamen Familiennamen mehr, so können sie binnen Jahresfrist seit Inkrafttreten des neuen Rechts erklären, dass das Kind den Ledignamen des Elternteils erhält, der diese Erklärung abgegeben hat.

² Wurde die elterliche Sorge über ein Kind nicht miteinander verheirateter Eltern beiden Eltern oder dem Vater allein vor Inkrafttreten der Änderung vom 30. September 2011 dieses Gesetzes übertragen, so kann die in Artikel 270a Absätze 2 und 3 vorgesehene Erklärung binnen Jahresfrist seit Inkrafttreten des neuen Rechts abgegeben werden.

³ Die Zustimmung des Kindes ist gestützt auf Artikel 270b vorbehalten.

¹ Si, après l'entrée en vigueur de la modification du 30 septembre 2011 du présent code, les parents ne portent plus de nom commun à la suite d'une déclaration faite conformément à l'art. 8a du présent titre, ils peuvent demander, dans un délai d'une année à compter de l'entrée en vigueur du nouveau droit, que l'enfant acquière le nom de célibataire du parent qui a remis cette déclaration.

² Lorsque l'autorité parentale sur un enfant dont la mère n'est pas mariée avec le père a été attribuée conjointement aux deux parents ou au père seul avant l'entrée en vigueur de la modification du présent code du 30 septembre 2011, la déclaration prévue à l'art. 270a, al. 2 et 3, peut être faite dans l'année qui suit l'entrée en vigueur du nouveau droit.

³ L'accord de l'enfant selon l'art. 270b est réservé.

¹ Se dopo l'entrata in vigore della modifica del presente Codice del 30 settembre 2011 non portano più un cognome coniugale in virtù di una dichiarazione secondo l'articolo 8a del presente titolo, i genitori possono, entro un anno dall'entrata in vigore della legge nuova, dichiarare che il figlio assume il cognome da celibe o nubile del genitore che ha fatto la dichiarazione suddetta.

² Se l'autorità parentale su un figlio di genitori non uniti in matrimonio è stata attribuita in comune ai genitori o soltanto al padre prima dell'entrata in vigore della modifica del presente Codice del 30 settembre 2011, la dichiarazione di cui all'articolo 270a capoversi 2 e 3 può essere fatta entro un anno dall'entrata in vigore della legge nuova.

³ È fatto salvo il consenso del figlio secondo l'articolo 270b.

¹ If after the amendment to this Code of 30 September 2011 comes into force the parents on the basis of a declaration under Article 8a of this Title no longer have the same surname, they may declare within one year of the new law coming into force that their children will take the surname before marriage of the parent who made the declaration.

² If the parental responsibility of a child of parents who are not married to each other is transferred to both parents or the father alone before the amendment to this Code of 30 September 2011 comes into force, the declaration provided for in

Article 270a paragraphs 2 and 3 may be made within one year of the new law coming into force.

³ In accordance with Article 270b, this shall be subject to the child's consent.

Art. 14

V. Erwachsenenschutz

1. Bestehende Massnahmen

¹ Für den Erwachsenenschutz gilt das neue Recht, sobald die Änderung vom 19. Dezember 2008 in Kraft getreten ist.

² Personen, die nach bisherigem Recht entmündigt worden sind, stehen mit dem Inkrafttreten des neuen Rechts unter umfassender Beistandschaft. Die Erwachsenenschutzbehörde nimmt von Amtes wegen so bald wie möglich die erforderlichen Anpassungen an das neue Recht vor. So lange die Behörde im Fall erstreckter elterlicher Sorge nicht anders entschieden hat, sind die Eltern von der Inventarpflicht, der Pflicht zur periodischen Berichterstattung und Rechnungsablage und der Pflicht, für bestimmte Geschäfte die Zustimmung einzuholen, befreit.

³ Die übrigen nach bisherigem Recht angeordneten Massnahmen fallen spätestens drei Jahre nach dem Inkrafttreten der Änderung vom 19. Dezember 2008 dahin, sofern die Erwachsenenschutzbehörde sie nicht in eine Massnahme des neuen Rechts überführt hat.

⁴ Hat ein Arzt gestützt auf Artikel 397b Absatz 2 in der Fassung vom 1. Januar 1981 für eine psychisch kranke Person eine unbefristete fürsorgerische Freiheitsentziehung angeordnet, so bleibt diese Massnahme bestehen. Die Einrichtung teilt der Erwachsenenschutzbehörde spätestens sechs Monate nach dem Inkrafttreten des neuen Rechts mit, ob sie die Voraussetzungen der Unterbringung weiterhin für erfüllt erachtet. Die Erwachsenenschutzbehörde nimmt nach den Bestimmungen über die periodische Überprüfung die erforderlichen Abklärungen vor und bestätigt gegebenenfalls den Unterbringungsentscheid.

¹ La protection de l'adulte est régie par le nouveau droit dès l'entrée en vigueur de la révision du 19 décembre 2008.

² Les personnes privées de l'exercice des droits civils par une mesure ordonnée sous l'ancien droit sont réputées être sous curatelle de portée générale à l'entrée en vigueur du nouveau droit. L'autorité de protection de l'adulte procède d'office et dès que possible aux adaptations nécessaires. En matière d'autorité parentale prorogée, les parents sont dispensés de l'obligation de remettre un inventaire, d'établir des rapports et des comptes périodiques et de requérir son consentement pour certains actes aussi longtemps que l'autorité de protection de l'adulte n'en a pas décidé autrement.

³ Les autres mesures ordonnées sous l'ancien droit sont caduques au plus tard trois ans après l'entrée en vigueur de la révision du 19 décembre 2008 si l'autorité de protection de l'adulte ne les a pas transformées en mesures relevant du nouveau droit.

⁴ Lorsqu'un médecin, sur la base de l'art. 397b, al. 2, dans la version du 1^{er} janvier 1981, a soumis une personne atteinte d'une maladie psychique à une privation de liberté à des fins d'assistance pour une durée illimitée, cette mesure subsiste.

Schlusstitel: Anwendungs- und Einführungsbestimmungen

L'institution indique à l'autorité de protection de l'adulte six mois au plus après l'entrée en vigueur du nouveau droit si elle estime que les conditions du placement sont encore remplies. L'autorité de protection de l'adulte procède aux éclaircissements nécessaires selon les dispositions sur l'examen périodique et, le cas échéant, confirme la décision de placement.

¹ La protezione degli adulti è retta dal nuovo diritto non appena la modifica del 19 dicembre 2008 entra in vigore.

² Con l'entrata in vigore della legge nuova, le persone interdette secondo il diritto anteriore sono sottoposte a curatela generale. Non appena possibile, l'autorità di protezione degli adulti provvede d'ufficio ai necessari adeguamenti al nuovo diritto. In caso di autorità parentale protratta, i genitori sono dispensati dagli obblighi di compilare un inventario, di presentare periodicamente un rapporto e i conti e di ottenere il consenso per determinati atti o negozi, finché l'autorità di protezione degli adulti non decida altrimenti.

³ Le altre misure ordinate secondo il diritto anteriore decadono al più tardi tre anni dopo l'entrata in vigore della modifica del 19 dicembre 2008, eccetto che l'autorità di protezione degli adulti le abbia convertite in una misura prevista dal nuovo diritto.

⁴ Sono mantenute le misure di privazione della libertà a scopo d'assistenza che un medico ha ordinato per una durata illimitata, in virtù dell'articolo 397b capoverso 2 nel tenore del 1° gennaio 1981, per una persona affetta da malattia psichica. Al più tardi sei mesi dopo l'entrata in vigore della legge nuova, l'istituto comunica all'autorità di protezione degli adulti se considera che permangono adempite le condizioni del ricovero. L'autorità di protezione degli adulti procede agli accertamenti necessari secondo le disposizioni sulla verifica periodica e, se del caso, conferma la decisione di ricovero.

¹ The new law governs adult protection as soon as the Amendment of 19 December 2008 comes into force.

² Persons who have been made wards of court under the previous law shall be made subject to a general deputyship under the new law. The adult protection authority shall adapt to the new law as soon as possible. Unless the authority has decided otherwise in the case of extended parental responsibility, parents are exempt from the obligation to prepare an inventory, report and file accounts regularly and to obtain consent for certain transactions.

³ Other measures ordered under the previous law cease to apply three years after the Amendment of 19 December 2008 comes into force unless the adult protection authority transforms them into a measure under the new law.

⁴ Where a doctor based on Article 397b paragraph 2 in its version of 1 January 1981 ordered the care-related detention of a mentally ill person, this measure shall continue to apply. The relevant institution shall notify the adult protection authority six months at the latest after the new law comes into force whether it regarded the requirements for hospitalisation to be met. The adult protection authority shall carry out the required enquiries in accordance with the provisions on regular review and if applicable confirm the hospitalisation decision.

Art. 14a

2. Hängige Verfahren

¹ Hängige Verfahren werden mit dem Inkrafttreten der Änderung vom 19. Dezember 2008 von der neu zuständigen Behörde weitergeführt.

² Das neue Verfahrensrecht findet Anwendung.

³ Die Behörde entscheidet darüber, ob und wie weit das bisherige Verfahren ergänzt werden muss.

¹ Les procédures pendantes à l'entrée en vigueur de la modification du 19 décembre 2008 relèvent des autorités compétentes en vertu du nouveau droit.

² Elles sont soumises au nouveau droit de procédure.

³ L'autorité décide si la procédure doit être complétée.

¹ Con l'entrata in vigore della modifica del 19 dicembre 2008, i procedimenti pendenti sono continuati dalla nuova autorità competente.

² Si applica il nuovo diritto di procedura.

³ L'autorità decide se e in quale misura il procedimento di cui si tratta debba essere completato.

¹ Pending proceedings shall be continued by the new competent authority after the Amendment of 19 December 2008 comes into force.

² The new procedural law applies.

³ The authority shall decide whether and to what extent the previous proceedings require to be amended.

Art. 15

D. Erbrecht

1. Erbe und Erbgang

¹ Die erbrechtlichen Verhältnisse und die mit ihnen nach kantonalem Recht untrennbar verknüpften güterrechtlichen Wirkungen des Todes eines Vaters, einer Mutter oder eines Ehegatten werden, wenn der Erblasser vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes gestorben ist, auch nach diesem Zeitpunkt durch das bisherige Recht bestimmt.

² Diese Vorschrift bezieht sich sowohl auf die Erben als auf den Erbgang.

¹ La succession d'une personne décédée avant l'entrée en vigueur du présent code est régie, même postérieurement, par la loi ancienne; il en est ainsi des autres effets relatifs au patrimoine, lorsqu'en vertu du droit cantonal ils sont légalement inséparables de l'hérédité et résultent du décès du père, de la mère ou du conjoint.

² Cette règle s'applique aux héritiers et à la dévolution de l'hérédité.

³ I rapporti di diritto successorio e gli effetti del regime matrimoniale inseparabilmente collegati cogli stessi secondo la legge cantonale e che nascono dalla morte di

Schlusstitel: Anwendungs- und Einführungsbestimmungen

un padre, di una madre, o di un coniuge avvenuta prima dell'entrata in vigore di questo codice, sono regolati anche dopo quest'epoca dal diritto anteriore.

² Questa disposizione si riferisce tanto agli eredi quanto alla devoluzione dell'eredità.

¹ The succession rights and the related and inseparable effects on marital property under cantonal law of the death of a father, a mother or a spouse are determined, provided the deceased dies before this Code comes into force, by the previous law.

² The foregoing applies both to heirs and to succession.

Art. 16

II. Verfügungen von Todes wegen

¹ Eine vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes erfolgte Errichtung oder Aufhebung einer Verfügung von Todes wegen kann, wenn sie nach dem Recht, das zur Zeit ihrer Errichtung gegolten hat, von einem verfügungsfähigen Erblasser errichtet worden ist, nicht deshalb angefochten werden, weil der Erblasser nach dem Inkrafttreten des neuen Rechtes gestorben ist und nach dessen Bestimmungen nicht verfügungsfähig gewesen wäre.

² Eine letztwillige Verfügung kann wegen eines Formmangels nicht angefochten werden, wenn die Formvorschriften beobachtet sind, die zur Zeit der Errichtung oder des Todes gegolten haben.

³ Die Anfechtung wegen Überschreitung der Verfügungsfreiheit oder wegen der Art der Verfügung richtet sich bei allen Verfügungen von Todes wegen nach den Bestimmungen des neuen Rechtes, wenn der Erblasser nach dessen Inkrafttreten gestorben ist.

¹ Lorsque des dispositions pour cause de mort ont été faites ou révoquées avant la date de l'entrée en vigueur du présent code, ni l'acte, ni la révocation émanant d'une personne capable de disposer à teneur de la législation alors en vigueur ne peuvent être attaqués postérieurement à cette date pour le motif que leur auteur est mort depuis l'application de la loi nouvelle et n'était pas capable de disposer à teneur de cette loi.

² Un testament n'est pas annulable pour vice de forme, s'il satisfait aux règles applicables soit à l'époque où il a été rédigé, soit à la date du décès de son auteur.

³ L'action en réduction ou l'action fondée sur l'inadmissibilité du mode de disposer est régie par le présent code à l'égard de toutes les dispositions pour cause de mort dont l'auteur est décédé après l'entrée en vigueur de la loi nouvelle.

¹ La confezione o l'annullazione di una disposizione a causa di morte, compiuta prima dell'entrata in vigore di questo codice, da una persona capace di disporre conformemente alla legge allora vigente, non può essere impugnata per il motivo che il disponente è morto dopo l'entrata in vigore del nuovo codice e che, secondo le disposizioni di questo, non sarebbe capace di disporre.

² Una disposizione d'ultima volontà non può essere impugnata per difetto di forma, quando sieno state osservate le formalità richieste al tempo della confezione o al tempo della morte.

³ Quando il disponente sia morto dopo l'entrata in vigore di questo codice, l'azione di riduzione per sorpasso della porzione disponibile e quella di nullità circa il modo di disporre, sono regolate dal nuovo codice, per tutte le disposizioni a causa di morte.

¹ The making or revocation of a testamentary disposition carried out before this Code comes into force, if done by a person subsequently deceased who had testamentary capacity under the law that applied at the time, may not be contested on the grounds that the deceased died following the commencement of the new law and would not have had testamentary capacity under its provisions.

² A testamentary disposition may not be contested due to a formal defect if it complies with the provisions on form that applied when it was made or at the time of death.

³ The contesting of a disposition on the grounds that the testator exceeded his or her testamentary freedom or due to the nature of the disposition is governed in the case of all testamentary dispositions by the provisions of the new law if the deceased died after the commencement of this Code.

Art. 17

E. Sachenrecht

I. Dingliche Rechte im Allgemeinen

¹ Die beim Inkrafttreten dieses Gesetzes bestehenden dinglichen Rechte bleiben unter Vorbehalt der Vorschriften über das Grundbuch auch unter dem neuen Recht anerkannt.

² In Bezug auf ihren Inhalt stehen jedoch das Eigentum und die beschränkten dinglichen Rechte nach dem Inkrafttreten des Gesetzes, soweit es eine Ausnahme nicht vorsieht, unter dem neuen Recht.

