

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

32.13-06.98

Beschwerdeentscheid vom 8. Juni 2007



Anmeldung per Fax nicht eintragungsfähig (Art. 13 Abs. 1 und 3 GBV)

— Eine mittels Fax übermittelte Anmeldung (in concreto betreffend Arrest, Übertragung und Grundbuchsperre) gilt im Sinne von Art. 13 Abs. 3 GBV nicht als schriftlich erfolgt; sie erfüllt die Voraussetzung der Schriftlichkeit für eine Eintragung nach Art. 13 Abs. 1 GBV nicht.

Une réquisition d'inscription transmise par télécopie n'est pas valable (art. 13, al. 1 et 3 ORF)

Une réquisition transmise par télécopie (dans le cas d'espèces saisie, report et blocage du registre foncier) n'est pas réputée écrite au sens de l'article 13, alinéa 3 ORF; elle ne satisfait pas à l'exigence de la forme écrite prévue à l'article 13, alinéa 1 ORF

Sachverhalt

A.

Mit Gesuch vom 12. Juni 2006, das per Fax an das Zivilstandsamt eingereicht und von diesem an das Kreisgrundbuchamt weitergeleitet wurde, verlangte A. den Arrest über die im Eigentum von B. befindlichen Grundstücke Gemeinde C. Gbbl. Nr. 1000, Gemeinde C. Gbbl. Nr. 2000 und Gemeinde C. Gbbl. Nr. 3000 sowie Gemeinde D. Gbbl. Nr. 4000. Gleichzeitig beantragte er eine Grundbuchsperre über die erwähnten Grundstücke und deren Übertragung auf seinen Namen.

B.

Mit Verfügung vom 28. Juni 2006 wies das Kreisgrundbuchamt die Gesuche ab. Es begründete seinen Entscheid damit, dass die Anmeldung zur Eintragung von Grundbuchgeschäften schriftlich erfolgen müsse, wogegen eine solche per Fax nicht zulässig sei. Zudem könne die Eigentumsübertragung nur von der berechtigten Eigentümerin verlangt werden. Der Arrest könne nur gestützt auf einen richterlichen Arrestbefehl erfolgen, und eine Grundbuchsperre könne nur abgestellt auf einen richterlichen Entscheid gemäss Art. 80 Abs. 6 der Verordnung betreffend das Grundbuch vom 22. Februar 1910 (GBV; SR 211.432.1) eingetragen werden.

C.

Gegen die Verfügung des Kreisgrundbuchamtes führte A. am 9. August 2006 Beschwerde bei der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion (JGK). Er wies darauf hin, die Begründung sei «krankheitshalber nicht abschliessend», weshalb er eine Fristerstreckung von 60 Tagen benötige. In der Sache erklärte er, es sei «notwendig, die Grundbuchsperre beizubehalten». Als Beilage reichte er ein ärztliches Zeugnis von seinem Hausarzt Dr. med. E. vom 3. Juli 2006 ein, gemäss dem er seit dem 1. Juni 2006 in Behandlung steht und seither und voraussichtlich für weitere sechs bis acht Wochen arbeitsunfähig und nicht prozessfähig ist.

In seiner Vernehmlassung vom 23. August 2006 hielt der Grundbuchverwalter des Kreisgrundbuchamts fest, während der Vorgeschichte, die sich bereits über mehr als ein Jahr hingezogen habe, seien verschiedene Eingaben und Gesuche eingegangen. Er habe über das per Fax eingereichte Gesuch einzig deshalb mit einer formellen Verfügung entschieden, um der Sache dadurch einen offiziellen Anstrich zu geben.

Am 18. September 2006 reichte A. ein Gesuch um Fristerstreckung von 30 Tagen ein. Mit verfahrensleitender Verfügung vom 21. September 2006 wurde er darauf aufmerksam gemacht, dass keine Frist laufe. Gleichzeitig wurden ihm die Vernehmlassung des Kreisgrundbuchamtes zugestellt und eine Frist von 30 Tagen angesetzt, innert der er eine Stellungnahme einreichen könne. Ferner erhielt A. Gelegenheit, innert der gleichen Frist zu belegen, dass er die angefochtene Verfügung am 10. Juli 2006 in Empfang genommen habe.

