

umgekehrt im Krämerladen helfe, könne keine Rede sein; er habe dazu keine Zeit und verstehe auch nichts von den Warenpreisen.

Das Bundesgericht weist die Beschwerde ab

in Erwägung:

3. — Der Wert des Brotes und Mehles, welches der Beschwerdeführer seiner Schwester Marie abgibt, könnte als Teil seiner Geschäftskosten nur abgezogen werden, wenn und soweit es sich nicht nur um ein Entgelt für die Besorgung der Haushaltung oder um blosse Freigebigkeit des Bruders gegenüber der Schwester handelte, sondern um ein Entgelt, welches er ihr für ihre Mithilfe in der Bäckerei schuldet. Ein solches Schuldverhältnis ist indes nicht anzunehmen. Einmal kann die Mitarbeit der Schwester in der Bäckerei in der Tat, wie die Vorinstanz feststellt, nicht stark ins Gewicht fallen. Sie soll insbesondere darin bestehen, dass die Schwester die den Bäckerladen aufsuchenden Kunden während der Zeit bedient, in welcher der Beschwerdeführer sein Brot nach auswärts verführt. Der Beschwerdeführer sagt aber selbst, dass von seinem Gesamtumsatz nur ein unbedeutender Teil auf den Laden entfällt. Die Schwester, die ohnehin im Hause bleibt, wo sie ihren eigenen beruflichen und häuslichen Geschäften nachgeht, versäumt also kaum etwas, wenn sie zwischen hinein die wenigen Kunden in der Bäckerei bedient. Dasselbe gilt für die Reinigungsarbeiten und das Herausnehmen der Brote. Sodann ist auch die weitere Annahme der Vorinstanz, dass die Mithilfe der Schwester durch gelegentliche Gegendienste des Beschwerdeführers aufgewogen wird, nicht widerlegt. Es mag richtig sein, dass er nicht seinerseits bei der Bedienung der Kunden des Krämerladens aushelfen kann. Dagegen darf mit der kantonalen Steuerverwaltung, welche mit den Verhältnissen der Geschwister vertraut ist, angenommen werden, dass er die Schwester durch Handreichungen bei schweren Arbeiten

(Transport von Kisten, Säcken) und ebenfalls bei der Besorgung des auswärtigen Kundendienstes unterstützt. Man hat es also mit gegenseitigen Gefälligkeiten zu tun, wie sie unter Mitgliedern der gleichen Familie oder auch zwischen Nachbarn üblich sind. Die Naturalgaben des Beschwerdeführers an die Schwester stellen unter diesen Umständen nicht, auch nicht teilweise, ein Entgelt für ihre Mitarbeit in der Bäckerei dar. Diese beiden Leistungen sind nicht voneinander abhängig in dem Sinne, dass die eine nur im Austausch gegen die andere erbracht würde. Die Stellung der Schwester gegenüber dem Beschwerdeführer lässt sich mit derjenigen einer gegen Lohn arbeitenden Hilfskraft (Ladentochter oder Bäckergehilfe) nicht vergleichen. Jene Naturalleistungen können somit bei der Veranlagung des Beschwerdeführers nicht als Gewinnungskosten behandelt werden.

Vgl. auch Nr. 31. — Voir aussi n° 31.

II. REGISTERSACHEN

REGISTRES

28. Urteil der II. Zivilabteilung vom 24. März 1949 i. S. Spar- und Leihkasse Kirehberg gegen Regierungsrat des Kantons Bern.

Grundbuch. Voraussetzungen der Eintragung des Pfandgläubigers an einem Schuldbrief im Gläubigerregister (Art. 66 Abs. 2 GBV). Verpfändung eines der Ehefrau zustehenden Namensschuldbriefs durch den Ehemann.

Registre foncier. Conditions de l'inscription dans le registre des créanciers (art. 66 al. 2 ORF) du créancier au bénéfice d'un droit de gage sur une cédule hypothécaire. Engagement par le mari d'une cédule hypothécaire nominative appartenant à la femme.

Registro fondiario. Condizioni dell'iscrizione nel registro dei creditori (art. 66 ep. 2 RRF) del creditore d'un diritto di pegno su una cartella ipotecaria. Costituzione in pegno d'una cartella ipotecaria nominativa appartenente alla moglie.

