

Münstergasse 2
3011 Bern
Telefon 031 633 76 78
Telefax 031 633 76 25

32.13-09.72
32.13-09.75
32.13-10.7

Beschwerdeentscheid vom 21. Dezember 2011

Auskunft über Grundbuchdaten; Einsicht in Grundbuchakten

Art. 970 Abs. 1 ZGB. Der pflichtteilsgeschützte Erbe hat ein hinreichendes schutzwürdiges Interesse an der Einsichtnahme in Grundbuchdaten Dritter (und nicht des Erblassers), wenn er einen Zusammenhang zwischen seinem Pflichtteilsrecht und dem Gegenstand der Einsichtnahme glaubhaft machen kann. Ein solcher Zusammenhang ist regelmässig nur dann gegeben, wenn das Grundstück vom Erblasser an den Dritten veräussert wurde (E. 4).



Information sur les données du registre foncier; consultation des dossiers

Article 970, alinéa 1 CCS. L'héritier réservataire a un intérêt digne de protection suffisant pour consulter les données du registre foncier d'un tiers (autre que le défunt) s'il peut rendre plausible un lien entre son droit à la réserve et le motif de la consultation. Un tel lien n'est généralement établi que si l'immeuble du défunt a été aliéné au profit du tiers (c. 4).

Sachverhalt

I.

A.

Mit Schreiben vom 26. November 2009 ersuchte A. das Kreisgrundbuchamt (heute: Grundbuchamt, nachfolgend: Grundbuchamt) um personenbezogene Auskünfte über B. (Onkel von A.) und C. (Tante von A.). Zur Begründung verwies er auf steuertaktische sowie erbrechtliche Überlegungen und auf die verwandtschaftliche Beziehung zu den beiden Personen.

Das Grundbuchamt teilte A. mit Schreiben vom 30. November 2009 unter Verweis auf frühere Antworten mit, dass seine personenbezogenen Anfragen aus Datenschutzgründen nicht beantwortet werden könnten. Gestützt auf Art. 970

des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB; SR 210) sei er nur berechtigt zu erfahren, wer als Eigentümer eines bestimmten Grundstücks im Grundbuch eingetragen sei, nicht hingegen, über welche Grundstücke eine bestimmte Person insgesamt verfüge.

B.

Gegen das Schreiben des Grundbuchamts vom 30. November 2009 führt A. mit Eingabe vom 7. Dezember 2009 Beschwerde bei der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion (JGK). Er beantragt, es seien ihm «Eigentümergehäussverzeichnisse» über B. und C. zuzustellen und es sei ihm Einsicht in die Grundbuchakten dieser beiden Personen zu gewähren (nachfolgend: Beschwerde 1). Zur Begründung führt er im Wesentlichen aus, er sei zur Klärung seiner erbrechtlichen Ansprüche im Falle des Todes seines Vaters D., insbesondere im Zusammenhang mit der Erstreitung seines Pflichtteils, auf die Eigentümergehäussverzeichnisse und die umfassende Einsichtnahme in die Grundbuchakten seiner Verwandten angewiesen.

Das Grundbuchamt beantragt mit Vernehmlassung vom 17. Dezember 2009 die Abweisung der Beschwerde.

Mit Eingabe vom 19. Januar 2010 (bezeichnet als «Replik Nr. 1») ergänzte A. seine Beschwerdeschrift.

II.

A.

Mit Schreiben vom 31. Oktober 2009 ersuchte A. das Grundbuchamt um Einsichtnahme in die Grundbuchakten des Ehepaars E. (Cousin von A.) und F., wohnhaft an der G.-Strasse 10 in der Ortschaft H.. Er wollte namentlich wissen, ob es sich beim Grundeigentum in der Gemeinde I. um eine Eigentumswohnung, ein Altersheim oder ein Haus handle und ob der Grundbesitz in der Gemeinde I. E., F. oder beiden gemeinschaftlich gehöre. Weiter ersuchte er um Zusendung eines Grundbuchauszugs über deren Grundbesitz in der Gemeinde I.. Zur Begründung seiner Begehren führte er wiederum erb- und steuerrechtliche Interessen ins Feld.

Mit Verfügung vom 17. November 2009 wies das Grundbuchamt das Gesuch um Auskunft betreffend Grundeigentum von E. und F. in der Gemeinde I. ab. Es führte aus, dass nur grundstücksbezogene und nicht auch personenbezogene Anfragen beantwortet werden könnten. Dies habe man A. bereits in früheren Schreiben ausführlich dargelegt. Ebenfalls abgewiesen wurde das Gesuch um Einsichtnahme in die Grundbuchakten von E. und F., und zwar mit der Begründung, die Einsichtnahme in Grundbuchbelege sei nur mit Zustimmung der Grundeigentümer zulässig, wobei eine solche Zustimmung nicht vorliege. Die Anfrage, ob der Grundbesitz in der Gemeinde I. E., F. oder beiden gemeinschaftlich gehöre, nahm das Grundbuchamt hingegen wegen des einleitenden Hinweises auf die

Wohnadresse (G.-Strasse 10 in der Ortschaft H.) als Gesuch um eine grundstücksbezogene Eigentümerauskunft entgegen. Entsprechend liess es A. einen Grundbuchauszug der Liegenschaft Gemeinde I. Gbbl. Nr. 1000 zukommen.

B.

Gegen diese Verfügung des Grundbuchamts führt A. mit Eingabe vom 15. Dezember 2009 Beschwerde bei der JGK (nachfolgend: Beschwerde 2). Er beantragt, es sei ihm umfassende Einsichtnahme in die Grundbuchakten der Liegenschaft Gemeinde I. Nr. 1000 von E. zu gewähren, wobei insbesondere die hypothekarischen Belastungen offen zu legen seien. Zur näheren Begründung verweist er auf den zukünftigen «Millionen-Erbfall» beim Tod seines Vaters D. und auf seinen noch zu erstreitenden Pflichtteil. Weiter erwähnt er angebliche steuer-technische Unklarheiten im Zusammenhang mit verschiedenen Grundstücken seines Vaters, welche dieser verkauft, verschenkt oder einer Stiftung übertragen haben soll.

Das Grundbuchamt beantragt mit Vernehmlassung vom 11. Januar 2010, die Beschwerde sei abzuweisen.

Mit Eingabe vom 19. Januar 2010 (bezeichnet als «Replik Nr. 2») ergänzte A. seine Beschwerdeschrift.

III.

A.

Mit Schreiben vom 9. und 10. Juli 2007 ersuchte A. das Grundbuchamt erstmals um Einsicht in die Grundbuchakten der Liegenschaft Gemeinde J. Gbbl. Nr. 2000. Dabei interessierte ihn die Zeit zwischen dem 3. August 1993, als er das durch Erbgang erworbene Grundstück Nr. 2000 an K. verkauft hatte, und dem Zeitpunkt, in welchem die Liegenschaft durch Zwangsverwertung auf den heutigen Eigentümer übergegangen war. Diesem Begehren kam das Grundbuchamt nicht nach. Stattdessen liess es A. am 11. Juni 2007 einen Grundbuchauszug zukommen, aus welchem hervorging, dass der heutige Eigentümer L. das Grundstück am 24. August 2001 zufolge Zwangsverwertung erworben hatte.

