

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

32.13-08.157

Beschwerdeentscheid vom 27. Januar 2009

Erbrechtliche Teilungsvorschrift, Erbteilung, Eintrag im Grundbuch



Für die Umsetzung einer Teilungsvorschrift des Erblassers, mit der er einem Erben ein Grundstück zuweist, ist eine - allenfalls nur partielle - Erbteilung erforderlich. Die Anordnung des Erblassers bezieht sich ausschliesslich auf die Erbteilung und begründet nur einen obligatorischen Anspruch des bedachten Erben gegenüber der Erbengemeinschaft. Ohne eine Erbteilung kann der in der Teilungsvorschrift mit einem Grundstück bedachte Erbe nicht als neuer Eigentümer im Grundbuch eingetragen werden. (E. 2 und 3)

Règle de partage de droit successoral, partage successoral, inscription au registre foncier

Un partage successoral, le cas échéant partiel, est requis pour la mise en œuvre d'une règle de partage par la quelle le défunt attribue un immeuble à un des héritiers. La disposition du défunt n'a trait qu'au partage successoral et constitue uniquement un droit contractuel de l'héritier légataire face à la communauté héréditaire. Sans partage successoral, l'héritier à qui un immeuble a été légué dans une règle de partage ne peut pas être inscrit comme nouveau propriétaire au registre foncier (c. 2 et 3).

Sachverhalt

A.

Am 12. Mai 2008 stellte A. beim Kreisgrundbuchamt (KGBA) das Begehren, die Parzellen Gemeinde B.-Gbbl. Nrn. 1000 und 2000 sowie Gemeinde C.-Gbbl. Nrn.

3000, 4000, 5000, 6000, 7000 und 8000 seien auf ihn einzutragen. Er stütze sich dabei auf einen Erbvertrag vom 21. November 1990, in dem diese Grundstücke ihm zugesprochen worden sind. Mit Verfügung vom 16. Oktober 2008 wies das KGBA die Anmeldung ab und erhob dafür eine Gebühr von Fr. 100.-. Begründet wurde die Abweisung damit, dass der für den Eintrag erforderliche Erbteilungsvertrag nicht vorliege.

B.

Mit Eingabe vom 31. Oktober 2008 erhebt A. bei der Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion (JGK) Beschwerde gegen die Abweisungsverfügung des KGBA vom 16. Oktober 2008. Er beantragt die Aufhebung der angefochtenen Verfügung und die sofortige Eintragung. Zudem seien die Kosten der Verfügung der Staatskasse aufzuerlegen. Er führt im Wesentlichen aus, es sei willkürlich, einen Teilungsvertrag zu verlangen, obschon im Erbvertrag die Zuteilung der Grundstücke an ihn klar erfolgt und in der Folge auch unbestritten geblieben sei.

Das KGBA beantragt die Abweisung der Beschwerde.

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

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

1.

Weist der Grundbuchverwalter eine Anmeldung ab, so können der Anmeldende sowie alle übrigen, die von der Abweisung berührt sind, bei der kantonalen Aufsichtsbehörde dagegen Beschwerde führen (Art. 103 Abs. 1 der Verordnung vom 22. Februar 1910 betreffend das Grundbuch [GBV; SR 211.432.1]). Die JGK als kantonale Aufsichtsbehörde über das Grundbuchwesen ist für die Beurteilung der vorliegenden Beschwerde gegen die Abweisungsverfügung des KGBA zuständig (Art. 124 Abs. 1 des Gesetzes vom 28. Mai 1911 betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches [EG ZGB; BSG 211.1]). Der Beschwerdeführer ist durch die Abweisungsverfügung berührt, da in der Anmeldung die Übertragung mehrerer Grundstücke auf ihn verlangt worden ist. Auf seine form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde ist daher einzutreten.

2.