Am 5. Mai 1948 schloss die Beschwerdeführerin als Pfandnehmerin mit Paul Bürki als Pfandgeber einen schriftlichen Pfandvertrag, laut welchem Bürki der Beschwerdeführerin zur Sicherung eines ihm und Alexander Hug eingeräumten Kredites einen auf seine Ehefrau als Gläubigerin lautenden, die Liegenschaft des Paul Suter in Utzenstorf belastenden Namensschuldbrief verpfändete. Frau Bürki unterzeichnete den Vertrag als « die zustimmende Ehefrau » mit. Am 18. Mai 1948 reichte die Beschwerdeführerin den Pfandvertrag dem Grundbuchamte Fraubrunnen ein mit dem Ersuchen, die Verpfändung im Gläubigerregister einzutragen. Das Grundbuchamt wies die Anmeldung am 21. Juni 1948 ab, « weil Paul Bürki nicht Gläubiger des zu verpfändenden Schuldbriefs ist, sondern dessen Ehefrau, welche als Pfandgeberin aufzutreten hat. Für den Fall, dass Frau Bürki obigen Schuldbrief zugunsten ihres Ehemannes verpfändet, ist gemäss Art. 177 ZGB die Zustimmung der Vormundschaftsbehörde notwendig ». Am 17. November 1948 hat der Regierungsrat des Kantons Bern als kantonale Aufsichtsbehörde in Grundbuchsachen die Beschwerde der Beschwerdeführerin gegen diese Verfügung abgewiesen, da das Faustpfandrecht der Beschwerdeführerin u.a. mangels Vorlegung des Schuldbriefs nicht nachgewiesen sei.

Mit der vorliegenden Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Bundesgericht hält die Beschwerdeführerin an ihrem Eintragungsbegehren fest. Der Regierungsrat und das Eidg. Justiz- und Polizeidepartement beantragen Abweisung der Beschwerde.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung :

Nach Art. 66 der eidg. Grundbuchverordnung muss der Pfandgläubiger an einer Grundpfandforderung, der im Gläubigerregister eingetragen werden will, den Nachweis

seines Rechts erbringen. Daraus leitet die Vorinstanz mit Recht ab, dass derjenige, der die Eintragung des Faustpfandrechtes an einem Schuldbrief verlangt, seinem Gesuch den verpfändeten Schuldbrief beilegen muss. Zur Verpfändung eines Schuldbriefes ist nämlich in allen Fällen dessen Uebergabe an den Pfandgläubiger notwendig (Art. 900/901 ZGB, Art. 967 Abs. 1 OR; BGE 42 III 296 ff.). Der Beweis für diese Uebergabe kann entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin nur durch Vorlegung des Titels geleistet werden, nicht auch durch Vorlegung eines Verpfändungsvertrages, selbst wenn der Pfandgläubiger darin den Empfang des Titels bestätigt. Handelt es sich um die Eintragung eines Faustpfandrechtes an einem Namensschuldbrief, der nicht in den Formen des Wertpapierrechtes, sondern durch Uebergabe des Titels und Ausstellung einer besondern Verpfändungsurkunde verpfändet worden ist, wie es hier der Fall zu sein scheint, so ist die Verpfändungsurkunde *neben* dem Titel vorzulegen. Da die Beschwerdeführerin den verpfändeten Schuldbrief nicht einreichte, ist ihre Anmeldung zu Recht abgewiesen worden.

Weitere Gründe, die verlangte Eintragung abzulehnen, bestanden dagegen nicht. Mit Zustimmung seiner Ehefrau konnte Bürki den fraglichen Schuldbrief verpfänden, wie immer die güterrechtlichen Verhältnisse geartet sein mögen. Besteht zwischen den Eheleuten Bürki Güterverbindung, und gehört der Schuldbrief zum eingebrachten Gut der Frau, so konnte der Mann die Verpfändung gemäss Art. 202 ZGB mit Einwilligung der Frau vornehmen. Besteht Gütertrennung oder ist der Titel Sondergut im Sinne von Art. 190 ff ZGB, so konnte die Frau kraft ihres Verfügungsrechtes (Art. 242 Abs. 1, Art. 192 Abs. 1 ZGB) den Mann zur Verpfändung ermächtigen. Beim Vorliegen von Gemeinschaftsgut ist die Befugnis des Mannes, den Titel mit Zustimmung der Frau zu verpfänden, nach Art. 217 gegeben. Die Zustimmung der Vormundschaftsbehörde war nicht erforderlich, da durch die Verpfändung

des streitigen Schuldbriefs eine Verpflichtung der Ehefrau im Sinne von Art. 177 Abs. 3 ZGB nicht begründet wurde.

Demnach erkennt das Bundesgericht :

Die Beschwerde wird im Sinne der Erwägungen abgewiesen.