³ Wäre ihre Errichtung nach dem neuen Rechte nicht mehr möglich, so bleiben sie unter dem bisherigen Recht.

¹ Les droits réels existant lors de l'entrée en vigueur du code civil sont maintenus, sous réserve des règles concernant le registre foncier.

² Si une exception n'est pas faite dans le présent code, l'étendue de la propriété et des autres droits réels est néanmoins régie par la loi nouvelle dès son entrée en vigueur.

³ Les droits réels dont la constitution n'est plus possible à teneur de la loi nouvelle continuent à être régis par la loi ancienne.

¹ I diritti reali acquisiti prima dell'entrata in vigore di questo codice continuano a sussistere sotto riserva delle disposizioni sul registro fondiario.

² Tuttavia l'estensione della proprietà e dei diritti reali limitati è soggetta al diritto nuovo dopo l'entrata in vigore del Codice civile, in quanto non sia fatta da questo una eccezione.

Schlusstitel: Anwendungs- und Einführungsbestimmungen

³ Se questi diritti non potessero essere costituiti secondo il nuovo codice, rimangono sottoposti alla legge anteriore.

¹ Rights in rem existing when this Code comes into force continue to be recognised under the new law subject to the reservation of the regulations on the land register.

² However, the scope of rights of ownership and restricted rights in rem is subject to the new law after this Code comes into force unless the Code provides otherwise.

³ Rights that can no longer be created under the new law remain subject to the previous law.

Art. 18

II. Anspruch auf Eintragung im Grundbuch

¹ Die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes begründeten Ansprüche auf Errichtung eines dinglichen Rechtes werden als rechtskräftig anerkannt, wenn sie der Form des bisherigen oder des neuen Rechtes entsprechen.

² Die Verordnung betreffend Grundbuchführung bestimmt, welche Ausweise für die Eintragung solcher Ansprüche erforderlich sind.

³ Der vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes durch Rechtsgeschäft festgesetzte Inhalt eines dinglichen Verhältnisses bleibt auch unter dem neuen Recht anerkannt, soweit er nicht mit diesem unverträglich ist.

¹ Lorsqu'une obligation tendante à la constitution d'un droit réel est née avant l'entrée en vigueur du code civil, elle est valable si elle répond aux formes de la loi ancienne ou de la loi nouvelle.

² L'ordonnance sur la tenue du registre foncier réglera les pièces justificatives à produire pour l'inscription de droits nés sous l'empire de la loi ancienne.

³ Lorsque l'étendue d'un droit réel a été déterminée par un acte juridique antérieur à l'entrée en vigueur du présent code, elle ne subit aucun changement du fait de la loi nouvelle, à moins qu'elle ne soit incompatible avec celle-ci.

¹ Le azioni personali per la costituzione di un diritto reale, nate prima dell'entrata in vigore di questo codice, sono riconosciute, in quanto corrispondano ai requisiti formali del precedente o del nuovo diritto.

² Il regolamento sulla tenuta del registro fondiario conterrà le disposizioni circa le giustificazioni da fornirsi per la iscrizione di tali diritti.

³ L'estensione di un diritto reale costituito mediante atto giuridico, prima dell'entrata in vigore di questo codice, è mantenuta anche sotto l'impero della legge nuova, in quanto non sia incompatibile con la stessa.

¹ Rights to create a right in rem that were established before this Code comes into force are recognised as valid provided they correspond to the form required by the former or the new law.

² The ordinance on maintaining the land register determines what documentary proof is required for the registration of such rights.

³ The scope of a right in rem established before this Code comes into force by a legal transaction remains recognised under the new law, provided it is compatible with the same.

Art. 19

III. Ersitzung

¹ Die Ersitzung richtet sich von dem Inkrafttreten dieses Gesetzes an nach dem neuen Recht.

² Hat jedoch eine Ersitzung, die auch dem neuen Recht entspricht, unter dem bisherigen Recht begonnen, so wird die bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes abgelaufene Zeit an die Ersitzungsfrist verhältnismässig angerechnet.

¹ La prescription acquisitive est régie par la loi nouvelle dès l'entrée en vigueur de celle-ci.

² Le temps écoulé jusqu'à cette époque est proportionnellement imputé sur le délai de la loi nouvelle, lorsqu'une prescription qu'elle admet aussi a commencé à courir sous l'empire de l'ancienne loi.

¹ La prescrizione acquisitiva è sottoposta alla nuova legge dal momento dell'entrata in vigore di questa.

² Se però una prescrizione acquisitiva, ammessa anche dalla nuova legge, era già cominciata sotto la legge anteriore, il tempo trascorso fino all'entrata in vigore di questo codice è computato proporzionalmente nel termine della legge nuova.

¹ Adverse possession is governed by the new law after this Code comes into force.

² If however adverse possession recognised under the new law has begun under the previous law, the time that elapsed before this Code comes into force is taken into account in the calculating the period of adverse possession.

Art. 20

IV. Besondere Eigentumsrechte

1. Bäume auf fremdem Boden

¹ Die bestehenden Eigentumsrechte an Bäumen auf fremdem Boden werden auch weiterhin nach kantonalem Recht anerkannt.

² Die Kantone sind befugt, diese Verhältnisse zu beschränken oder aufzuheben.

¹ Les droits de propriété existant sur des arbres plantés dans le fonds d'autrui sont maintenus dans les termes de la législation cantonale.

² Les cantons ont la faculté de restreindre ces droits ou de les supprimer.

¹ I preesistenti diritti di proprietà sopra gli alberi nel fondo altrui sono ancora riconosciuti secondo il diritto cantonale.

² I Cantoni sono autorizzati ad abolire od a restringere questi diritti preesistenti.

Schlusstitel: Anwendungs- und Einführungsbestimmungen

¹ Existing rights of ownership in relation to trees on another person's land continue to be recognised under cantonal law.

² The cantons shall have the power to limit or revoke these conditions.

Art. 20^{bis}

2. Stockwerkeigentum a. Ursprüngliches

Das vom früheren kantonalen Recht beherrschte Stockwerkeigentum ist den neuen Vorschriften dieses Gesetzes unterstellt, auch wenn die Stockwerke oder Stockwerkteile nicht als Wohnungen oder Geschäftsraumeinheiten in sich abgeschlossen sind.

La propriété par étages régie par l'ancien droit cantonal est soumise aux dispositions nouvelles, même si les étages ou parties d'étages ne constituent pas des appartements ou des locaux commerciaux formant un tout.

La proprietà per piani secondo il vecchio diritto cantonale è assoggettata alle nuove disposizioni, anche se i piani o le porzioni di piano non siano appartamenti o locali commerciali costituenti un tutto.

Condominium governed by the former cantonal law is subject to the new provisions of this Code even if the storeys or parts of storeys are not divided into self-contained dwellings or business units.

Art. 20^{ter}

b. Umgewandeltes

¹ Die Kantone können auch Stockwerkeigentum, das in Formen des am 1. Januar 1912 in Kraft getretenen Rechtes in das Grundbuch eingetragen worden ist, den neuen Vorschriften über das Stockwerkeigentum unterstellen.

² Die Unterstellung wird wirksam mit der entsprechenden Änderung der Einträge im Grundbuch.

¹ Les cantons peuvent aussi soumettre aux nouvelles dispositions la propriété par étages inscrite au registre foncier dans les formes prévues par la loi entrée en vigueur le 1^{er} janvier 1912.

² Cette mesure aura effet dès que les inscriptions au registre foncier auront été modifiées en conséquence.

¹ Cantoni possono assoggettare alle nuove prescrizioni anche la proprietà per piani iscritta nel registro fondiario nelle forme previste dalla legge entrata in vigore il 1^o gennaio 1912.

² L'assoggettamento avrà effetto non appena l'iscrizione del registro fondiario sia stata modificata in maniera corrispondente.

¹ The cantons may also make condominium recorded in the land register in forms that accord with the law that came into force on 1 January 1912 subject to the new regulations on condominium.

² The new law becomes effective when the corresponding amendment is made to the entries in the land register.

Art. 20^{quater}

c. Bereinigung der Grundbücher

Die Kantone können zur Durchführung der Unterstellung des umgewandelten Stockwerkeigentums unter die neuen Vorschriften und zur Eintragung des bestehenden eigentlichen Stockwerkeigentums die Bereinigung der Grundbücher anordnen und dafür besondere Verfahrensvorschriften erlassen.

En vue de soumettre à la loi nouvelle les propriétés par étages transformées et d'inscrire les propriétés par étages originaires, les cantons peuvent prescrire l'épuration des registres fonciers et édicter à cet effet des dispositions de procédure spéciales.

Per assoggettare alla nuova legge la proprietà per piani trasformata e iscrivere quella vecchia originaria, i Cantoni possono ordinare l'epurazione dei registri fondiari ed emanare a questo scopo disposizioni speciali di procedura.

In order to make the converted condominium subject to the new regulations and to register existing condominium, the cantons may order the correction of the land registers and issue special procedural regulations for this purpose.

Art. 21

V. Grunddienstbarkeiten

¹ Die Kantone können auch Stockwerkeigentum, das in Formen des am 1. Januar 1912 in Kraft getretenen Rechtes in das Grundbuch eingetragen worden ist, den neuen Vorschriften über das Stockwerkeigentum unterstellen.

² Die Unterstellung wird wirksam mit der entsprechenden Änderung der Einträge im Grundbuch.

¹ Les servitudes foncières établies avant l'entrée en vigueur du code civil subsistent sans inscription après l'introduction du registre foncier, mais ne peuvent être opposées aux tiers de bonne foi qu'à partir du moment où elles ont été inscrites.

² Les obligations liées accessoirement à des servitudes qui ont été créées avant l'entrée en vigueur de la modification du 11 décembre 2009 et qui n'apparaissent que dans les pièces justificatives au registre foncier restent opposables aux tiers de bonne foi.

Schlusstitel: Anwendungs- und Einführungsbestimmungen

¹ Le servitù costituite prima dell'entrata in vigore di questo codice rimangono in vigore senza iscrizione anche dopo l'introduzione del registro fondiario, ma finché non sono iscritte non sono opponibili ai terzi di buona fede.

² Gli obblighi connessi a titolo accessorio a una servitù costituiti prima dell'entrata in vigore della modifica del presente Codice dell'11 dicembre 2009 e risultanti soltanto dai documenti giustificativi del registro fondiario rimangono opponibili ai terzi che si riferiscono in buona fede al registro fondiario.

¹ The easements created before this Code comes into force remain valid following the introduction of the land register even if not registered, but until registered may not be enforced against third parties acting in good faith.

² Obligations ancillary to easements that were established before the amendment of 11 December 2009 came into force and which are based solely on land register supporting documents may continue to be cited in opposition to third parties who rely on the land register in good faith.

Art. 22

VI. Grundpfandrechte

1. Anerkennung der bestehenden Pfandtitel

¹ Die zur Zeit des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehenden Pfandtitel bleiben in Kraft, ohne dass deren Anpassung an das neue Recht zu erfolgen hat.

² Den Kantonen bleibt es jedoch vorbehalten, eine Neuausfertigung der bestehenden Pfandtitel auf der Grundlage des neuen Rechtes mit bestimmten Fristen vorzuschreiben.

¹ Les titres hypothécaires existant avant l'entrée en vigueur du présent code sont reconnus, sans qu'il soit nécessaire de les modifier dans le sens de la loi nouvelle.

² Les cantons ont néanmoins la faculté de prescrire que les titres hypothécaires actuels seront dressés à nouveau, dans un délai déterminé, conformément aux dispositions du présent code.

¹ I titoli di pegno immobiliare costituiti prima dell'entrata in vigore di questo codice, rimangono in vigore senza bisogno di essere coordinati con la legge nuova.

² È però riservato ai Cantoni di prescrivere la rinnovazione dei titoli preesistenti entro dati termini, secondo le norme della legge nuova.

¹ Documents of title existing when this Code comes into force remain in force without having to be adapted to the new law.

² The cantons have the right to require new versions of existing documents of title to be drawn up on the basis of the new law within specific time limits.

Art. 23

2. Errichtung von Pfandrechten

¹ Neue Grundpfandrechte können nach dem Inkrafttreten dieses Gesetzes nur noch in den von diesem anerkannten Arten errichtet werden.

² Für deren Errichtung bleiben bis zur Einführung des Grundbuches die bisherigen kantonal-rechtlichen Formen in Kraft.

¹ Les gages immobiliers constitués après l'entrée en vigueur du code civil ne peuvent l'être que suivant les formes admises par la loi nouvelle.

² Les formes prévues par les anciennes lois cantonales restent applicables jusqu'à l'introduction du registre foncier.

¹ Dopo l'entrata in vigore del nuovo codice, i nuovi diritti di pegno immobiliare potranno essere costituiti solo nei modi da esso stabiliti.

² Fino all'introduzione del registro fondiario rimangono però in vigore per la loro costituzione le precedenti forme del diritto cantonale.

¹ After this Code comes into force, new mortgage rights may only be created in the forms recognised herein.

² Until the introduction of the land register, the previous cantonal legal forms for their creation remain valid.

Art. 24

3. Tilgung von Titeln

¹ Die Tilgung und Umänderung der Titel, die Pfandentlassung u. dgl. stehen nach dem Inkrafttreten des neuen Rechtes unter dessen Vorschriften.

² Bis zur Einführung des Grundbuches bestimmen sich jedoch die Formen nach kantonalem Recht.

¹ L'acquittement ou la modification d'un titre, le dégrèvement et d'autres opérations analogues sont régis par la loi nouvelle dès son entrée en vigueur.

² Les formes à observer demeurent soumises au droit cantonal jusqu'à l'introduction du registre foncier.

¹ L'estinzione e la conversione dei titoli, la liberazione del pegno e simili operazioni sono soggette alla legge nuova dall'entrata in vigore di questo codice.

² Fino all'introduzione del registro fondiario si osservano le forme del diritto cantonale.

¹ The repayment and modification the title, release from liability under a lien and suchlike are subject to the new provisions following the commencement of the new law.

² However, until the introduction of the land register, the forms are governed by cantonal law.

Schlusstitel: Anwendungs- und Einführungsbestimmungen

Art. 25

4. Umfang der Pfandhaft

¹ Der Umfang der Pfandhaft bestimmt sich für alle Grundpfandrechte nach dem neuen Recht.

² Hat jedoch der Gläubiger vermöge besonderer Abrede gewisse Gegenstände in rechtsgültiger Weise mit dem Grundstück verpfändet erhalten, so bleibt das Pfandrecht an diesen in Kraft, auch wenn sie nach dem neuen Recht nicht mitverpfändet sein würden.

¹ L'étendue de la charge hypothécaire se détermine, pour tous les gages immobiliers, conformément à la loi nouvelle.

² Toutefois, lorsque certains objets ont été par convention spéciale valablement affectés de gage avec l'immeuble grevé, cette affectation n'est pas modifiée par la loi nouvelle, même si lesdits objets ne pouvaient être engagés dans ces conditions à teneur du code civil.

¹ L'estensione della garanzia del pegno immobiliare è determinata, in ogni caso, dalla legge nuova.

