

D. Das Grundbuch

- 5 **Art. 950 und Art. 9 ZGB, § 19 GVD; Amtliche Vermessung**
Gegenstand und Verfahren der amtlichen Vermessung (Erw. 1 und 3b)
Wesen und Inhalt der zivilrechtlichen Klage nach § 19 GVD; Passivlegitimation (Erw. 2a und 3b)
Allfällige Fehler des Geometers oder der Vermessungskommission bilden im zivilrechtlichen Verfahren lediglich Vorfrage, können aber je nach Ausgang eine Berichtigung des Vermessungswerkes oder des Grundbucheintrages erfordern (Erw. 3b)
Die rechtskräftige Vermessung erbringt für die durch sie bezeugten Tatsachen nur solange vollen Beweis, als nicht die Unrichtigkeit ihres Inhaltes nachgewiesen ist. Dem Grundeigentümer ist es unbenommen, vor dem Zivilrichter vorbehältlich des Schutzes des gutgläubigen Erwerbers das Eigentum bis zu der von ihm als richtig nachgewiesenen Grenze zu erstreiten. Ein Stillschweigen im Vermessungsverfahren kann ihm nicht entgegengehalten werden (Erw. 3c).

Aus dem Entscheid des Obergerichts, 3. Zivilkammer, vom 26. Februar 2001 i.S. E.S. gegen Einwohnergemeinde X.

Aus den Erwägungen

1. a) Gemäss Art. 950 ZGB erfolgt die Aufnahme und Beschreibung der einzelnen Grundstücke im Grundbuch auf Grund eines Planes, der in der Regel auf einer amtlichen Vermessung beruht (Abs. 1). Der Bundesrat bestimmt, nach welchen Grundsätzen die Pläne anzulegen sind (Abs. 2). Gestützt auf diese Bestimmung hat der Bundesrat in der Verordnung über die amtliche Vermessung vom 18. November 1992 (VAV) Grundsätze über den Inhalt der Vermessung, die Vermarkung sowie die Ersterhebung, Erneuerung und Nachführung der Vermessung erlassen; der Erlass weiterer Ausführ-

rungevorschriften wurde den Kantonen übertragen (vgl. z.B. Art. 12 und 28 Abs. 3 VAV).

b) Die amtliche Vermessung gliedert sich in die Vermarkung und die eigentliche Vermessung. Die Vermarkung umfasst die Grenzfeststellung und das Anbringen von Grenzzeichen (Art. 11 VAV). Sie wird gemäss § 11 des kantonalen Dekretes über die Grundbuchvermessung vom 5. März 1915 (GVD) unter Aufsicht des Geometers und unter Mitwirkung der Vermessungskommission vorgenommen (Abs. 1). Den Grundeigentümern wird anschliessend eine allgemeine Einspruchsfrist von 30 Tagen eröffnet (Abs. 3). Soweit die Vermarkung nicht innert der Einspruchsfrist durch Klage beim zuständigen Richter angefochten wird, gilt sie als anerkannt und rechtskräftig (Abs. 4). Der Vermarkung folgt die Parzellarvermessung (§ 15 GVD). Die vom kantonalen Vermessungsamt verifizierten Vermessungswerke sind während einer peremptorischen Frist von 30 Tagen zur Geltendmachung allfälliger Einsprachen öffentlich aufzulegen (Art. 28 Abs. 1 VAV; § 17 Abs. 1 GVD). Einsprachen sind dem Gemeinderat einzureichen, der eine mündliche Verhandlung durchführt (§ 18 GVD). Kann keine Einigung erzielt werden, hat der Einsprecher binnen 30 Tagen seine Begehren durch Klage beim zuständigen Zivilrichter geltend zu machen (§ 19 Abs. 2 GVD). Nach Durchführung der gemeinderätlichen Vermittlungsverhandlung genehmigt das Departement des Innern, - unter Vorbehalt der bestrittenen und gerichtlich zu erledigenden Fälle - das Vermessungswerk (§ 22 GVD).

