



Grundbuch- und Beurkundungsinspektorat, Postfach 359, 8636 Wald

Per E-Mail

An die Gemeindeschreiberinnen und Gemeindeschreiber,

Grundbuchverwalterinnen und Grundbuchverwalter von Appenzell Ausserrhoden;

An das Departement Inneres und Kultur,
Herisau

Wald, 30. Dezember 2015

Postfach 359
8636 Wald ZH
GBI@ar.ch
www.ar.ch

Thomas Honegger
Grundbuch- und
Beurkundungsinspektor
Tel. 055 246 31 50
Fax 055 246 31 49
Thomas.Honegger@ar.ch

Jahresrückblick und Ausblick auf 2016

Sehr geehrte Damen und Herren
Liebe Kolleginnen und Kollegen

1. Rückblick in Stichworten auf das Jahr 2015

- a) Der Regierungsrat ermächtigte mit Beschluss vom 24. Februar 2015 die Geoinfo AG, dem Oberforstamt gewisse Informationen aller Privatwaldeigentümer (Gemeinde, Grundstücknummer, Name, Vorname und Adresse des Grundeigentümers, Fläche Grundstück und Fläche geschlossener Wald) zu liefern. Selbstverständlich könnte das Oberforstamt die Angaben auch bei den zuständigen Grundbuchämtern nachfragen. Die Geoinfo AG kann die Informationen jedoch gesamthaft über den ganzen Kanton liefern, was eine Vereinfachung darstellt. Der Anschluss an Terravis würde solche Abfragen von Grundbuchdaten künftig vereinfachen.
- b) Mit E-Mail vom 29.3.2015 konnte ich darüber informieren, dass das Bundesgericht seine Rechtsprechung betreffend die Behandlung von Miteigentum an Grundstücken in der güterrechtlichen Auseinandersetzung bereits wieder geändert hat. Mittlerweile wurde das entsprechende Urteil als BGE 141 III 53 amtlich publiziert. Eine deutsche Übersetzung lege ich diesem Jahresrückblick bei.
- c) Per 31. März 2015 erfolgte der Bestandesabgleich von Register-Schuldbriefen zwischen den Grundbuchämtern und der SIX SIS AG. Es kann davon ausgegangen werden, dass die SIX künftig regelmässig solche Bestandesabgleiche vornehmen will.
- d) Am 29. April fand in St. Gallen die Gesellschafterversammlung der ARGE-TERRIS statt. Unter anderem wurde über die Nachfolge der N + W Informatik GmbH informiert, über die Langzeitsicherung der Grundbuchdaten und es wurde die neue Benutzeroberfläche vorgestellt.
- e) Wie schon im Vorjahr durfte ich am 6. Mai an der Gemeindeschreiberkonferenz in Lutzenberg teilnehmen und dort über Aktualitäten aus meinem Bereich informieren.



