
Grundbuchrecht

11. Januar 2017

Dauer: 120 Minuten

- Kontrollieren Sie bitte sowohl bei Erhalt als auch bei Abgabe der Prüfung die Anzahl der Aufgabenblätter. Die Prüfung umfasst 3 Seiten (inkl. dieser Seite) und 4 Aufgaben.

Hinweise zur Aufgabenlösung

- Lesen Sie zuerst den ganzen Sachverhalt.
- Für das Formulieren eines (Zwischen-)Fazits werden nur Punkte vergeben, soweit dieselbe Aussage nicht bereits bewertet wurde (keine doppelte Bewertung).

Hinweise zur Bewertung

- Bei der Bewertung kommt den Aufgaben unterschiedliches Gewicht zu. Die Punkte verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Aufgaben:

Aufgabe 1	ca. 55 % des Totals
Aufgabe 2	ca. 21 % des Totals
Aufgabe 3	ca. 16 % des Totals
Aufgabe 4	ca. 8 % des Totals

Total	100 %
--------------	--------------

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg!

Sachverhalt

Sachverhalt 1

Martha Müller (M) ist verstorben. Sie hat keine Verfügung von Todes wegen errichtet; ihre einzigen Erben sind ihre Nachkommen Anna Müller (A), geb. am 1.3.1984, und Beat Müller (B), geb. 1.3.1986, beide heimatberechtigt in Weggis/LU. Im Grundbuch ist im heutigen Zeitpunkt Martha als Eigentümerin von zwei Grundstücken, nämlich von Grundbuchblatt 1 und Grundbuchblatt 2 eingetragen.

Im Rahmen eines schriftlichen Teilungsvertrags über den Nachlass von Martha vereinbaren Anna und Beat am 6. Dezember 2016, dass Anna das Grundstück Grundbuchblatt 1 und Beat das Grundstück Grundbuchblatt 2 (unter vollständiger Kompensation des höheren Wertes des einen Grundstücks) zu Alleineigentum übernehmen. Zudem vereinbaren Anna und Beat im Teilungsvertrag, dass Anna ihrem Bruder Beat zulasten ihres Grundstücks Grundbuchblatt 1 ohne jede Entschädigung ein übertragbares Parkplatzbenützungsberechtigung als Personaldienstbarkeit einräumt.

Anna und Beat sprechen auf dem Grundbuchamt vor, um die Anforderungen an die Eintragung der von ihnen vereinbarten Rechtsgeschäfte zu klären; sie möchten dem Grundbuchamt alle Unterlagen, sobald sie vollständig vorliegen, gleichzeitig zur Eintragung einreichen. Sie legen vor:

- Die Grundbuchanmeldungen für sämtliche Eintragungen mit den Unterschriften von Anna und Beat. Die Anmeldung des Parkplatzbenützungsberechtigungsrechts enthält die Formulierung: „Die Eintragung des Parkplatzbenützungsberechtigungsrechts auf Grundbuchblatt 1 darf erst erfolgen, wenn die Eintragung von Anna und Beat als Alleineigentümerin bzw. Alleineigentümer der Grundstücke Grundbuchblatt 1 bzw. Grundbuchblatt 2 im Grundbuch erfolgt ist.“
- Den schriftlichen Teilungsvertrag vom 6. Dezember 2016.

Grundbuchverwalter Grundig (G) erachtet diese Unterlagen noch nicht als vollständig. Zudem vertritt er bezüglich der Unentgeltlichkeit des Parkplatzbenützungsberechtigungsrechts die Auffassung, dass ein Willensmangel vorliegen müsse, weil die mit dem Parkplatzbenützungsberechtigung belastete Fläche nach seiner Einschätzung einen Wert von CHF 40'000.00 aufweist.

Aufgabe 1

- a. Welche Eintragungen sind im Einzelnen erforderlich?
- b. Welche Dokumente müssen dem Grundbuchamt für diese Eintragungen vorgelegt werden und liegen diese in obigem Sachverhalt vor? Welche Dokumente müssen noch beigebracht werden?
- c. Darf Grundbuchverwalter Grundig gestützt auf seine Begründung betreffend Willensmangel die Eintragung des Parkplatzbenützungsberechtigungsrechts verweigern? *Die materiellrechtliche Frage nach der Anfechtbarkeit des Teilungsvertrages bildet nicht Gegenstand der Aufgabe; gefragt ist ausschliesslich nach den grundbuchrechtlichen Aspekten.*
- d. Gehen Sie nun davon aus, dass schliesslich sämtliche erforderlichen Eintragungen erfolgen können: Wo und wie erfolgt die Eintragung des Parkplatzbenützungsberechtigungsrechts im Grundbuch? *Das Verfahren der Eintragung ist nicht darzustellen.*

Sachverhalt 2

Carlo Caruso (C) ist Eigentümer des Grundstücks Nr. 11. Auf dem Hauptbuchblatt von Grundstück 11 findet sich in der Abteilung „Vormerkungen“ die folgende Eintragung: „Mietvertrag mit Dieter Duss, Vormerkungsdauer bis 31. Oktober 2018, Eintragungsdatum 1.11.2012, Beleg 321“

Carlo spricht persönlich auf dem Grundbuchamt vor und verlangt die Löschung der genannten Vormerkung. Er macht geltend, der Mietvertrag mit Dieter Duss (D) bestehe zwar noch, er und Dieter Duss hätten aber mündlich vereinbart, dass die Vormerkung gelöscht werden könne; Dieter Duss verweigere allerdings jede Mitwirkung bezüglich der Löschung der Vormerkung.

Aufgabe 2

Vorbemerkung: Es sind keine Ausführungen zu Bestimmungen des Obligationenrechts zu machen.

- a. Gestützt auf welche gesetzliche Grundlage im ZGB und gemäss welchen Bestimmungen der Grundbuchverordnung erfolgte die Vormerkung des Mietvertrags? Umschreiben Sie zudem kurz die Voraussetzungen und die Wirkung dieses Vormerkungstyps.
- b. Welche Möglichkeiten hat Carlo, die Löschung der Vormerkung zu erwirken?

Sachverhalt 3

Viktor (V) ist Eigentümer des Grundstücks Nr. 33. Auf dem Hauptbuchblatt von Grundstück 33 (Grundbuchblatt 33) findet sich der folgende Eintrag: „lit. f.: Recht: übertragbares Wohnrecht z.L. Grundbuchblatt Nr. 44, Datum: 1.7.2012, Beleg 670“.