2. a) Mit Einsprache gegen die Parzellarvermessung hatte der Kläger die Rückversetzung des Grenzmarksteins von seiner Parzelle 4624 um 10 cm zur Nachbarparzelle 4625 (neu 6289) hin verlangt. Nach erfolglos verlaufener Vermittlungsverhandlung vor dem Gemeinderat X. machte er das gleichlautende Begehren mit Zivilklage beim Bezirksgericht Y. anhängig. Dieses Begehren zielt auf eine Verschiebung der durch den streitigen Grenzstein ausgewiesenen Grundstücksgrenze in Richtung der Nachbarparzellen 4625/6289 ab, was bei Gutheissung eine Verkleinerung der letzteren respektive eine Vergrösserung der klägerischen Parzelle 4624 zur Folge hätte.

Die im Vermessungswerk dargestellten Eigentumsgrenzen entfalten - im Gegensatz zu Angaben rein tatsächlicher Natur, wie z.B.

über die Art der Bodennutzung oder die Lage von Bauten etc. - Rechtswirkungen für Dritte. Dem Interesse des Klägers an der Berichtigung des angeblich fehlerhaft ausgewiesenen Grenzverlaufes steht somit das Interesse desjenigen gegenüber, der durch diese Korrektur in seiner Rechtsstellung verschlechtert werden könnte. Die Behebung solcher Fehler mit Rechtswirkungen für Dritte darf deshalb von den Vermessungsorganen nur mit Zustimmung der durch das betreffende Recht berührten Personen oder - falls deren Einwilligung nicht vorliegt - aufgrund eines gegen diese gerichteten Urteiles vorgenommen werden. Die zivilrechtliche Klage hat sich daher nicht gegen das kommunale Vermessungsorgan, d.h. vorliegend gegen die Einwohnergemeinde X., sondern gegen die betroffenen Eigentümer der anderen Grundstücke und die daran dinglich Berechtigten zu richten (RBOG 1983 Nr. 16; Friedrich, Fehler in der Grundbuchvermessung, ihre Folgen und ihre Behebung, in ZBGR 1977 S. 131 ff., insb. S. 149 ff.; Homberger, Zürcher Kommentar, 1938, N 5 zu Art. 950 ZGB).

(...)

3. a) Der vorinstanzliche Richter hat die Klage abgewiesen, weil der streitige Grenzmarkstein in den Jahren 1995 und 1996 vermarktet worden sei, ohne dass der Kläger damals Einsprache erhoben habe. Das Vermessungswerk stütze sich auf diese rechtskräftige Vermarkung und sei daher bezüglich der Lage des Marksteins nicht mehr anfechtbar. Der Kläger bestreitet in der Appellation, dass eine Vermarkung des fraglichen Grenzzeichens mit öffentlicher Auflage und Eröffnung der Einsprachefrist erfolgt sei; das Vermarkungsverfahren sei entweder überhaupt nicht oder rechtsfehlerhaft durchgeführt worden.

b) Einsprachen gegen das Vermessungswerk werden in einem Verwaltungsverfahren beurteilt; Gegenstand dieses Verfahrens bildet nicht die Eigentumsfeststellung, sondern die richtige Übernahme der Vermarkung in das Vermessungswerk (Schmid, Basler Kommentar, 1998, N 20 zu Art. 950). So können unrichtige Eintragungen in den aufgelegten Plänen und Akten gerügt werden (§ 19 GVD), namentlich eine unzutreffende Flächenermittlung oder eine planerisch falsche, d.h. nicht mit der rechtsverbindlichen Vermarkung überein-

stimmende Aufnahme des Grenzverlaufs; hingegen kann in diesem Verfahren kein Begehren um Änderung einer längst rechtsverbindlich gewordenen Grenzvermarkung gestellt werden (AGVE 1999 S. 32).

(...)