² Però se con speciale convenzione, il creditore avesse validamente ricevuto in pegno determinati oggetti insieme con un fondo, il diritto di pegno sui medesimi sussiste anche se non sia conforme alle disposizioni del nuovo codice.

¹ In the case of all mortgage rights, the extent of liability under the lien is determined by the new law.

² However, if by virtue of a special agreement the creditor has validly received certain objects with the property pledged, the lien continues to apply to these objects even if they could not be pledged under the new law.

Art. 26

5. Rechte und Pflichten aus dem Grundpfand

a. Im Allgemeinen

¹ Die Rechte und Pflichten des Gläubigers und des Schuldners beurteilen sich, soweit es sich um Vertragswirkungen handelt, für die zur Zeit des Inkrafttretens dieses Gesetzes vorhandenen Pfandrechte nach dem bisherigen Recht.

² In Bezug auf die von Gesetzes wegen eintretenden und vertraglich nicht abzuändernden Wirkungen gilt von diesem Zeitpunkt an auch für die schon bestehenden Pfandrechte das neue Recht.

³ Erstreckt sich das Pfandrecht auf mehrere Grundstücke, so bleibt die Pfandhaft nach bisherigem Recht bestehen.

¹ En tant qu'ils sont de nature contractuelle, les droits et obligations du créancier et du débiteur se règlent conformément à la loi ancienne pour les gages immobiliers existant lors de l'entrée en vigueur du présent code.

² La loi nouvelle est au contraire applicable aux effets juridiques qui naissent de plein droit et qui ne peuvent être modifiés par convention.

³ Si le gage porte sur plusieurs immeubles, ceux-ci demeurent grevés en conformité de la loi ancienne.

¹ I diritti e le obbligazioni del creditore e del debitore circa i pegni immobiliari esistenti al momento dell'entrata in vigore del Codice civile, sono regolati dalla legge anteriore, in quanto trattisi di effetti contrattuali.

² Gli effetti stabiliti per legge e che non possono essere modificati mediante convenzione sono regolati da quel momento dalla legge nuova anche per i diritti di pegno precedentemente costituiti.

³ Se il diritto di pegno si estende a più fondi, l'estensione del diritto rimane regolata dalla legge precedente.

¹ The rights and obligations of the creditor and of the debtor in relation to the contractual effect of liens existing when this Code comes into force are governed by the previous law.

² In relation to effects that arise by operation of the law which cannot be modified contractually, the new law also applies to existing liens.

³ If the lien applies to two or more parcels of land, liability under the lien continues to be governed by the previous law.

Art. 27

b. Sicherungsrechte

Die Rechte des Pfandgläubigers während des bestehenden Verhältnisses, wie namentlich die Sicherungsrechte und ebenso die Rechte des Schuldners stehen für alle Pfandrechte vom Zeitpunkte des Inkrafttretens dieses Gesetzes an unter dem neuen Recht.

Les droits du créancier pendant la durée du gage, spécialement la faculté de prendre des mesures conservatoires, sont régis par la loi nouvelle, pour tous les gages immobiliers, à compter de l'entrée en vigueur du code civil; il en est de même des droits du débiteur.

I diritti del creditore per tutta la durata del vincolo pignoratorio, in specie i diritti di ottenere provvedimenti conservativi, sono regolati dalla nuova legge, per tutte le forme di pegno immobiliare, a datare dall'entrata in vigore di questo codice; lo stesso avviene per i diritti del debitore.

The rights of the lien creditor during the existing legal relationship, such as rights to security, and the rights of the debtor are governed by the new law in relation to all liens from the time at which this Code comes into force.

Schlusstitel: Anwendungs- und Einführungsbestimmungen

Art. 28

c. Kündigung, Übertragung

Die Kündigung der Pfandforderungen und die Übertragung der Pfandtitel werden bei den Pfandrechten, die zur Zeit des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits errichtet sind, nach dem bisherigen Recht beurteilt, unter Vorbehalt der zwingenden Vorschriften des neuen Rechtes.

La dénonciation des créances garanties par des gages immobiliers et le transfert des titres sont régis par la loi ancienne pour tous les droits de gage constitués avant l'entrée en vigueur du présent code; demeurent réservées les règles impératives de la loi nouvelle.

La disdetta dei crediti garantiti da pegno immobiliare e la trasmissione dei titoli sono regolati dalla legge anteriore per tutti i diritti già costituiti al momento dell'entrata in vigore di questo codice, riservate le prescrizioni imperative del diritto nuovo.

For liens existing when this Code comes into force, the termination of the secured debts and the transfer the document of title are governed by the previous law, subject to the reservation of the mandatory provisions of the new law.

Art. 29

6. Rang

¹ Der Rang der Pfandrechte bestimmt sich bis zur Aufnahme der Grundstücke in das Grundbuch nach bisherigem Recht.

² Vom Zeitpunkte der Einführung des Grundbuches an richtet sich der Rang der Gläubiger nach dem Grundbuchrechte dieses Gesetzes.

¹ Jusqu'à l'immatriculation des immeubles dans le registre foncier, le rang des gages immobiliers se règle selon la loi ancienne.

² Après l'introduction du registre foncier, le rang sera déterminé en conformité du présent code.

¹ Il grado dei diritti di pegno è determinato dal diritto anteriore fino alla iscrizione dei fondi nel registro fondiario.

² Dopo l'introduzione del registro il grado dei crediti sarà determinato dalle disposizioni di questo codice.

¹ Until the introduction of the land register, the ranking of liens is governed by the previous law.

² Following the introduction of the land register, the ranking of creditors is governed by the land register law contained in this Code.

Art. 30

7. Pfandstelle

¹ In Bezug auf die feste Pfandstelle oder ein Recht des Gläubigers auf Ein- oder Nachrücken gilt mit der Einführung des Grundbuches und jedenfalls nach Ablauf von fünf Jahren seit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes das neue Recht, unter Vorbehalt der für den Gläubiger bestehenden besondern Ansprüche.

² Die Kantone können weitere Übergangsbestimmungen aufstellen.

¹ Les règles du code civil sur la case fixe et sur le droit du créancier postérieur de profiter des cases libres sont applicables dès l'introduction du registre foncier et, dans tous les cas, cinq ans après l'entrée en vigueur du code; les droits particuliers garantis au créancier demeurent réservés.

² Les cantons peuvent établir des dispositions transitoires complémentaires.

¹ Il diritto ad un posto di pegno fisso od il diritto del creditore di subentrare in un altro posto sarà regolato dalla legge nuova, dopo cinque anni dall'entrata in vigore del nuovo codice, o prima d'allora con l'introduzione del registro, sotto riserva dei diritti particolari garantiti al creditore.

² I Cantoni possono emanare disposizioni transitorie complementari.

¹ In relation to a fixed ranking position or the right of a creditor to claim a vacant position or an advancement in ranking, the new law applies on the introduction of the land register and in every case from five years after this Code comes into force, subject to the reservation of creditors' existing special claims.

² The cantons may enact further transitional provisions.

Art. 31 und 32

8. ...

Aufgehoben durch Ziff. I 2 des BG vom 11. Dez. 2009 (Register-Schuldbrief und weitere Änderungen im Sachenrecht), mit Wirkung seit 1. Jan. 2012 (AS 2011 4637; BBl 2007 5283).

Abrogés par le ch. I 2 de la LF du 11 déc. 2009 (Cédule hypothécaire de registre et droits réels), avec effet au 1^{er} janv. 2012 (RO 2011 4637; FF 2007 5015).

Abrogati dal n. I 2 della LF dell'11 dic. 2009 (Cartella ipotecaria registrale e diritti reali), con effetto dal 1° gen. 2012 (RU 2011 4637; FF 2007 4845).

Repealed by No I 2 of the FA of 11 Dec. 2009 (Register Mortgage Certificates and other amendments to Property Law), with effect from 1 Jan. 2012 (AS 2011 4637; BBl 2007 5283).

Schlusstitel: Anwendungs- und Einführungsbestimmungen

Art. 33

9. Gleichstellung bisheriger Pfandarten mit solchen des neuen Rechtes

¹ Die kantonalen Einführungsgesetze können feststellen, dass im Allgemeinen oder in bestimmter Beziehung eine Grundpfandart des bisherigen Rechtes einer solchen des neuen Rechtes gleichzuhalten sei.

² Soweit dies geschieht, finden die Bestimmungen dieses Gesetzes mit dessen Inkrafttreten auch Anwendung auf solche kantonale Pfandrechte.

³ ...

¹ Les lois introductives du code civil dans les cantons peuvent prescrire, d'une manière générale ou à certains égards, que telle forme de gage de la loi ancienne est assimilée à l'une des formes de la loi nouvelle.

² Le présent code s'applique dès son entrée en vigueur aux gages immobiliers pour lesquels l'assimilation a été prévue.

³ ...

¹ Le leggi introduttive cantonali possono decretare che determinate forme di pegno immobiliare previste dal diritto anteriore siano parificate in genere, o per determinati effetti, alle corrispondenti forme di questo codice.

² In questo caso le disposizioni della nuova legge diventano applicabili, con la sua entrata in vigore, anche a tali diritti di pegno delle leggi cantonali.

³ ...

¹ The cantonal implementing legislation may stipulate that in general or in a specific legal relationship a form of mortgage under the previous law shall be regarded as equivalent to a form of mortgage under the new law.

² If this occurs, the provisions of this Code also apply to such cantonal liens from the date on which the Code comes into force.

³ ...

Art. 33a

10. Fortdauer des bisherigen Rechts für bisherige Pfandarten

¹ Gülden sowie in Serien ausgegebene Schuldbriefe bleiben im Grundbuch eingetragen.

² Sie unterstehen weiterhin den Bestimmungen des bisherigen Rechts.

³ Das kantonale Recht kann die Umwandlung von Gülden, die gestützt auf Bundesrecht oder früheres Recht errichtet wurden, in Pfandarten nach geltendem Recht vorsehen. Die Umwandlung kann für geringfügige Beträge auch die Einführung einer persönlichen Haftung des Eigentümers des verpfändeten Grundstücks beinhalten.

¹ Les cédules hypothécaires émises en série et les lettres de rente restent inscrites au registre foncier.

² Elles continuent à être régies par l'ancien droit.

³ Le droit cantonal peut prévoir la conversion des lettres de rente créées sous l'empire du droit fédéral ou du droit antérieur en types de gage connus du droit en vigueur. Cette transformation peut justifier la création, pour des montants de peu d'importance, d'une dette personnelle du propriétaire de l'immeuble engagé.

¹ Le rendite fondiaria nonché le cartelle ipotecarie emesse per serie rimangono iscritte nel registro fondiario.

² Esse rimangono disciplinate dalle disposizioni della legge anteriore.

³ Il diritto cantonale può prevedere che le rendite fondiarie costituite in virtù del diritto federale o del diritto cantonale anteriore siano trasformate in forme di pegno secondo la legge nuova. Per gli importi di lieve entità, può essere inoltre prevista una responsabilità personale del proprietario del fondo costituito in pegno.

¹ Land charge certificates and mortgage certificates issued in series remain recorded in the land register.

² They remain governed by the provisions of the previous law.

³ Cantonal law may provide for the conversion of land charge certificates created under federal law or earlier law into forms of lien under the current law. Conversion may also involve the introduction of personal liability for the owner of the mortgaged property for minor sums.

Art. 33b

11. Umwandlung der Art des Schuldbriefs

Der Grundeigentümer und die am Schuldbrief Berechtigten können gemeinsam schriftlich verlangen, dass ein vor dem Inkrafttreten der Änderung vom 11. Dezember 2009 eingetragener Papier-Schuldbrief in einen Register-Schuldbrief umgewandelt wird.

Le propriétaire foncier et les ayants droit d'une cédule hypothécaire peuvent demander en commun par écrit qu'une cédule hypothécaire sur papier émise avant l'entrée en vigueur de la modification du 11 décembre 2009 soit transformée en une cédule hypothécaire de registre.

Il proprietario del fondo e gli aventi diritto sulla cartella possono, di comune accordo, chiedere per scritto che una cartella ipotecaria documentale iscritta prima dell'entrata in vigore della modifica del presente Codice dell'11 dicembre 2009 sia trasformata in cartella ipotecaria registrata.

The landowner and the mortgage certificate creditors may jointly request in writing that a mortgage certificate on paper recorded before the amendment of 11 December 2009 comes into force be converted into a register mortgage certificate.

Schlusstitel: Anwendungs- und Einführungsbestimmungen

Art. 34

VII. Fahrnispfandrechte

1. Formvorschriften

¹ Fahrnispfandrechte können vom Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes an nur in den von diesem vorgesehenen Formen errichtet werden.

² Soweit vor diesem Zeitpunkt ein Fahrnispfand in anderer Form errichtet worden ist, erlischt es mit Ablauf von sechs Monaten, die bei Fälligkeit der Forderung mit dem Inkrafttreten des neuen Rechtes und bei späterer Fälligkeit mit deren Eintritt oder mit dem Zeitpunkte zu laufen beginnen, auf den die Kündigung zulässig ist.

¹ La validité des gages mobiliers constitués après l'entrée en vigueur du présent code est subordonnée aux formes prescrites par la loi nouvelle.

² Les gages constitués antérieurement et selon d'autres formes s'éteignent après l'expiration d'un délai de six mois; ce délai commence à courir, pour les créances exigibles, dès l'entrée en vigueur de la loi nouvelle et, pour les autres, dès leur exigibilité ou dès la date pour laquelle le remboursement peut être dénoncé.

¹ Dall'entrata in vigore di questo codice, il pegno mobiliare si potrà costituire soltanto nelle forme dal medesimo previste.

² In quanto un pegno mobiliare fosse costituito in una forma diversa già prima di tal momento, esso si estinguerà nel termine di sei mesi dall'entrata in vigore della nuova legge per i crediti esigibili, e dalla scadenza o dal giorno in cui potrà essere data la disdetta, per quelli che diventeranno esigibili più tardi.

¹ From the date on which the Code comes into force, charges on chattels may only be created in the forms provided for herein.

² Where a charge on chattels has been created in another form before this time, it is extinguished after a period of six months which begins to run if the debt is due for payment from the date on which the new law comes into force and in other cases from the date on which it becomes due for payment or when termination is permitted.

Art. 35

2. Wirkung

¹ Die Wirkungen des Fahrnispfandrechtes, die Rechte und Pflichten des Pfandgläubigers, des Verpfänders und des Pfandschuldners richten sich vom Zeitpunkte des Inkrafttretens dieses Gesetzes an nach dem neuen Recht, auch wenn das Pfandrecht schon vorher entstanden ist.

² Ein vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes geschlossener Verfallsvertrag verliert mit diesem Zeitpunkte seine Gültigkeit.

¹ Les effets du gage mobilier, les droits et les obligations du créancier gagiste, du constituant et du débiteur sont déterminés, à partir de l'entrée en vigueur du code

civil, par les dispositions de la loi nouvelle, même si le gage a pris naissance auparavant.

² Tout pacte commissaire conclu antérieurement est sans effet dès l'entrée en vigueur du présent code.

¹ Gli effetti del pegno mobiliare, i diritti e le obbligazioni del creditore, del terzo datore del pegno e del debitore saranno determinati dalla legge nuova, dal momento della entrata in vigore di questo codice, sebbene il pegno fosse costituito anteriormente.