Eigentümer des Grundstücks 44 ist Emil (E); er hat sein Grundstück gültig auf Kurt (K) übertragen. Viktor verkauft das Grundstück 33 an Nikolaus (N); Nikolaus wird rechtsgültig als Eigentümer von Grundstück 33 im Grundbuch eingetragen. Er wendet sich nun an Kurt und will das Wohnrecht geltend machen. Kurt winkt ab: Er hält dieses Wohnrecht für ein „Unding“ und fühlt sich an diese Eintragung nicht gebunden. Nikolaus hingegen ist der Auffassung, das Wohnrecht sei doch im Grundbuch eingetragen und er habe dieses im Vertrauen auf die Richtigkeit der Eintragung gutgläubig erworben.

Aufgabe 3

- a. Auf welche Prinzipien des Immobiliarsachen- und Grundbuchrechts stützen sich Kurt und Nikolaus in ihrer Argumentation? Beschreiben Sie diese Prinzipien.
- b. Wer hat Recht – Kurt oder Nikolaus?

Aufgabe 4 (losgelöst von den obigen Sachverhalten)

Beschreiben Sie die Organisation des Grundbuchs bezüglich räumlicher Gliederung, Behördenorganisation und Gebühren nach Massgabe des Bundesrechts. *Umschreibung in Stichworten genügt.*

Prüfung Grundbuchrecht

11. Januar 2017

Musterlösung

Diese Musterlösung enthält sämtliche für die umfassende Beantwortung der Prüfungsfragen relevanten Elemente; die hier zu didaktischen Zwecken gewählte Ausführlichkeit der Darstellung war in der Prüfung aber nicht erforderlich.

Maximal erreichbare Punktzahl: 105.5 Punkte; Note 4 für 30 Punkte; Note 6 für 42 Punkte (vgl. Notenskala S. 17)

Aufgabe 1	Punkte
<i>a) Welche Eintragungen sind im Einzelnen erforderlich?</i>	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Löschung Martha als Eigentümerin und Eintragung Erbgang 2. Löschung Erbengemeinschaft und Eintragung Alleineigentum von A an GBB1 1 3. Löschung Erbengemeinschaft und Eintragung Alleineigentum von B an GBB1 2 4. Eintragung des Parkplatzbenützungsrechts auf GBB1 1 zugunsten von B 	2
<i>b) Welche Dokumente müssen dem Grundbuchamt für diese Eintragungen vorgelegt werden und liegen diese in obigem Sachverhalt vor? Welche Dokumente müssen noch beigebracht werden?</i>	
<p>Eine Eintragung im Grundbuch setzt einen gültigen Rechtsgrund und die Verfügungsbefugnis der anmeldenden Person voraus (Art. 965 ZGB; „doppelter Ausweis“). Falls dieser doppelte Ausweis nicht erbracht wird, ist die Anmeldung abzuweisen (Art. 966 Abs. 1 ZGB). Wird er erbracht, muss das Rechtsgeschäft eingetragen werden (Legalitätsprinzip). Die allgemeine Prüfungspflicht des Grundbuchamtes wird in Art. 83 GBV konkretisiert.</p> <p>I. Erforderliche Dokumente</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die erforderlichen Dokumente sind zum einen der Rechtsgrundausweis. Dieser muss in der nach dem Gesetz erforderlichen Form im Original vorgelegt werden (Art. 965 Abs. 3 ZGB; Art. 62 Abs. 1 GBV). Nach dem Kausalitätsprinzip hängt von der Gültigkeit des Rechtsgrundes auch die Gültigkeit des Verfügungsgeschäftes ab. Der Rechtsgrund stellt unter dem Blickwinkel des Kausalitätsprinzips das Verpflichtungsgeschäft dar. 2. Zu den erforderlichen Dokumenten gehören auch die Grundbuchanmeldungen (Art. 963 Abs. 1 ZGB; Art. 46 Abs. 1 GBV). Die Anmeldung muss von der verfügungsberechtigten Person ausgehen (Art. 965 ZGB; zum Nachweis vgl. Art. 49 ff. GBV). Mit dem Ausweis über das Verfügungsrecht wird die Rechtszuständigkeit der anmeldenden Person belegt (Art. 965 Abs. 2 ZGB). Die Anmeldung ist (im Bereich des absoluten Eintragungsprinzips) ein einseitiges, bedingungs- und befristungsfeindliches, kausales Rechtsgeschäft (REY HEINZ, Die Grundlagen des Sachenrechts und das Eigentum, Grundriss des schweizerischen Sachenrechts, Bd. I, 3. Aufl., Bern 2007, N 1493). Es gilt – Ausnahmen vorbe- 	15

halten (Art. 46 Abs. 2 GBV) – das Antragsprinzip (Art. 963 ZGB; Art. 46 Abs. 1 GBV), wonach das Grundbuchamt Eintragungen in das Grundbuch, Vormerkungen und Anmerkungen sowie Eintragungen in einem Hilfsregister nur auf Anmeldung hin vornimmt. Die Anmeldung stellt in formeller Hinsicht den Antrag an das Grundbuchamt zur Einleitung des Eintragungsverfahrens dar. In materieller Hinsicht ist die Anmeldung die Verfügung über das betreffende dingliche Recht oder das Begehren, einen ausserbuchlichen Rechtsvorgang im Grundbuch nachtragen zu lassen.

Die Anmeldung muss vorbehaltlos und unbedingt erfolgen und lässt sich ohne Zustimmung der daraus berechtigten Personen nicht zurückziehen (Art. 47 Abs. 1 GBV). Für jede Eintragung ist eine separate Anmeldung erforderlich (Art. 47 Abs. 2 GBV). Die Anmeldung erfolgt grundsätzlich schriftlich (Art. 963 Abs. 1 ZGB; Art. 48 Abs. 1 GBV) und hat die in Art. 51 GBV erforderlichen Angaben zu enthalten.

Die Prüfung der Verfügungsberechtigung erfolgt auf der Grundlage des materiellen Rechts und nach Massgabe von Art. 84 GBV. Die anmeldende Person muss im Falle des ausserbuchlichen Erwerbs mit der berechtigten Person identisch sein (Art. 84 Abs. 2 GBV). Zudem ist die Handlungsfähigkeit zu überprüfen, wenn sie nach den eingereichten Belegen oder dem Grundbuch eingeschränkt ist (Art. 83 Abs. 2 lit. e GBV).

Gemäss Art. 47 Abs. 3 GBV ist im Falle, dass mehrere Anmeldungen gleichzeitig eingereicht werden, die miteinander in Zusammenhang stehen, anzugeben, in welcher Reihenfolge sie behandelt werden sollen. Die Reihenfolge ist gemäss der Nummerierung in der Antwort zu lit. a zu bestimmen.