- f) Mit Beschluss vom 19. Mai genehmigte der Regierungsrat die Wahl von Cornel Eberle als Grundbuchverwalter-Stellvertreter der Gemeinden Waldstatt, Schönengrund, Schwellbrunn und Urnäsch.
- g) Ende Mai ging Gemeindeschreiber Fredi Weiersmüller in Pension und sein Nachfolger Fabian Hüni übernahm das Zepter, unter anderem im Bereich der öffentlichen Beurkundungen ausserhalb des Grundstückwesens. Auch von mehreren Dienstjubiläen durfte man 2015 in der Zeitung lesen.
- h) Im Juli gelangte die UBS Switzerland AG an alle Grundbuchämter und informierte über Ermächtigungen an die SIX SIS AG. Am 21. August gingen weitere Erläuterungen zum Schreiben der UBS Switzerland AG ein. Die bisherigen Reaktionen der Grundbuchämter auf die Zusammenarbeit mit der SIX SIS AG können so zusammengefasst werden, dass alles mühsamer geworden sei und die Qualität der zugestellten Pfandverträge deutlich abgenommen habe. Bemängelt wird auch die Anonymität der SIX SIS AG. Es fehlt an kompetenten Ansprechpartnern, um Anliegen der Grundbuchämter zu besprechen. Ich hoffe sehr, dass sich im Lauf der Zeit diesbezüglich eine Verbesserung herbeiführen lässt.
- i) Am 26. August führte die einfache Gesellschaft Terravis eine Informationsveranstaltung zum Thema Aufsicht und Datenschutz durch. Da sich diese primär an Kantone richtete, welche bereits an Terravis angeschlossen sind, habe ich daran nicht teilgenommen.
- j) Am 1. September fand an der Universität Zürich das von der Stiftung Schweizerisches Notariat organisierte Weiterbildungsseminar „Gesellschaftsrecht und Notar“ statt.
- k) Die 67. ordentliche Generalversammlung des Verbandes Schweizerischer Grundbuchverwalter fand am 10. September 2015 in Luzern statt. Unter anderem wurde von Herrn René Sonney von der Eidg. Vermessungsdirektion über die „Darstellung geometrisch abbildbarer Dienstbarkeiten“ berichtet. Die Umfrage in den Kantonen habe ergeben, dass die Organe der amtlichen Vermessung und jene des Grundbuches sich nicht besonders gut kennen würden. So seien beispielsweise Fragen zur Praxis im Kanton von diesen beiden Stellen teilweise widersprüchlich beantwortet worden. Es habe sich auch gezeigt, dass kein dringendes Bedürfnis dafür bestehe, örtlich beschränkte Dienstbarkeiten exakt zu vermessen. Entsprechende Wünsche seien aber vorhanden, weshalb das Projekt weiterverfolgt werde. Wir dürfen gespannt sein, was diesbezüglich noch auf uns zukommt.
- l) Mit E-Mail vom 16. September informierte ich über die generelle Vollmachtenregelung der EWZ Energiedienstleistungen.
- m) Am 17. September fand im Zeughaus Herisau ein wertvoller Erfahrungsaustausch der Grundbuchämter mit der Kantonalen Steuerverwaltung statt. Thema waren die Grundstücksschätzungen.
- n) Marcel Ehrbar verteilte am 21. September aktualisierte Prozessabläufe für das Schätzungswesen, wofür ich ihm an dieser Stelle bestens danke.
- o) Als ganz besonders erfreulich empfand ich den Beschluss des Regierungsrates vom 20. Oktober, mit dem das eidgenössische Grundbuch in der Gemeinde Schönengrund per 1. November in Kraft gesetzt wurde. Damit konnte eine jahrzehntealte Pendeuz zu den Akten gelegt werden.



- p) Das Institut für Notariatsrecht und Notarielle Praxis führte am 21. Oktober eine Weiterbildungstagung zu den Themen gemeinschaftliches Eigentum unter Ehegatten, eingetragenen Partnern und nichtehelichen Lebenspartnern sowie EU-Erbrechtsverordnung in Bern durch. Der Tagungsband mit demselben Titel kann im Buchhandel für Fr. 54.00 bezogen werden.
- q) Am 3. November fand in Appenzell die Ostschweizer Grundbuchinspektoren-Konferenz statt. Seitens des Bundes war Rahel Müller anwesend, stellvertretende Vorsteherin des EGBA.
- r) Mit E-Mail vom 10. November hat Kantonsingenieur Urban Keller darüber informiert, dass für die Einführung des ÖREB-Katasters eine Projektorganisation aufgebaut werde. Die Grundbuchseite ist an dieser Organisation nicht beteiligt. Wir werden aber informiert und punktuell für den Austausch von Informationen beigezogen.
- s) Mit Brief vom 26. November informierte die Credit Suisse über das Outsourcing des Schuldbrieftreuers an die SIX SIS AG in Olten.
- t) Am 17. Dezember stellte mir das Eidgenössische Amt für Grundbuch- und Bodenrecht einen Fragebogen betreffend den Zugang zu Grundbuchdaten für Bundesbehörden zu, der bis am 22. Januar 2016 auszufüllen und zu retournieren ist. Die Fragen stehen im Zusammenhang mit den Empfehlungen der Groupe d'action financière (GAFI) betreffend Geldwäscherei und Terrorismusfinanzierung. Im Brennpunkt steht die Frage, inwiefern Bundesbehörden zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgabe einen Zugang zu Grundbuchdaten haben, und zwar nicht nur grundstücksbezogen, sondern auch personenbezogen.
- u) Schliesslich habe ich mich auch dieses Jahr bemüht, auf aktuelle Rechtsprechung, interessante Fachartikel oder Weiterbildungsveranstaltungen hinzuweisen.