² Il patto di decadenza del pegno a favore del creditore, stipulato prima dell'entrata in vigore del nuovo codice diventa inefficace a partire da questo momento.

¹ The effects of the charge on chattels, the rights and obligations of the pledgee, of the pledger and of the pledge debtor are governed from the date on which this Code comes into force by the new law, even if the charge was created before that date.

² An agreement stipulating that the pledged chattel will become the property of the pledgee in the event of default on the part of the debtor that is concluded before this Code comes into force ceases to be valid from that date.

Art. 36

VIII. Retentionsrecht

¹ Das Retentionsrecht dieses Gesetzes erstreckt sich auch auf solche Sachen, die vor dessen Inkrafttreten in die Verfügungsgewalt des Gläubigers gekommen sind.

² Es steht dem Gläubiger auch für solche Forderungen zu, die vor diesem Zeitpunkt entstanden sind.

³ Früher entstandene Retentionsrechte unterliegen bezüglich ihrer Wirksamkeit den Bestimmungen dieses Gesetzes.

¹ Les droits de rétention reconnus par la loi nouvelle s'étendent également aux objets qui, avant son entrée en vigueur, se trouvaient à la disposition du créancier.

² Ils garantissent de même les créances nées avant l'application de la loi nouvelle.

³ Les effets de droits de rétention qui ont pris naissance sous l'empire de la loi ancienne sont régis par le code civil.

¹ Il diritto di ritenzione di questo codice si estende anche alle cose venute in potere del creditore prima della sua entrata in vigore.

² Compete al creditore anche per i crediti nati prima di questo momento.

³ Gli effetti dei diritti di ritenzione già costituiti sono soggetti alle disposizioni della legge nuova.

¹ A special lien under this Code also extends to objects that were subject to the power of disposal of the creditor before this Code comes into force.

² It may also be exercised by the creditors in respect of claims that originated before this date.

Schlusstitel: Anwendungs- und Einführungsbestimmungen

³ The effect of special liens originating at an earlier date is subject to the provisions of this Code.

Art. 37

IX. Besitz

Der Besitz steht mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes unter dem neuen Recht.

La possession est régie par le présent code dès l'entrée en vigueur de celui-ci.

Il possesso è soggetto alla legge nuova dall'entrata in vigore di questo codice.

When this Code comes into force, possession becomes subject to the new law.

Art. 38

X. Grundbuch

1. Anlegung des Grundbuches

¹ Der Bundesrat legt nach Anhörung der Kantone die Einführungsplanung für das Grundbuch fest. Er kann diese Zuständigkeit an das zuständige Departement oder Amt übertragen.

² ...

¹ Le Conseil fédéral fixe le calendrier de l'introduction du registre foncier après consultation des cantons. Il peut déléguer cette compétence au département ou à l'office compétent.

² ...

¹ Il Consiglio federale stabilisce, sentito il parere dei Cantoni, il calendario d'introduzione del registro fondiario. Può delegare tale competenza al dipartimento o all'ufficio competente.

² ...

¹ After consulting the cantons, the Federal Council shall draw up a plan for the introduction of the land register. It may delegate this responsibility to the competent department or office.

² ...

Art. 39

2.Amtliche Vermessung

a. ...

Aufgehoben durch Anhang Ziff. II des BG vom 5. Okt. 2007 über Geoinformation, mit Wirkung seit 1. Juli 2008 (AS 2008 2793; BBl 2006 7817).

Abrogé par le ch. II de l'annexe à la loi du 5 oct. 2007 sur la géoinformation, avec effet au 1^{er} juillet 2008 (RO 2008 2793; FF 2006 7407).

Abrogato dal n. II dell'all. alla L del 5 ott. 2007 sulla geoinformazione, con effetto dal 1^o lug. 2008 (RU 2008 2793; FF 2006 7165).

Repealed by Annex No II of the FA of 5 Oct. 2007 on Geoinformation, with effect from 1 July 2008 (AS 2008 2793; BBl 2006 7817).

Art. 40

b. Verhältnis zum Grundbuch

- ¹ In der Regel soll die Vermessung der Anlegung des Grundbuches vorangehen.
- ² Mit Einwilligung des Bundes kann jedoch das Grundbuch schon vorher angelegt werden, wenn genügende Liegenschaftsverzeichnisse vorhanden sind.
- ¹ La mensuration du sol précédera, dans la règle, l'introduction du registre foncier.
- ² Toutefois, et avec l'assentiment de la Confédération, le registre foncier pourra être introduit auparavant, s'il existe un état des immeubles suffisamment exact.
- ¹ Di regola la misurazione del terreno deve precedere l'impianto del registro fondiario.
- ² Tuttavia questo può essere introdotto anche prima con l'autorizzazione della Confederazione, in quanto esistano registri d'estimo sufficienti.
- ¹ As a general rule, the surveying should precede the establishment of the land register.
- ² With consent of the Confederation, however, the land register may be established beforehand if adequate descriptions of the properties are available.

Art. 41

c. Zeit der Durchführung

- ¹ ...
- ² Die Vermessung und die Einführung des Grundbuches kann für die einzelnen Bezirke eines Kantons nacheinander erfolgen.
- ¹ ...
- ² La mensuration du sol et l'introduction du registre foncier pourront avoir lieu successivement dans les différentes parties du canton.
- ¹ ...
- ² La misurazione e l'introduzione del registro fondiario possono avvenire successivamente per i singoli distretti di un medesimo Cantone.

Schlusstitel: Anwendungs- und Einführungsbestimmungen

...
2 The surveying and the introduction of the land register may be carried out successively for the individual districts of a canton.

Art. 42

Aufgehoben durch Anhang Ziff. II des BG vom 5. Oktober 2007 über Geoinformation, mit Wirkung seit 1. Juli 2008 (AS 2008 2793; BBl 2006 7817).

Abrogé par le ch. II de l'annexe à la loi du 5 oct. 2007 sur la géoinformation, avec effet au 1^{er} juillet 2008 (RO 2008 2793; FF 2006 7407).

Abrogato dal n. II dell'all. alla L del 5 ott. 2007 sulla geoinformazione, con effetto dal 1^o lug. 2008 (RU 2008 2793; FF 2006 7165).

Repealed by Annex No II of the FA of 5 October 2007 on Geoinformation, with effect from 1 July 2008 (AS 2008 2793; BBl 2006 7817).

Art. 43

3. Eintragung der dinglichen Rechte a. Verfahren

¹ Bei der Einführung des Grundbuches sollen die dinglichen Rechte, die bereits bestehen, zur Eintragung gebracht werden.

² Zu diesem Zwecke ist eine öffentliche Aufforderung zur Anmeldung und Eintragung dieser Rechte zu erlassen.

³ Die nach bisherigem Recht in öffentlichen Büchern eingetragenen dinglichen Rechte werden, soweit sie nach neuem Recht begründet werden können, von Amtes wegen in das Grundbuch eingetragen.

¹ Lors de l'introduction du registre foncier, les droits réels antérieurement constitués devront être inscrits.

² Une sommation publique invitera tous les intéressés à les faire connaître et inscrire.

³ Les droits réels inscrits dans les registres publics conformément à la loi ancienne seront portés d'office au registre foncier, à moins qu'ils ne soient incompatibles avec la loi nouvelle.

¹ I diritti reali preesistenti devono essere iscritti nel registro fondiario all'atto della sua introduzione.

² A questo fine sarà pubblicato un bando per la notificazione e la iscrizione dei diritti reali preesistenti.

³ I diritti reali già iscritti nei libri pubblici conformemente al diritto anteriore, saranno trascritti d'ufficio nel registro fondiario in quanto possano essere costituiti secondo la legge nuova.

¹ On the introduction of the land register, rights in rem that already exist shall be recorded in the register.

² For this purpose, an announcement must be made to the public requesting them to give notice of and register these rights.

³ Rights in rem registered under the previous law in public books shall, provided they may be created under the new law, be entered ex officio in the land register.

Art. 44

b. Folge der Nichteintragung

¹ Die dinglichen Rechte des bisherigen Rechtes, die nicht eingetragen werden, behalten zwar ihre Gültigkeit, können aber Dritten, die sich in gutem Glauben auf das Grundbuch verlassen, nicht entgegengehalten werden.

² Der Gesetzgebung des Bundes oder der Kantone bleibt es vorbehalten, alle im Grundbuche nicht eingetragenen dinglichen Rechte auf einen bestimmten Zeitpunkt nach vorausgehender Auskündigung für aufgehoben zu erklären.

³ Vor dem Inkrafttreten der Änderung vom 11. Dezember 2009 entstandene, nicht eingetragene öffentlich-rechtliche Grundlasten und gesetzliche Pfandrechte des kantonalen Rechts können Dritten, die sich in gutem Glauben auf das Grundbuch verlassen, noch während zehn Jahren nach dem Inkrafttreten entgegengehalten werden.

¹ Les droits réels qui n'auront pas été inscrits n'en restent pas moins valables, mais ne peuvent être opposés aux tiers qui s'en sont remis de bonne foi aux énonciations du registre foncier.

² La législation fédérale ou cantonale pourra prévoir l'abolition complète, après sommation publique et à partir d'une date déterminée, de tous les droits réels non inscrits au registre foncier.

³ Les charges foncières de droit public et les hypothèques légales de droit cantonal non inscrites qui existaient avant l'entrée en vigueur de la modification du 11 décembre 2009 sont encore opposables aux tiers qui se sont fondés de bonne foi sur le registre foncier pendant les dix ans qui suivent l'entrée en vigueur de cette modification.

¹ I diritti reali preesistenti che non vengono iscritti conserveranno bensì la loro validità, ma non saranno opponibili ai terzi di buona fede che si fossero affidati al registro fondiario.

² Rimane riservato alla futura legislazione della Confederazione e dei Cantoni il dichiarare perenti, dopo una certa epoca ed a seguito di un bando, tutti i diritti reali non ancora iscritti nel registro.

³ Gli oneri fondiari di diritto pubblico e le ipoteche legali di diritto cantonale non iscritti ma costituiti prima dell'entrata in vigore della modifica del presente Codice dell'11 dicembre 2009 rimangono opponibili, nei dieci anni successivi all'entrata in vigore di tale modifica, ai terzi di buona fede che si affidano al registro fondiario.

¹ Rights in rem under the previous law that are not registered remain valid but may not be cited in opposition to third parties who rely in good faith on the land register.

Schlusstitel: Anwendungs- und Einführungsbestimmungen

² The Confederation or the cantons may however enact legislation to have all rights in rem that are not recorded in the land register declared invalid after a specific date subject to prior notice.

³ Unregistered public law real burdens and statutory liens under cantonal law created before the amendment of 11 December 2009 comes into force may for a period of ten years from the date on which the amendment comes into force be cited in opposition to third parties who rely on the land register in good faith.

Art. 45

4. Behandlung aufgehobener Rechte

¹ Dingliche Rechte, die nach dem Grundbuchrecht nicht mehr begründet werden können, wie Eigentum an Bäumen auf fremdem Boden, Nutzungspfandrechte u. dgl. werden im Grundbuch nicht eingetragen, sind aber in zweckdienlicher Weise anzumerken.

² Sind sie aus irgendwelchem Grunde untergegangen, so können sie nicht neu begründet werden.

¹ Les droits réels qui ne peuvent plus être constitués à teneur des dispositions relatives au registre foncier (propriété d'arbres plantés dans le fonds d'autrui, antichrèse, etc.) ne seront pas inscrits, mais simplement mentionnés d'une manière suffisante.

² Lorsque ces droits s'éteignent pour une cause quelconque, ils ne peuvent plus être rétablis.

¹ I diritti reali che non potrebbero più essere costituiti secondo le disposizioni sul registro fondiario, come le piante nel fondo altrui, i diritti di anticresi e simili non vi possono essere iscritti, ma vi devono essere menzionati in modo opportuno.

² Estinguendosi per qualsiasi causa, questi diritti eccezionali non possono più essere ristabiliti.

¹ Rights in rem that may no longer be established under the land register law such as the ownership of trees on another person's land, liens on usufructs and suchlike are not recorded in the land register but must be noted in an appropriate manner.

² If such rights have lapsed for whatever reason, they may not be re-established.

Art. 46

5. Verschiebung der Einführung des Grundbuches

¹ Die Einführung des Grundbuches nach den Vorschriften dieses Gesetzes kann mit Ermächtigung des Bundesrates durch die Kantone verschoben werden, sobald die kantonalen Formvorschriften, mit oder ohne Ergänzungen, als genügend erscheinen, um die Wirkung des Grundbuches im Sinne des neuen Rechtes zu gewährleisten.

² Dabei ist genau festzustellen, mit welchen Formen des kantonalen Rechtes die vom neuen Recht angeordneten Wirkungen verbunden sein sollen.

¹ L'introduction du registre foncier prévu par le présent code peut être ajournée par les cantons, avec l'autorisation du Conseil fédéral; à la condition toutefois que les formes de publicité de la législation cantonale, complétées ou non, suffisent pour consacrer les effets que la loi nouvelle attache au registre.

² Les formes de la loi cantonale qui doivent déployer ces effets seront exactement désignées.

¹ L'introduzione del registro fondiario secondo le prescrizioni di questa legge può essere differita dai Cantoni, con l'autorizzazione del Consiglio federale, in quanto le forme prescritte dai Cantoni, completate o meno, sembrano sufficienti per garantire gli effetti del registro fondiario nel senso della legge nuova.

² A questo fine sarà esattamente stabilito a quali forme del diritto cantonale sono attribuiti gli effetti previsti dalla nuova legge.

¹ The introduction of the land register in accordance with the provisions of this Code may be postponed by the cantons with the authorisation of the Federal Council provided the cantonal provisions on forms of notice, with or without amendments appear to be sufficient to guarantee the effects that the new law requires of the land register.

² The forms of notice under cantonal law that are intended to guarantee the effects required by the new law must be precisely specified.

Art. 47

6. Einführung des Sachenrechtes vor dem Grundbuch

Das Sachenrecht dieses Gesetzes tritt im Allgemeinen in Kraft, auch ohne dass die Grundbücher angelegt worden sind.

Les règles du présent code concernant les droits réels sont applicables, d'une manière générale, même avant l'établissement du registre foncier.

Le disposizioni di questo codice sui diritti reali sono applicabili in generale anche prima dell'impianto del registro fondiario.

The property law under this Code in general comes into force even if the land registers have not been established.

Art. 48

7. Wirkung kantonaler Formen

¹ Die Kantone können mit dem Inkrafttreten des Sachenrechtes und vor der Einführung des Grundbuches die Formen, wie Fertigung, Eintragung in Grund-, Pfand- und Servitutregister bezeichnen, denen sofort Grundbuchwirkung zukommen soll.

Schlusstitel: Anwendungs- und Einführungsbestimmungen

² Diese Formen können mit der Wirkung ausgestattet werden, dass auch ohne und vor Einführung des Grundbuches in Bezug auf Entstehung, Übertragung, Umänderung und Untergang der dinglichen Rechte die Grundbuchwirkung mit ihnen verbunden ist.

