

BGE 105 IA 23 vom 5. Februar 1979

Bundesgericht (BGE), 1979-02-05, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_105 IA 23

FR: BGE 105 IA 23 du 5 février 1979

IT: BGE 105 IA 23 del 5 febbraio 1979

Regeste

Regeste Art. 59 BV. Die Klage auf Ausschluss aus der Stockwerkeigentümergeinschaft gemäss Art. 649b ZGB ist keine persönliche Ansprache im Sinne von Art. 59 BV.

Erwägungen

E. 1

a) Der Beschwerdeführer macht zunächst eine Verletzung von Art. 59 BV geltend und bringt vor, die Klage auf Ausschluss aus der Stockwerkeigentümergeinschaft sei eine persönliche Ansprache, für die er nach der genannten Bestimmung vor dem Richter seines Wohnorts, das heisst in St. Gallen, eingeklagt werden müsse; die Gerichte des Kantons Graubünden, am Ort der gelegenen Sache, seien in diesem Falle nicht zuständig und hätten daher auf die Klage nicht eintreten dürfen. b) Im Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft "Chesa Gravas" vom 29. Mai 1969 wurde vertraglich kein bestimmter Gerichtsstand vereinbart. Im Gegensatz zu § 51 des deutschen Wohnungseigentumsgesetzes, der für Streitigkeiten zwischen Wohnungseigentümern wegen Entziehung des Wohnungseigentums (vorbehältlich gegenteiliger Vereinbarung) das forum rei sitae als zuständig bezeichnet (dazu BÄRMANN, Kommentar zum Wohnungseigentumsgesetz, 3. Auflage, N. 2 zu § 51), enthält das schweizerische Zivilgesetzbuch für Streitigkeiten dieser Art keine Bestimmung über den Gerichtsstand. Da der Beschwerdeführer im Kanton St. Gallen wohnt, muss er sich daher auf die gegen ihn im Kanton Graubünden angehobene Klage nur einlassen, wenn es sich dabei nicht um eine persönliche Ansprache im Sinne von Art. 59 BV handelt. c) Wie das Bezirksgericht Albula in seinem Urteil zu Recht ausführte, liegt dem Stockwerkeigentum sowohl ein sachenrechtlicher wie ein körperschaftlicher Aspekt zugrunde, insoweit es Rechtsbeziehungen einerseits zu einer Sache und andererseits zu den einzelnen Stockwerkeigentümern umfasst. Die Stockwerkeigentümergeinschaft ist zwar körperschaftlich organisiert, doch kann nicht übersehen werden, dass die Stockwerkeigentümer sich nur über das gemeinsame Eigentum zur Gemeinschaft finden und dass ihre persönlichen Beziehungen nur der Sachinhabung folgen. Die Aufnahme in die Stockwerkeigentümergeinschaft erfolgt nicht, wie beim Verein, durch einen körperschaftlichen Aufnahmeakt (Art. 65 Abs. 1 ZGB), sondern ohne weiteres durch den Erwerb des Anteils und insofern sachbezogen. Auch der Ausschluss vollzieht sich nicht nach Vereinsrecht, sondern durch ein gerichtliches Verfahren im Sinne von Art. 649b ZGB , wodurch der Miteigentümer zur Veräusserung seines Anteils gezwungen BGE 105 Ia 23 S. 25 wird. Ausgeschlossen aus der Stockwerkeigentümergeinschaft ist er erst, wenn er seinen Anteil verkauft bzw. die Zwangsversteigerung stattgefunden hat. Daraus ist mit dem Bezirksgericht Albula und dem Kantonsgericht von Graubünden, das diesbezüglich auf die Erwägungen der ersten Instanz verwies, und im Gegensatz zur Beschwerdeschrift

abzuleiten, dass bei der Stockwerkeigentümergeinschaft die sachenrechtliche Komponente im Vordergrund steht und überwiegt. Der Anspruch auf Ausschluss aus der Stockwerkeigentümergeinschaft wegen schwerer Pflichtverletzung ist auf Seiten des Berechtigten wie des Verpflichteten mit dem Anteilsrecht verbunden. Er richtet sich nicht gegen jedermann, sondern nur gegen den seine Pflichten verletzenden Stockwerkeigentümer, und er vermittelt dem Berechtigten keine direkte Sachherrschaft. Der Anspruch ist demnach obligatorischer Natur, mit der Besonderheit allerdings, dass sowohl der Berechtigte wie der Verpflichtete Inhaber eines dinglichen Rechts sind. In der neuern Lehre werden derartige obligatorische Rechtsverhältnisse, aus denen zu einer positiven Leistung, zu einem Tun oder Handeln verpflichtet ist, wer an einer bestimmten Sache Eigentum, ein beschränkt dingliches Recht oder auch nur Besitz hat, als Realobligationen bezeichnet (obligatio propter/ob rem; vgl. BGE 92 II 155, 229/230; LIVER, Die Realobligation, ZBGR 43/1962 S. 261 und 280; LIVER, Privatrechtliche Abhandlungen, S. 211 und 236; LIVER, Die beschränkten dinglichen Rechte, Einleitung, N. 148 ff.; MEIER-HAYOZ, Sachenrecht, Systematischer Teil, N. 151 ff.). Die Realobligation wird durch ihre Verknüpfung mit einer Sache zwar nicht zu einem dinglichen Recht (MEIER-HAYOZ, a.a.O., N. 154), enthält aber doch eine Wirkung, die der eines dinglichen Rechts entspricht oder zumindest nahe kommt (LIVER, Einleitung N. 148). Klagen aus Realobligationen gelten deshalb nicht als persönliche Ansprachen im Sinne von Art. 59 BV. So hat das Bundesgericht entschieden hinsichtlich der Klage auf Erfüllung eines vorgemerkten Kaufrechtsvertrags (BGE 92 I 36 ff.) sowie derjenigen auf definitive Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts (BGE 41 I 292 ff. E. 2; vgl. auch BGE 103 Ia 464, BGE 95 II 33). Mit der Klage auf Ausschluss aus der Stockwerkeigentümergeinschaft im Sinne von Art. 649b ZGB muss es sich gleich verhalten. Da ihre sachenrechtliche Komponente überwiegt, verstösst es nicht BGE 105 Ia 23 S. 26 gegen Art. 59 BV, wenn sie am Ort der gelegenen Sache angebracht wird. Für dieses Ergebnis sprechen auch praktische Gründe. Der richterliche Ausschluss eines Stockwerkeigentümers setzt eine umfassende Prüfung der geltend gemachten Ausschlussgründe und der tatsächlichen Verhältnisse der gefährdeten Gemeinschaft voraus, die am Ort der gelegenen Sache in der Regel einfacher und besser vorgenommen werden kann als an dem (möglicherweise weit entfernten) Wohnsitz des Beklagten. Wenn sodann mehrere Stockwerkeigentümer aus einer Stockwerkeigentümergeinschaft ausgeschlossen werden sollen und jeder von ihnen an seinem Wohnort belangt werden müsste, wären unter Umständen in verschiedenen Kantonen gleichartige Prozesse anzustrengen und hätten unter Umständen verschiedene Richter in verschiedenen Kantonen dieselben Verhältnisse ein und derselben gefährdeten Gemeinschaft zu überprüfen und zu beurteilen, was zu rechtsungleichen Behandlungen, stossenden Ergebnissen und schwerwiegenden Unzukömmlichkeiten führen könnte. Derartige Mängel sind ausgeschlossen, wenn die Klage am Ort der gelegenen Sache zulässig ist (dazu auch FRIEDRICH, Das Stockwerkeigentum, N. 14 zu § 51).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.