Am 8. Dezember 2009 ersuchte A. das Grundbuchamt um Erlass einer anfechtbaren Verfügung hinsichtlich seines Begehrens um umfassende Einsicht in die Grundbuchakten der Liegenschaft Gemeinde J. Nr. 2000.

Mit Verfügung vom 14. Dezember 2009 wies das Grundbuchamt das Akteneinsichtsgesuch ab, soweit es nach dem 9. August 1993 (Eintrag des Verkaufs an K.) datierende Grundbuchakten betraf. Zur Begründung führte es aus, eine Einsichtnahme in Grundbuchbelege, die nach der Veräusserung der Liegenschaft durch A. erstellt worden seien, sei nur mit Zustimmung des jeweiligen Grundeigentümers möglich; eine solche Zustimmung liege nicht vor.

B.

Gegen die Verfügung des Grundbuchamts vom 14. Dezember 2009 führt A. mit Eingabe vom 8. Januar 2010 Beschwerde bei der JGK (nachfolgend: Beschwerde 3). Er beantragt im Wesentlichen, die angefochtene Verfügung sei ausser Kraft zu setzen und ihm sei umfassende Einsicht in die Grundbuchakten des Grundstücks Gemeinde J. Nr. 2000 zu gewähren. Zur Begründung führt er namentlich aus, er habe das durch Erbgang zu Alleineigentum erworbene Grundstück in einer Notlage an K. verkauft, gegen welchen er in der Folge wegen Wuchers Strafanzeige eingereicht habe. Überdies strebe er einen Enteignungsrevisionsprozess gegen verschiedene Bahngesellschaften an. Seine diesbezüglichen Rechte könne er allerdings nur via Einsichtnahme in sämtliche Grundbuchvorgänge wahrnehmen. Weiter verweist er erneut auf seine rechtliche Stellung als pflichtteilsgeschützter Erbe seines Vaters D. und betont, dass seine Rechte aktuell gefährdet seien und er daher ein ausreichendes Interesse an der Einsicht in die Grundbuchakten habe. Schliesslich führt A. aus, dass die Vaterschaft von D. von ihm bestritten werde und ihm auch deswegen Einsicht zu gewähren sei. Er benötige insbesondere Einsicht in die Vormerkungen, Grundpfandrechte, Anmerkungen, Dienstbarkeiten, Verfügungen von Todes wegen und nicht veröffentlichten Gegenleistungen im Sinne von Art. 970a Abs. 2 ZGB.

Das Grundbuchamt beantragt in seiner Vernehmlassung vom 9. März 2010 die Abweisung der Beschwerde.

Mit als «Replik Nr. 3» bezeichnetem Schreiben, datierend vom 15. Januar 2010 (Postaufgabe 15. März 2010), ergänzte A. seine Beschwerdeschrift.

Die Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion zieht in Erwägung:

1.

Wer durch eine Verfügung des Grundbuchverwalters berührt ist, die nicht die Abweisung einer Anmeldung zum Gegenstand hat, kann dagegen innert 30 Tagen bei der kantonalen Aufsichtsbehörde Beschwerde führen (Art. 104 Abs. 1 der Verordnung vom 22. Februar 1910 betreffend das Grundbuch [GBV; SR 211.432.1]). Diese allgemeine Grundbuchbeschwerde richtet sich auch gegen die Verweigerung der Auskunftserteilung über Grundbuchdaten und gegen die verweigerte Einsichtnahme in das Grundbuch (SCHMID-TSCHIRREN/PFÄFFLI, Die Beschwerden im Grundbuchrecht, in BN 2007 S. 20; URS FASEL, Kommentar Grundbuchverordnung, 2007, Art. 104 N. 6).

In seiner Vernehmlassung vom 17. Dezember 2009 führt das Grundbuchamt aus, beim Schreiben vom 30. November 2009, gegen welches sich die Beschwerde 1 richtet, handle es sich nicht um eine anfechtbare Verfügung, sondern um eine

blosse Mitteilung. Diese sei ergangen, weil der Beschwerdeführer nach der abweisenden Verfügung vom 17. November 2009 in seinem Gesuch vom 26. November 2009 wiederum dieselbe Anfrage gestellt habe. Sinngemäss macht das Grundbuchamt damit geltend, die Beschwerde 1 richte sich nicht gegen ein taugliches Anfechtungsobjekt.

Das Gesetz vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21) umschreibt den Begriff der Verfügung nicht näher. Die Rechtsprechung lehnt sich daher eng an den Verfügungsbegriff nach Art. 5 des Bundesgesetzes vom 20. Dezember 1968 über das Verwaltungsverfahren (VwVG; SR 172.021) an (MERKLI/AESCHLIMANN/HERZOG, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 49 N. 8; MARKUS MÜLLER, Bernische Verwaltungsrechtspflege, 2. Aufl. 2011, S. 109). Danach gilt als Verfügung die (einseitige und verbindliche) Anordnung einer Behörde, mit der im Einzelfall ein Rechtsverhältnis gestützt auf öffentliches Recht geregelt wird. Gemäss Art. 5 Abs. 1 Bst. c VwVG liegt eine Verfügung namentlich dann vor, wenn eine Behörde ein Begehren auf Begründung, Änderung oder Aufhebung von Rechten oder Pflichten abweist oder nicht darauf eintritt (sog. negative Verfügung, MARKUS MÜLLER, a.a.O., S. 112). In welche äussere Form eine Anordnung gekleidet ist und wie sie bezeichnet wird, spielt für ihre Qualifikation als Verfügung hingegen keine Rolle. Unerheblich ist insbesondere, ob eine schriftliche behördliche Äusserung alle Elemente gemäss Art. 52 Abs. 1 VRPG enthält. Auch ein in Briefform abgefasster Bescheid, der keine Rechtsmittelbelehrung enthält, kann daher eine Verfügung darstellen (MERKLI/AESCHLIMANN/HERZOG, a.a.O., Art. 49 N. 9).

Das Schreiben des Grundbuchamts vom 30. November 2009 enthält weder eine eigentliche Verfügungsformel noch eine Rechtsmittelbelehrung. Weil darin aber das Auskunfts- und Einsichtsgesuch des Beschwerdeführers vom 26. November 2009 abgelehnt wird, ist das Schreiben nach dem Gesagten trotz der formellen Mängel als anfechtbare Verfügung zu qualifizieren.

Gemäss Art. 104 Abs. 1 GBV i.V.m. Art. 124 Abs. 1 des Gesetzes vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB; BSG 211.1) ist die JGK als kantonale Aufsichtsbehörde über die Grundbuchämter zuständig zur Beurteilung von Beschwerden gegen Verfügungen des Grundbuchverwalters. Das Verfahren richtet sich nach dem VRPG (Art. 10 Abs. 3 EG ZGB).

A. ist dadurch, dass das Grundbuchamt seine Auskunfts- und Einsichtsgesuche mit Verfügungen vom 17. November 2009, 30. November 2009 und 14. Dezember 2009 abgewiesen hat, besonderes berührt und hat ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung. Er ist infolgedessen zur Beschwerde befugt (Art. 65 Abs. 1 VRPG).