³ Dagegen besteht, solange nicht das Grundbuch selbst eingeführt oder eine andere Einrichtung ihm gleichgestellt ist, eine Grundbuchwirkung zugunsten des gutgläubigen Dritten nicht.

¹ Dès que les dispositions concernant les droits réels seront en vigueur et avant l'introduction du registre foncier, les cantons pourront désigner les formalités susceptibles de produire immédiatement les effets attachés au registre (homologation, inscription dans un livre foncier ou un registre des hypothèques et servitudes).

² Les cantons peuvent prescrire que ces formalités produiront même avant l'introduction du registre foncier les effets attachés au registre relativement à la constitution, au transfert, à la modification et à l'extinction des droits réels.

³ D'autre part, les effets du registre en faveur des tiers de bonne foi ne sont pas reconnus aussi longtemps que le registre foncier n'est pas introduit dans un canton ou qu'il n'y est pas suppléé par quelque autre institution en tenant lieu.

¹ Coll'entrata in vigore delle disposizioni sui diritti reali e prima dell'introduzione del registro fondiario, i Cantoni possono designare le forme, come l'omologazione, l'iscrizione nei catastri, nei registri delle ipoteche e delle servitù, alle quali sono attribuiti immediatamente gli effetti del registro stesso.

² I Cantoni possono prescrivere che queste forme, anche prima o senza l'introduzione del registro fondiario, abbiano gli effetti di questo per la nascita, la trasmissione, le modificazioni e l'estinzione dei diritti reali.

³ Per contro, fin che non sia introdotto il registro fondiario od un altro organo di pubblicità parificato al medesimo, non possono verificarsi gli effetti derivanti dal registro a favore dei terzi di buona fede.

¹ When the property law comes into force and before the introduction of the land register, the cantons may designate the procedures, such those for drawing up documents or registration in the registers for land, liens and servitudes, that will immediately have the effect of being recorded in the land register.

² Even without or before the introduction of the land register, it may be provided that these procedures have the same effect as being recorded in the land register in the case of the creation, transfer, modification and extinction of rights in rem.

³ However, in the event that the land register itself is not introduced or another equivalent institution established, these procedures do not have the same effect as being recorded in the land register in relation to third parties relying thereon in good faith.

Art. 49

F. Verjährung

¹ Bestimmt das neue Recht eine längere Frist als das bisherige Recht, so gilt das neue Recht, sofern die Verjährung nach bisherigem Recht noch nicht eingetreten ist.

- ² Bestimmt das neue Recht eine kürzere Frist, so gilt das bisherige Recht.
³ Das Inkrafttreten des neuen Rechts lässt den Beginn einer laufenden Verjährung unberührt, sofern das Gesetz nichts anderes bestimmt.
⁴ Im Übrigen gilt das neue Recht für die Verjährung ab dem Zeitpunkt seines Inkrafttretens.

¹ Lorsque le nouveau droit prévoit des délais de prescription plus longs que l'ancien droit, le nouveau droit s'applique dès lors que la prescription n'est pas échue en vertu de l'ancien droit.

² Lorsque le nouveau droit prévoit des délais de prescription plus courts que l'ancien droit, l'ancien droit s'applique.

³ L'entrée en vigueur du nouveau droit est sans effets sur le début des délais de prescription en cours, à moins que la loi n'en dispose autrement.

⁴ Au surplus, la prescription est régie par le nouveau droit dès son entrée en vigueur.

¹ Se il nuovo diritto stabilisce un termine più lungo rispetto al diritto anteriore, si applica il nuovo diritto, purché secondo il diritto anteriore non sia ancora sopravvenuta la prescrizione.

² Se il nuovo diritto stabilisce un termine più breve, si applica il diritto anteriore.

³ L'entrata in vigore del nuovo diritto non ha effetti sull'inizio di una prescrizione in corso, salvo che la legge disponga altrimenti.

⁴ Per il resto, il nuovo diritto si applica alla prescrizione dalla sua entrata in vigore.

¹ Where the new law specifies a longer period than the previous law, the new law applies, provided prescription has not yet taken effect under the previous law.

² Where the new law specifies a shorter period, the previous law applies.

³ The entry into force of the new law does not change the date on which an on-going prescriptive period began, unless the law provides otherwise.

⁴ Otherwise, the new law governs prescription from the time it comes into force.

Art. 50

G. Vertragsformen

Verträge, die vor dem Inkrafttreten dieses Gesetzes abgeschlossen worden sind, behalten ihre Gültigkeit, auch wenn ihre Form den Vorschriften des neuen Rechtes nicht entspricht.

Les contrats conclus avant l'entrée en vigueur du code civil demeurent valables, même si les formes observées ne répondaient pas à celles de la loi nouvelle.

I contratti conclusi prima dell'entrata in vigore di questo codice rimangono validi anche se la loro forma non corrisponde alle prescrizioni della legge nuova.

Contracts concluded before this Code comes into force remain valid even if their form is not in accordance with the provisions of the new law.

Schlusstitel: Anwendungs- und Einführungsbestimmungen

Zweiter Abschnitt: Einführungs- und Übergangsbestimmungen

Art. 51

A. Aufhebung des kantonalen Zivilrechtes

Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes sind die zivilrechtlichen Bestimmungen der Kantone aufgehoben, soweit nicht bundesrechtlich etwas anderes vorgesehen ist.

Sauf disposition contraire du droit fédéral, toutes les lois civiles des cantons sont abrogées à partir de l'entrée en vigueur du présent code.

Con l'entrata in vigore di questo codice rimangono abrogate le disposizioni di diritto civile dei Cantoni, salvo diversa disposizione del diritto federale.

On commencement of the Civil Code, cantonal civil law provisions are repealed unless federal law provides otherwise.

Literaturverzeichnis zu SchlT ZGB 51

(s Literaturverzeichnis bei SchlT ZGB 1–61)

- 1 Gem BV 122 I ist die **Gesetzgebung im Bereich des Zivilrechts Sache des Bundes**. Mit dem Inkrafttreten des ZGB am 1.1.1912 hat der Bund diese umfassende Kompetenz wahrgenommen. SchlT ZGB 51 wiederholt grds nur, was schon aufgrund der BV gilt, nämlich dass kant zivilrechtl Bestimmungen mit dem Inkrafttreten des ZGB aufgeh sind (KLEY, BSK SchlT ZGB 51 N 2; KLEY-STRULLER, 35). Dabei spielt es keine Rolle, ob sich diese Normen in einem primär öff- oder privatrechtl Erlass befinden (JAGMETTI, SPR I, 244).
- 2 Raum für kant zivilrechtl Bestimmungen bleibt nur, wo **das Bundesrecht ausdrücklich eine Ausnahme** vorsieht (SchlT ZGB 51 *if*; JAGMETTI, SPR I, 251). Als solche Ausnahmen sind insb zu erwähnen: ZGB 5 I, wo ganz allg den Kt die Kompetenz zur Gesetzgebung im Zivilrecht (Schaffen neuer Bestimmungen, Abändern, Aufheben oder Beibehalten bestehender Bestimmungen) erteilt wird, wenn das Bundesrecht einen Vorbehalt hierfür vorsieht; ZGB 59 III für Körperschaften des ktR; ZGB 686 für kant Bauvorschriften; ZGB 740 für den Inhalt von Wegrechten udgl. Hier wird den Kt ein Gebiet als Ganzes zur Regelung überlassen. Der Bund kann aber auch ein Gebiet selbst regeln und den Kt abw Regeln zugestehen, so zB in ZGB 688 betr das Kapprecht (zum Ganzen mwH JAGMETTI, SPR I, 251 f, 259 ff; KLEY-STRULLER, 96 ff).
- 3 Dem **Bundesrecht widersprechendes ktR ist nichtig** und darf nicht mehr angewendet werden, selbst wenn es der Kt unterlässt, dieses aufzuheben. Anwendungsakte, die sich auf solche kant Anordnungen stützen, sind hingegen nicht nichtig, sondern bloss anfechtbar (BGE 130 III 97 E 2.1; BECK, BK

SchlT ZGB 51 N 14; REICHEL, ZK SchlT ZGB 51, 113; SCHMID/LARDELLI, BSK ZGB 5 N 12).

Art. 52

B. Ergänzende kantonale Anordnungen

I. Recht und Pflicht der Kantone

¹ Die Kantone treffen die zur Ergänzung dieses Gesetzes vorgesehenen Anordnungen, wie namentlich in Bezug auf die Zuständigkeit der Behörden und die Einrichtung der Zivilstands-, Vormundschafts- und Grundbuchämter.

² Soweit das neue Recht zu seiner Ausführung notwendig der Ergänzung durch kantonale Anordnungen bedarf, sind die Kantone verpflichtet, solche aufzustellen, und können sie vorläufig auf dem Verordnungswege erlassen.

³ Die kantonalen Anordnungen zum Registerrecht bedürfen der Genehmigung des Bundes.

⁴ Die übrigen kantonalen Anordnungen sind dem Bundesamt für Justiz zur Kenntnis zu bringen.

¹ Les cantons établissent les règles complémentaires prévues pour l'application du code civil, notamment en ce qui concerne les compétences des autorités et l'organisation des offices de l'état civil, des tutelles et du registre foncier.

² Ils sont tenus de les établir, et ils peuvent le faire, à titre provisoire, dans des ordonnances d'exécution toutes les fois que les règles complémentaires du droit cantonal sont nécessaires pour l'application du code civil.

³ Les règles cantonales portant sur le droit des registres sont soumises à l'approbation de la Confédération.

⁴ Les autres règles cantonales doivent être portées à la connaissance de l'Office fédéral de la justice.

¹ I Cantoni emanano le disposizioni di complemento di questo codice, in specie a riguardo della competenza delle autorità, dell'organizzazione degli uffici di stato civile, di tutela e di registro fondiario.

² In quanto tali disposizioni complementari siano richieste per l'esecuzione della nuova legge, i Cantoni sono obbligati ad emanarle, e possono farlo provvisoriamente in via di regolamento.

³ Le disposizioni di complemento dei Cantoni in materia di registri sottostanno all'approvazione della Confederazione.

⁴ Le altre disposizioni di complemento dei Cantoni devono essere comunicate all'Ufficio federale di giustizia.

¹ The cantons shall enact the provisions required to supplement the Civil Code, including in particular those governing the competent authorities and the establishment of civil registries, guardianship authorities and land registries.

² The cantons shall enact any such supplementary provisions as are required to implement the Civil Code and may do so provisionally in the form of ordinances.

³ Cantonal provisions on register law require federal approval.

Schlusstitel: Anwendungs- und Einführungsbestimmungen

* Notice of cantonal provisions on other matters must be given to the Federal Office of Justice.

Literaturverzeichnis zu SchlT ZGB 52

(s Literaturverzeichnis bei SchlT ZGB 1–61)

- 1 In SchlT ZGB 52 I wird grds wiedergegeben, was bereits aufgrund von BV 122 II gilt, nämlich, dass die Kt befugt sind, **die Organisation der Gerichte und die Rspr in Zivilsachen** zu regeln. SchlT ZGB 52 I nennt diese Bereiche bsphaft (KLEY, BSK SchlT ZGB 52 N 1; SCHNYDER, ZK ZGB N 270ff Allg Einl 1–10). Die Kt regeln dieses Organisationsrecht hauptsächlich in den **Einführungsgesetzen zum ZGB** (s hierzu das Memorial des EJPD v 1908 [BBl 1908 IV, 505 ff]), welches den Kt eine Hilfe zur Ausarbeitung ihrer Einführungsgesetze gab). SchlT ZGB 52 ist aber auch auf jede spätere Gesetzesänderung anwendbar (BGE 108 Ia 178 E 3a).
- 2 Verlangt das Bundesrecht eine **kant Ausführungsbestimmung**, können die Kt diese nach SchlT ZGB 52 II in **Form einer Verordnung** erlassen. Damit soll sichergestellt werden, dass das Bundesrecht ab seinem Inkrafttreten von den Kt angewendet wird, auch wenn nicht genügend Zeit zum Erlass eines entspr kant Ausführungsgesetzes vorhanden ist (BGE 108 Ia 178 E 3a; ZR 1997, Nr 13). Ob die Bestimmung von SchlT ZGB 52 II einen unzulässigen Eingriff in die Organisationsautonomie der Kt darstellt oder nicht, ist umstr. Allerdings wurde die Problematik mit der Neufassung von SchlT ZGB 52 durch das BG über die Genehmigung kant Erlasse durch den Bund vom 15.12.1989 (AS 1991, 362) und der damit verbundenen Einfügung der Wendung «vorläufig» in SchlT ZGB 52 II wesentlich entschärft (VPB 1999, 589ff mwH). Seither dürfen VO iSv SchlT ZGB 52 II **nur ausnahmsweise** erlassen werden und sind insb auch zu befristen (gegen eine Befristung BGE 2P.345/1997 E 2c; zum Ganzen s KLEY, BSK SchlT ZGB 52 N 6f mwH; KLEY-STRULLER, 38f; PIOTET, SPR I/2, N 110; SCHNYDER, ZK ZGB N 274ff Allg Einl 1–10).
- 3 Gem der Fassung von SchlT ZGB 52 III, die bis zum 31.12.2012 in Kraft war, bedurften kant Ausführungsbestimmungen über die Errichtung öff Urkunden sowie im Bereich des Verwandtschafts-, Vormundschafts- und Registerrechts der **Genehmigung des Bundes**. Mit der Rev von SchlT ZGB 52 III (AS 2011, 767) entfällt die Genehmigungspflicht für all jene Bereiche ausgenommen das **Registerrecht** (GB, Handels- und Zivilstandsregister). Dort erfolgt die Genehmigung wie bis anhin im Normalfall durch das EJPD, in str Fällen durch den BR, und hat konstitutive Wirkung (RVOG 61b; KLEY, BSK SchlT ZGB 52 N 8 ff). Für alle **anderen Anordnungen der Kt** besteht lediglich noch eine **Meldepflicht** (SchlT ZGB 52 IV). Die Gesetzesänderung wurde insb damit begründet, dass kant Ausführungsrecht gerade iZm der Einführung der ZPO stark zurückgedrängt wurde und die ursprüngliche Regelung nicht mehr zeitgemäss erschien (Bot Rev ZGB 2006, 7108).

Art. 53**II. Ersatzverordnungen des Bundes**

¹ Hat ein Kanton die notwendigen Anordnungen nicht rechtzeitig getroffen, so erlässt der Bundesrat vorläufig die erforderlichen Verordnungen an Stelle des Kantons unter Anzeige an die Bundesversammlung.

² Macht ein Kanton in einer Sache, die einer ergänzenden Verordnung nicht notwendig bedarf, von seiner Befugnis keinen Gebrauch, so verbleibt es bei den Vorschriften dieses Gesetzes.

¹ Si un canton ne prend pas en temps utile les dispositions complémentaires indispensables, le Conseil fédéral rend provisoirement, en son lieu et place, les ordonnances nécessaires et porte le fait à la connaissance de l'Assemblée fédérale.

² Le code civil fait loi, si un canton n'exerce pas son droit d'établir des règles complémentaires qui ne sont pas indispensables.