29. Urteil der II. Zivilabteilung vom 19. Mai 1949 i. S. Kaspar gegen Aargau, Regierungsrat.

Grundbuch. Vormerkung des Gewinnanteilsrechtes der Miterben gemäss Art. 619 ZGB. Wirkungen. Voraussetzungen der Löschung vor Ablauf der im Grundbuch angegebenen Zeit.

Registre foncier. Annotation du droit des cohéritiers à une quote-part du gain conformément à l'art. 619 CC. Effets. Conditions requises pour la radiation de l'annotation avant l'expiration du temps indiqué dans le registre foncier.

Registro fondiario. Annotazione del diritto dei coeredi ad una parte dell'utile, conformemente all'art. 619 CC. Effetti. Condizioni richieste per la cancellazione dell'annotazione prima della scadenza indicata nel registro fondiario.

Mit öffentlich beurkundetem Vertrag vom 1. Oktober 1948 verkauften Rudolf und Marie Kaspar-Bertschi in Oberkulm ihrem Sohne Emil Kaspar-Widmer sieben landwirtschaftliche Liegenschaften im Schatzungswerte von Fr. 27,420.— nebst landwirtschaftlichem Inventar zum Preise von Fr. 25,000.—. Die besondern Vertragsbestimmungen sehen u. a. vor, dass der Käufer seinen Eltern ein Wohnrecht einräumt und sich verpflichtet, für ihren notwendigen Lebensunterhalt unentgeltlich aufzukommen.

Zu den Liegenschaften, die Rudolf Kaspar verkaufte, gehörte das 9,07 a messende Waldgrundstück Grundbuch Oberkulm Nr. 1512 im Schatzungswerte von Fr. 270.—. Rudolf Kaspar hatte dieses am 23. Februar 1946 aus der Erbschaft seines Vaters zu Fr. 360.— erworben. Dabei war im Grundbuch vorgemerkt worden « Gewinnanteil auf 10 Jahre zu Gunsten der Miterben des Rudolf Kaspar-Bertschi gemäss 619 ZGB. Verkehrswert Fr. 414.— ». Im Verträge vom 1. Oktober 1948 wird hiezu bemerkt, ein

Gewinnanteil zu Gunsten der Miterben bestehe nicht, da Rudolf Kaspar das zu Fr. 360.— erworbene Grundstück unter der Schatzung von Fr. 270.— verkaufte; die Vormerkung werde daher zur Löschung angemeldet.

Am 13. Oktober 1948 eröffnete das Grundbuchamt Kulm dem Urkundsbeamten, der den Eigentumsübergang, die Löschung des Gewinnanteilsrechtes auf Nr. 1512, das Wohnrecht und die gemäss Vertrag vom 1. Oktober 1948 neu zu errichtenden Grundpfandrechte auf Grund von Art. 142 EGzZGB und Art. 963 Abs. 3 ZGB zur Eintragung ins Grundbuch angemeldet hatte, « die Anmeldung ... betreffend die Eintragung eines Kaufvertrages zwischen Kaspar-Bertschi Rudolf und seinem Sohn Emil ... auf Grundbuch Nr. 1512 » habe abgewiesen werden müssen. « Grund : Auf diesem Grundstück ist ein Gewinnanteilsrecht gemäss Art. 619 ZGB vorgemerkt. Vor der Eintragung des Kaufes haben die Berechtigten schriftlich zur Löschung der Vormerkung einzuwilligen. Da der Kauf und Pfandvertrag noch andere Grundstücke umfasst, muss der ganze Vertrag bis zur Erledigung dieser Frage abgewiesen werden ».

Gegen diese Verfügung führte Rudolf Kaspar Beschwerde und nach deren Abweisung durch Entscheide der Justizdirektion und des Regierungsrates des Kantons Aargau Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Bundesgericht mit dem Antrag, das Grundbuchamt sei anzuweisen, « den verkündeten Kaufvertrag wie verfasst einzutragen ».

Der Regierungsrat beantragt Abweisung, das Eidg. Justiz- und Polizeidepartement Gutheissung der Verwaltungsgerichtsbeschwerde.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung :

1. — Hat ein Erbe ein Grundstück unter dem Verkehrswert erhalten, so sind die Miterben gemäss Art. 619 ZGB berechtigt, beim Verkauf des Grundstücks oder eines Teils davon binnen der folgenden zehn Jahre einen verhältnismässigen Anteil am Gewinn zu beanspruchen, sofern dieser Anspruch bei der Teilung im Grundbuch vorgemerkt