Auf die im Übrigen form- und fristgerechten Beschwerden ist einzutreten.

2.

2.1 Der Beschwerdeführer beantragt in seinen als Replik bezeichneten Eingaben, dass über seine Beschwerden 1 bis 3 in getrennten Verfahren zu befinden sei. Zur Begründung führt er die Komplexität der zu beurteilenden Fälle und die bessere Übersichtlichkeit bei getrennter Behandlung der Beschwerden ins Feld.

Betreffen getrennt eingereichte Eingaben den gleichen Gegenstand, kann die instruierende Behörde die Verfahren vereinigen (Art. 17 Abs. 1 VRPG). Ob es bei den Eingaben tatsächlich um dieselbe Thematik geht und sich eine Vereinigung aus prozessökonomischen Gesichtspunkten aufdrängt, hat die instruierende Behörde im Rahmen ihres Ermessens zu entscheiden (MARKUS MÜLLER, a.a.O., S. 55). Die Vereinigung hat zur Folge, dass über die getrennt eingereichten Eingaben in einem Verwaltungsakt und somit gemeinsam entschieden wird (MERKLI/AESCHLIMANN/HERZOG, a.a.O., Art. 17 N. 4).

Vorliegend richten sich alle drei Beschwerden gegen Verfügungen des Grundbuchamtes, in welchen dem Beschwerdeführer Auskünfte über Grundbuchdaten bzw. die Einsichtnahme in Grundbuchakten verweigert wurde. Weiter verweist der Beschwerdeführer in allen Beschwerden zur Begründung (auch) auf seine Stellung als pflichtteilsgeschützter Erbe seines Vaters D.. Die Beschwerden beschlagen somit dieselbe Thematik, weshalb es sich aus prozessökonomischen Gründen rechtfertigt, die drei Verfahren gestützt auf Art. 17 Abs. 1 VRPG zu vereinigen.

2.2 In seiner als «Replik Nr. 1» bezeichneten Eingabe vom 19. Januar 2010 beantragt der Beschwerdeführer, es seien zwecks besserer Übersichtlichkeit verschiedene zwischen ihm und dem Grundbuchamt ergangene Schreiben aus den Akten zu weisen.

Die genannten Schreiben sind in den der JGK vom Grundbuchamt zugestellten Vorakten enthalten. Zur Entscheidungsfindung sind jeweils sämtliche Vorakten beizuziehen (Art. 69 Abs. 2 VRPG); es können nicht einzelne Dokumente daraus entfernt werden. Die vom Beschwerdeführer gestellten Anträge auf Entfernung bestimmter Schreiben aus den Akten sind daher abzuweisen.

2.3 Während der Beschwerdeführer in seinen Gesuch vom 26. November 2009 nur um «Eigentümerauskünfte» über B. und C. ersuchte, verlangt er in seiner Beschwerde vom 7. Dezember 2009, es sei ihm nebst den «Eigentümerauskünften» auch Einsicht in die Grundbuchakten über B. und C. zu gewähren. Damit hat der Beschwerdeführer sein Rechtsbegehren erweitert.

In der Verwaltungsrechtspflege gilt der Grundsatz, dass die angefochtene Verfügung, der Anfechtungsgegenstand, Ausgangspunkt und äusserster Rahmen des Streitgegenstands bildet. Die Urteilszuständigkeit der Rechtsmittelbehörde erstreckt sich daher höchstens auf den Anfechtungsgegenstand. Es ist nicht ihre

Aufgabe, anstelle der verfügenden Behörde erstmals Überlegungen über die konkrete Ausgestaltung des Rechtsverhältnisses anzustellen (MERKLI/AESCHLIMANN/HERZOG, a.a.O., Art. 26 N. 14). Die Lehre lässt die Änderung des Rechtsbegehrens im Verwaltungsbeschwerdeverfahren daher nur mit Zurückhaltung zu (MERKLI/AESCHLIMANN/HERZOG, a.a.O., Art. 26 N. 14, wonach eine Änderung nur mit Zustimmung der übrigen Verfahrensbeteiligten zulässig ist; vgl. auch MARKUS MÜLLER, a.a.O., S. 71, der verlangt, dass das verfügende Gemeinwesen der Änderung zustimmt; einschränkend auch FRITZ GYGI, Bundesverwaltungsrechtspflege, 2. Aufl. 1983, S. 257, wonach sich die Gestattung einer Klageänderung im Verwaltungsbeschwerdeverfahren prozessökonomisch geradezu aufdrängen muss).

Gegen die Abweisung eines Akteneinsichtsgesuchs durch das Grundbuchamt ist ebenfalls bei der JGK Beschwerde zu führen (Art. 104 Abs. 1 GBV i.V.m. Art. 124 Abs. 1 EG ZGB), weshalb der Rechtsweg für das neue Begehren um Akteneinsicht derselbe ist wie für das Auskunftsgesuch. Der Beschwerdeführer begründet sein Begehren um Auskünfte über allfälliges Grundeigentum von B. und C. und sein Begehren um Einsicht in deren Grundbuchakten mit seiner Stellung als künftiger pflichtteilsberechtigter Erbe von D. und am Rande auch mit angeblichen steuerrechtlichen Unklarheiten. Das neue Einsichtsbegehren stützt sich somit auf dieselben Lebenssachverhalte wie das im Gesuch vom 26. November 2009 gestellte Auskunftsgesuch und steht daher zu diesem in einem engen sachlichen Zusammenhang (vgl. FREI/WILLISEGGER, in Basler Kommentar, 2010, Art. 227 ZPO N. 11). In rechtlicher Hinsicht ist zu beachten, dass beiden Begehren stattzugeben ist, wenn der Beschwerdeführer ein berechtigtes Interesse an der Auskunft bzw. Einsicht darlegen kann (vgl. Art. 970 Abs. 1 ZGB, Näheres dazu in E. 3 hiernach). Bei der Beurteilung der beiden Begehren stellen sich somit auch dieselben Rechtsfragen. Schliesslich gilt es zu berücksichtigen, dass die JGK als Verwaltungsbeschwerdebehörde das neue Rechtsbegehren mit voller Kognition überprüfen kann (Art. 66 VRPG; vgl. MARKUS MÜLLER, a.a.O., S. 71). Unter diesen Umständen gebieten es Interessen der Prozessökonomie, dass die JGK nicht nur das bereits mit Gesuch vom 26. November 2009 gestellte Begehren um personenbezogene Auskünfte über B. und C., sondern auch das neue Begehren um Akteneinsicht beurteilt. Auf das erweiterte Rechtsbegehren ist demnach einzutreten.

3.