Nachdem A. die eingeschrieben versandte Post nicht entgegen genommen hatte, wurde ihm die verfahrensleitende Verfügung vom 21. September 2006 als A-Post-Sendung zugestellt. In der Folge bewilligte das instruierende Rechtsamt zwei mit Krankheit begründete Fristerstreckungsgesuche. Auf ein weiteres, ebenfalls mit Krankheit begründetes Gesuch vom 8. Januar 2007 wurde A. eine letzte Erstreckung um 10 Tage gewährt mit dem Hinweis, es bestehe die Möglichkeit, Unterstützung bei einem Rechtsanwalt oder einer anderen Stelle zu holen. Am 6. Februar 2007 ging erneut ein Gesuch um Fristerstreckung bei der JGK ein, worauf das Beweisverfahren und der Schriftenwechsel am 8. Februar 2007 geschlossen wurden.

Am 5. März 2007 reichte A. ein weiteres Gesuch um Erstreckung der Frist um 30 Tage für die verlangte Stellungnahme ein. Er ersuchte darin auch um unentgeltliche Verbeiständung und

Prozessführung. Beigelegt wurde dem Gesuch ein weiteres ärztliches Zeugnis vom 2. März 2007, das dem Beschwerdeführer „Verhandlungs- und Prozessunfähigkeit“ wegen Krankheit während drei bis vier Wochen attestiert.

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

1.

Weist der Grundbuchverwalter eine Anmeldung gemäss Art. 24 GBV ab, so können der Anmeldende sowie alle Übrigen, die von der Abweisung berührt sind, gegen diese Abweisungsverfügung innert 30 Tagen bei der kantonalen Aufsichtsbehörde Beschwerde führen (Art. 103 Abs. 1 GBV). Die Aufsichtsbehörde hat innert kürzester Frist darüber zu entscheiden, ob der beanstandeten Anmeldung vom Grundbuchverwalter durch Vornahme der Eintragung Folge zu geben sei (Art. 103 Abs. 3 GBV). Gemäss Art. 124 des Gesetzes vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (EG ZGB; BSG 211.1) ist die JGK als kantonale Aufsichtsbehörde über das Grundbuchwesen zuständig zur Beurteilung von Verwaltungsbeschwerden gegen Verfügungen des Grundbuchverwalters. Für das Verfahren gelten die Bestimmungen des Gesetzes vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG; BSG 155.21).

Angefochten ist die Verfügung des Kreisgrundbuchamts vom 28. Juni 2006, mit dem die Gesuche des Beschwerdeführers abgewiesen wurden. Dieser hat deshalb ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung der angefochtenen Verfügung und ist zur Verwaltungsbeschwerde befugt (Art. 65 Bst. a VRPG).

Die angefochtene Verfügung wurde mit eingeschriebener Post am 29. Juni 2006 beim Postamt im Ort F. aufgegeben. Aus den Zustellinformationen der Post geht hervor, dass die eingeschriebene Sendung am 30. Juni 2006 im Ort G. abgeholt wurde (vgl. dazu www.post.ch unter Track & Trace). Dies ist nach den Erkundigungen des Rechtsamts darauf zurückzuführen, dass auf der Poststelle im Ort F. die Kleber mit den Strichcodes und Nummern der eingeschriebenen Sendungen verwechselt wurden (vgl. dazu die Kopie aus dem Empfangsscheinbuch des Kreisgrundbuchamts). Deshalb ging die an den Beschwerdeführer gerichtete Sendung mit der angefochtenen Verfügung fälschlicherweise zunächst an einen Notar im Ort G. und wurde erst danach dem Beschwerdeführer nachgesandt und am 3. Juli 2006 in sein Postfach im Ort H. zugestellt. Unter diesen Umständen ist auf die Angaben des Beschwerdeführers abzustellen, wonach er die eingeschriebene Sendung am 10. Juli 2006 in Empfang genommen hat. Somit gilt die Beschwerde vom 9. August 2006 als rechtzeitig erhoben.