II. Anwendung auf die einzelnen Eintragungen

1. Eintragung Erbgang:

Im Grundbuch ist gemäss Sachverhalt noch immer Martha als Eigentümerin eingetragen. Kraft Universalsukzession fällt das Eigentum an GBBl 1 und 2 an die beiden einzigen Erben A und B als Gesamteigentümer infolge Erbengemeinschaft (Art. 560 Abs. 1 ZGB). Der Eigentumserwerb durch A und B ist ausserbuchlich erfolgt (zum Ganzen: SCHMID JÜRIG, in: Honsell/Vogt/Geiser (Hrsg.), Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, Art. 457–977 ZGB und Art. 1–61 SchlT ZGB, 4. Aufl., Basel 2011, Art. 965 N 15). Es gilt das relative Eintragungsprin-

10

zip (Art. 656 Abs. 2 ZGB).

Gemäss Art. 656 Abs. 2 ZGB ist im Falle des ausserbuchlichen Eigentums-
erwerbs eine weitere Verfügung über ein Grundstück nur möglich, wenn der
Eigentumsübergang im Grundbuch eingetragen wird. Entsprechend ist, damit im
Folgenden weiter über die Grundstücke verfügt werden kann, der Eintrag von
Martha als Eigentümerin zu löschen (Art. 132 Abs. 1 GBV / Art. 133 Abs. 1
GBV) und anschliessend der Erbgang einzutragen.

a. Erforderliche Dokumente:

aa. Rechtsgrundaussweis: Die Eintragung des Erbgangs erfolgt gestützt
auf die Bescheinigung, dass die erwerbenden Personen als einzige gesetz-
liche oder eingesetzte Erben und Erbinnen anerkannt sind (Art. 65 Abs. 1
lit. a GBV). Bei dieser Bescheinigung handelt es sich um den Erben-
schein (Art. 559 Abs. 1 ZGB).

bb. Grundbuchanmeldung: Die Verfügungsbefugnis liegt im Falle des
Erbgangs bei jedem gesetzlichen Erben (Art. 963 Abs. 2 ZGB; Art. 84
Abs. 2 GBV), hier bei A und B.

b. Vorliegen der erforderlichen Dokumente gemäss Sachverhalt?

aa. Vom Erbenschein ist im Sachverhalt nicht die Rede; dieser ist von
den Erben noch beizubringen.

bb. Die von beiden Erben unterzeichnete Grundbuchanmeldung des
Erbgangs liegt gemäss Sachverhalt vor.

cc. Von der Kopie des Passes oder der Identitätskarte (Art. 51 Abs. 1
lit. a GBV) sowie der Angabe der erforderlichen Personalien (soweit sich
diese nicht aus dem Teilungsvertrag ergeben) ist im Sachverhalt nicht die
Rede; diese sind von den Erben noch beizubringen.

Gestützt auf den Erbenschein und die Grundbuchanmeldung werden A und B im
Grundbuch als Gesamteigentümer infolge Erbengemeinschaft an GBB1 1 und
GBB1 2 eingetragen (Art. 90 Abs. 1 lit. c GBV). Zudem erfolgt im Papiergrund-
buch eine Anpassung des Eigentümerregisters (Art. 11 GBV).

<p>2. <i>Eintragung Alleineigentum von Anna an GBB1 1 und von Beat an GBB1 2:</i></p> <p>Damit Alleineigentum von A und B an den Grundstücken GBB1 1 und GBB1 2 entstehen kann, ist die Erbengemeinschaft (mindestens bezüglich dieser Grundstücke) durch Teilung aufzulösen. In der Folge muss die Erbengemeinschaft bzw. müssen deren Mitglieder als Eigentümer auf den betreffenden Grundbuchblättern 1 und 2 gelöscht und A und B als Alleineigentümerin bzw. Alleineigentümer eingetragen werden. Es gilt das absolute Eintragungsprinzip.</p> <p>a. Erforderliche Dokumente:</p> <p><i>aa. Rechtsgrundaussweis:</i> Die Eintragung der Teilung und der Eintragung von Alleineigentum zugunsten von A und B erfolgt auf der Grundlage des schriftlichen Teilungsvertrags (Art. 634 ZGB; Art. 64 Abs. 1 lit. b GBV). Allenfalls verlangt das Grundbuchamt die Beglaubigung der Unterschriften von A und B, sofern es sich nicht selbst von der Echtheit der Unterschrift vergewissern kann (Art. 86 Abs. 1 GBV).</p> <p><i>bb. Grundbuchanmeldung:</i> Die Verfügungsbefugnis zur Eintragung des Alleineigentums von A und B liegt bei den im Grundbuch eingetragenen Eigentümern (Art. 963 Abs. 1 ZGB; Art. 84 Abs. 1 GBV), nämlich bei A und B gemeinsam.</p> <p>b. Vorliegen der erforderlichen Dokumente gemäss Sachverhalt?</p> <p><i>aa.</i> Schriftlicher Teilungsvertrag vom 6. Dezember 2016 vorhanden.</p> <p><i>bb.</i> Von A und B unterzeichnete Grundbuchanmeldung vorhanden.</p> <p><i>cc.</i> Von der Kopie des Passes oder der Identitätskarte sowie der Angabe der erforderlichen Personalien ist im Sachverhalt nicht die Rede; diese sind von den Erben noch beizubringen.</p> <p>Gestützt auf den schriftlichen Teilungsvertrag und die Grundbuchanmeldung werden A bzw. B als Alleineigentümer von GBB1 1 bzw. GBB1 2 eingetragen. Zudem erfolgt beim Papiergrundbuch eine Anpassung des Eigentümerregisters (Art. 11 GBV).</p>	5.5
<p>3. <i>Eintragung Personaldienstbarkeit „Parkplatzbenützungsrecht“:</i></p> <p>Gemäss Sachverhalt handelt es sich bei der Dienstbarkeit um eine Personaldienstbarkeit. Das Parkplatzbenützungsrecht ist im Gesetz nicht als eigener Typus einer Personaldienstbarkeit (Nutzniessung, Wohnrecht, Baurecht, Pflanzen-</p>	10

superficies, Quellenrecht) vorgesehen. Da das Parkplatzbenützungrecht die allgemeinen Voraussetzungen der Dienstbarkeit erfüllt („Dulden bzw. Unterlassen“) und insofern als Grunddienstbarkeit begründet werden könnte (vgl. Art. 730 ZGB), kann es auf der Grundlage von Art. 781 ZGB als „andere“ Personaldienstbarkeit eingetragen werden. Die Wirkung der Eintragung ist konstitutiv, es gilt das absolute Eintragungsprinzip (Art. 781 Abs. 3 i.V.m. 731 Abs. 1 ZGB).