3.1 Das Grundbuch ist ein *öffentliches Register*, dem die Aufgabe zukommt, den Bestand der dinglichen Rechte an Grundstücken festzuhalten und bekannt zu machen (sog. Publizitätsfunktion; JÜRGEN SCHMID, in Basler Kommentar, 4. Aufl. 2011, Vor Art. 942-977 ZGB N. 11 f.). Damit es seine Publizitätsfunktion erfüllen kann, muss der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben werden, in einem bestimmten Rahmen darin Einblick zu nehmen. Dieser Grundsatz der formellen Öffentlichkeit

ist eine zentrale Voraussetzung für die positive Rechtskraft, die dem Grundbuch gemäss Art. 970 Abs. 4 ZGB zukommt, sowie für die materielle Publizitätswirkung nach Art. 973 ZGB (DIETER ZOBL, Grundbuchrecht, 2. Aufl. 2004, N. 543).

3.1.1 Gestützt auf Art. 970 Abs. 2 ZGB ist jedermann berechtigt, Auskunft über die Bezeichnung eines bestimmten Grundstücks und die Grundstücksbeschreibung, über den Namen und die Identifikation des Eigentümers sowie über die Eigentumsform und das Erwerbsdatum zu erhalten. Dieses *Auskunftsrecht* besteht *voraussetzungslos* und demnach ohne dass ein schutzwürdiges Interesse glaubhaft gemacht werden muss. Durch Art. 106 Abs. 1 GBV i.V.m. Art. 970 Abs. 3 ZGB wird es ausgedehnt auf Dienstbarkeiten und Grundlasten sowie bestimmte Anmerkungen. Das voraussetzungslose Auskunftsrecht bezieht sich nur auf Informationen über ein konkretes Grundstück (Art. 106a Abs. 2 GBV); demgegenüber entfällt es für Informationen, die sich auf einen bestimmten Eigentümer beziehen (z.B. darüber, ob eine bestimmte Person über Grundeigentum verfügt, oder darüber, welche Grundstücke einer bestimmten Person gehören; JÜRGEN SCHMID, a.a.O., Art. 970 ZGB N. 9; vgl. auch URS FASEL, a.a.O., Art. 106a N. 10).

Will jemand *weitere Daten* des Grundbuchs einsehen bzw. sich davon einen Auszug erstellen lassen, so muss er hierfür ein *Interesse glaubhaft machen* (Art. 970 Abs. 1 ZGB). Wird ein hinreichendes Interesse glaubhaft gemacht, sind auch personenbezogene Anfragen zu beantworten (Botschaft des Bundesrats vom 3. Juli 2001 zum Bundesgesetz über Zertifizierungsdienste im Bereich der elektronischen Signatur [ZertES], BBl 2001 S. 5706).

3.1.2 Vorliegend verlangt der Beschwerdeführer Auskunft über die Grundeigentumsverhältnisse seines Onkels und seiner Tante sowie umfassende Einsicht in deren Grundbuchdaten (Beschwerde 1). Weiter beantragt er Einsicht in die Grundbuchakten über die seinem Cousin E. gehörende Liegenschaft Gemeinde I. Nr. 1000, namentlich in Dokumente betreffend deren hypothekarische Belastung (Beschwerde 2). Und schliesslich möchte er, dass ihm umfassende Einsicht in die Grundbuchakten der Liegenschaft Gemeinde J. Nr. 2000 gewährt wird (Beschwerde 3). Diese Auskunfts- und Einsichtsbegehren gehen über das voraussetzungslose Auskunftsrecht nach Art. 970 Abs. 2 ZGB und Art. 106 GBV hinaus. Gemäss Art. 970 Abs. 1 ZGB kann den Ersuchen des Beschwerdeführers demnach nur stattgegeben werden, wenn er ein Interesse an den personenbezogenen Auskünften bzw. der umfassenden Einsichtnahme glaubhaft macht.

Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers gilt dies auch für das Auskunftsbegehren hinsichtlich seines Onkels und seiner Tante. Denn sein Auskunfts-gesuch vom 26. November 2009 und seine Beschwerde 1 können nur dahingehend verstanden werden, dass er personenbezogene Auskünfte über die Eigentumsverhältnisse seines Onkels und seiner Tante verlangt – und nicht Aus-

kunft darüber, wer Eigentümer eines bestimmten Grundstücks ist (sog. Eigentümerinformation oder -auskunft, welche gestützt auf Art. 970 Abs. 2 ZGB voraussetzungslos zu erteilen ist). Personenbezogene Anfragen können nach dem Gesagten aber nur beantwortet werden, wenn ein hinreichendes Interesse glaubhaft gemacht ist.

3.2 Nach der Praxis und der herrschenden Lehre braucht das in Art. 970 Abs. 1 ZGB vorausgesetzte Interesse nicht rechtlicher Natur zu sein; ein bloss tatsächliches (z.B. wirtschaftliches, wissenschaftliches oder künstlerisches) Interesse ist ausreichend. Es genügt allerdings nicht irgendein Interesse (z.B. Neugier und Schnüffelei). Das Interesse muss *rechtlich schutzwürdig* sein, damit es zur Einsichtnahme in das Grundbuch berechtigt. Bei der Beurteilung der Schutzwürdigkeit sind sowohl der Zweck des Grundbuchs als Mittel zur Bekanntmachung der dinglichen Rechte an Grundstücken als auch die mit der Einsichtnahme verfolgten Ziele zu berücksichtigen (BGE 109 II 208 E. 3; 126 III 512 E. 3a; 132 III 603 E. 4.3.1; JÜRIG SCHMID, a.a.O., Art. 970 N. 19; DIETER ZOBL, a.a.O., N. 550 f.; vgl. auch HENRI DESCHENAUX, Schweizerisches Privatrecht, Band V/3.I, Das Grundbuch, 1988, S. 162 f.; DANIELA BÄNZIGER-COMPAGNONI, Die Öffentlichkeit des Grundbuches – de lege lata – rechtsvergleichend – de lege ferenda, 1993, S. 75 f.).

Nach der Praxis des Bundesgericht ist überdies erforderlich, dass das an sich schutzwürdige Interesse des an der Einsichtnahme Interessierten in einer *Abwägung mit den entgegenstehenden Interessen* des betroffenen Grundeigentümers den Vorrang beanspruchen kann (BGE 112 II 422 E. 5b S. 426; 126 III 512 E. 3a; 132 III 603 E. 4.3.1; ebenso JÜRIG SCHMID, a.a.O., Art. 970 ZGB N. 20; HEINZ REY, Zur Öffentlichkeit des Grundbuchs, in ZBGR 1984 S. 81 f.; a.A. DANIELA BÄNZIGER-COMPAGNONI, a.a.O., S. 91 f.).

Ein hinreichendes *rechtliches Interesse* ist nach einhelliger Auffassung gegeben, wenn der Gesuchsteller eine rechtliche Beziehung zum Grundstück aufweist, weil er dessen Eigentümer oder Inhaber eines beschränkten dinglichen Rechts am Grundstück ist oder weil er Anspruch darauf hat, dass ihm ein dingliches Recht am Grundstück eingeräumt wird (DANIELA BÄNZIGER-COMPAGNONI, a.a.O., S. 78; HENRI DESCHENAUX, a.a.O., S. 163; DIETER ZOBL, a.a.O., N. 553). Das in der Praxis am häufigsten geltend gemachte tatsächliche Interesse ist wirtschaftlicher Natur. Ein schutzwürdiges *wirtschaftliches Interesse* an der Einsichtnahme in das Grundbuch wird übereinstimmend angenommen, wenn der Gesuchsteller am Erwerb eines Grundstücks oder an der Einräumung eines Grundpfandkredits interessiert ist (DANIELA BÄNZIGER-COMPAGNONI, a.a.O., S. 81; HENRI DESCHENAUX, a.a.O., S. 165).