Der Einsprecher, über dessen Einsprache gegen das Vermessungswerk keine gütliche Einigung erzielt wird, kann gemäss § 19 GVD einzig Klage beim Zivilrichter erheben, da der Kanton Aargau den in Art. 28 Abs. 3 lit. e VAV vorgeschriebenen Beschwerdeweg gegen Einspracheentscheide im Auflageverfahren eines Vermessungswerkes bis anhin nicht geschaffen hat. Dabei richtet sich die Klage nicht gegen die Vermessungsorgane, sondern gegen die durch die angekehrten Änderungen in ihren dinglichen Rechten betroffenen Dritten (Erw. 2a hievor). Je nach gestelltem Begehren handelt es sich dabei um eine Grenzscheidungsklage (zur Feststellung einer - z.B. infolge von Bodenverschiebungen oder mangelhafter Grundbuchunterlagen - ungewiss gewordenen Grenze), um eine Eigentumsklage (zur Erlangung des Eigentums am strittigen Grenzstreifen; Art. 641 ZGB), um eine Grundbuchberichtigungsklage (zur Korrektur eines bereits erfolgten falschen Grundbucheintrages; Art. 975 ZGB) oder um eine Kombination dieser Klagen (zum Ganzen: Rey, Grundlagen des Sachenrechts und das Eigentum, Bd. I, 2. A., Bern 2000, S. 489 ff.; Tschümperlin, Grenze und Grenzstreitigkeiten im Sachenrecht, Diss. Freiburg 1984, S. 161 ff., 173 ff.). Allfällige Fehler des Geometers oder der Vermessungskommission bilden in diesen zivilrechtlichen Verfahren lediglich Vorfrage, können aber je nach Ausgang eine Berichtigung des Vermessungswerkes oder des Grundbucheintrages erfordern (vgl. § 21 Abs. 3 GVD).

(...)

c) Der rechtskräftigen Vermessung kommt die Beweiskraft öffentlicher Urkunden i.S.v. Art. 9 ZGB zu (Art. 29 Abs. 2 VAV). Gemäss Art. 668 ZGB werden die Grenzen durch die Grundbuchpläne und durch die Abgrenzungen auf dem Grundstücke selbst angegeben (Abs. 1), wobei die Richtigkeit der Grundbuchpläne vermutet wird, wenn sich diese und die Abgrenzungen widersprechen (Abs. 2; Rey, Basler Kommentar, 1998, N 1 ff. zu Art. 668; Haab, Zürcher Kom-

mentar, 1977, N 7 zu Art. 668/669). Die grössere Glaubwürdigkeit des Grundbuchplanes ist deshalb gerechtfertigt, weil Grenzzzeichen leicht verschoben werden können, während die unberechtigte Änderung des Planes erschwert ist (Rey, a.a.O., N 10 zu Art. 668). Öffentliche Urkunden erbringen aber gemäss Art. 9 ZGB für die durch sie bezeugten Tatsachen nur solange vollen Beweis, als nicht die Unrichtigkeit ihres Inhaltes nachgewiesen ist (Abs. 1); dieser Nachweis ist an keine besondere Form gebunden (Abs. 2). Dem Grundeigentümer ist es daher unbenommen, vor dem Zivilrichter vorbehaltlich des Schutzes des gutgläubigen Erwerbers (Art. 973 ZGB) das Eigentum bis zu der von ihm als richtig nachgewiesenen Grenze zu erstreiten; insbesondere kann ihm ein allfälliges Stillschweigen im Vermessungsverfahren nicht entgegengehalten werden, denn nach der im Bundesrecht abschliessend geregelten Ordnung des Erwerbs von Grundeigentum gibt es keine Eigentumsübertragung von einem Nachbarn auf den anderen durch Unterlassen einer Einsprache bei der (fehlerhaften) Grundbuchvermessung (ZGBR 1991 S. 263 ff., PKG 1981 S. 59 ff.; Schmid, a.a.O., N 28 zu Art. 951 ZGB; Huser, Schweizerisches Vermessungsrecht, Diss. Freiburg 1994, S. 96; teilweise abweichend: AGVE 1999 S. 32). Dem Kläger kann daher mit dem Hinweis auf eine rechtskräftige Vermarkung nicht verwehrt werden, im zivilrechtlichen Verfahren gegen seinen Nachbarn einen davon abweichenden Grenzverlauf nachzuweisen, es sei denn jener habe sein Eigentum in gutgläubigem Vertrauen auf die Richtigkeit des Grundbucheintrages erworben.