2. Auskünfte / Inspektionen

Im Jahr 2015 gingen 132 Anfragen bei mir ein, also etwas mehr als im Vorjahr, wobei aktuell noch vier pendent sind. Nachfolgend eine kurze Übersicht:

Anfragen von Grundbuchämtern:	72	(54.5 %)
Anfragen von Gemeinden/Erbschaftsämtern:	34	(25.8 %)
Anfragen von Dritten (Private, Rechtsanwälte, andere Ämter etc.):	26	(19.7 %)

Die Themen waren wiederum breit gefächert. Im Grundbuchbereich gehörten Fragen zu Dienstbarkeiten zu den Spitzenreitern, während es im Erbrecht mehrheitlich um die Formulierung von Ehe- und Erbverträgen, Erbteilungsfragen und die Ausstellung von Erbbescheinigungen ging. Zu den letzten beiden Bereichen möchte ich wieder einmal in Erinnerung rufen, dass ich zwar gerne versuche, Auskünfte zu erteilen, dass mir jedoch keine Aufsichtsfunktion zukommt. Diese beschränkt sich auf beurkundungsrechtliche Angelegenheiten.

Inspektionen führte ich in den Gemeinden Gais, Grub, Heiden, Rehetobel, Reute, Speicher, Stein, Trogen, Urnäsch und Wald durch.



3. Öffentliche Strassen und Wege

Über die im Gelände teilweise nicht sichtbaren, im Grundbuch häufig nur angemerkten Wege und ihre künftige Darstellung in der amtlichen Vermessung habe ich während des Jahres, letztmals mit E-Mail vom 24. Dezember 2015, orientiert. Anlässlich von Inspektionen habe ich mich jeweils erkundigt, ob die Nachführung von angemerkten öffentlichen Wegen bei Grundstücksmutationen Schwierigkeiten bereite bzw. ob man grundlegenden Reinigungsbedarf sehe. Das wurde mehrheitlich verneint. Offenbar bewährt sich die bisherige Reinigungspraxis „bei Gelegenheit“.

Immerhin hat der im letzten Bericht erwähnte Test beim Grundbuchamt Waldstatt ergeben, dass es doch zahlreiche Wege geben kann, welche im Grundbuch zwar angemerkt sind, aber keine Bedeutung mehr haben, oder dass Wege in den Plänen eingezeichnet sind, welche grundbuchrechtlich nicht geregelt sind. Das zeigt, dass ein gewisser Reinigungsbedarf besteht. Die Verhältnisse sind aber nicht in allen Gemeinden gleich, weshalb es nicht sinnvoll wäre, eine grosse Reinigungsaktion über den ganzen Kanton hinweg anzuordnen. Einzelne Grundbuchämter kämen überdies an ihre Kapazitätsgrenzen. Wichtig bleibt weiterhin, im Rahmen der laufenden Grundbuchführung die Rechtsverhältnisse soweit möglich zu bereinigen, was auch geschieht, soweit es für mich ersichtlich ist.