a. Erforderliche Dokumente:

aa. Rechtsgrundaussweis: Die Eintragung erfolgt grundsätzlich auf der Grundlage eines Dienstbarkeitsvertrags zur Begründung eines Parkplatzbenützungrechts. Nach Art. 781 Abs. 3 i.V.m. 732 Abs. 1 ZGB wäre dazu die öffentliche Beurkundung erforderlich. Als Element des Teilungsvertrags kann die Dienstbarkeit aber in einfacher Schriftlichkeit errichtet werden (Art. 634 ZGB; Art. 70 i.V.m. Art. 64 lit. b GBV). Da das Parkplatzbenützungrecht nur einen Teil des Grundstücks betrifft, könnte dessen örtliche Lage im Vertrag genügend bestimmbar umschrieben werden; wenn dies nicht erfolgt, ist die Lage in einem Grundbuchplan (Art. 7 VAV) zeichnerisch darzustellen und der Grundbuchplan zu den Grundbuchbelegen zu nehmen (Art. 732 Abs. 2 ZGB; Art. 70 Abs. 3 GBV).

bb. Grundbuchanmeldung: Das Verfügungsrecht zur Belastung von GBB1 mit einer Personaldienstbarkeit liegt bei der Eigentümerin (Art. 963 Abs. 1 ZGB); das Verfügungsrecht liegt bei A.

Gemäss Sachverhalt enthält die Anmeldung den folgenden Hinweis: „Die Eintragung des Parkplatzbenützungrechts auf Grundbuchblatt 1 darf erst erfolgen, wenn die Eintragung von Anna und Beat als Alleineigentümerin bzw. Alleineigentümer der Grundstücke Grundbuchblatt 1 bzw. Grundbuchblatt 2 im Grundbuch erfolgt ist.“ – Es stellt sich die Frage, ob dieser „Vorbehalt“ zulässig ist: Die Anmeldung darf nicht mit einer Bedingung verknüpft sein (Art. 47 Abs. 1 GBV). Als unzulässige Bedingung kommen sowohl die Suspensiv- als auch die Resolutivbedingung infrage (Art. 151 ff. OR). Der Hinweis, wonach die Eintragung der Personaldienstbarkeit erst nach der Eintragung des Alleineigentums erfolgen dürfe, stellt zwar inhaltlich eine Suspensivbedingung dar; sie betrifft aber ausschliesslich die Voraussetzung der vorangehenden Eintragung, was nach Art. 47 Abs. 3 GBV ausdrücklich zulässig ist. Mit Bezug auf die vo-

<p>rangehende Eintragung des Alleineigentums von A an GGBI 1 deckt sich diese Bedingung mit der Anforderung an die Verfügungsberechtigung (Art. 963 Abs. 1 ZGB).</p> <p>b. Vorliegen der erforderlichen Dokumente gemäss Sachverhalt?</p> <p>aa. Dienstbarkeitsvertrag als Element des schriftlichen Teilungsvertrags vom 6. Dezember 2016 vorhanden. (Allenfalls verlangt das Grundbuchamt die Beglaubigung der Unterschriften von A und B, sofern es nicht selbst von der Echtheit der Unterschrift vergewissern kann; Art. 86 Abs. 1 GBV.)</p> <p>bb. Sofern die örtliche Lage des Parkplatzbenützungrechts im Dienstbarkeitsvertrag nicht genügend umschrieben wurde, muss zusätzlich ein Plan mit zeichnerischer Darstellung der örtlichen Lage der Dienstbarkeit eingereicht werden.</p> <p>cc. Grundbuchanmeldung mit Unterschrift von A (und B) vorhanden.</p> <p>dd. Von der Kopie des Passes oder der Identitätskarte sowie der Angabe der erforderlichen Personalien ist im Sachverhalt nicht die Rede; diese sind von A noch beizubringen.</p> <p><i>Korrekturbemerkungen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Allgemeine Ausführungen über das Grundbuch und dessen Funktion, über Dienstbarkeiten im Allgemeinen sowie über die verschiedenen Arten von Eigentum sind nicht von der Fragestellung abgedeckt.</i> - <i>Die Qualifizierung des Parkplatzbenützungrechts als Personaldienstbarkeit war bereits im Sachverhalt vorgegeben, nach weiteren diesbezüglichen Ausführungen war nicht gefragt.</i> - <i>Ausführungen zur Reihenfolge der Eintragung von Dienstbarkeiten und deren Rangverhältnisse sowie allgemein zum Prinzip der Alterspriorität sind nicht von der Fragestellung abgedeckt, weshalb dafür keine Punkte vergeben werden.</i> 	
<p>c) <i>Darf Grundbuchverwalter Grundig gestützt auf seine Begründung betreffend Willensmangel die Eintragung des Parkplatzbenützungrechts verweigern? Die materiellrechtliche Frage nach der Anfechtbarkeit des Teilungsvertrags bildet nicht Gegenstand der Aufgabe; gefragt ist ausschliesslich nach den grundbuchrechtlichen Aspekten.</i></p>	
<p>Der Grundbuchverwalter untersteht der gesetzlichen Pflicht zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Eintragung erfüllt sind (Art. 965 ZGB; Art. 83 GBV). Es muss ein „doppelter Ausweis“ bezüglich des Rechtsgrunds und der Verfügungsmacht vorliegen.</p>	<p>7.5</p>

Volle Kognition hat das Grundbuchamt bezüglich seiner Zuständigkeit, bezüglich der Form des Rechtsgrundausses (Art. 965 Abs. 3 ZGB; REY, N 1512) und weiterer formaler Kriterien (z.B. Handlungsfähigkeit; zum Ganzen: SCHMID JÖRG/HÜRLIMANN-KAUP BETTINA, Sachenrecht, 4. Aufl., Zürich 2012, N 534 ff.; ARNET RUTH, Kommentierung von Art. 942–977 ZGB, in: Bächler/Jakob (Hrsg.), Kurzkommentar ZGB, 2. Aufl., Basel 2012 [zit. KUKO ZGB-ARNET], Art. 965 N 1). Bezüglich des Inhalts des Rechtsgrundausses hat das Grundbuchamt in voller Kognition zu prüfen, ob dieser den Grundsatz der Typengebundenheit und der Typenfixierung einhält (Art. 83 Abs. 2 lit. f GBV). Grundsätzlich keine Kognition hat das Grundbuchamt bezüglich der materiellen Gültigkeit des Rechtsgrundausses. Es darf den Rechtsgrundauss nicht auf allfällige Nichtigkeitsgründe oder auf Willensmängel hin untersuchen. Die Beurteilung des Grundbuchverwalters hat auf der Basis der Aktenlage zu erfolgen, nicht aufgrund eigener Abklärungen (SCHMID/HÜRLIMANN-KAUP, N 534; BGE 124 III 341 [Foliensatz 3–4]). Nur bei einem krassen Mangel, der für das Grundbuchamt offensichtlich ist, darf die Eintragung verweigert werden.