Das schutzwürdige Interesse entscheidet nicht nur über das Auskunfts- oder Einsichtsrecht an sich, sondern auch über dessen *Umfang*: Einsicht in das Grund-

buch kann immer nur in dem Umfang gewährt werden, als es zur Befriedigung dieses Interesses erforderlich ist (BGE 132 III 603 E. 4.3.1; 126 III 512 III E. 3a; DANIELA BÄNZIGER-COMPAGNONI, a.a.O., S. 74; HENRI DESCHENAUX, a.a.O., S. 169; DIETER ZOBL, a.a.O., N. 547).

Der Gesuchsteller muss die für den Interessennachweis relevanten Tatsachen nicht beweisen, sondern nur *glaubhaft machen*. Eine Tatsache ist glaubhaft gemacht, wenn der Grundbuchverwalter sie aufgrund der Vorbringen des Gesuchstellers für wahrscheinlich hält, selbst wenn er noch mit der Möglichkeit rechnet, dass sie sich nicht verwirklicht haben könnte (DANIELA BÄNZIGER-COMPAGNONI, a.a.O., S. 89; DIETER ZOBL, a.a.O., N. 560). Die blosser Behauptung eines schutzwürdigen Interesses genügt dagegen nicht.

4.

4.1 Der Beschwerdeführer begründet seine drei Auskunft- bzw. Einsichtersuchen unter anderem mit seiner Stellung als zukünftiger pflichtteilsgeschützter Erbe seines noch lebenden Vaters D..

4.1.1 Pflichtteilsgeschützte Erben sind die Nachkommen, die Eltern und der überlebende Ehegatte bzw. die eingetragene Partnerin oder der eingetragene Partner (Art. 471 ZGB). Der Pflichtteil bestimmt sich als Bruchteil des gesetzlichen Erbteils. Bei der Berechnung ist zunächst vom Nettovermögen des Erblassers im Zeitpunkt seines Todes auszugehen (Art. 474 ZGB), unter Berücksichtigung ausgleichungspflichtiger Zuwendungen unter Lebenden (Art. 626 ff. ZGB; DANIEL STAEHELIN, in Basler Kommentar, 4. Aufl. 2011, Art. 474 ZGB N. 1). Anschliessend sind bestimmte weitere Zuwendungen unter Lebenden hinzuzurechnen (Art. 475 i.V.m. Art. 527 ZGB). Wird der pflichtteilsgeschützte Erbe durch eine Verfügung unter Lebenden oder eine Verfügung von Todes wegen des Erblassers in seinem Pflichtteilsrecht verletzt, so hat er diese Verletzung mittels Herabsetzungsklage nach Art. 522 ff. ZGB geltend zu machen (FORNI/PIATTI, in Basler Kommentar, 4. Aufl. 2011, Vor Art. 522-533 ZGB N. 1).

4.1.2 Ob die zukünftige Erbenstellung des pflichtteilsgeschützten Erben ein genügendes Interesse an der Einsichtnahme in das Grundbuch zu begründen vermag, ist umstritten.

Der wohl überwiegende Teil der *Lehre* bejaht ein schutzwürdiges Interesse des zukünftigen pflichtteilsgeschützten Erben an der Einsicht in die Grundbuchakten des Erblassers (DANIELA BÄNZIGER-COMPAGNONI, a.a.O., S. 120 f. HENRI DESCHENAUX, a.a.O., S. 166; ARTHUR HOMBERGER, in Zürcher Kommentar, 2. Aufl. 1938, Art. 970 ZGB N. 7; PAUL-HENRI STEINAUER, Les droits réels, tome 1, 3. Aufl. 1997, N. 584a). Nach einer anderen Auffassung geht ein solches voraussetzungsloses Einsichtsrecht des zukünftigen pflichtteilsgeschützten Erben zu weit (JÜRGEN SCHMID, a.a.O., Art. 970 ZGB N. 19b; DIETER ZOBL, a.a.O., Fn. 1289,

mit dem Hinweis, dass dem zukünftigen Erben zu Lebzeiten des Erblassers vorbehaltlich eines Erbvertrags noch keinerlei Ansprüche aus Erbrecht zustehen).

In BGE 132 III 603 musste sich das *Bundesgericht* mit der Frage befassen, ob ein Erbe Anspruch auf Mitteilung des für ein Grundstück bezahlten Kaufpreises hat, wenn die zukünftige Erblasserin dieses Grundstück zu Lebzeiten auf Anrechnung an den Erbteil auf dessen Miterben übertragen hat und diese das Grundstück anschliessend via Einbringung in eine Aktiengesellschaft an einen Dritten verkauft haben. Das Bundesgericht erwog, dass die Wahrung der Rechte des Erben und die Existenz einer Erbanwartschaft eine genügende Grundlage für das in Art. 970 Abs. 1 ZGB geforderte Interesse darstellen. Dem Einsichtsrecht stehe auch die Möglichkeit, sich die Auskünfte anderweitig zu beschaffen, nicht entgegen (BGE 132 III 603 E. 4.3.2). Der Entscheid ist in der Lehre teilweise stark kritisiert worden. So wurde insbesondere bemängelt, das Bundesgericht habe nicht genauer ausgeführt, weshalb im konkreten Fall ein schutzwürdiges Interesse an der Einsicht gegeben war (BETTINA HÜRLIMANN-KAUPP, in ZBJV 2009 S. 190; vgl. auch JÜRGEN SCHMID, a.a.O., Art. 970 ZGB N. 19c; JÜRGEN SCHMID, in ZBGR 2008 S. 289, der diese Ausweitung der Rechtsprechung über das schutzwürdige Interesse bei Einsichtnahme im erbrechtlichen Kontext als inakzeptabel bezeichnet).

Die kantonalen Gerichte haben – soweit ersichtlich – mehrheitlich entschieden, das wirtschaftliche Interesse eines künftigen Pflichtteilserben des Veräusserers eines Grundstücks genüge als Interesse im Sinne von Art. 970 Abs. 1 ZGB (aktuelle Fassung). Das Interesse des Pflichtteilserben, sich Gewissheit darüber zu verschaffen, ob er durch die Veräusserung im Hinblick auf eine künftige Erbfolge benachteiligt werde oder nicht, sei berechtigt. Dem könne nicht entgegenstehen, dass der künftige Pflichtteilserbe zu Lebzeiten des Erblassers noch keine rechtlichen Schritte unternehmen könne (ZBGR 1974 S. 139 ff. [Kanton Zürich]; ZBGR 2003 S. 17 ff. [Kanton Graubünden]; vgl. auch ZBGR 1999 S. 97 ff. [Kanton St. Gallen]). Eine andere Auffassung vertrat das Obergericht Solothurn in einem Entscheid aus dem Jahre 1982: Eine eventuelle erbrechtliche Benachteiligung sei erst beim Ableben des Erblassers geltend zu machen und vermittele kein schutzwürdiges Interesse an der Einsicht in einen Grundstückskaufvertrag und auf Bekanntgabe der grundpfändlichen Belastungen (ZBGR 1988 S. 23 ff., 25).