Parteieingaben müssen einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten; greifbare Beweismittel sind beizulegen (Art. 32 Abs. 2 VRPG). Bei fristgebundenen Eingaben müssen Antrag und Begründung innert der Frist

eingereicht sein (Art. 33 Abs. 3 VRPG). Eine Nachfrist zur Ergänzung des Antrags oder der Beschwerdebegründung ist grundsätzlich ausgeschlossen. Gelegenheit zur Verbesserung dieser Kernelemente einer Beschwerde darf nur eingeräumt werden, wenn gewisse Klärungen zur Ermittlung des Sinns einer bereits fristgerecht eingereichten Rechtsschrift erforderlich sind (vgl. MERKLI/AESCHLIMANN/HERZOG, Kommentar zum bernischen VRPG, 1997, Art. 33 N. 12 f.) – Die Beschwerde an die JGK vom 9. August 2006 enthält keinen klaren Antrag in der Sache; auch ist die Begründung zum Teil nur schwer verständlich. Es ist daher fraglich, ob sie den Anforderungen an eine Parteieingabe im Sinne von Art. 32 Abs. 2 VRPG genügt. Immerhin kann aus der Bezeichnung der Eingabe («Rekurs gegen Verf. 28.06.06») sowie der Erklärung, die Grundbuchsperrung müsse unbedingt beibehalten werden, geschlossen werden, dass der Beschwerdeführer sinngemäss die Aufhebung der Verfügung des Kreisgrundbuchamtes vom 28. Juni 2006 verlangt. Zu seinen Gunsten kann daher davon ausgegangen werden, dass die Eintretensvoraussetzungen von Art. 32 Abs. 2 VRPG (knapp) erfüllt sind.

Als Beilage zur Eingabe vom 9. August 2006 hat der Beschwerdeführer ein ärztliches Zeugnis eingereicht. Danach ist der Beschwerdeführer voraussichtlich für weitere sechs bis acht Wochen nicht arbeitsfähig. Gemäss handschriftlicher Ergänzung des Formulars ist er in der gleichen Periode auch «nicht prozessfähig». – Die Prozessfähigkeit ist die Befähigung, in eigener Person selber oder durch einen selbst gewählten Vertreter bzw. eine Vertreterin in einem Verwaltungsjustizverfahren Rechte wahrzunehmen. Sie ist der prozessuale Ausdruck der Handlungsfähigkeit und setzt diese voraus. Bei fehlender Prozessfähigkeit ist auf die Handlungen der ansprechenden Person nicht einzutreten (MERKLI/AESCHLIMANN/HERZOG, a.a.O., Art. 11 N. 1). – Im vorliegenden Fall ist fraglich, ob dem Beschwerdeführer die Handlungsfähigkeit – und damit auch die Prozessfähigkeit – fehlt. Die Urteilsfähigkeit als Teil der Handlungsfähigkeit ist nicht leichthin abzusprechen. Von fehlender Urteilsfähigkeit ist nur in zweifelsfreien Fällen auszugehen. Die Frage, ob auf die Eingabe des Beschwerdeführers mangels Prozessfähigkeit nicht einzutreten ist, kann letztlich jedoch offen bleiben, da die Beschwerde, wie nachfolgend zu zeigen sein wird, auch in der Sache unbegründet ist.

In diesem Sinne ist auf die Beschwerde vom 9. August 2006 einzutreten.

2.

Gemäss Art. 13 GBV muss die Anmeldung zur Eintragung schriftlich erfolgen (Abs. 1). Telefonisch oder elektronisch übermittelte Anmeldungen gelten nicht als schriftliche Anmeldungen (Abs. 2). In dringenden Fällen dürfen telefonische oder elektronische Anmeldungen durch Behörden und Gerichte erfolgen (Abs. 3).

Das Gesuch vom 12. Juni 2006, mit dem der Beschwerdeführer den Arrest über die Grundstücke Gemeinde C. Gbbl. Nr. 1000, Gemeinde C. Gbbl. Nr. 2000, Gemeinde C. Gbbl. Nr. 3000 sowie Gemeinde D. Gbbl. Nr. 4000 verlangte sowie eine Grundbuchsperrung und die Übertragung auf seinen Namen beantragte, wurde mittels Fax eingereicht. Insofern vermag es den Anforderungen an eine Anmeldung, wie sie Art. 13 Abs. 1 GBV stipuliert, nicht zu genügen. Die

Voraussetzungen für eine Eintragung sind bereits aus diesem Grund nicht erfüllt. Die angefochtene Verfügung ist allein deshalb rechtmässig und die Beschwerde unbegründet.