Das Gesuch ist abzuweisen, falls ein diesbezüglicher Ausweis nicht beigebracht wird (Art. 966 Abs. 1 ZGB; Art. 87 Abs. 1 GBV). Wenn die in der Kognition des Grundbuchamtes liegenden Eintragungsvoraussetzungen erfüllt sind, muss die Eintragung hingegen erfolgen.

Gemäss Sachverhalt will Grundbuchverwalter G die Eintragung der Dienstbarkeit verweigern, weil der Teilungsvertrag (bzw. der darin enthaltene Dienstbarkeitsvertrag) auf einem Willensmangel bezüglich der Entschädigung für die Einräumung der Dienstbarkeit beruhe. Dieses Argument betrifft die materielle Gültigkeit des Rechtsgrundausses, nicht einen Aspekt des Rechtsgrundausses, dessen Überprüfung in der Kognition von G liegt. G verweigert die Eintragung der Dienstbarkeit zu Unrecht. Sollte er die Eintragung tatsächlich abweisen, hätte er eine Abweisungsverfügung zu erlassen. Dagegen könnte A eine Grundbuchbeschwerde erheben (Art. 956a ff. ZGB).

Korrekturbemerkung: Allgemeine Ausführungen über die Pflichten des Notars sind nicht von der Fragestellung abgedeckt.

d) Gehen Sie nun davon aus, dass schliesslich sämtliche erforderlichen Eintragungen erfolgen können: Wo und wie erfolgt die Eintragung des Parkplatzbenützungsrechts im Grundbuch? Das Verfahren der Eintragung ist **nicht** darzustellen.

- Dienstbarkeiten werden im Grundbuch in der dafür vorgesehenen Abteilung des Hauptbuchs eingetragen (Art. 958 Ziff. 2 ZGB; Art. 89 Abs. 2 GBV). Die Eintragung der Personaldienstbarkeit auf der Grundlage des im Teilungsvertrag enthaltenen Dienstbarkeitsvertrags erfolgt auf dem mit der Dienstbarkeit belasteten Grundstück (Art. 968 ZGB; Art. 98 Abs. 1 GBV), in der entsprechenden Abteilung (Art. 89 Abs. 2 GBV), konkret in der Abteilung „Dienstbarkeiten und Grundlasten“ (Art. 946 Ziff. 2 ZGB; Art. 9 GBV). Da bei einer Personaldienstbarkeit, anders als bei einer Grunddienstbarkeit, kein Grundstück, sondern eine Person berechtigt ist, erfolgt kein Eintrag einer Berechtigung auf einem anderen Grundstück.
Die Eintragung erfolgt im vorliegenden Fall auf Grundstück GBB1 1 in der Abteilung „Dienstbarkeiten und Grundlasten“.
- Die Eintragung der Personaldienstbarkeit erfolgt mit einer Ziffer oder einem Buchstaben, der Bezeichnung als Recht oder Last, des Inhalts der Dienstbarkeit mit einem Stichwort, dem Datum der Eintragung in das Tagebuch (Art. 948 Abs. 1 ZGB; Art. 81 GBV) und dem Hinweis auf den Beleg (Art. 98 Abs. 2 lit. a–c, e, g, h GBV). Das Stichwort der Dienstbarkeit wird vom Grundbuchamt festgelegt (Art. 98 Abs. 3 GBV). Die Eintragung der berechtigten natürlichen Person erfolgt unter Angabe des Namens, der Vornamen, des Geburtsdatums, des Geschlechts, des Heimatorts oder der Staatsangehörigkeit (Art. 90 Abs. 1 lit. a GBV).
Die Eintragung erfolgt im vorliegenden Fall mit dem Wortlaut: „*Last: Parkplatzbenützungsrecht z.G. Müller Beat, 1.3.1986, M, Weggis LU, (Datum der Eintragung), (Belegnummer)*“.

Korrekturbemerkung: Es war ausschliesslich nach der Eintragung der Personaldienstbarkeit im Grundbuch gefragt. Allgemeine Ausführungen zu Dienstbarkeiten und zu Eintragungen in Hilfsregistern (zum Beispiel Servitutenprotokoll) sind nicht von der Fragestellung abgedeckt.

Punktetotal Aufgabe 1

7

57

Aufgabe 2	Punkte
<p>a) Gestützt auf welche gesetzliche Grundlage im ZGB und gemäss welchen Bestimmungen der Grundbuchverordnung erfolgte die Vormerkung des Mietvertrags? Umschreiben Sie zudem kurz die Voraussetzungen und die Wirkung dieses Vormerkungstyps.</p>	
<p>Grundlage für die Vormerkung des Mietvertrags ist Art. 959 Abs. 1 ZGB über die Vormerkung von persönlichen Rechten im Grundbuch. Rechtsgrundausschweis für die Vormerkung ist gemäss Art. 78 Abs. 3 GBV der schriftliche Mietvertrag (Art. 965 Abs. 3 ZGB). Der Rechtsgrundausschweis für eine Vormerkung muss die Bedingungen für die Ausübung des vorgemerkten Rechts und allfällige Beschränkungen seiner Dauer enthalten (Art. 77 Abs. 1 GBV). Die Anmeldung der Vormerkung hatte durch den Eigentümer C nach Massgabe von Art. 963 Abs. 1 ZGB und Art. 46 Abs. 1 GBV zu erfolgen (Antragsprinzip). Der Inhalt der Vormerkung richtet sich nach Art. 123 GBV.</p> <p>Die Voraussetzungen dieser Vormerkung liegen darin, dass es sich um ein persönliches Recht handelt, für welches die Vormerkung in einem Bundesgesetz im formellen Sinn ausdrücklich vorgesehen ist. Es gilt ein <i>numerus clausus</i> der vormerkbaren Rechte. Art. 959 Abs. 1 ZGB nennt die Zulässigkeit der Vormerkung für die Miete explizit. In Art. 261b Abs. 1 OR ist die Vormerkung des Mietvertrags ebenfalls ausdrücklich vorgesehen.</p> <p>Die Wirkung der Vormerkung eines persönlichen Rechts besteht darin, dass das Recht Wirkung gegenüber jedem später erworbenen Recht erhält (Art. 959 Abs. 2 ZGB). Die Vormerkung hindert jedoch die Eintragung eines im Rang nachgehenden Rechts nicht (Art. 961a ZGB). Die typische Wirkung der Vormerkung besteht in der Verstärkung des persönlichen Rechts mit einem akzessorischen dinglichen Nebenrecht bzw. einer quasi-dinglichen Wirkung. Die atypische Wirkung liegt in der realobligatorischen Verknüpfung des vorgemerkten Rechts mit dem Grundstück. Zudem nimmt die Vormerkung am Prinzip der Alterspriorität teil. Daraus folgt eine Beschränkung der Verfügungsmacht des Eigentümers in dem Sinne, dass der Eigentümer über das Grundstück nur noch mit der vorgemerkten persönlichen Verpflichtung verfügen kann; der Erwerber tritt in das vorgemerkte persönliche Recht ein. Entsprechend bewirkt die Vormerkung, dass jeder neue Eigentümer dem Mieter gestatten muss, das Grundstück entsprechend dem Mietvertrag zu gebrauchen (Art. 261b Abs. 2 OR). Die Vormerkung wird durch den Eintrag ersichtlich gemacht (Fiktion der Kenntnis; Art. 970 Abs. 4</p>	<p>11</p>