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass Lehre und Rechtsprechung überwiegend ein schutzwürdiges wirtschaftliches Interesse des künftigen pflichtteilsgeschützten Erben anerkennen. Das erbrechtlich begründete Einsichtsrecht erstreckt sich primär auf die Grundbuchdaten des Erblassers (vgl. DANIELA BÄNZIGER-COMPAGNONI, a.a.O., S. 120 f.). Es kann aber *ausnahmsweise auch Grundbuchdaten Dritter* erfassen: So wird das Einsichtsrecht bejaht, wenn der zukünftige Erblasser das Grundstück an einen Dritten weiterveräussert hat und der Pflichtteilserbe eine allfällige Benachteiligung überprüfen möchte, die ihn zur

Herabsetzungsklage berechtigen könnte (vgl. Art. 527 ZGB; ZBGR 1974 S. 139 ff. und ZBGR 2003 S. 17 ff.), oder dann, wenn der zukünftige Erbe den Verkehrswert eines vom Erblasser auf einen Miterben übertragenen, der Ausgleichung nach Art. 626 ff. ZGB unterliegenden Grundstücks ermitteln möchte (vgl. BGE 132 III 603). Weder die Praxis noch die Lehre bejahen indessen ein Einsichtsrecht des zukünftigen pflichtteilsgeschützten Erben in Grundbuchdaten Dritter, ohne dass ein entsprechender Zusammenhang zum Pflichtteilsrecht glaubhaft gemacht ist. Dies gilt es nachfolgend zu berücksichtigen.

4.2 Mit seiner *Beschwerde 1* beantragt der Beschwerdeführer Auskunft darüber, welche Grundstücke seinem Onkel und seiner Tante gehören, sowie umfassende Einsicht in deren Grundbuchakten. Zur Begründung führt er namentlich aus, er benötige die Eigentümergehäusskündfte bzw. die Akteneinsicht zur Klärung seiner erbrechtlichen Ansprüche bzw. im Zusammenhang mit der Erstreitung seines Pflichtteils. Aus der Beschwerde geht implizit hervor, dass der Beschwerdeführer befürchtet, sein Vater und künftiger Erblasser habe ihn durch die Abtretung von Grundstücken an B. (Bruder von D.) sowie C. (Schwester von D.) benachteiligt und auf diese Weise sein Pflichtteilsrecht verletzt.

Im Gegensatz zu den aufgeführten, von der Praxis und der Lehre überwiegend anerkannten Konstellationen (Erwägung 4.1.2 hiervor) verlangt der Beschwerdeführer nicht Einsicht in die Grundbuchdaten bestimmter Grundstücke, welche sein Vater – möglicherweise unter Verletzung des Pflichtteilsrechts – seinem Onkel oder seiner Tante abgetreten haben soll. Stattdessen ersucht er um Auskunft darüber, welche Grundstücke seinem Onkel und seiner Tante gehören, und um Einsicht in die entsprechenden Grundbuchakten. Ob eine derart weitgehende Auskunft überhaupt durch überwiegende, schutzwürdige Interessen eines pflichtteilsberechtigten Erben gedeckt sein kann, ist fraglich, braucht an dieser Stelle aber nicht geklärt zu werden. Denn dem Gesuch könnte von vornherein nur dann stattgegeben werden, wenn jedenfalls glaubhaft gemacht ist, dass überhaupt eine Abtretung von Grundeigentum durch den Vater des Beschwerdeführers an dessen Onkel und/oder Tante stattgefunden hat. Nur diesfalls wäre ein – wenn auch nur minimaler – Zusammenhang zwischen dem Gegenstand der Auskunft bzw. Einsicht und dem Pflichtteilsrecht dargetan (vgl. Erwägung 4.1.2 hiervor).

Den vom Beschwerdeführer eingereichten Unterlagen, namentlich den Steuerausweisen, kann entnommen werden, dass D. Ende 2004 in der Gemeinde J. Grundeigentum mit einem amtlichen Wert von über Fr. 1,5 Mio. auswies, während er im Mai 2008 über kein Grundeigentum mehr, sondern nur noch über ein Wohnrecht an der Liegenschaft M.-Weg 20 und über eine Nutzniessung an einer Kulturlandparzelle in der Gemeinde J. verfügte. Daraus folgt, dass D. in der Zwischenzeit Grundeigentum an Dritte abgetreten haben muss. Aus den Vorakten geht hervor, dass der Beschwerdeführer versucht hat, in Erfahrung zu bringen,

an wen sein Vater Grundstücke verkauft oder sonst wie übertragen hat. Dennoch finden sich in den umfangreichen Akten keine Anhaltspunkte dafür, dass D. Grundstücke an seinen Bruder B. oder an seine Schwester C. abgetreten haben könnte. Der Beschwerdeführer führt in seinen umfangreichen Eingaben nicht einmal genauer aus, aus welchen tatsächlichen Gründen er entsprechende Befürchtungen hegt. Es gelingt ihm daher nicht, glaubhaft zu machen, dass eine Übertragung von Grundeigentum von seinem Vater auf seinen Onkel oder seine Tante stattgefunden hat; hierbei handelt es sich vielmehr um eine vage Vermutung des Beschwerdeführers, welche indessen nicht genügen kann (vgl. HEINZ REY, a.a.O., S. 83 f.).

Unbehelflich sind schliesslich die vom Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang mehrfach gemachten Hinweise auf die Rechtsstreitigkeiten rund um das Grundstück Gemeinde J. Nr. 2000. Dieses Grundstück stand nie im Eigentum seines Vaters und kann deswegen für die Bestimmung des Pflichtteils von vornherein nicht relevant sein (Näheres siehe Erwägung 4.4).

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass es dem Beschwerdeführer nicht gelungen ist, im Zusammenhang mit seiner Stellung als pflichtteilsberechtigter Erbe seines Vaters ein schutzwürdiges Interesse an der personenbezogenen Auskunft über seinen Onkel und seine Tante und an der Einsicht in deren Grundbuchdaten glaubhaft zu machen.

4.3 In seiner *Beschwerde 2* beantragt der Beschwerdeführer, es sei ihm umfassende Einsichtnahme in die Grundbuchakten der Liegenschaft Gemeinde I. Nr. 1000 von E. (Neffe seines Vaters) zu gewähren. Insbesondere seien die hypothekarischen Belastungen dieses Grundstücks offen zu legen. Zur näheren Begründung verweist er wiederum auf seine Stellung als zukünftiger pflichtteilsgeschützter Erbe seines Vaters und macht geltend, um seinen genauen Pflichtteil errechnen zu können, müsse er den Verkehrswert der Liegenschaft Gemeinde I. Nr. 1000 kennen, insbesondere deren hypothekarische Belastung.