2.1 Der Erblasser ist befugt, durch Verfügung von Todes wegen seinen Erben Vorschriften über die Teilung und Bildung der Teile zu machen. Unter Vorbehalt der Ausgleichung bei Ungleichheit der Teile, die der Erblasser nicht beabsichtigt hat, sind die Vorschriften für die Erben verbindlich (Art. 608 Abs. 1 und 2 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches [ZGB; SR 210]). Gegenstand der erblasserischen Anordnung kann folglich zum einen die Zuweisung von Nachlassgegenständen an einzelne Erben sein. Möglich sind zum anderen Vorgaben bezüglich des Teilungsverfahrens. Beide in Art. 608 Abs. 1 ZGB vorgesehenen Anordnungen beziehen sich ausschliesslich auf die Erbteilung. Die Teilungsvorschrift muss gemäss dieser Bestimmung durch Verfügung von Todes wegen angeordnet werden. Der französische Gesetzestext hält klärend fest, dass die Anordnung „par testament ou pacte successoral“ erfolgen kann, d.h. in der Form der letztwilligen Verfügung oder des Erbvertrages (AJP 2001 S. 1135 f.).

Das Bundesgericht argumentierte ursprünglich, dass den erblasserischen Teilungsvorschriften grundsätzlich zwingender Charakter zukomme und dass folglich „bezüglich der im Testament (...) speziell zugewiesenen Erbschaftssachen (...) kraft Testaments die Teilung bereits vollzogen“ sei (BGE 50 II 441 E.5). Der Teilungsvorschrift kam folglich dingliche Wirkung zu mit der Folge, dass das Eigentum am zugewiesenen Nachlassgegenstand mit Ableben des Erblassers unmittelbar auf den bedachten Erben überging. Mit Urteil vom 28. Oktober 1932 (BGE 58 II 402 E. 1) hat das Bundesgericht diese Praxis aufgegeben und festgehalten, der Teilungsvorschrift komme obligatorische (d.h. schuldrechtliche) Wirkung zu. Sie begründe folglich keine von der erbrechtlichen Auseinandersetzung unabhängige Rechtsposition, sondern lediglich einen schuldrechtlichen Anspruch des in der Anordnung bedachten Erben gegenüber seinen Miterben. Zur Begründung führte das Bundesgericht namentlich aus, dass den Miterben nicht zugemutet werden könne, einen den Pflichtteil des bedachten Erben wertmässig übersteigenden Gegenstand aus der Hand zu geben, bevor sie die ihnen gemäss Art. 608 Abs. 2 ZGB geschuldete Ausgleichszahlung empfangen haben. Überdies ändere die erblasserische Teilungsvorschrift nichts daran, dass das Eigentum am zugewiesenen Gegenstand gemäss Art. 602 ZGB zunächst auf sämtliche Erben zu gesamter Hand übergehe. An dieser Auffassung hat das Bundesgericht seither unter einhelliger Zustimmung der Lehre in konstanter Rechtsprechung festgehalten (AJP 2001 S. 1135 f.). Der von der Teilungsvorschrift begünstigte Erbe kann nur in der Teilung die Zuteilung durch die Gemeinschaft verlangen (Peter C. Schaufelberger, in Basler Kommentar, 2. Aufl. 2003, Art. 608 ZGB N. 8).

Eine Pflicht zur Ausgleichszahlung gemäss Art. 608 Abs. 2 ZGB besteht, wenn durch die Teilungsvorschrift eine wertmässige Ungleichheit der Erbteile entsteht,

welche vom Erblasser nicht beabsichtigt ist. Sofern dies vom Erblasser nicht ausdrücklich geregelt wird, besteht somit die (widerlegbare) Vermutung, dass eine Ungleichheit vom Erblasser nicht gewollt sei. Unabhängig vom erblasserischen Willen hat eine Ausgleichszahlung in jedem Fall dann stattzufinden, wenn durch die Teilungsvorschrift Pflichtteilsrechte verletzt werden. Dies kann etwa dann der Fall sein, wenn der Erblasser einem bestimmten Erben eine Liegenschaft zuweist, welche wertmässig einem Grossteil des Nachlasses entspricht. Mithin erleidet die grundsätzliche Verbindlichkeit von Teilungsvorschriften dann eine faktische Schranke, wenn der durch die Teilungsvorschrift begünstigte Erbe nicht in der Lage ist, die dadurch notwendig werdende Ausgleichszahlung zu leisten (PETER C. SCHAUFELBERGER, a.a.O., Art. 608 N. 12 und 13).