<p>ZGB). Das vorgemerkte Recht entfaltet seine Wirkung selbst in der Zwangsvollstreckung. (Vgl. zum Ganzen: SCHMID/HÜRLIMANN-KAUP, N 469 ff.)</p> <p><i>Korrekturbemerkung: Für Ausführungen zum Eigengebrauch wurden keine Punkte vergeben. Einerseits gibt es keine Anhaltspunkte dafür im Sachverhalt und andererseits wurde nach der Wirkung des Vormerkungstyps gefragt.</i></p>	
<p>b) Welche Möglichkeiten hat Carlo, die Löschung der Vormerkung zu erwirken?</p>	
<p>– Die Vormerkung bzw. deren Löschung unterliegt dem absoluten Eintragungsprinzip (Art. 971 Abs. 1 ZGB; negative Rechtskraft). Rechtsgrund und Anmeldung für die Löschung eines Eintrags liegen in der Löschungsbewilligung der aus dem zu löschenden Recht berechtigten Person (Art. 964 Abs. 1 ZGB; Art. 131 ff. GBV); ein zusätzlicher Rechtsgrundaussweis ist nicht erforderlich (vgl. BGE 129 III 215; Foliensatz 6). Falls es an einer schriftlichen Löschungsbewilligung der berechtigten Person fehlt, kann die Löschung auf dem regulären Weg nicht erwirkt werden. Aufgrund der fehlenden schriftlichen Ermächtigung der berechtigten Person könnte die Löschung allenfalls mittels rechtskräftigen Urteils durchgesetzt werden (Art. 963 Abs. 2 ZGB; Art. 131 Abs. 2 GBV).</p> <p>– Eine Löschung ohne Mitwirkung der berechtigten Person ist möglich, wenn eine Konstellation der erleichterten Löschung vorliegt (Art. 976 ff. ZGB; vgl. ARNET RUTH/ROTH NICOLE, Die Grundbuchberichtigungsklage im Kontext von Art. 976 ff. und Art. 736 Abs. 1 ZGB, in: Breitschmid/Jent-Sørensen/Schmid/Sogo (Hrsg.), Tatsachen – Verfahren – Vollstreckung: Festschrift für Isaak Meier zum 65. Geburtstag, Zürich 2015, S. 35; HÜRLIMANN-KAUP BETTINA, Die Anzeigepflicht des Grundbuchverwalters (Art. 969 ZGB und Spezialnormen), unter besonderer Berücksichtigung der Revision des Immobiliarsachenrechts von 2009, ZBGR 93/2012, S. 9 ff.; SCHMID/HÜRLIMANN-KAUP, N 627 ff.). Als Eintrag im Sinne dieser Bestimmungen gilt insbesondere die Vormerkung.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine erleichterte Löschung ist bei zweifelsfrei bedeutungslosen Einträgen möglich, wenn der Eintrag befristet ist und infolge Ablaufs dieser Frist seine rechtliche Bedeutung verloren hat (Art. 976 Ziff. 1 ZGB). Diese Eintragung beruht auf einem gültigen Rechtsgrund; das eingetragene Recht ist aber durch Zeitablauf ausserbuchlich untergegangen. Das Grundbuchamt nimmt eine solche Löschung von Amtes wegen, ohne 	<p>12.5</p>

<p>Mitwirkung der aus dem Eintrag berechtigten Person vor. Art. 976 Abs. 1 Ziff. 1–4 ZGB enthält einen abschliessenden Katalog.</p> <p>Die Voraussetzungen von Art. 976 Abs. 1 Ziff. 1–4 ZGB sind zum heutigen Zeitpunkt nicht erfüllt. Carlo kann jedoch abwarten, bis am 31. Oktober 2018 die Vormerkungsdauer abgelaufen ist. Wenn er auf diese Weise die Löschung erwirken will, muss er dafür keinen formellen Antrag stellen; vielmehr genügt eine blosser Mitteilung an das Grundbuchamt, welches dann – ohne formelle Grundbuchanmeldung und ohne Zustimmung von Dieter– die Löschung von Amtes wegen vornimmt. Das Grundbuchamt hat Dieter über die Löschung Anzeige zu machen (Art. 969 ZGB; Folien Christoph Rengel: Lösung zu Fall 32).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine sofortige erleichterte Löschung ist zudem möglich, wenn der Eintrag „höchstwahrscheinlich“ keine rechtliche Bedeutung hat, insbesondere weil er nach den Belegen, nach Massgabe anderer Register oder nach der natürlichen Publizität das Grundstück nicht betrifft (Art. 976a Abs. 1 ZGB). Das Verfahren wäre durch einen entsprechenden Antrag des belasteten Grundeigentümers einzuleiten; das Grundbuchamt wird nicht von Amtes wegen tätig. <p>Der Sachverhalt liefert keine Anhaltspunkte dafür, dass sich aus dem Grundbuch, anderen Registern oder der natürlichen Publizität ergäbe, dass die Vormerkung des Mietvertrags höchstwahrscheinlich obsolet ist. Daher kann keine Löschung nach Art. 976a ZGB erfolgen.</p> <p><i>Korrekturbemerkung: Eine mündliche Zustimmung genügt nicht für eine sofortige erleichterte Löschung. Folglich wurden auch keine Punkte für Ausführungen zu Art. 976a Abs. 2 und 976b ZGB vergeben.</i></p> <p><i>Korrekturbemerkung: Für Ausführungen zur Grundbuchberichtigungsklage (Art. 975 ZGB) wurden keine Punkte vergeben, da es sich vorliegend nicht um einen ungerechtfertigten Eintrag gemäss Art. 974 Abs. 2 ZGB handelt.</i></p>	
<p>Punktetotal Aufgabe 2</p>	<p>23.5</p>