¹ Se un Cantone non adempie in tempo debito all'obbligo di emanare le complementari disposizioni necessarie, il Consiglio federale le emana provvisoriamente in sua vece, dandone avviso all'Assemblea federale.

² Se un Cantone non fa uso delle facoltà di emanare disposizioni complementari in una materia nella quale non sono necessarie si applicheranno semplicemente le disposizioni di questo codice.

¹ Where a canton has failed to enact the necessary provisions in time, the Federal Council shall provisionally enact substitute ordinances and notify the Federal Assembly.

² Where a canton refrains from exercising its powers in respect of matters for which supplementary legislation is not indispensable, the provisions of the Civil Code remain applicable.

Literaturverzeichnis zu SchlT ZGB 53

(s Literaturverzeichnis bei SchlT ZGB 1–61)

Die Vereinheitlichung des Rechts auf Bundesebene bringt nichts, wenn die 1
notw Ausführungsbestimmungen von den Kt nicht erlassen werden. Dazu
gehört insb die Regelung der zuständigen Behörden und Verfahren (REICHEL,
ZK SchlT ZGB 52, 115). Kommt ein Kt seiner Gesetzgebungspflicht nicht oder
nur ungenügend nach, kann **der Bund an seiner Stelle Ersatzverordnungen**
erlassen (BV 173 I e; 186 IV). Diese Regelung wird in einzelnen BG, so auch in
SchlT ZGB 53 I, ausdrücklich wiedergegeben. Der Bund ist aber auch ohne
solche gesetzlichen Bestimmungen zur Bundesexekution ermächtigt, da die
Ersatzverordnung keine neuen Pfl schafft, sondern nur an die Stelle der vorge-
sehenen Regelung tritt und diese durchsetzt (BGE 105 Ib 343 E 4b; HÄFELIN/
HALLER/KELLER/THURNHERR, N 1236). Will der Bund gegen einen säumigen
Kt mit diesem Mittel vorgehen, hat er ihn vorgängig zu mahnen und die vorge-
sehene Ersatzverordnung anzudrohen (HÄFELIN/HALLER/KELLER/THURN-

Schlusstitel: Anwendungs- und Einführungsbestimmungen

HERR, N 1231). Allerdings ist kein Fall bekannt, da der Bund eine solche Ersatzverordnung gestützt auf SchlT ZGB 53 erlassen hat (KLEY, BSK SchlT ZGB 53 N 2; PIOTET, SPR I/1, N 55; SCHNYDER, ZK ZGB N 282 Allg Einl 1–10; s aber immerhin Bot SchKG Vollziehung 1891 IV, 22 ff, betr die Einführung des SchKG, wo Ersatzverordnungen in Betracht gezogen wurden).

- Die Regelungen des ZGB bleiben dort bestehen, wo es einer kant Ausführungsbestimmung nicht zwingend bedarf und der Kt auch keine solche erlassen hat (SchlT ZGB 53 II). IdP wurde häufig diskutiert, ob in diesen Fällen allenfalls **kant Gewohnheitsrecht** zur Anwendung gelangen könnte (BGE 105 Ia 80 E 5b; 90 I 137 E 3). Dies ist zu verneinen. Raum für kant Gewohnheitsrecht bleibt namentlich dort, wo es der Bund unterlassen hat, einen ganzen Fragenkomplex zu regeln (so zB bei ZGB 686; 655; 740). Hat aber der Bund einen Bereich geregelt und ihn den Kt zur Ausführung überlassen, so können diese nur im vom Bund vorgegebenen Rahmen und Verfahren tätig werden. Unterlässt es der Kt, eine entspr Regelung zu erlassen, bleibt für kant Gewohnheitsrecht kein Raum, da in diesem Fall eben gerade wieder das Bundesrecht angewendet wird (SchlT ZGB 53 II; JAGMETTI, SPR I, 256f; KLEY-STRULLER, 40).

Art. 54

C. Bezeichnung der zuständigen Behörden

¹ Wo dieses Gesetz von einer zuständigen Behörde spricht, bestimmen die Kantone, welche bereits vorhandene oder erst zu schaffende Behörde zuständig sein soll.

² Wo das Gesetz nicht ausdrücklich entweder vom Gericht oder von einer Verwaltungsbehörde spricht, können die Kantone entweder eine gerichtliche oder eine Verwaltungsbehörde als zuständig bezeichnen.

³ Soweit nicht die Zivilprozessordnung vom 19. Dezember 2008 anwendbar ist, regeln die Kantone das Verfahren.

¹ Lorsque le code civil fait mention de l'autorité compétente, les cantons la désignent parmi les autorités existantes ou parmi celles qu'ils jugent à propos d'instituer.

² Si la loi ne fait pas mention expresse soit du juge, soit d'une autorité administrative, les cantons ont la faculté de désigner comme compétente, à leur choix, une autorité de l'ordre administratif ou judiciaire.

³ Les cantons règlent la procédure, à moins que le code de procédure civile du 19 décembre 2008 ne soit applicable.

¹ Dove questo codice parla di un'autorità competente, i Cantoni stabiliscono quale essa sia fra le autorità costituite o da costituirsi.

² Se non parla espressamente del giudice o dell'autorità amministrativa, i Cantoni possono dichiarare competente una autorità dell'ordine amministrativo o giudiziario.

³ Per quanto non sia applicabile il Codice di procedura civile del 19 dicembre 2008, la procedura è stabilita dai Cantoni.

¹ Where the Civil Code makes reference to a competent authority, the cantons shall designate such authority, be it existing or yet to be created.

² Where the Civil Code does not make express reference to a court or an administrative authority, the cantons may designate either as the competent authority.

³ Unless the Civil Procedure Code of 19 December 2008 applies, the cantons regulate proceedings.

Literaturverzeichnis zu SchlT ZGB 54

(s Literaturverzeichnis bei SchlT ZGB 1–61)

Zur Durchsetzung des Bundeszivilrechts ist es notw, dass die hierfür zustän- 1
digen Behörden festgelegt werden. Die Kt haben die Pfl, diese **Behörden zu benennen** (SchlT ZGB 54 I) und das **jeweilige Verfahren zu regeln, soweit nicht die Schweiz ZPO anwendbar ist** (SchlT ZGB 54 III; REICHEL, ZK SchlT ZGB 54; 118). Nach Abs 2 dieser Bestimmung soll dabei den Kt die Entscheidung überlassen werden, ob es sich um eine Gerichts- oder Verwaltungsbehörde handelt (BGE 139 III 225 E 2.2). Diese Handlungsfreiheit wird aber durch EMRK 6 und BV 29a entscheidend eingeschränkt:

Sofern es um Streitigkeiten betr zivilrechtl Ansprüche geht, verlangt **EMRK 6 I**, 2
dass jede Person ihre Sache vor ein unabh und unparteiisches, auf Gesetz beruhendes Gericht bringen kann. Nach der Rspr des EGMR sind auch grosse Teile des Verwaltungsrechts und der freiwilligen Gerichtsbarkeit von der Verfahrensgarantie von EMRK 6 I erfasst (zum Ganzen s BGE 127 I 115 E 5b; 125 I 209 E 7a, je mwH; HERZOG, 31 f, 43 ff). In BV 29a wird dieser Grundsatz der **allg Rechtsweggarantie** nun ausdrücklich festgehalten (KLEY, BSK SchlT ZGB 54 N 11). Die Kt haben dafür zu sorgen, dass stets eine **richterliche Behörde** zuständig ist oder im Fall von **Verwaltungsbehörden eine richterliche Nachkontrolle** gewährleistet ist (BGE 139 III 98 E 3.4; 118 Ia 473 E 5; GEISER, 207 ff; HERZOG, 310; sa KLEY-STRULLER, 49 ff mwH zum st-gallischen Recht). Besteht noch keine entspr kant Regelung, so kann die gerichtliche Überprüfung direkt gestützt auf EMRK 6 I verlangt werden, sofern die Streitsache in ihren Anwendungsbereich fällt (BGE 129 I 207 E 3.2; 125 I 313 E 3 b).

Mit Inkrafttreten der Schweiz ZPO am 1.1.2011 hat der Bund seine Kompeten- 3
zen gem BV 122 I vollständig ausgeübt. Für kant ZPR bleibt mithin kein Raum mehr, was nun auch im geänderten SchlT ZGB 54 III zum Ausdruck kommt. Weiterhin mögl bleibt – unter Berücksichtigung der vorerwähnten verfassungsrechtl Vorgaben – die Regelung des Verfahrens vor Verwaltungsbehörden. Dabei können die Kt die Regelungen der ZPO für anwendbar erklären (Bot Rev ZGB 2006, 7221 ff, 7257). Im Bereich der freiwilligen Gerichtsbarkeit kommen die Regeln der ZPO nur dann zwingend zur Anwendung, wenn das Bundesrecht selbst eine gerichtliche Behörde vorschreibt. Wird es den Kt überlassen, die zuständige Behörde zu bezeichnen, steht es diesen frei.

Schlusstitel: Anwendungs- und Einführungsbestimmungen

gestützt auf SchlT ZGB 54 III das kant. Verfahrensrecht oder subsidiär die Regeln der ZPO für anwendbar zu erklären (BGE 139 III 225 E 2.2).

Art. 55

D. Öffentliche Beurkundung

I. Im Allgemeinen

- ¹ Die Kantone bestimmen, in welcher Weise auf ihrem Gebiete die öffentliche Beurkundung hergestellt wird.
 - ² Sie haben für die Errichtung von öffentlichen Urkunden in fremder Sprache ordnende Bestimmungen aufzustellen.
- ¹ Les cantons déterminent pour leur territoire les modalités de la forme authentique.
 - ² Ils établissent également les règles à suivre pour la rédaction des actes authentiques dans une langue étrangère.
- ¹ I Cantoni possono stabilire per il loro territorio le norme relative alla celebrazione degli atti pubblici.
 - ² Stabiliscono pure le norme relative alla celebrazione degli atti pubblici in lingua straniera.
- ¹ The cantons shall regulate the manner in which public deeds are drawn up on their territory.
 - ² They enact provisions for the drawing up of public deeds in foreign languages.

Literaturverzeichnis zu SchlT ZGB 55

(s. Literaturverzeichnis bei SchlT ZGB 1–61)

- 1 Unter öff. Beurkundung wird «die Aufzeichnung rechtserheblicher Tatsachen oder rechtsgeschäftlicher Erklärungen durch eine vom Staat mit dieser Aufgabe betraute Person, in der vom Staate geforderten Form und in dem dafür vorgesehenen Verfahren» verstanden (BGE 99 II 159 E 2a; DÉPRAZ, N 39; SCHMID, Beurkundung, N 124; SCHMID, Beratungspflicht, 7; ähnlich MOOSER, N 2). Zweck dieses Verfahrens ist einerseits, die Parteien vor unüberlegten Vertragsabschlüssen zu schützen und ihnen die Tragweite ihres Handelns vor Augen zu führen, mithin also **der Schutz der Verbraucher**. Andererseits soll der Wille der Parteien möglichst klar und widerspruchsfrei festgehalten werden, um uU die **Voraussetzungen für einen Registereintrag** zu schaffen (BGE 99 II 159 E 2a; SCHMID, Beratungspflicht, 8 ff).
- 2 **SchlT ZGB 55 I** verpflichtet die Kt., für die Beurkundung das Verfahren und die zuständigen Behörden zu bestimmen, also das **formelle Beurkundungsrecht** zu regeln (diese Bestimmung wurde von der Vereinheitlichung des Zivilprozesses auf Bundesebene nicht berührt, die kant. Regelungen bleiben mithin bestehen). Nur vereinzelt wird das Beurkundungsverfahren durch den Bund

geregelt (so zB betr letztwillige Verfügungen u Erbverträge: ZGB 498 ff; BGE 118 II 273 E 3b). Das mat Beurkundungsrecht dagegen, also die Frage, welche Rechtsgeschäfte der öff Beurkundung bedürfen sowie welches die Wirkungen der öff Beurkundung sind, wird von dieser Bestimmung nicht berührt und durch das Bundesrecht geregelt (BGE 131 II 639 E 6.1; SCHMID, Beurkundung, N 21 ff; SCHMID, BSK SchlT ZGB 55 N 1 f). Für die Beurteilung, ob im Einzelfall eine rechtsgültige Beurkundung vorliegt, ist somit stets sowohl kant als auch Bundesrecht zu berücksichtigen (SCHMID, Beurkundung, N 125).

Der Begriff der **öff Beurkundung** ist nach heute hL (BECK, BK SchlT ZGB 55 N 4; BRÜCKNER, N 5; MEYER-HAYOZ, BK ZGB 657 N 92; MOOSER, N 26; SCHMID, Beurkundung, N 122; SCHMID, BSK SchlT ZGB 55 N 4 ff) und Rspr (erstmal BGE 84 II 636 E 1; seither s BGE 131 II 639 E 6.1; 125 III 131 E 4a; 113 II 402 E 2a; 106 II 146 E 1; 99 II 159 E 2a) **bundesrechtl Natur**. Damit legt Bundesrecht fest, was unter öff Beurkundung zu verstehen ist. Insb bestimmt es, welche Minimalanforderungen eingehalten werden müssen, damit eine öff Urkunde entsteht. Das ktR muss einerseits diese **Minimalanforderungen** einhalten und darf andererseits, is einer **Maximalanforderung**, die Beurkundung nicht übermässig erschweren (BGE 106 II 146 E 1; BRÜCKNER, N 6; MOOSER, N 26). So kann es bspw bestimmen, ob es sich bei einer bestimmten Regel des ktR um eine Gültigkeits- oder lediglich um eine Ordnungsvorschrift handelt, nicht aber, dass jede kleine Ordnungswidrigkeit gleich zur Ungültigkeit der Urkunde führt (BRÜCKNER, N 1490 ff).

Grösstenteils sind diese Minimalanforderungen nicht ausdrücklich im Gesetz erwähnt, sondern sind **Bestandteil des ungeschriebenen Rechts** und werden durch Lehre und Rspr bestimmt (BGE 125 III 131 E 5; zum Ganzen s SCHMID, Beurkundung, N 154 ff; SCHMID, ZBGR 1993, 2 ff mwH zum Grundstückskauf). SchlT ZGB 55 II hingegen verpflichtet die Kt explizit, Bestimmungen aufzustellen, welche die Beurkundung in einer anderen als der Amtssprache ermöglichen. Eine bloss simultane Übersetzung der Urkunde genügt dabei nicht. Allenfalls ist eine Übersetzerin als Hilfsperson hinzuzuziehen und die Urkunde mehrsprachig abzufassen (SCHMID, BSK SchlT ZGB 55 N 47 f). In jedem Fall müssen die kant Bestimmungen betr die öff Beurkundung gem SchlT ZGB 52 III vom Bund genehmigt werden (explizit so seit 1.2.1991; s AS 1991, 363).

