qui s'occupe de surveillances. Cela est également exact et l'on pourrait ajouter qu'il en a été de même des mots : Fides pour une société fiduciaire, Hygiena pour une entreprise de bains, Kleiderklinik Express pour une maison s'occupant de la remise en état de vêtements usagés. Mais à cet argument il y a lieu de répondre tout d'abord qu'il ne s'agit pas là d'*adjonctions* utilisées à fins de réclame, mais bien d'expressions servant à désigner des personnes morales, et, d'autre part et surtout, qu'on y trouve moins l'intention de faire valoir l'affaire que celle de renseigner sur sa nature.

Le Tribunal fédéral prononce :

Le recours est rejeté.

**37. Urteil der II. Zivilabteilung vom 13. Juli 1934
i. S. Stritt gegen Grundbuchamt von Tafers.**

Eine kantonalrechtliche Anweisung im Sinne des Art. 963 Abs. 3 ZGB an die öffentlichen Urkundspersonen, die von ihnen beurkundeten Geschäfte zur Eintragung im Grundbuch anzumelden, berechtigt jene zu einem bloss teilweisen Rückzug der Anmeldung ebensowenig wie zu einer bloss teilweisen Anmeldung des beurkundeten Vertrages.

A. — Mit Vorvertrag vom 9. Oktober 1933 verpflichtete sich Vitus Lottaz, der Frau Anna Falk zwei Liegenschaften in Wünnwil zum Preise von 14,500 Fr. zu verkaufen. Dabei behielt sich Frau Falk das Recht vor, an ihrer Stelle eine Drittperson als Käufer eintreten zu lassen. Am 10. Januar 1934 kam dann ein Kaufvertrag zustande, durch welchen Lottaz die Liegenschaften für 18,000 Fr. an eine Frau Wilhelmine Kraus verkaufte. Der Kaufpreis war zum grössten Teile durch Übernahme der auf den Kaufobjekten lastenden Schulden zu leisten. Für den Rest von 3810 Fr. sollte ein « Revers » zu Gunsten der Frau Falk errichtet werden.

B. — Der Rekurrent, der als Notar den Kaufvertrag beurkundet hatte, meldete diesen beim Grundbuchamt Tafers zur Eintragung an. Dieses wies jedoch die Anmeldung ab mit der Begründung, dass der Revers nicht auf Frau Falk ausgestellt werden könne.

C. — In seinem Rekurse an die Aufsichtsbehörde führte Notar Stritt aus, der Eintragung des Kaufvertrages mit dem Revers stehe nichts entgegen, höchstens könne das Grundbuchamt, da die Reversgläubigerin Frau Falk nicht Verkäuferin sei, für den Reversbetrag die Eintragungsg Gebühr verlangen. — Die Vorinstanz wies den Rekurs ab. Zur Begründung wird ausgeführt, ein « Revers » könne nicht errichtet werden, da das ZGB diesen Hypothekartitel des alten freiburgischen Rechts nicht mehr kenne. Das allenfalls in Frage kommende, gebührenfrei einzutragende gesetzliche Verkäufergrundpfandrecht gemäss Art. 837 Ziff. 1 ZGB aber könnte nur zugunsten des Verkäufers Lottaz errichtet werden; seine Eintragung zugunsten der Frau Falk zum Zwecke der Umgehung der Gebührenpflicht habe das Grundbuchamt mit Recht abgelehnt.

D. — Mit der vorliegenden Beschwerde verlangt der Rekurrent, dass das Grundbuchamt angewiesen werde, den Kaufvertrag vom 10. Januar 1934 einzutragen. Er führt aus, die Nichtzulässigkeit des Reverses stehe der Eintragung des Kaufs nicht im Wege; der Grundbuchverwalter hätte die letztere unter Ersetzung des Reverses durch das analoge gesetzliche Grundpfandrecht vornehmen sollen, da ein dahingehender Wille der Parteien dem Vertrage zu entnehmen gewesen sei. Das gesetzliche Grundpfandrecht hafte nicht an der Person des Verkäufers, sondern folge dem Schicksal der Kaufpreisforderung. Da diese schon im Kaufvertrag zugunsten eines Dritten begründet werden könne, sei auch die primäre Errichtung des gesetzlichen Grundpfandrechts zugunsten dieses Drittgläubigers, in casu der Frau Falk, zulässig. Die irrtümliche Bezeichnung dieses Rechtstitels als « Revers » habe