2.2 Die Teilung wird für die Erben verbindlich mit der Aufstellung und Entgegennahme der Lose oder mit dem Abschluss des Teilungsvertrages (Art. 634 Abs. 1 ZGB). Der Teilungsvertrag bedarf zu seiner Gültigkeit der schriftlichen Form (Art. 634 Abs. 2 ZGB). Der Erbteilungsvertrag setzt in erster Linie eine Einigung aller Erben voraus, d.h. die gegenseitige übereinstimmende Willensäusserung aller Erben, sich definitiv im Sinne einer gänzlichen oder beschränkten Auseinandersetzung zu binden. Der Vertrag ist von allen Erben zu unterzeichnen. Das Erfordernis der Schriftlichkeit ist auch erfüllt, wenn Briefe mit den entsprechenden Willenserklärungen ausgetauscht werden. Nach feststehender Praxis genügt einfache Schriftform auch für einen Teilungsvertrag, durch welchen die Zuweisung von Grundstücken geregelt wird. Für den endgültigen rechtsgeschäftlichen Erwerb von Grundeigentum bedarf es zusätzlich des Grundbucheintrags, weil das Eigentum an Nachlassgrundstücken ohne Eintragung im Grundbuch nicht von der Erbengemeinschaft auf den einzelnen Erben übergeht. Im Weiteren wird von den Grundbuchämtern die notarielle Beglaubigung der Unterschriften derjenigen Erben auf dem Erbteilungsvertrag oder der Anmeldung verlangt, welche die Anmeldung nicht persönlich beim Grundbuchamt vornehmen (PETER C. SCHAUFELBERGER, a.a.O., Art. 634 N. 15, 16 und 17).

3.

Im vorliegenden Fall stellt die im Erbvertrag vom 21. November 1990 enthaltene Zuweisung verschiedener Grundstücke an den Beschwerdeführer eine Teilungsvorschrift im Sinne von Art. 608 Abs. 1 ZGB dar, die sich ausschliesslich auf die Teilung bezieht. Weil sie keine dingliche, sondern nur schuldrechtliche Wirkung hat, gibt sie dem Beschwerdeführer lediglich einen Anspruch darauf, in der Teilung die im Erbvertrag genannten Grundstücke zugeteilt zu erhalten, sofern die allenfalls notwendigen Ausgleichszahlungen geleistet werden können. Solange die Teilung nicht erfolgt ist, ist die Erbengemeinschaft von Gesetzes wegen zu gesamter Hand Eigentümerin aller sich im Nachlass befindenden Grundstücke,

auch derjenigen, die im Erbvertrag dem Beschwerdeführer zugesprochen worden sind. Erst in der Erbteilung können ihm die Grundstücke, auf die er gemäss der Teilungsvorschrift Anspruch hat, zugeteilt werden. Gestützt auf den Erbvertrag, der nur schuldrechtliche Wirkung gegenüber seiner Schwester hat, die neben ihm einzige Erbin ist, kann der Beschwerdeführer nicht verlangen, dass er im Grundbuch als Eigentümer der zur Diskussion stehenden Grundstücke eingetragen wird.

Die Miterbin des Beschwerdeführers muss schriftlich zum Ausdruck zu bringen, dass sie mit einer – allenfalls nur auf die fraglichen Grundstücke beschränkten – Erbteilung und der entsprechenden Anmeldung beim Kreisgrundbuchamt einverstanden ist. Der Erbvertrag wurde am 21. November 1990 zwischen dem Beschwerdeführer, seiner Schwester und den gemeinsamen Eltern abgeschlossen. Aus dem Umstand, dass die Schwester sich damals ausdrücklich mit der hier zur Diskussion stehenden Teilungsvorschrift einverstanden erklärt hat, kann nicht geschlossen werden, sie sei in jedem Fall auch mit einer entsprechenden Teilung einverstanden, so dass es unnötig sei, für den Grundbucheintrag noch eine solche ausdrücklich zu verlangen. Gerade in Fällen, in denen eine lange Zeit (hier fast 20 Jahre) seit dem Abschluss des Erbvertrages vergangen sind, wird ersichtlich, dass sich die finanziellen Verhältnisse sowohl des Erblassers als auch des bedachten Erben geändert haben können, so dass eine erforderliche Ausgleichung möglicherweise nicht mehr erfolgen könnte. Wie weiter oben ausgeführt worden ist, würde eine notwendige, aber allenfalls nicht mögliche Ausgleichung einem Anspruch des Beschwerdeführers auf Zuteilung der zur Diskussion stehenden Parzellen entgegenstehen. Es ist daher nicht unzulässig formalistisch, wenn im vorliegenden Fall verlangt wird, dass sich die einzige Miterbin in einer Erbteilung schriftlich damit einverstanden erklären muss, dass die fraglichen Grundstücke auf den Beschwerdeführer übergehen und die entsprechende Anmeldung beim Kreisgrundbuchamt erfolgt. Da der Übergang des Eigentums an diesen Grundstücken von der Erbengemeinschaft auf den Beschwerdeführer erst gestützt auf eine – allenfalls nur auf die fraglichen Grundstücke bezogene – Erbteilung und eine Anmeldung durch die Erbengemeinschaft möglich ist, ist die Abweisungsverfügung des KGBA rechtmässig und nicht, wie vom Beschwerdeführer behauptet, willkürlich.