Für die Berechnung des Pflichtteils des Beschwerdeführers kann die Liegenschaft Gemeinde I. Nr. 1000 von vornherein nur von Bedeutung sein, wenn der Vater des Beschwerdeführers sie den heutigen Eigentümern abgetreten hat (vgl. Art. 527 und Art. 626 ZGB; Erwägungen 4.1.1 und 4.2 hiavor). Eine solche Übertragung wird vom Beschwerdeführer in seinen Eingaben indessen nicht einmal behauptet. Der Beschwerdeführer weist lediglich darauf hin, dass sein Vater verschiedene Grundstücke veräussert haben müsse, und führt aus, er könne seinen Pflichtteil nur berechnen, wenn er die Verkehrswerte der Liegenschaften seiner Verwandtschaft – namentlich von E. – kenne (*Beschwerde 2*, S. 5). In diesem Zusammenhang verweist er mehrfach auf die von ihm eingeholten Steuerauskünfte über seinen Vater und weitere Verwandte. Weder aus diesen Steuerausweisen noch aus den umfangreichen Vorakten ergeben sich indessen konkrete

Hinweise für eine Übertragung der Liegenschaft Gemeinde I. Nr. 1000 durch D. auf dessen Neffen. Dem Beschwerdeführer gelingt es demzufolge nicht, den für die Bejahung eines schutzwürdigen Interesses erforderlichen Zusammenhang zwischen seiner Stellung als zukünftiger pflichtteilsgeschützter Erbe seines Vaters und den Grundbuchdaten der Liegenschaft Gemeinde I. Nr. 1000 glaubhaft zu machen.

4.4 Auch das in der *Beschwerde* 3 erhobene Begehren um Einsicht in die Grundbuchakten des Grundstücks Gemeinde J. Nr. 2000 begründet der Beschwerdeführer unter anderem mit seinem Pflichtteilsrecht, das ihm beim Tod seines Vaters zustehe.

Das Grundstück Gemeinde J. Nr. 2000 stand zunächst im Alleineigentum der Mutter des Beschwerdeführers, ging in der Folge im März 1991 durch Erbgang auf den Beschwerdeführer über und wurde im August 1993 von diesem – während eines hängigen Enteignungsverfahrens – an K. weiterveräussert. Im Rahmen eines Zwangsvollstreckungsverfahrens ist die Liegenschaft schliesslich im Jahr 2001 auf ihren heutigen Eigentümer, L., übergegangen.

Zur Begründung seines angeblich erbrechtlich bedingten Interesses an der Einsicht in die Grundbuchakten der Liegenschaft Gemeinde J. Nr. 2000 führt der Beschwerdeführer aus, er habe Grund zur Annahme, dass sich die künftige Erbengemeinschaft des D. mit diesem zu einer einfachen Gesellschaft zusammen geschlossen und K. beauftragt habe, das Grundstück Gemeinde J. Nr. 2000 von ihm (dem Beschwerdeführer) abzukaufen. Dabei habe die einfache Gesellschaft das Ziel verfolgt, einen «Erbteilungsvertrag mit vorgängiger Zwangsversteigerung (...) mittels Vormerkungen im Grundbuch» eintragen zu lassen. Der Beschwerdeführer befürchtet, durch die behauptete Vorgehensweise von der künftigen Erbengemeinschaft ausgeschlossen resp. in seinem Pflichtteilsrecht verletzt worden zu sein. Die Einsichtnahme in das Grundbuch würde ihm diesbezüglich Klarheit verschaffen.

Diese Ausführungen des Beschwerdeführers ergeben keinen Sinn. Gestützt auf die Akten steht fest, dass der Beschwerdeführer die Liegenschaft Gemeinde J. Nr. 2000 von seiner geschiedenen Mutter geerbt und dass das Grundstück nie dem Vater des Beschwerdeführers gehört hat. Vorgänge im Zusammenhang mit diesem Grundstück können daher das Pflichtteilsrecht des Beschwerdeführers von vornherein nicht berühren und demzufolge kein entsprechendes Einsichtsinteresse begründen (vgl. Erwägung 4.1.1 hiavor). Hinzu kommt, dass ein Erbteilungsvertrag zwischen sämtlichen Erben abgeschlossen wird und nicht etwa zwischen einzelnen Erben und dem Erblasser (vgl. Art. 607 Abs. 2 ZGB; SCHAUFELBERGER/KELLER LÜSCHER, in Basler Kommentar, 4. Aufl. 2011, Art. 607 ZGB N. 5) und dass dessen Vormerkung im Grundbuch im Gesetz nicht vorgesehen und daher nicht möglich ist (vgl. Art. 959 Abs. 1 ZGB). Die Einsichtnahme

in das Grundbuch würde daher ohnehin nicht die vom Beschwerdeführer befürchtete Vormerkung eines zwischen seinem Vater und den zukünftigen Miterben abgeschlossenen Erbteilungsvertrags ans Licht führen.

4.5 Zusammenfassend kann demnach festgehalten werden, dass der Beschwerdeführer gestützt auf seine Stellung als pflichtteilsgeschützter Erbe von D. weder ein schutzwürdiges Interesse an personenbezogenen Auskünften über B. und C. bzw. an der Einsicht in deren Grundbuchakten noch an der Einsicht in die Grundbuchakten des Grundstücks Gemeinde I. Nr. 1000 und des Grundstücks Gemeinde J. Nr. 2000 glaubhaft machen kann.

5.

5.1 In seinen Beschwerden 1 und 2 erwähnt der Beschwerdeführer zur Begründung seiner Auskunft- und Einsichtsbegehren neben erbrechtlichen Gründen auch steuerrechtliche Ungereimtheiten, die er mit von ihm eingeholten Steuer- auskünften über seine Verwandten zu belegen versucht.

Ein schutzwürdiges tatsächliches Interesse ist nur gegeben, wenn dem an der Einsichtnahme Interessierten ein persönlicher, aktueller und konkreter Vorteil erwächst, den er ohne die Konsultation des Grundbuchs nicht erlangen könnte (HEINZ REY, a.a.O., S. 81; JÜRGEN SCHMID, a.a.O., Art. 970 ZGB N. 15; DANIELA BÄNZIGER-COMPAGNONI, a.a.O., S. 80; vgl. auch BGE 112 II 422 E. 5b). Die Aufdeckung steuerrechtlicher Ungereimtheiten bringt dem Gesuchsteller indessen keinen persönlichen Vorteil und stellt daher kein schutzwürdiges, die Einsichtnahme ins Grundbuch rechtfertigendes Interesse dar (HENRI DESCHENAUX, a.a.O., S. 168).

5.2 Auch das Gesuch um Einsicht in die Grundbuchakten des Grundstücks Gemeinde J. Nr. 2000 begründet der Beschwerdeführer nicht nur mit seiner erbrechtlichen Stellung.