Aufgabe 3	Punkte
<p>a) Auf welche Prinzipien des Immobiliarsachen- und Grundbuchrechts stützen sich Kurt und Nikolaus in ihrer Argumentation? Beschreiben Sie diese Prinzipien.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> – Kurt stützt sich auf den <i>Grundsatz der Typengebundenheit und der Typenfixierung</i>. Das ist der Grundsatz, „wonach das Gesetz den Rechtssubjekten eine geschlossene Anzahl (numerus clausus) sachenrechtlicher Institute zur Verfügung stellt“ (Foliensatz 1). – Kurt stützt sich auf das <i>Kausalitätsprinzip</i>. Dieses besagt, dass die Verfügungsgeschäfte zu ihrer Wirksamkeit ein gültiges Verpflichtungsgeschäft (causa) voraussetzen. – Nikolaus stützt sich zum einen auf das <i>Eintragungsprinzip</i>. Das ist der Grundsatz, wonach die Entstehung und die Übertragung dinglicher Rechte an Immobilien sowie an bestimmten Kategorien von Mobilien (z.B. Schiffe, Luftfahrzeuge) durch die Eintragung in ein dafür vorgesehenes Register erfolgt (Foliensatz 1; <i>negative Rechtskraft des Grundbuchs</i>, Art. 971 Abs. 1 ZGB). Im Bereich des hier fraglichen Wohnrechts gilt das absolute Eintragungsprinzip (Art. 776 Abs. 3 i.V.m. Art. 746 Abs. 1 ZGB; SCHMID/HÜRLIMANN-KAUP, N 572; KUKO ZGB-ARNET, Art. 971 N 2). – Nikolaus stützt sich zudem auf das <i>Publizitätsprinzip</i>. Das ist zunächst der allgemeine Grundsatz, wonach dingliche Rechte für jedermann erkennbar, somit offenkundig zu machen sind (Foliensatz 1). Im Rahmen der positiven Publizität wirkt dieses Prinzip in der Form der <i>positiven Rechtskraft des Grundbuchs</i> (auch „öffentlicher Glaube“ des Grundbuchs; „materielle Publizität“; Art. 973 Abs. 1 ZGB). Gestützt auf die positive Rechtskraft des Grundbuchs erwirbt ein gutgläubiger Dritter Eigentum und beschränkte dingliche Rechte so, wie sie aus dem Grundbuch hervorgehen (SCHMID/HÜRLIMANN-KAUP, N 592). Vorausgesetzt ist, dass ein dingliches Recht ohne gültigen Rechtsgrund und damit gemäss Art. 974 Abs. 2 ZGB ungerechtfertigt im Grundbuch eingetragen ist und dass der Erwerber gutgläubig (Art. 3 Abs. 1 ZGB) auf die aus dem Grundbuch ersichtliche Rechtslage vertraut. Bei den Grunddienstbarkeiten ist Gegenstand der positiven Rechtskraft der Eintrag auf dem Blatt des belasteten Grundstücks hinsichtlich Inhalt, Umfang und Rang und bei unübertragbaren Dienstbarkeiten der Eintrag der berechtigten Person. Im Zeitpunkt der Einschreibung muss der gute Glaube des Erwerbers ins Tagebuch des Grundbuchamtes bestehen; 	<p>10.5</p>

<p>spätere Zerstörung des guten Glaubens schadet nicht. Der gute Glaube muss sich auf die Richtigkeit des betreffenden Grundbucheintrags beziehen.</p> <p><i>Korrekturbemerkung: Es wurden keine Punkte für die Fiktion der Kenntnis des Grundbucheintrags (Art. 970 Abs. 4 ZGB) vergeben, da vorliegend weder Kurt noch Nikolaus geltend macht, den Eintrag nicht gekannt zu haben.</i></p>	
<p>b) Wer hat Recht – Kurt oder Nikolaus?</p>	
<ul style="list-style-type: none"> – Die auf Grundstück GBB1 33 eingetragene Dienstbarkeit ist gemäss Sachverhalt ein Wohnrecht (Art. 776 ff. ZGB). Dieses kann ausschliesslich als Personaldienstbarkeit begründet werden (SCHMID/HÜRLIMANN-KAUP, N 1216); eine Begründung als Grunddienstbarkeit ist ausgeschlossen. Zudem ist das Wohnrecht als reguläre Personaldienstbarkeit untrennbar mit der Person des Berechtigten verknüpft (SCHMID/HÜRLIMANN-KAUP, N 1216). Ein als übertragbare Grunddienstbarkeit ausgestaltetes Wohnrecht ist daher unzulässig. Insgesamt verletzt die eingetragene Dienstbarkeit den Grundsatz der Typengebundenheit und der Typenfixierung (SCHMID/HÜRLIMANN-KAUP, N 73); das zugrunde liegende Rechtsgeschäft ist nichtig. – Gemäss Sachverhalt macht Nikolaus geltend, er habe das Wohnrecht im Vertrauen auf die Richtigkeit des Grundbucheintrags von Viktor gutgläubig erworben. Das Publizitätsprinzip in seiner Wirkung als positive Rechtskraft des Grundbuchs besteht aber ausschliesslich für eintragbare Rechte (SCHMID JÜRIG, Gedanken zum öffentlichen Glauben des Grundbuchs, vom Sein und Schein im Immobiliarsachenrecht, ZBGR 2009, S. 111 ff., S. 113). Der gutgläubige Erwerb eines beschränkten dinglichen Rechts, das den Grundsatz der Typengebundenheit und der Typenfixierung verletzt, ist daher ausgeschlossen. Nikolaus konnte demnach die unzulässige Dienstbarkeit trotz seines guten Glaubens auf der Grundlage von Art. 973 Abs. 1 ZGB nicht erwerben. – Im Ergebnis hat Kurt Recht: Das als übertragbare Grunddienstbarkeit eingetragene Wohnrecht verletzt den Numerus clausus, ist entsprechend ungültig und kann nicht Gegenstand des gutgläubigen Erwerbs sein. <p><i>Korrekturbemerkung: Für Ausführungen zur Auslegung einer Dienstbarkeit (Art. 738 ZGB) wurden keine Punkte vergeben; diese sind nicht Gegenstand der Fragestellung. Ausführungen zu einer allfälligen Bösgläubigkeit (Art. 3 Abs. 2 ZGB) wurden ebenfalls nicht bepunktet, da einerseits keine Hinweise im Sachverhalt vorliegen und sich die</i></p>	<p>4.5</p>