Im Zusammenhang mit der Erstellung der Strassenverzeichnisse durch die Gemeinden wurde das Thema der Widmung von Strassen für den Gemeingebrauch gestützt auf Art. 2 des Strassengesetzes (StrG) aktuell bzw. es stellten sich Fragen nach dem konkreten Vorgehen. Nach meiner Interpretation stehen folgende Varianten zur Verfügung:

- Flurgenossenschaften und Korporationen: Dienen Strassen von Flurgenossenschaften oder Korporationen dem allgemeinen Verkehr, gelten sie als dem Gemeingebrauch gewidmet, sobald die Statuten von der zuständigen Behörde genehmigt wurden. Es kann zusätzlich auf das Merkblatt des Departementes Bau und Umwelt vom 10. Februar 2014 verwiesen werden, das allen Gemeinden zugestellt wurde.
- Privatstrassen werden gemäss Art. 2 Abs. 2 StrG „mit der ausdrücklichen Zustimmung der Eigentümerin oder des Eigentümers“ durch die zuständige Gemeindebehörde dem Gemeingebrauch gewidmet. Das bedeutet, dass der Grundeigentümer gegenüber der zuständigen Gemeindebehörde eine Erklärung abgeben kann, wonach er mit der Widmung seiner Strasse zum Gemeingebrauch einverstanden ist. Die Widmung selbst erfolgt durch die Gemeinde. Sie ist gehalten, die auf diese Weise dem Gemeingebrauch gewidmeten Strassen im Grundbuch als solche anzumerken (Art. 2 Abs. 4 StrG). Die Grundbuchanmeldung erfolgt durch die zuständige Gemeindebehörde. Rechtsgrundausweis bildet der rechtskräftige Beschluss der Gemeinde betreffend Widmung der Strasse. Mit Vorteil wird dem Grundbuchamt zusätzlich die Zustimmung des Grundeigentümers zur Widmung eingereicht.

Bereits früher habe ich mich zu diesem Vorgehen kritisch geäussert. Meines Erachtens stellt sich nämlich die Frage, ob der Grundeigentümer seine einmal abgegebene Zustimmung widerrufen kann, was zum Hinfall der Widmung führen könnte, bzw. ob ein Rechtsnachfolger des Grundeigentümers an die Zustimmung seines Vorgängers gebunden ist. Bekanntlich hat eine Anmerkung lediglich deklaratorische Bedeutung. Sie begründet kein beschränktes dingliches (Weg-)Recht.



- Privatstrassen können nicht nur gestützt auf eine entsprechende Zustimmungserklärung des Grundeigentümers der Öffentlichkeit gewidmet werden, sondern auch durch die Errichtung einer Personaldienstbarkeit nach Art. 781 ZGB (Art. 2 Abs. 2 StrG). Der Vertrag wird zwischen dem belasteten Grundeigentümer und der Gemeinde als Berechtigte abgeschlossen. Er bedarf der öffentlichen Beurkundung und die Strasse ist in einem Auszug des Planes für das Grundbuch zeichnerisch darzustellen (Art. 732 Abs. 2 ZGB). Als Stichwort kann beispielsweise die Bezeichnung „Fuss- und Fahrwegrecht für die Öffentlichkeit“ gewählt werden. Auf eine zusätzliche Anmerkung nach Art. 2 Abs. 4 StrG kann meines Erachtens verzichtet werden.

Die Errichtung von Dienstbarkeiten hat den Vorteil, dass beschränkte dingliche Rechte zur Entstehung gelangen, welche fraglos auch Rechtsnachfolger binden. Diese Variante ist meiner Ansicht nach deshalb der blossen Anmerkung gestützt auf Zustimmungserklärungen und Widmungsbeschlüsse klar vorzuziehen.

In Teufen hat sich eine Grundeigentümerin auf gerichtlichem Weg erfolgreich gegen eine Bestimmung in den Statuten einer Flurgenossenschaft zur Wehr gesetzt, welche vorsah, dass alle Mitglieder der Genossenschaft für ihre Grundstücke ein uneingeschränktes Fuss- und Fahrwegrecht auf der Erschliessungsstrasse haben. Dieser Fall zeigt, dass durch die Gründung von Flurgenossenschaften das Problem fehlender Wegrechte nicht einfach behoben werden kann, wenn sich ein Grundeigentümer zur Wehr setzt. Immerhin kommt der Flurgenossenschaft gemäss Art. 176 EG zum ZGB „mit Genehmigung des Projektes durch den Regierungsrat“ das Enteignungsrecht zu. Die erwähnte Flurgenossenschaft in Teufen beabsichtigt, ein Enteignungsverfahren durchzuführen. Da es meines Wissens das erste dieser Art in Appenzell Ausserrhoden ist und weil die gesetzlichen Grundlagen nicht absolut klar sind, dürfen wir auf dessen Ausgang sehr gespannt sein.