5.2.1 Er macht auch geltend, er weise einen funktionellen Zusammenhang und eine qualifizierte Bezugsnähe zu dieser Liegenschaft auf, weil er sie im März 1991 durch Erbgang zu Alleineigentum erworben habe und weil er sie in der Folge aufgrund einer finanziellen Notlage habe verkaufen müssen. In diesem Kontext führt er eingehend aus, dass er gegen den Käufer der Liegenschaft Gemeinde J. Nr. 2000, K., Strafanzeige wegen Wuchers eingereicht habe und dass es in der Folge zu Prozessen vor verschiedenen Instanzen gekommen sei. Weiter weist er darauf hin, dass er auch gegen den Notar N., der den Kauf verurkundet habe, gerichtlich vorgehen wolle. Seine Ausführungen belegt er mit verschiedenen Dokumenten (gerichtliche Vorladungen, Berufungsbegründung, Schreiben des Bundesgerichts und des Europäischen Gerichtshofs für Menschenrechte).

Aus den Umständen, dass der Beschwerdeführer zwischen 1991 und 1993 Alleineigentümer der Liegenschaft Gemeinde J. Nr. 2000 war und der anschließende Verkauf an K. offenbar Gegenstand eines Strafverfahrens gegen K. gebildet hat, folgt entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers noch kein funktionaler Zusammenhang und keine qualifizierte Bezugsnähe zum Gegenstand der verlangten Einsichtnahme. Mit der Einsichtnahme will der Beschwerdeführer namentlich Einblick in die Geschehnisse *nach* dem Verkauf der Liegenschaft an K. erlangen; über die Vorgänge bis zum Verkauf im Jahre 1993 wurde ihm als vorzeitigem Alleineigentümer nämlich bereits umfassend Auskunft erteilt (vgl. den vom Beschwerdeführer als Beilage 1A eingereichten Grundbuchauszug vom 12. Februar 1993). Inwiefern dem Beschwerdeführer durch die Einsicht in die neusten Grundbuchdaten ein persönlicher, aktueller und konkreter Vorteil erwachsen soll, den er ohne die Konsultation des Grundbuchs nicht erlangen könnte (vgl. Erwägungen 4.2 und 5.1 hiervor; HEINZ REY, a.a.O., S. 81; JÜRGEN SCHMID, a.a.O., Art. 970 ZGB N. 15), legt er indessen nicht dar und ist für die JGK auch nicht ersichtlich. Demzufolge kann der Beschwerdeführer daraus auch kein schutzwürdiges Interesse im Sinne von Art. 970 Abs. 1 ZGB ableiten.

5.2.2 Weiter führt der Beschwerdeführer aus, er werde einen «Enteignungs-Revisionsprozess» gegen mehrere Bahngesellschaften anstreben und benötige zur Wahrnehmung seiner Rechte in diesem Prozess die Einsicht in sämtliche enteignungsrechtlichen Vorgänge im Zusammenhang mit dem Grundstück Gemeinde J. Nr. 2000.

Diesbezüglich ist festzuhalten, dass K. infolge des Grundstückkaufs vollumfänglich in die enteignungsrechtliche Stellung des Beschwerdeführers eingetreten ist. Aufgrund dieser Einzelrechtsnachfolge ist der Beschwerdeführer durch einen allfälligen, im Enteignungsverfahren ergangenen Justizentscheid nicht mehr besonders berührt, weshalb er zur Stellung eines Revisionsgesuchs nicht legitimiert wäre (vgl. Art. 98 Abs. 1 i.V.m. Art. 65 Abs. 1 VRPG; MARKUS MÜLLER, a.a.O., S. 227).

Überdies verweist der Beschwerdeführer nur pauschal auf den von ihm angestrebten enteignungsrechtlichen Prozess, ohne nachvollziehbar darzulegen, was Thema dieses Prozesses sein soll und weshalb er für dessen Führung der Einsichtnahme in die Grundbuchakten bedarf. Mangels hinreichender Substanziierung seines Begehrens wäre demnach ein allfälliges Interesse ohnehin nicht glaubhaft gemacht.

5.2.3 Schliesslich weist der Beschwerdeführer darauf hin, dass er die Vaterschaft von D. bestreite und auch schon gerichtlich angefochten habe. Auch daraus ergebe sich ein Recht auf Einsicht in die Grundbuchakten der Liegenschaft Gemeinde J. Nr. 2000. Auch diese Vorbringen sind indessen unbehelflich. Denn

zwischen der bestritten Vaterschaft von D. und den Grundbuchdaten, in welche der Beschwerdeführer Einsicht nehmen möchte, besteht schon deswegen kein Zusammenhang, weil die Liegenschaft Gemeinde J. Nr. 2000 zu keinem Zeitpunkt D. gehört hat (vgl. Erwägung 4.4 hiavor).

6.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der Beschwerdeführer kein schutzwürdiges Interesse an der personenbezogenen Auskunft über B. und C. bzw. an der Einsicht in deren Grundbuchdaten hat glaubhaft machen können. Ebenso wenig ist es ihm gelungen, ein relevantes Interesse an der Einsicht in die Grundbuchakten des Grundstücks Gemeinde I. Nr. 1000 oder der Liegenschaft Gemeinde J. Nr. 2000 darzutun. Demnach hat das Grundbuchamt in den angefochtenen Verfügungen ein Auskunfts- und Einsichtsrecht des Beschwerdeführers gestützt auf Art. 970 Abs. 1 ZGB zu Recht verneint. Im Übrigen kann an dieser Stelle darauf hingewiesen werden, dass das Grundbuchamt dem Beschwerdeführer – soweit aus den Akten ersichtlich – für alle von ihm verlangten *voraussetzungslos* zu erteilenden Auskünfte im Sinne von Art. 970 Abs. 2 ZGB Grundbuchauszüge ausgestellt hat (z.B. Auszüge vom 11. Juni 2009 und vom 17. November 2009).

In seiner Beschwerde 1 macht der Beschwerdeführer am Rand eine Verletzung des Rechtsgleichheitsgebots (Art. 8 Abs. 1 der Bundesverfassung [BV; SR 101]) und des Willkürverbots (Art. 9 BV) geltend. Eine rechtsungleiche Behandlung der Auskunfts- und Einsichtsgesuche durch das Grundbuchamt ist indessen nicht ersichtlich, zumal der Beschwerdeführer nicht einmal behauptet, das Grundbuchamt habe vergleichbare Gesuche bestimmter anderer Personen anders beurteilt. Und von einer willkürlichen Rechtsanwendung kann nicht die Rede sein, da das Grundbuchamt Art. 970 Abs. 1 ZGB nach dem Gesagten korrekt angewendet hat.

Die Beschwerden erweisen somit in allen Punkten als öffentlich-rechtlich unbegründet und sind demnach vollumfänglich abzuweisen.

7.

Bei diesem Ausgang des Verfahrens hat der unterliegende Beschwerdeführer die entstandenen Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Parteikosten sind keine zu sprechen (Art. 104 Abs. 3 VRPG).

Demnach entscheidet die Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion:

1.

Die Beschwerdeverfahren 32.13-09.72, 32.13-09.75 und 32.13-10.7 werden vereinigt.

2.

Die Beschwerden werden abgewiesen.

3.

Die Kosten für die Beschwerdeverfahren vor der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion in der Höhe von pauschal Fr. 1'000.– werden dem Beschwerdeführer zur Bezahlung auferlegt.

Eine separate Zahlungseinladung erfolgt, sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen ist.

4.

Es werden keine Parteikosten gesprochen.