Der Umstand, dass zwischen der Anmeldung und der Abweisungsverfügung eine gewisse Zeit verflissen ist, ändert nichts an dieser rechtlichen Situation. Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers besteht keine gesetzliche Frist von maximal zwei Monaten, innerhalb welcher die Grundbuchämter fehlende Unterlagen einzufordern haben und bei deren Nichteinhaltung auch unzulässige Eintragungen ins Grundbuch vorgenommen werden müssten. Immerhin kann darauf hingewiesen werden, dass das KGBA den Beschwerdeführer mit Schreiben vom

21. Juli 2008 nicht nur auf das Erfordernis eines Erbteilungsvertrages hingewiesen hat, sondern – ohne dazu verpflichtet zu sein – sogar einen solchen ausgearbeitet und ihm zur Unterschrift durch ihn und seine Schwester zugestellt hat mit dem Hinweis, die Unterschriften müssten auch beglaubigt werden. Auf telefonische Anfrage hin legte das KGBA dem Beschwerdeführer am 25. Juli 2008 zudem die rechtlichen Gründe schriftlich dar, weshalb der Eintrag nicht gestützt auf den Erbvertrag vorgenommen werden könne.

4.

Wer Leistungen der kantonalen Verwaltung in Anspruch nimmt, hat Gebühren zu entrichten (Art. 66 des Gesetzes vom 26. März 2002 über die Steuerung von Finanzen und Leistungen [FLG; BSG 620.0]). Mit der Grundbuchanmeldung wurde eine solche Verwaltungsleistung in Anspruch genommen, für welche eine Gebühr geschuldet ist. Diese beträgt für eine Abweisungsverfügung eines Kreisgrundbuchamtes mindestens Fr. 100.- (Ziff. 1.3 des Anhangs IV B zur Verordnung vom 22. Februar 1995 über die Gebühren der Kantonsverwaltung [Gebührenverordnung, GebV; BSG 154.21] i.V.m. Art. 4 GebV). Es ist daher nichts dagegen einzuwenden, dass das KGBA für die Abweisung der Anmeldung die Minimalgebühr von Fr. 100.- erhoben und sie nicht der Staatskasse auferlegt hat, wie dies vom Beschwerdeführer beantragt wird.

5.

Da der Erbvertrag nur schuldrechtliche Wirkung hat und der Eigentumsübergang auf den Beschwerdeführer erst gestützt auf einen Erbteilungsvertrag durch Eintrag im Grundbuch erfolgen kann, wurde die Anmeldung zu recht abgewiesen. Zudem war das KGBA nicht verpflichtet, die erhobene Minimalgebühr von Fr. 100.- der Staatskasse aufzuerlegen. Die Beschwerde ist daher abzuweisen.

6.

Bei diesem Ausgang des Verfahrens hat der unterliegende Beschwerdeführer die Verfahrenskosten zu tragen (Art. 108 Abs. 1 des Gesetzes vom 23. Mai 1989 über die Verwaltungsrechtspflege [VRPG; BSG 155.21]). Parteikosten sind keine zu sprechen (Art. 108 Abs. 3 i.V.m. Art. 104 Abs. 1 und 3 VRPG).

Demnach entscheidet die Justiz-, Gemeinde- und Kirchendirektion:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

2.

Die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 800.- werden A. zur Bezahlung auferlegt.

3.

Es werden keine Parteikosten gesprochen.