4. Revision EG ZGB

Die schon im letzten Jahr erwähnte Revision des EG zum ZGB im Zusammenhang mit dem Inkrafttreten der Sachenrechtsrevision und der totalrevidierten eidg. Grundbuchverordnung am 1. Januar 2012 ist weiter vorangeschritten. Die zweite Vorprüfung durch den Rechtsdienst der Kantonskanzlei hat vor kurzem stattgefunden.

5. Terravis, Elektronischer Geschäftsverkehr

Der vom Bundesrat beantragten Schaffung von Art. 949d E ZGB, welcher die Grundsatzfrage beantworten würde, ob der Bund private Trägerorganisationen (insbesondere die SIX Terravis AG), mit dem Betrieb einer Plattform für Auskünfte aus dem Grundbuch und den elektronischen Geschäftsverkehr beauftragen darf, ist seitens des HEV Schweiz Widerstand erwachsen. Auch die Führung der AHV-Nr.-13 im Grundbuch als eindeutiger Personenidentifikator (Art. 949b E ZGB) ist nicht unumstritten. Die Bau-, Planungs- und Umweltdirektorenkonferenz (BPUK) traktandierte das Thema für die Plenarversammlung vom 6. März 2015, gab das Geschäft dann aber an die Konferenz der Kantonalen Justiz- und Polizeidirektorinnen und -direktoren (KKJPD) weiter. Im Parlament wird sich der Nationalrat als Erstrat mit der Vorlage beschäftigen. Die vorberatende Kommission hat am 27. August 2015 die betroffenen Kreise angehört.



Aufgrund der noch immer bestehenden Unsicherheiten und wegen der (noch) fehlenden kantonalen rechtlichen Grundlagen, ist es bislang zu keinem Terravis-Testbetrieb in unserem Kanton gekommen.

6. Reorganisation der kantonalen Verwaltung

Die Reorganisation der kantonalen Verwaltung konnte 2015 abgeschlossen werden. Ab dem 1. Januar 2016 gibt es bekanntlich nur noch fünf Departemente, worüber die Gemeinden bereits informiert wurden. Das Grundbuch- und Beurkundungsinspektorat ist neu Teil des Departementes Inneres und Sicherheit (DIS). Um auf die Website zu gelangen, auf der die bekannten Formulare zum Download zur Verfügung stehen, klickt man auf der Departementsseite auf „Departementssekretariat“ und anschliessend auf „Grundbuch- und Beurkundungsinspektorat“. Die allgemeine E-Mailadresse des Departementes lautet neu inneres.sicherheit@ar.ch. Meine E-Mailadressen (thomas.honegger@ar.ch und gbi@ar.ch) sind unverändert geblieben.

7. Kantonale Grundbuchverwaltertagung

Im Lauf des Jahres 2016 möchte ich gerne eine kantonale Grundbuchverwaltertagung durchführen, zwecks Informationsaustausches und Weiterbildung. Ich bitte die Grundbuchverwalterinnen und Grundbuchverwalter mir mögliche Themen und Referenten/Referentinnen mitzuteilen. Falls jemand bereit ist, sich an der Organisation aktiv zu beteiligen, würde mich das sehr freuen.