Das Beurkunden ist Teil der freiwilligen Gerichtsbarkeit. Unabh davon, ob die Notarin freiberuflich tätig ist oder als Mitglied einer Behörde arbeitet, hat die Beurkundungstätigkeit den Charakter einer **übertragenen hoheitlichen Funktion**. Daher kann sie nur im Kt ausgeübt werden, in dem die Beurkundungsbefugnis erteilt wurde (SCHMID, Beurkundung, N 231 ff). Auch fällt die Beurkundungstätigkeit deswegen nicht in den Anwendungsbereich der Wirtschaftsfreiheit (BV 27), und das Binnenmarktgesetz ist auf Notare nicht anwendbar (BGBM 1 III). Hinsichtlich der Zulassung und Organisation (freies oder Amtsnotariat) sind die Kt weitestgehend frei. Sie sind insb nicht verpflichtet, Ausweise anderer Kt anzuerkennen und können weitere Praktika

Schlusstitel: Anwendungs- und Einführungsbestimmungen

oder Prüfungen anordnen (zum Ganzen BGE 131 II 639 E 6.1; 2P.110/2002 E 4.2.4; 128 I 280 E 3, je mwH).

Art. 55a

II. Elektronische Ausfertigungen und Beglaubigungen

¹ Die Kantone können die Urkundspersonen ermächtigen, elektronische Ausfertigungen der von ihnen errichteten öffentlichen Urkunden zu erstellen.

² Sie können die Urkundspersonen auch ermächtigen, die Übereinstimmung der von ihnen erstellten elektronischen Kopien mit den Originaldokumenten auf Papier sowie die Echtheit von Unterschriften elektronisch zu beglaubigen.

³ Die Urkundsperson muss eine qualifizierte elektronische Signatur verwenden, die auf einem qualifizierten Zertifikat einer anerkannten Anbieterin von Zertifizierungsdiensten im Sinne des Bundesgesetzes vom 18. März 2016 über die elektronische Signatur beruht.

⁴ Der Bundesrat erlässt Ausführungsbestimmungen, welche die Interoperabilität der Informatiksysteme sowie die Integrität, Authentizität und Sicherheit der Daten gewährleisten.

¹ Les cantons peuvent autoriser les officiers publics à établir des expéditions électroniques des actes qu'ils instrumentent.

² Ils peuvent également autoriser les officiers publics à certifier que les documents qu'ils établissent sous la forme électronique sont conformes à des originaux figurant sur un support papier et à attester l'authenticité de signatures par la voie électronique.

³ L'officier public doit utiliser une signature électronique qualifiée reposant sur un certificat qualifié d'un fournisseur de services de certification reconnu au sens de la loi du 18 mars 2016 sur la signature électronique.

⁴ Le Conseil fédéral édicte des dispositions d'exécution en vue d'assurer l'interopérabilité des systèmes informatiques et l'intégrité, l'authenticité et la sécurité des données.

¹ I Cantoni possono autorizzare i pubblici ufficiali rogatori a realizzare copie elettroniche degli atti pubblici da loro redatti.

² Possono inoltre autorizzare i pubblici ufficiali rogatori a certificare elettronicamente la conformità agli originali cartacei di copie da loro realizzate in forma elettronica nonché l'autenticità di firme.

³ Il pubblico ufficiale rogatore deve utilizzare una firma elettronica qualificata fondata su un certificato qualificato di un prestatore di servizi di certificazione riconosciuto ai sensi della legge del 18 marzo 2016 sulla firma elettronica.

⁴ Il Consiglio federale emana disposizioni di esecuzione atte a garantire l'interopérabilità dei sistemi informatici nonché l'integrità, l'autenticità e la sicurezza dei dati.

¹ The cantons may authorise the authenticating officials to make electronic copies of the public deeds that they issue.

² They may also authorise the authenticating officials to certify electronically that the electronic copies that they create correspond to the original documents on paper and that the signatures are genuine.

³ The authenticating official must use a qualified electronic signature based on a qualified certificate from a recognised provider of certification services in accordance with the Federal Act of 18 March 2016 on Electronic Signatures.

⁴ The Federal Council shall issue implementing provisions that guarantee the interoperability of computer systems and the integrity, authenticity and security of the data.

Literaturverzeichnis zu SchlT ZGB 55a

(s Literaturverzeichnis bei SchlT ZGB 1–61)

Am 1.1.2012 ist die Rev des Immobiliarsachenrechts in Kraft getreten. Dabei wird ua der erhöhten Bedeutung des elektronischen Datenverkehrs im Geschäftsleben Rechnung getragen. Zur Ermöglichung eines effektiven **elektronischen Verkehrs mit den Registerbehörden** (ZGB 949a; OR 929a) muss nicht nur die elektronische Anmeldung eines Geschäfts mögl sein, sondern auch die entspr Ausfertigung des Rechtsgrundausweises (Bot Rev ZGB 2007, 5341; SCHMID-TSCHIRREN, ZBGR 2011, 3). Mit Einführung des neuen ZGB SchlT 55a wird die Rechtsgrundlage für entspr Regelungen in den Kt geschaffen (zur Rechtslage vor Inkrafttreten v SchlT ZGB 55a s SCHMID, ZBGR 2008, 262). Mit Inkrafttreten des ZertES (SR 943.03) wurde Abs 3 entspr angepasst.

Gem SchlT ZGB 55a I dürfen die Kt ihre Notare ermächtigen, **elektronische Ausfertigungen öff Urkunden** zu erstellen. Eine Verpflichtung hierzu besteht nach eindeutigem Gesetzeswortlaut nicht. Aus dem Gesetzeswortlaut (elektronische Ausfertigungen) wird zudem ersichtlich, dass die Urschrift immer noch in Papierform zu erstellen ist (Bot Rev ZGB 2007, 5341); eine gesetzliche Grundlage für deren ausschl elektronische Ausfertigung fehlt zurzeit (SCHMID, ZBGR 2008, 266; SCHMID-TSCHIRREN, ZBGR 2011, 5, wobei sich erstgenannter Autor für die zwingende Beibehaltung der physischen Urschrift ausspricht). In GBV 3 I b 2 wird festgehalten, dass die elektronische Form der Papierform gleichgestellt ist. Deren Verwendung ist allerdings nur dann mögl, wenn das entspr GB-Amt zum elektronischen Geschäftsverkehr zugelassen ist (GBV 3 II).

Die in Abs 2 der Bestimmung vorgesehene Ermächtigung der Notare zur **elektronischen Beglaubigung der Übereinstimmung der elektronischen Kopien mit den Originaldokumenten** ist Ausfluss aus der in SchlT ZGB 55a I festgehaltenen Grundkompetenz. Durch die Beglaubigung der Kopie wird bestätigt, dass diese mit dem Original übereinstimmt. Mit Beglaubigung der Unterschrift wird statuiert, dass diese von einer bestimmten Person stammt (Bot Rev ZGB 2007, 5342). Beim letztgenannten Fall ist zu beachten, dass die elektronische Beglaubigung einer Unterschrift auf einem Papierdokument die

Schlusstitel: Anwendungs- und Einführungsbestimmungen

Umwandlung des Dokuments in ein elektronisches voraussetzt (Bot Rev ZGB 2007, 5342). Das Verfahren richtet sich nach EÖBV 11–14.

- 4 Die in SchlT ZGB 55a III vorgesehene **qualifizierte Form der elektronischen Signatur** ist das Pendant zum bei der Papierurkunde verwendeten Berufssiegel der Notare. Dabei wird durch die Signatur nicht nur die Person, sondern auch die berufliche Funktion ausgewiesen (Bot Rev ZGB 2007, 5342). Es handelt sich dabei um ein qualifiziertes Zertifikat iSv ZertES 2f.
- 5 Ein zentraler Aspekt eines funktionierenden elektronischen Geschäftsverkehrs ist die Interoperabilität. Gem SchlT ZGB 55a IV hat der BR die entspr **Ausführungsbestimmungen** dafür zu erlassen (Bot Rev ZGB 2007, 5342). Diese Grundsätze werden in der EÖBV (SR 211.435.1) geregelt, welche die alte Verordnung vom 23.9.2011 (SR 943.033) ersetzt. Die rev EÖBV regelt nicht nur die Voraussetzungen und Verfahren für die elektronische öff Beurkundung und Beglaubigung (EÖBV 10; 11; 13–16). Sie ist neu auch anwendbar auf elektronische Auszüge aus öff Registern (EÖBV 12). Die techn und organisatorischen Bestimmungen werden in der EÖBV-EJPD (SR 211.435.11) geregelt.

Art. 56

E. Wasserrechtsverleihungen

Bis zum Erlass einer bundesrechtlichen Ordnung gilt für die Wasserrechtsverleihungen folgende Bestimmung:

Die Wasserrechtsverleihungen an öffentlichen Gewässern können, sobald sie auf wenigstens 30 Jahre oder auf unbestimmte Zeit ausgestellt und nicht als Dienstbarkeit mit einem herrschenden Grundstück verbunden sind, als selbständige und dauernde Rechte in das Grundbuch aufgenommen werden.

Les règles suivantes sont applicables en matière de concessions hydrauliques, jusqu'à ce que la Confédération ait légiféré dans ce domaine:

Les concessions octroyées sur des eaux publiques pour trente ans au moins ou pour une durée indéterminée, sans être constituées en servitudes au profit d'un fonds, peuvent être immatriculées au registre foncier à titre de droits distincts et permanents.

Fino all'emanazione di una legge federale sulle concessioni di diritti d'acqua vale la disposizione seguente:

Le concessioni di acque pubbliche, in quanto siano date per almeno trent'anni od a tempo indeterminato e non costituiscano una servitù a favore di un dato fondo dominante, possono essere intavolate nel registro fondiario come diritti reali per sé stanti e permanenti.

Until such time as federal law regulates the allocation of water rights, the following provision applies:

Rights to public waters may be recorded in the land register as distinct and permanent rights, provided they have been granted for at least 30 years or indefinitely and are not allocated to a dominant property in the form of an easement.

Literaturverzeichnis zu SchlT ZGB 56

(s Literaturverzeichnis bei SchlT ZGB 1–61)

Gem SchlT ZGB 56 Satz 1 galt SchlT ZGB 56 bis zum Erlass einer bundesrechtl 1
Ordnung; die Norm war eine ÜBest im Bereich der Wasserrechtsverleihungen
und wurde mit Inkrafttreten des WRG am 1.1.1918 hinfällig (BECK, BK SchlT
ZGB 56; GENNA, KUKO SchlT ZGB 56 N 1; REICHEL, ZK SchlT ZGB 56, 122;
REY/STREBEL, BSK SchlT ZGB 56 N 2). WRG 59 entspricht SchlT ZGB 56 und
bestimmt, dass die auf wenigstens 30 Jahre verliehenen Wasserrechte als selb-
ständige und dauernde Rechte ins GB aufgenommen werden können.

Wasserrechtsverleihungen sind **Sondernutzungskonzessionen**, durch welche 2
dem Konzessionär das Recht auf ausschliessl Nutzung eines bestimmten öff
Gewässers für individuelle Zwecke verliehen wird. Sie weisen sowohl hoheitliche
als auch vertragl Elemente auf. Vertragl Elemente werden entspr nach
zivilrechtl Grundsätzen ausgelegt (BGE 2C_815/2012 E 2.1; REY/STREBEL,
BSK SchlT ZGB 56 N 5). Das verliehene Recht wird während seiner Dauer als
wohlerworbenes Recht geschützt (WRG 43 I; GADIANT, 25f, 30; REY/
STREBEL, BSK SchlT ZGB 56 N 3; Verwaltungskommission ZH, ZR 1981,
Nr 27). Gleichzeitig bleibt aber die Polizeigewalt über das mit Wasserrecht
belastete öff Gewässer bestehen (EBERLE, 78ff; PIOTET, SPR I/2, N 702). Sondernutzungskonzessionen sind mit einer zeitlichen Begrenzung zu versehen;
Entspr gilt auch für ehehafte Wasserrechte (BGE 145 II 140 E 6.4f; s dazu
SÄGESSER, Jusletter 2021, N 82; SCHREIBER, AJP 2020, 99).

Das Vorliegen eines öff Gewässers wird gem ZGB 664 II, unter Vorbehalt des 3
Nachweises von Privateigentum, gesetzlich vermutet. **Öff Gewässer** sind öff
Sachen im Gemeingebrauch (BGE 127 II 69 E 4c). ZGB 664 I unterstellt die
öff Sachen der Hoheit jenes Kt, in dessen Gebiet sie sich befinden. Die kant
Gesetzgebung bestimmt entweder die Kriterien zur Abgrenzung zw öff und
nicht öff Gewässern oder zählt die öff Gewässer einzeln auf und regelt ferner
die Anforderungen an den Beweis von Privateigentum (BGE 123 III 454 E 3;
122 III 49 E 2a; 113 II 236 E 4; TRÜEB, 5).

Wasserrechte werden den Grundstücken gleichgesetzt, wenn sie (i) selbstän- 4
dig und (ii) dauernd sind:

(i) Wasserrechte sind **selbständige Rechte** und damit frei übertragbar, wenn 5
sie nicht an ein Grundstück, bspw an ein Ufergrundstück, oder eine be-
stimmte Person gebunden sind (ZGB 655 III 1).

(ii) Wasserrechte gelten dann als **dauernde Rechte**, wenn die Konzession – 6
gem ZGB 655 III 2; GBV 22 I a 2 sowie WRG 59 – mit einer Laufzeit von
mind 30 Jahren verliehen ist. Nach WRG 58 I wird die Dauer auf höchstens
80 Jahre ab Eröffnung des Betriebes begrenzt. Bei unbefristeten Konzessio-

Schlusstitel: Anwendungs- und Einführungsbestimmungen

nen wird kein wohlerworbenes Recht auf ewige Zeiten begründet, weil sonst das Gemeinwesen durch das Einräumen eines derartigen Rechts die ihm zustehende Hoheit über die Gewässer für immer aufgeben würde, was nicht zulässig ist (BGE 127 II 69 E 4c mwH). In einem solchen Fall ist die Konzession nachträglich zu beschränken, damit sie ggf nach einer angemessenen Übergangsfrist aufgelöst werden kann (BGE 127 II 69 E 5b, 6; AUGUSTIN, 34f). Ehehafte Wasserrechte sind, allenfalls mit einer Übergangsfrist, durch Konzessionen nach geltendem Recht abzulösen (BGE 145 II 140 E 6.5; SCHREIBER, AJP 2020, 100).

- 7 Werden die Anforderungen des selbständigen und dauernden Rechts erfüllt, kann die Wasserrechtsverleihung auf schriftliches Begehren des Berechtigten als Grundstück ins **GB eingetragen** werden (GBV 22 I a Ziff 2). Im Unterschied zu anderen selbständigen und dauernden Rechten (ZGB 655 II 2) ist dies ohne vorgängige Begründung und Eintragung einer Dienstbarkeit mögl (s ZGB 655 N 14; 943 N 6; SCHMID, BSK ZGB 943 N 8). Mit der Eintragung der Wasserrechtsverleihung in das GB werden diese dem Rechtsverkehr zugänglich gemacht (TUOR/SCHNYDER/SCHMID/JUNGO, § 94 N 19). Für die Veräußerung einer Wasserrechtsverleihung ist allerdings nebst den üblichen Voraussetzungen (namentlich betr die Wirkungen der Aufnahme in das GB: ZGB 943 N 11; SCHMID, BSK ZGB 943 N 20) die Zustimmung der Verleihungsbehörde notw (WRG 42 I; TRÜEB, 10).