Im Übrigen dürfen grundbuchliche Verfügungen wie Eintragungen, Änderungen und Löschungen in allen Fällen nur aufgrund eines Ausweises über das Verfügungsrecht und den Rechtsgrund vorgenommen werden, wobei der Ausweis über das Verfügungsrecht in dem Nachweise liegt, dass der Gesuchsteller oder die Gesuchstellerin nach Massgabe des Grundbuches verfügungsberechtigte Person ist oder von dieser eine Vollmacht erhalten hat (Art. 965 Abs. 1 und 2 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches [ZGB; SR 210], Art. 15 ff. GBV). Im Falle eines Arrestes wird der Ausweis für die Vormerkung der Verfügungsbeschränkung durch die Ermächtigung der zuständigen Behörde geleistet (Art. 73 Abs. 1 Bst. a GBV). Die Vormerkung muss den Betrag angeben, für den verarrestiert wurde (Art. 73 Abs. 3 GBV). Eine Grundbuchsperre ist schliesslich anzumerken, wenn eine entsprechende richterliche bzw. behördliche Anordnung vorliegt (vgl. Art. 80 Abs. 6 GBV).

Aus den Grundbuchdaten geht als Alleineigentümerin der zur Diskussion stehenden Grundstücke B. hervor. Demnach ist der Beschwerdeführer offenkundig nicht verfügungsberechtigt. Er macht auch nicht geltend, er sei im Besitz einer entsprechenden Vollmacht. Insofern kann die von ihm verlangte Übertragung der Grundstücke auf seinen Namen nicht erfolgen.

Was die beantragte «Beibehaltung der Grundbuchsperre» anbelangt, ist zunächst festzustellen, dass auf den fraglichen Grundstücken keine Anmerkungen eingetragen sind, die beibehalten werden könnten. Falls die Eingabe des Beschwerdeführers dahingehend zu verstehen ist, dass er die Vormerkung eines Arrestes beantragen möchte, ist ihm entgegenzuhalten, dass kein richterlicher Arrestbefehl ersichtlich ist, gestützt auf den eine Vormerkung eingetragen werden könnte. Es liegen ausserdem keine Hinweise vor, dass während der Dauer des hier laufenden Verfahrens noch entsprechende Arrestverfahren im Gange wären. Solches wird vom Beschwerdeführer auch nicht geltend gemacht. – Falls der Beschwerdeführer die erstmalige Anmerkung einer Grundbuchsperre verlangt, ist nicht klar, auf welche Bestimmungen er sich abstützt. Mit Blick auf Art. 80 Abs. 6 GBV ist festzustellen, dass die Akten keine richterliche Anordnung enthalten, gestützt auf die eine Grundbuchsperre im Rahmen eines Eheschutzverfahrens bzw. eines Verfahrens zum Schutz der eingetragenen Partnerschaft vorgenommen werden könnte (Bst. a). Es ist auch nicht ersichtlich, dass die fraglichen Grundstücke mit einem richterlichen Beschlag belegt worden wären (Bst. b). Darüber hinaus macht der Beschwerdeführer für die Grundbuchsperre weder die behördliche Anordnung einer vorsorglichen Massnahme (Bst. c) noch ein laufendes Zwangsverwertungsverfahren geltend (Bst. d).

Insgesamt ergibt sich, dass unter den vorliegenden Umständen auf den erwähnten Grundstücken weder ein Arrest vorgemerkt noch eine Grundbuchsperre angemerkt oder eine Eigen-

tumsübertragung eingetragen werden kann. Die Beschwerde ist offensichtlich unbegründet und abzuweisen.

3.

Da der Beschwerdeführer unterliegt, hat er die Kosten des Verfahrens vor der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion zu tragen (Art. 108 Abs. 1 VRPG). Er hat jedoch ein Gesuch um Gewährung des Rechts auf unentgeltliche Prozessführung gestellt.