8. Bundesrecht etc. (Auswahl)

a) *Publikationsgesetz*

Der Bundesrat hat am 7. Oktober 2015 beschlossen, die meisten Bestimmungen der Teilrevision des Bundesgesetzes über die Sammlungen des Bundesrechts und das Bundesblatt (Publikationsgesetz) vom 26. September 2014 auf den 1. Januar 2016 in Kraft zu setzen. Gleichzeitig hat er eine Totalrevision der Publikationsverordnung verabschiedet. Bei diesen Revisionen geht es zur Hauptsache darum, dass künftig die elektronische Fassung einer amtlichen Veröffentlichung rechtsverbindlich sein wird, nicht mehr jene in gedruckter Form.

b) *Zweitwohnungsgesetz und -verordnung*

Der Bundesrat setzt das vom Parlament verabschiedete Bundesgesetz über Zweitwohnungen und die zugehörige Ausführungsverordnung auf den 1. Januar 2016 in Kraft. Das Zweitwohnungsgesetz sieht in den Artikeln 7 und 8 Anmerkungstatbestände vor. Art. 7 handelt von Nutzungsbeschränkungen (Erstwohnung oder touristisch bewirtschaftete Wohnung), welche die für die Baubewilligung zuständige Behörde anordnet, während es sich bei der Anmerkung gestützt auf Art. 8 Abs. 2, zumindest nach dem Wortlaut des Gesetzes, um eine Veräusserungsbeschränkung handelt. Wie diese Veräusserungsbeschränkung in der Praxis konkret zu handhaben sein wird, ist mir noch nicht restlos klar.

Hinzuweisen ist auch auf die Meldepflichten der Einwohnerkontrolle und des Grundbuchamtes gemäss Art. 16 ZWG. Das Grundbuchamt muss der für Baubewilligungen zuständigen Behörde nach dem Vollzug einer Handänderung an einem Grundstück, für das eine Nutzungsbeschränkung nach Art. 7 Abs. 1 ZWG angemerkt ist, den Eigentumsübergang mitteilen. Es ist Sache der Kantone, den Vollzug dieser Meldungen zu regeln.



c) *Pensionskassenvorbezug für das Eigenheim*

Am 19. Juni 2015 hat das Parlament eine Änderung des ZGB bezüglich des Vorsorgeausgleichs bei Scheidung beschlossen¹. Verschiedene Bestimmungen im ZGB, insbesondere die Artikel 122 ff., werden neu gefasst und erweitert. Gleichzeitig wurden neue Bestimmungen zum Pensionskassenvorbezug zur Finanzierung des Eigenheims beschlossen. Neu wird es so sein, dass der Ehegatte des Eigentümers der Errichtung von weiteren Grundpfandrechten bezüglich einer Liegenschaft, die mit Vorsorgegeldern finanziert wurde, schriftlich zustimmen muss (vgl. Art. 331e Abs. 5, 6 und 8 nOR). Die Zustimmung muss nicht öffentlich beurkundet werden. Sie kann separat, vor oder nach der Beurkundung beigebracht werden. Spätestens bei der Abgabe der Grundbuchanmeldung muss sie aber vorliegen. Mit der Inkraftsetzung der Neuerungen ist im Verlauf des Jahres 2016 zu rechnen.

d) *Bewilligungsgesetz*

Auf die Aufhebung des Bewilligungsgesetzes wird bekanntlich verzichtet. Der Bundesrat hat am 1. April 2015 des EJPD beauftragt, eine Vernehmlassungsvorlage betreffend Revision des BewG zu erarbeiten.

e) *Bundesgesetz zur Umsetzung der 2012 revidierten Empfehlungen der Groupe d'action financière*

Teile dieses Bundesgesetzes sind am 1. Juli 2015 bereits in Kraft getreten. Die restlichen Bestimmungen treten am 1. Januar 2016 in Kraft. Aus Notariats- und Grundbuchsicht geht es kurz zusammengefasst um Folgendes:

- Kirchliche Stiftungen und Familienstiftungen müssen neu ins Handelsregister eingetragen werden (Art. 52 Abs. 2 ZGB). Die Übergangsbestimmung findet sich in Art. 6b Abs. 2^{bis} SchIT ZGB.
- Erwerber von nicht an der Börse kotierten Inhaberaktien müssen den Erwerb innert Monatsfrist der Gesellschaft melden (Art. 697i OR).
- Meldepflichtig ist auch, wer nicht kotierte Aktien erwirbt und dadurch mehr als 25 % des Aktienkapitals oder der Stimmen erreicht (Art. 697j OR).
- Die AG muss ein Verzeichnis der Inhaberaktionäre führen sowie über die der Gesellschaft gemeldeten wirtschaftlich berechtigten Personen (Art. 697l OR).
- Die erwähnten Bestimmungen gelten sinngemäss für Gesellschaften mit beschränkter Haftung (Art. 790a OR) und für Genossenschaften (Art. 837 OR).
- Bargeldzahlungen sind bei öffentlichen Versteigerungen auf maximal Fr. 100'000.00 beschränkt (Art. 129 Abs. 2 SchKG).

f) *EU-Erbrechtsverordnung*

Wie bereits im letztjährigen Bericht erwähnt, hat die EU-Erbrechtsverordnung Auswirkungen auf die Schweiz. Die sich stellenden Fragen sind komplex und teilweise noch nicht gelöst. Einzelne Urkundspersonen bzw. Erbschaftsämter waren bereits mit Fällen konfrontiert, welche in den Anwendungsbereich dieser Verordnung fielen. Ich füge diesem Jahresrückblick ein vorläufiges Merkblatt an, das eine erste Abklärung bei international gelagerten Fällen ermöglichen soll. Daraus geht hervor, dass sich sogar bezüglich Schweizer Bürgern eine Zuständigkeit im Ausland ergeben kann, sofern die betreffenden Personen in einem EU-Staat über Vermögenswerte verfügen. Darauf ist bei der Beratung

¹ BBI 2015 4883; Botschaft des Bundesrates in BBI 2013 4887



Rücksicht zu nehmen. Den Urkundspersonen empfehle ich aber generell, Beratungen in internationalen Verhältnissen spezialisierten Anwaltsbüros zu überlassen.

9. Ausgewählte Hinweise auf Rechtsprechung und Literatur

Nachfolgend einige Urteile und Fachartikel, die aus meiner Sicht lesenswert sind. Eine ausführliche Übersicht über die Rechtsprechung und ausgewählte Rechtsfragen des Jahres 2015 findet sich wie immer in der Zeitschrift des Verbandes Berner Notare, Heft Nr. 4, S. 139 ff. Falls jemand die Zeitschrift nicht abonniert hat, kann er den Artikel bei mir beziehen.

a) *Die drei Säulen der Vorsorge im Erbrecht*

Prof. Regina Aebi-Müller gibt erneut einen Überblick über die Behandlung von Leistungen aus den drei Säulen der Vorsorge im Erbrecht, und zwar anhand von konkreten Fallbeispielen. Für Urkundspersonen und mit Erbteilungen befasste Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter eine Pflichtlektüre.

b) *Gütergemeinschaft im Erbgang*

Prof. Roland Pfäffli und MLaw Daniela Byland befassten sich in der Anwaltsrevue 2/2015 mit der Gütergemeinschaft im Erbgang.

c) *Nacherbeneinsetzung zulasten urteilsunfähiger Nachkommen (Art. 492a ZGB)*

Mit Art. 492a ZGB wurde Eltern von urteilsunfähigen Nachkommen die Möglichkeit gegeben, eine Nacherbeneinsetzung auch im Umfang des Pflichtteils solcher Nachkommen vorzusehen. Der Aufsatz „Die pflichtteilsbelastende Nacherbeneinsetzung auf den Überrest zulasten urteilsunfähiger Nachkommen nach Art. 492a ZGB“ von MLaw Manuela Häfliger, publiziert im Berner Notar, sensibilisiert die Urkundspersonen für die sich in diesem Zusammenhang stellenden Rechtsfragen. Der Artikel kann bei Bedarf bei mir bezogen werden.