Art. 57

F.-H. ...

Aufgehoben durch Art. 53 Abs. 1 Bst. b des BG vom 8. Nov. 1934 über die Banken und Sparkassen (AS 51 117; BBl 1934 I 171).

Abrogé par l'art. 53 al. 1 let. b de la LF du 8 nov. 1934 sur les banques et les caisses d'épargne (RO 51 121 et RS 10 325; FF 1934 I 172).

Abrogato dall'art. 53 cpv. 1 lett. b della LF dell'8 nov. 1934 su le banche e le casse di risparmio (RU 51 129 e CS 10 331).

Repealed by Art. 53 para. 1 item b of the FA of 8 Nov. 1934 on Banks and Savings Banks, with effect from 1 March 1935 (AS 51 117; BS 10 337; BBl 1934 I 171).

Literaturverzeichnis zu SchlT ZGB 57

(s Literaturverzeichnis bei SchlT ZGB 1–61)

- 1 Die Kt waren bis zur bundesrechtl Regelung durch das BankG zur Regelung **gesetzlicher Pfandrechte zugunsten von Spareinlagen** befugt (BECK, BK SchlT ZGB 57 N 1; REICHEL, ZK SchlT ZGB 57, 123f). Mit einer solchen Lösung wichen die Kt vom Faustpfandprinzip ab (MARTI, ZK ZGB 5 N 189).

SchlT ZGB 58

Sie hatten dazu den Weg der kant Gesetzgebung zu beschreiten, unterlagen jedoch dem Vorbehalt bundesrätlicher Genehmigung (REICHEL, ZK SchlT ZGB 57, 125).

Durch Erlass des BG über die Banken und Sparkassen vom 8.11.1934 wurde SchlT ZGB 57 in BankG 16 überführt. BankG 53 I b hob SchlT ZGB 57 auf (KLEY, BSK SchlT ZGB 57 N 1; ROSSY/REIMANN, BankG 53 N 4).

Mit der Rev des SchKG wurde der ursprüngliche Vorbehalt zugunsten kant Gesetzgebung in BankG 16 aufgeh (Anh Ziff 17 des BG v 16.12.1994; AS 1995, 1227, 1307; Bot Rev SchKG 1991 III, 1ff). Nunmehr wird der **Schutz der Spareinlagen** durch BankG 37a ff gewährleistet, präzisiert durch Ziff I des BG vom 18.3.2011 (Sicherung der Einlagen), in Kraft seit 1.9.2011 (AS 2011, 3919; Bot Rev BankG 2010, 3993).

Art. 58

J. Schuldbetreibung und Konkurs

Das Bundesgesetz vom 11. April 1889 über Schuldbetreibung und Konkurs wird mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes abgeändert wie folgt:

...

La loi fédérale du 11 avril 1889 sur la poursuite pour dettes et la faillite est modifiée comme suit à partir de l'entrée en vigueur du présent code:

...

La legge federale dell'11 aprile 1889 sulla esecuzione e sul fallimento rimarrà modificata come segue dall'entrata in vigore del presente codice:

...

When this Code comes into force, the Federal Act of 11 April 1889 on Debt enforcement and Bankruptcy is amended as follows:

...

Literaturverzeichnis zu SchlT ZGB 58

(s Literaturverzeichnis bei SchlT ZGB 1–61)

Die **ursprünglichen SchlT 58; 59** wurden durch Ziff I der ÜBest zum BG über das Obligationenrecht vom 30.3.1911 aufgeh. In der Folge wurden die SchlT 58–61 neu nummeriert.

Das am 1.1.1892 in Kraft getretene **SchKG** musste mit Inkrafttreten des ZGB angepasst werden. Es erhielt durch SchlT 58 eine Vielzahl von Modifikationen bzw Einfügungen, die von einigen Ausnahmen abgesehen (§ SchlT 58 N 3), durch die umfassende Rev des SchKG mit BG vom 16.12.1994 wiederum geändert oder aufgeh wurden (AS 1995, 1227; Bot Rev SchKG 1991 III, 1 ff; TUOR/SCHNYDER/SCHMID/JUNGO, § 4 N 20).

Schlusstitel: Anwendungs- und Einführungsbestimmungen

- 3 Durch SchlT 58 verändert oder eingefügt – und immer noch **unverändert gültig** – sind folgende Bestimmungen: SchKG 37; 46 III; 49; 59 II; 65 III; 67 Ziff 2; 94 III letzter Teilsatz; 96 II; 102; 137; 138 III; 150 I; 208 I; 219 III.

Art. 59

K. Anwendung schweizerischen und fremden Rechtes

¹ Das Bundesgesetz vom 25. Juni 1891 betreffend die zivilrechtlichen Verhältnisse der Niedergelassenen und Aufenthalter bleibt für die Rechtsverhältnisse der Schweizer im Auslande und der Ausländer in der Schweiz, und soweit kantonal verschiedenes Recht zur Anwendung kommt, in Kraft.

² ...

³ Das Bundesgesetz vom 25. Juni 1891 erhält folgende Einfügung: Art. 7a–7i

¹ La loi fédérale du 25 juin 1891 sur les rapports de droit civil des citoyens établis ou en séjour continue à régir les Suisses à l'étranger et les étrangers en Suisse, ainsi que les conflits de lois cantonales.

² ...

³ La loi fédérale du 25 juin 1891 est complétée comme suit: Art. 7a à 7i

¹ La legge federale del 25 giugno 1891 sui rapporti di diritto civile dei domiciliati e dei dimoranti rimane in vigore per ciò che riguarda i rapporti giuridici degli svizzeri all'estero e degli stranieri nella Svizzera e per i casi di conflitto di leggi cantonali.

² ...

³ La stessa legge è completata come segue: art. 7a a 7i

¹ The Federal Act of 25 June 1891 on the Civil Law Status of Immigrants and Temporary Residents remains in force in respect of the legal status of Swiss nationals abroad and of foreigners in Switzerland and insofar as different laws apply in the cantons.

² ...

³ The following provisions are inserted in the Federal Act of 25 June 1891: Art. 7a–7i

Literaturverzeichnis zu SchlT ZGB 59

(s Literaturverzeichnis bei SchlT ZGB 1–61)

- 1 Das in SchlT 59 erwähnte NAG regelte hauptsächlich, nämlich in NAG 1–27, die **interkant zivilrechtl Verhältnisse** in personen-, familien- und erbrechtlich Hinsicht. Nur NAG 28–31 regelten die Verhältnisse der Schweizer im Ausland und NAG 32–34 diejenigen der Ausländer in der Schweiz (VISCHER, SPR I, 514).
- 2 Durch Inkrafttreten des ZGB wurde der grösste Teil des NAG obsolet (POTET, ZZW 1981, 113; REICHEL, ZK SchlT ZGB 59, 152). Nur dort, wo ein Vorbehalt zugunsten des kantonalen Rechts bestand, sowie im internationalen Verhältnis

fand das NAG noch Anwendung (s SchlT 59 N 1). Das NAG wurde mit Inkrafttreten des IPRG am 1.1.1989, gem Anh zum IPRG (AS 1988, 1776), aufgeh.

Für interkant zivilrechtl Verhältnisse gilt gem Wortlaut von SchlT ZGB 59 I 3 immer noch das (aufgeh) NAG (MARTI, ZK ZGB N 11 f Vorb 5/6; PROTET, SPR I/2, N 140; PROTET, CR CC II, SchlT 59 N 4 mwH; KLEY, BSK SchlT ZGB 59 N 1). Das NAG hatte aber keine sachenrechtl Regelungen vorgesehen. Insoweit solche Rechtsfragen heute entstehen, sieht die Lehre die sinn-gem Anwendung des IPRG vor (MARTI, ZK ZGB N 11 f Vorb 5/6; KLEY, BSK SchlT ZGB 59 N 1; UHL, KUKO SchlT ZGB 59 N 2; s detailliert PROTET, CR CC II, SchlT 59 N 5 ff). Das BGer äusserte sich in einem unveröffentli-chen Urteil vom 2.5.1986 zur Anwendung von int Kollisionsrecht im interkant Nachbarrecht (teilw abgedr bei LINDENMANN, 20 f).

Art. 60

L. Aufhebung von Bundeszivilrecht

¹ Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes sind die damit im Widerspruch stehen-den zivilrechtlichen Bestimmungen des Bundes aufgehoben.

² Insbesondere sind aufgehoben: das Bundesgesetz vom 24. Dezember 1874 be-treffend Feststellung und Beurkundung des Zivilstandes und die Ehe; das Bun-desgesetz vom 22. Juni 1881 betreffend die persönliche Handlungsfähigkeit; das Bundesgesetz vom 14. Juni 1881 über das Obligationenrecht.

³ In Geltung bleiben die Spezialgesetze betreffend das Eisenbahn-, Dampfschiff-, Post-, Telegraphen- und Telefonrecht, die Verpfändung und Zwangsliquidation der Eisenbahnen, diejenigen betreffend die Fabrikarbeit und die Haftbarkeit aus Fabrikbetrieb und aus andern Unternehmungen sowie alle Bundesgesetze über Gegenstände des Obligationenrechts, die neben dem Bundesgesetz vom 14. Juni 1881 über das Obligationenrecht erlassen worden sind.

¹ Sont abrogées, à partir de l'entrée en vigueur du présent code, toutes les dis-positions contraires des lois civiles fédérales.

² Sont notamment abrogés: La loi fédérale du 24 décembre 1874 concernant l'état civil, la tenue des registres qui s'y rapportent et le mariage; La loi fédérale du 22 juin 1881 sur la capacité civile; Le code fédéral des obligations du 14 juin 1881.

³ Demeurent en vigueur les lois spéciales concernant les chemins de fer, les postes, les télégraphes et téléphones, l'hypothèque et la liquidation forcée des chemins de fer, le travail dans les fabriques, la responsabilité civile des fabri-cants et autres chefs d'industrie, de même que toutes les lois se rapportant au droit des obligations et aux transactions mobilières et qui ont été promulguées en complément du code fédéral du 14 juin 1881.

¹ Colla entrata in vigore di questa legge rimangono abrogate le disposizioni di diritto civile federale incompatibili colla medesima.

Schlusstitel: Anwendungs- und Einführungsbestimmungen

² Sono abrogate in particolare: La legge federale del 24 dicembre 1874 sugli atti dello stato civile e sul matrimonio. La legge federale del 22 giugno 1881 sulla capacità civile. Il Codice federale delle obbligazioni del 14 giugno 1881.

³ Rimangono in vigore le leggi speciali sul diritto delle strade ferrate, dei battelli a vapore, delle poste, dei telefoni e dei telegrafi, sulla costituzione d'ipoteca e la liquidazione forzata delle ferrovie, quelle relative al lavoro delle fabbriche e alla responsabilità civile dei padroni di fabbrica e di altre imprese, nonché tutte le leggi federali sopra materie del diritto delle obbligazioni, che furono emanate allato della legge federale sul diritto delle obbligazioni.

¹ When this Code comes into force, any provisions of federal civil law which contradict it are repealed.

² In particular, the following are repealed: the Federal Act of 24 December 1874 on the Determination and Documentation of Civil Status and Marriage; the Federal Act of 22 June 1881 on Personal Capacity to Act; the Federal Act of 14 June 1881 on the Code of Obligations.

³ The special acts concerning the railways, steamships, the post, telegraph and telephone services, the seizure and compulsory liquidation of railways, the laws relating to factory employment and liability arising from the operation of factories and other enterprises, and all federal laws on matters governed by the Code of Obligations which have been enacted to supplement the Federal Act of 14 June 1881 on the Code of Obligations, remain in force.

Literaturverzeichnis zu SchlT ZGB 60

(s Literaturverzeichnis bei SchlT ZGB 1–61)

- 1 SchlT ZGB 60 I enthält eine allg Aufhebungsklausel für das Bundeszivilrecht, SchlT ZGB 60 II eine bsphafte Aufzählung des älteren Zivilbundesrechts, das mit Inkrafttreten des ZGB aufgehört wurde. Die damals geltende BGgebung wurde mit Inkrafttreten des ZGB gegenstandslos, da der Inhalt der bish BG in der neuen Kodifikation Eingang gefunden hatte (KLEY, BSK SchlT ZGB 60 N 1; PIOTET, CR CC II, SchlT 60 N 1 ff; REICHEL, ZK SchlT ZGB 60, 165). Vorbehalten blieb und bleibt noch heute das durch die SchlT ZGB 1 ff ausgenommene Übergangsrecht (BECK, BK SchlT ZGB 60 N 4).
- 2 Keine Aufhebung war für die in SchlT ZGB 60 III bsphaft aufgezählten Spezialgesetze vorgesehen (BECK, BK SchlT ZGB 60 N 7). Mittlerweile sind sie durch umfassend erneuerte Gesetze ersetzt worden, oder neue (wie zB das KHG, SR 732.44) sind hinzugekommen (KLEY, BSK SchlT ZGB 60 N 1; UHL, KUKO SchlT ZGB 60 N 1).

Art. 61

M. Schlussbestimmung

- ¹ Dieses Gesetz tritt mit dem 1. Januar 1912 in Kraft.
 - ² Der Bundesrat ist unter Zustimmung der Bundesversammlung befugt, einzelne Bestimmungen schon früher in Kraft zu setzen.
- ¹ Le code civil entrera en vigueur le 1^{er} janvier 1912.
 - ² Le Conseil fédéral peut, avec l'autorisation de l'Assemblée fédérale, mettre en vigueur avant cette date l'une ou l'autre des dispositions du présent code.
- ¹ La presente legge entrerà in vigore col 1° gennaio 1912.
 - ² Il Consiglio federale potrà, con l'autorizzazione dell'Assemblea federale, anticipare l'entrata in vigore di singole disposizioni.
- ¹ This Code comes into force on 1 January 1912.
 - ² Subject to the Federal Assembly's approval, the Federal Council is authorised to declare individual provisions effective at an earlier date.

Literaturverzeichnis zu SchlT ZGB 61

(s Literaturverzeichnis bei SchlT ZGB 1–61)

Der **BGgeber** setzte in der SchlBest SchlT ZGB 61 das Datum des Inkrafttretens des ZGB fest. Der BR machte damals von der in SchlT ZGB 61 II verankerten Befugnis Gebrauch: Durch BRB vom 15.12.1910 betr das Inkrafttreten des BRB über die Beteiligung des Bundes an den Kosten der GB-Vermessung wurden ZGB 950; SchlT ZGB 38–42 auf den 1.1.1911 in Kraft gesetzt (BECK, BK SchlT ZGB 61 N 12; PIOTET, CR CC II, SchlT 61 N 2; REICHEL, ZK SchlT ZGB 61, 168).

Heute bestimmt gewöhnlich der **BR** das Datum des Inkrafttretens von Änderungen im ZGB (zB bzgl Änderung v ZGB 48: RHG 23 II, AS 2006, 4172; bzgl Aufhebung v ZGB 28b; 180; 186; 194; 253: aGestG 40 II, AS 2000, 2363). Somit hat SchlT ZGB 61 II keine praktische Bedeutung mehr (KLEY, BSK SchlT ZGB 61 N 1; UHL, KUKO SchlT ZGB 61 N 3).