Eine Partei hat Anspruch auf unentgeltliche Prozessführung, wenn sie ihre Prozessbedürftigkeit nach den Vorschriften der Zivilprozessordnung nachweist und das Verfahren nicht von vornherein aussichtslos ist (Art. 111 Abs. 1 VRPG). Wenn die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse es rechtfertigen, kann unter den gleichen Voraussetzungen überdies einer Partei ein amtlicher Anwalt beigeordnet werden (Art. 111 Abs. 2 VRPG).

Ob ein Rechtsstreit aussichtslos ist, beurteilt sich aufgrund einer summarischen Prüfung der Angelegenheit (MERKLI/AESCHLIMANN/HERZOG, a.a.O., Art. 111 N. 13). Als aussichtslos sind nach der bundesgerichtlichen Praxis Prozessbegehren anzusehen, bei denen die Gewinnaussichten beträchtlich geringer sind als die Verlustgefahren und die deshalb kaum als ernsthaft bezeichnet werden können. Dagegen gilt ein Begehren nicht als aussichtslos, wenn sich Gewinnaussichten und Verlustgefahren ungefähr die Waage halten oder jene nur wenig geringer sind als diese. Massgebend ist, ob eine Partei, die über die nötigen Mittel verfügt, sich bei vernünftiger Überlegung zu einem Prozess entschliessen würde; eine Partei soll einen Prozess, den sie auf eigene Rechnung und Gefahr nicht führen würde, nicht deshalb anstrengen können, weil er nichts kostet (BGE 122 I 267 E. 2b; BGE 119 Ia 251 E. 3b; BGE 109 Ia 9 E. 4 je mit Hinweisen). Massgebend sind dabei die Prozessaussichten im Zeitpunkt der Einreichung des Gesuchs (MERKLI/AESCHLIMANN/HERZOG, a.a.O., Art. 111 N. 13).

Es ist deshalb vorliegend auf den Sachverhalt abzustellen, wie er sich am 7. März 2007 darstellte.

Zu diesem Zeitpunkt stand fest, dass das Gesuch des Beschwerdeführers vom 12. Juni 2006 an das Kreisgrundbuchamt nicht schriftlich, sondern per Fax eingereicht wurde und allein deshalb abgewiesen werden musste. Darüber hinaus reichte der Beschwerdeführer im Rahmen des vorliegenden Verfahrens keine Unterlagen ein, die geeignet gewesen wären, seine Gewinnaussichten zu erhöhen. Im relevanten Zeitpunkt des 7. März 2006 war somit die Aussichtslosigkeit des Beschwerdeverfahrens offensichtlich.

Unter diesen Umständen mangelt es an einer Voraussetzung zur Gewährung des Rechts auf die unentgeltliche Prozessführung und Verbeiständung, weshalb das Gesuch abzuweisen ist.

4.

Bei der Bemessung der Verfahrenskosten ist zu berücksichtigen, dass über das Gesuch um Gewährung des Rechts zur unentgeltlichen Prozessführung zusammen mit dem Endentscheid entschieden wird. Wäre das Gesuch mit einem Zwischenentscheid beurteilt worden, hätte der Beschwerdeführer seine Beschwerde zurückziehen können. In diesem Fall wäre ihm nur eine reduzierte Pauschalgebühr auferlegt worden. Die Verfahrenskosten werden daher festgesetzt auf einen reduzierten Pauschalbetrag von Fr. 300.00. Parteikosten sind keine zu sprechen.

Für den Entscheid über das Gesuch um Gewährung des Rechts auf unentgeltliche Prozessführung sind keine Verfahrenskosten zu erheben (Art. 112 Abs. 1 VRPG).

Demnach entscheidet die Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion:**1.**

Die Beschwerde wird abgewiesen.

2.

Das Gesuch um Gewährung des Rechts auf unentgeltliche Prozessführung wird abgewiesen.

3.

Der Beschwerdeführer hat die Verfahrenskosten von Fr. 300.00 zu bezahlen.

Der Betrag wird ihm mit separater Zahlungseinladung in Rechnung gestellt.