d) *Urteil des Bundesgerichts 5A_800/2013 vom 18.2.2014 = ZBGR 96 (2015) 200*

Die gesetzlichen oder eingesetzten Erben, welche geltend machen, dass ihre Rechte verletzt worden sind, können auf Ungültigkeit oder auf Herabsetzung klagen sowie um vorsorgliche Massnahmen ersuchen und damit die in der Erbbescheinigung erwähnten Erben daran hindern, über die Erbschaft zu verfügen. Das gestützt auf eine solche Klage gefällte Gestaltungsurteil gilt für die Erben, die als solche anerkannt worden sind, als unmittelbarer Legitimierungstitel. Das Urteil führt zur Gegenstandslosigkeit der Erbbescheinigung, ohne dass ihre Ungültigkeit auszusprechen wäre.

e) *Gesamtbaurecht*

Das Obergericht des Kantons Bern kam im Zusammenhang mit dem Bau des Neufeld-Strassentunnels zum Schluss, dass die Begründung eines Gesamtbaurechtes in casu zulässig war. Dies, nachdem der zuständige Grundbuchverwalter das Geschäft abgewiesen hatte. Der Entscheid vom 19.11.2014 wurde im Berner Notar 2015 S. 1 publiziert.

f) *Mehrbelastung eines Wegrechts*

Mit Urteil vom 5.3.2015, VB.2014.00543, entschied das Zürcher Verwaltungsgericht folgendes: Ist der Inhalt einer Dienstbarkeit nicht leicht feststellbar und ergibt die Auslegung kein unzweifelhaftes Resultat,



tat, ist die Baubewilligung zu verweigern, bis sich die Bauherrschaft – nötigenfalls mithilfe des Zivilrichters – einen hinreichenden Ausweis über ihre Berechtigung am Zufahrtsgrundstück verschafft hat.

g) *Erbvorbezug als Veräusserungstatbestand gem. BGG?*

Das Zürcher Obergericht hatte sich im Zusammenhang mit einem Gewinnanteilsrecht nach BGG mit dieser Frage zu befassen. Es kam zu folgenden Schlüssen: Überträgt der Übernehmer eines landwirtschaftlichen Gewerbes oder Grundstücks dieses teils entgeltlich, teils als Erbvorbezug, so löst nur der entgeltliche Teil einen Gewinnanteilsanspruch der Miterben aus. Wertvermehrende Aufwendungen und Veräusserungskosten sind bei dessen Berechnung nur entsprechend der entgeltlichen Quote in Abzug zu bringen.

h) *Wiederverheirungs- und Demenzklauseln*

Wer Ehe- und Erbverträge beurkundet stösst regelmässig auf das Bedürfnis der Ehegatten nach Schutzklauseln, insbesondere für die Fälle der Wiederverheiratung und der Urteilsunfähigkeit. Dr. Alexandra Zeiter, Fachanwältin SAV Erbrecht, hat sich mit diesem Thema befasst und schlägt im Aufsatz „Schutzklauseln in Eheverträgen und Verfügungen von Todes wegen“, erschienen in ZBGR 96 (2015) S. 365, verschiedene Musterformulierungen vor.

Für das kommende Jahr wünsche ich Ihnen von Herzen alles Gute.

Freundliche Grüsse

Grundbuch- und Beurkundungsinspektorat

Thomas Honegger

Beilagen:

- 1) Pra 8/2015 Nr. 76 (deutsche Übersetzung des Urteils BGE 141 III 53)
- 2) Eu-ErbVO – Kurzübersicht
- 3) Aebi-Müller, Die drei Säulen der Vorsorge im Erbrecht – Eine Übungsstunde, in: Successio 2014 S. 292
- 4) Pfäffli/Byland, Gütergemeinschaft im Erbgang, in: Anwaltsrevue 2/2015 S. 82
- 5) Zeiter, Schutzklauseln in Eheverträgen und Verfügungen von Todes wegen, in: ZBGR 96 (2015) S. 365
- 6) Mitteilungen des EGBA anlässlich der GV des VSGV vom 10.9.2015 in Luzern