keineswegs die Ungültigkeit des Kaufvertrags an sich zur Folge. Heute sei der Kaufpreisrest voll bezahlt und daher der Anspruch auf Eintragung des gesetzlichen Grundpfandrechts gegenstandslos. Die Beschwerde werde jedoch dadurch nicht grundlos, da die Verfügung des Grundbuchamts auf vorbehaltlose Abweisung der Anmeldung laute und von der Aufsichtsbehörde in diesem Sinne bestätigt worden sei.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung :

Nach Art. 963 Abs. 3 ZGB können die Kantone die mit der öffentlichen Beurkundung betrauten Beamten anweisen, die von ihnen beurkundeten Geschäfte zur Eintragung anzumelden. Auf Grund einer solchen Anweisung (Art. 349 EG zum ZGB) hat der Rekurrent die Anmeldung vorgenommen. Heute verlangt er nun aber nicht mehr die Eintragung des Vertrages in der von ihm beurkundeten Form ; vielmehr erklärt er ausdrücklich, dass der Anspruch auf Eintragung der gesetzlichen Hypothek dahingefallen sei. Da damit nur der im Vertrag genannte Revers gemeint sein kann, geht sein Begehren heute nur noch auf Vollzug des Kaufvertrages ohne den darin vorgesehenen Revers.

Diesem Begehren kann nicht entsprochen werden ; denn die gesetzliche Ermächtigung zur Anmeldung, die in Art. 349 EG enthalten ist, bezieht sich nur auf das vom Notar beurkundete Geschäft. Ein Kaufvertrag ohne Revers ist aber im vorliegenden Falle nicht beurkundet worden, sodass das Begehren in der Form, wie es heute gestellt ist, auf Eintrag eines Vertrages geht, der vom Rekurrenten gar nicht beurkundet worden ist. Das Justizdepartement geht in seiner Vernehmlassung allerdings davon aus, dass der Notar, solange ihm das Mandat vom verfügungsberechtigten Eigentümer nicht entzogen sei, eine von ihm ausgegangene Anmeldung ganz oder teilweise wieder zurückziehen könne. Wenn man jedoch seine grundsätzliche Berechtigung zum Rückzug noch

bejaht, so kann jedenfalls nur ein gänzlicher Rückzug in Frage kommen. Wollte man dem Notar gestatten, die Anmeldung nur für gewisse Teile des Vertrages zurückzuziehen, so ergäbe sich das nämliche Resultat, wie wenn man ihm erlauben würde, einen beurkundeten Vertrag nur zum teilweisen Vollzuge anzumelden.

Ob überhaupt auf Grund des vorliegenden Vertrages die Eintragung des Kaufes ohne den Revers verlangt werden kann, mag dahingestellt bleiben. Bejaht man die Frage, so muss die Anmeldung vom Verkäufer selber ausgehen oder es muss für sie eine besondere Vollmacht ausgestellt werden. Die gesetzliche Ermächtigung kraft Art. 349 EG aber, auf welche sich der Rekurrent allein stützt, verleiht ihm nur das Recht, den beurkundeten Vertrag, also einschliesslich des Reverses, anzumelden. Der Entscheid der Vorinstanz ist demnach richtig und die Beschwerde somit unbegründet.

Demnach erkennt das Bundesgericht :

Die Beschwerde wird abgewiesen.

II. SPIELBANKEN UND LOTTERIEN

MAISONS DE JEU ET LOTERIES

38. Urteil vom 11. Juli 1934

i. S. Haas-Farge gegen Eidg. Justiz- und Polizeidepartement.

Art. 3. BG vom 5. Oktober 1929 über die Spielbanken :

« Spielautomaten und ähnliche Apparate » E. 1.

Sofern nicht der Spielausgang in unverkennbarer Weise ganz oder vorwiegend auf Geschicklichkeit beruht E. 2.

A. — Das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement hat den Spielapparat « Dirige » des Rekurrenten gemäss