<i>Frage des guten Glaubens andererseits erübrigt, da eine unzulässige Dienstbarkeit auch nicht gutgläubig erworben werden kann.</i>	
Punktetotal Aufgabe 3	15

Aufgabe 4	Punkte
<i>Beschreiben Sie die Organisation des Grundbuchs bezüglich räumlicher Gliederung, Behördenorganisation und Gebühren nach Massgabe des Bundesrechts. Umschreibung in Stichworten genügt.</i>	
<p>Räumliche Gliederung, Behördenorganisation und Gebühren betreffen das formelle Grundbuchrecht.</p> <p>Räumliche Gliederung:</p> <p>Zur Führung des Grundbuchs werden Grundbuchkreise gebildet (Art. 951 Abs. 1 ZGB), deren Umschreibung in der Kompetenz der Kantone liegt (Art. 953 Abs. 1 ZGB), ein gesamtschweizerisches Grundbuch existiert nicht. Die Grundstücke werden aufgrund ihrer Lage einem Grundbuchkreis zugeteilt (Art. 951 Abs. 2 ZGB; Art. 16 GBV). Kreisübergreifende Grundstücke sind in jedem Kreis aufzunehmen, mit Verweisung auf das Grundbuch der anderen Kreise (Art. 952 Abs. 1 ZGB; vgl. auch Art. 16 Abs. 2 GBV).</p>	2.5
<p>Behördenorganisation:</p> <p>Die Behördenorganisation ist Sache der Kantone, namentlich bezüglich der Einrichtung der Grundbuchämter und der Ernennung und Besoldung der Beamten (Art. 953 Abs. 1 ZGB; Art. 4 GBV). Die Geschäftsführung der Grundbuchämter unterliegt der administrativen Aufsicht der Kantone (Art. 956 Abs. 1 ZGB). Der Bund führt durch das Eidgenössische Amt für Grundbuch- und Bodenrecht (EGBA) die administrative Oberaufsicht über das gesamte Grundbuchwesen in der Schweiz (Art. 956 Abs. 2 ZGB; Art. 6 GBV). Zur Führung des Grundbuchs mittels Informatik bedarf jeder Kanton der Ermächtigung des Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartements (EJPD) (Art. 949a ZGB; Art. 160 GBV). Die Rechtsmittelaufsicht liegt bei einer von den Kantonen bezeichneten Behörde (Art. 956a Abs. 1 ZGB). Sofern eine zweite (obere kantonale) Beschwerdeinstanz vorgesehen ist, muss es sich bei dieser um eine gerichtliche Behörde handeln (Art. 75 Abs. 2 BGG). Gegen eine Verfügung des Grundbuchamtes kann, nachdem der kantonale Rechtsweg durchlaufen wurde, nach Massgabe von Art. 72</p>	4

<p>Abs. 2 lit. b Ziff. 2 BGG Beschwerde in Zivilsachen an das Bundesgericht als oberste Instanz erhoben werden (SCHMID/HÜRLIMANN-KAUP, N 431). Die Kantone bestimmen die Amtssprache, welche grundsätzlich auch für die Anmeldung massgebend ist (Art. 5 GBV).</p>	
<p>Gebühren:</p> <p>Für Eintragungen in das Grundbuch und für die damit verbundenen Vermessungsarbeiten dürfen die Kantone Gebühren erheben (Art. 954 Abs. 1 ZGB). Inhaltliche Schranken ergeben sich aus Art. 954 Abs. 2 ZGB, wonach für bestimmte Eintragungen die Gebührenerhebung ausgeschlossen ist. Es gilt das Gebot der Gleichbehandlung und der Verhältnismässigkeit sowie das Kostendeckungsprinzip (SCHMID/HÜRLIMANN-KAUP, N 432 ff.). Dieses verlangt, dass die Gebühren nach sachlich vertretbaren Kriterien bemessen werden und die Gebührenordnung nicht Unterscheidungen trifft, für die keine vernünftigen Gründe ersichtlich sind (BGE 120 Ia 171 E. 2a; KUKO ZGB-ARNET, Art. 954 N 2). Dies erlaubt die Festsetzung der Grundbuchgebühren und der Gebühren für die Nachführung der Grundbuchvermessung nach dem Wert der einzutragenden Rechte (KUKO ZGB-ARNET, Art. 954 N 2). Das kantonale Gebührenrecht darf die Umsetzung des Bundesprivatrechts nicht vereiteln oder übermässig erschweren (BGE 84 I 134 E. 3; SCHMID/HÜRLIMANN-KAUP, N 436). Die Grundbuchgebühren können in Kanzleigebühren, Verwaltungsgebühren und Gemengsteuern unterschieden werden (KUKO ZGB-ARNET, Art. 954 N 1).</p> <p><i>Korrekturbemerkungen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Es wurde explizit nach „Bundesrecht“ gefragt, weshalb Ausführungen zu kantonalem Recht (insbesondere Kanton Zürich) nicht bewertet wurden. - Ausführungen zum materiellen Grundbuchrecht, zum Aufbau des Grundbuchs und seiner Bestandteile, zu Hilfsregistern, zu amtlichen Formularen sowie Haftungsfragen sind nicht von der Fragestellung abgedeckt. - Ausführungen zur amtlichen Vermessung (Art. 950 ZGB), der geometrischen Darstellung, dem Geoinformationsgesetz (GeoIG) sowie dem elektronischen Grundstücksinformationssystem (eGRIS) waren nicht Teil der Fragestellung und wurden nicht bepunktet. 	3.5
<p>Punktetotal Aufgabe 4</p>	10
<p>Gesamttotal Punkte</p>	105.5

Notenskala		
ab X Punkten	Note	
0.00	1	sehr schlecht
15.00	1.5	sehr schlecht
18.00	2	schlecht
21.00	2.5	schlecht
24.00	3	ungenügend
27.00	3.5	ungenügend
30.00	4	genügend
33.00	4.5	recht
36.00	5	gut
39.00	5.5	sehr gut
42.00	6	vorzüglich