

## BGE 17 I 365

Bundesgericht (BGE), 1891-01-01, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_17\\_I\\_365](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_17_I_365)

FR: ATF 17 I 365

IT: DTF 17 I 365

### Volltext

56. Urtheil vom 18. September 1891 in Sachen Joß. A. Johann Joß war zu Anfang der 1880er Jahre Eigen- thümer des Hauses Nr. 103 in Rupperswyl (Aargau), wo er eine Wirthschaft betrieb. Am 20. Januar 1881 vermietete er dieses Haus auf ein Jahr der Elise Gerber geb. Käser, die mit seiner Zustimmung dasselbe an Johann Schneider weiter ver- mietete. Während der Miethsdauer wurde die Wirthschaft wegen schlechten baulichen Zustandes des Hauses für einige Zeit poli- zeilich geschlossen. Johann Schneider bezahlte daher der Elise Gerber nicht den vollen Betrag des Miethzinses. Im Jahre 1882 verkaufte Johann Joß das Haus an Johann Schneider; dieser Verkauf wurde vor der Fertigung öffentlich ausgeschrieben, gestützt auf § 520 des aargauischen bürgerlichen Gesetzbuches, welcher vorschreibt, wenn Jemand den größern Theil seiner Liegenschaften veräußern oder das Vermögen seinen Kindern abtrete wolle, so dürfe die Zufertigung nicht erfolgen, „bevor das beabsichtigte Geschäft öffentlich bekannt gemacht und sämtliche angemeldeten Forderungen bezahlt oder darauf angewiesen oder auf andere

Weise sicher gestellt seien.“ Auf diese Ausschreibung hin meldete die Elise Gerber eine Entschädigungsforderung von 350 Fr. aus dem zwischen ihr und Johann Joß am 20. Januar 1881 abge- schlossenen Miethvertrage an. Johann Joß bestritt diese Forde- rung. Da eine Verständigung über dieselbe nicht zu Stande kam, so wurde sie bei der am 18. August 1882 stattgefundenen Fer- tigung unter Rechtsverwahrung des Verkäufers Johann Joß auf das Kaufobjekt überbunden. Im Jahre 1889 wurde das Haus durch Johann Schneider weiter veräußert; bei dieser Veräußerung wurde die bestrittene Forderung der Elise Gerber nicht überbunden, sondern es wurde, zu anderweitiger Sicherstellung derselben, der Forderungsbetrag sammt Zinsen mit 443 Fr. gerichtlich deponirt. Im August 1890 stellte daraufhin Elise Gerber das Begehren, das Deposttum sei ihr herauszugeben, sofern gegen das zu pu- blizierende Begehren innerhalb nützlicher Frist nicht Einwendungen erhoben werden. Auf erfolgte Publikation bestritten Johann Joß sowie Anton Joß das Begehren. Elise Gerber trat deßhalb gegen dieselben beim Bezirksgerichte Lenzburg klagend auf mit dem Be- gehren: Die Beklagten haben das Pfandrecht der Klägerin an dem Depositum der 350 Fr. nebst Zins seit dem 18. August 1882 respektive 443 Fr. nebst Zins seit 1889, sowie die Deckung der klägerischen Forderung aus diesem Gelde anzuerkennen respek- tive es sei in Verwerfung der beiden beklagtischen Protestationen der Klägerin das Depositum aushinzugeben, unter Folge der Kosten. Johann und Anton Joß bestritten die Kompetenz des Bezirksgerichtes Lenzburg unter Berufung auf Art. 59 B.=V., mit der Behauptung, es handle sich um eine persönliche An- sprache, sie seien in Langenthal, Kantons Bern, fest niederge- lassen und aufrechtstehend. Das Bezirksgericht Lenzburg verwarf indeß diese Einrede durch Entscheidung vom 25. Juni 1891, in- dem es ausführte: Nach konstanter bundesrechtlicher Praxis finde auf dingliche oder dinglich gesicherte Ansprachen Art. 59 Abs. 1 B.=V. keine Anwendung, sondern gelte für solche der Gerichts- stand der gelegenen Sache und zwar auch dann, wenn nicht nur das Pfandrecht sondern die Forderung selbst

bestritten sei. Hier handle es sich um eine solche dinglich gesicherte Forderung. Denn bei der Fertigung vom 18. August 1882 habe die ursprünglich rein persönliche Forderung der Klägerin gemäß der aargauischen Gesetzgebung durch Anweisung Pfandrecht an der veräußerten Liegenschaft erlangt. An Stelle des Grundpfandes sei später zu Folge der gerichtlichen Hinterlegung des Forderungsbetrages durch den Grundpfandschuldner ein Faustpfand getreten; ohne gerichtliche Hinterlegung des Forderungsbetrages hätte das Grundpfand nicht, respektive nur unter Ueberbindung der Forderung, weiter veräußert werden können. Der Hinterlegung müße daher die Bedeutung einer Ersetzung des Grundpfandes durch ein Faustpfand beige messen werden. B. Gegen diese Entscheidung beschwerten sich Johann und Anton Foß im Wege des staatsrechtlichen Rekurses beim Bundesgerichte. Sie beantragen: Das Bundesgericht möchte erkennen: 1. Es sei in der Streitsache der Frau Gerber gegen Johann und Anton Foß nach den Vorschriften des Art. 59 B.=V. das aargauische Gericht nicht zuständig sondern es sei Frau Gerber gehalten, ihren vermeintlichen Anspruch bei dem Richter des Wohnortes der Beklagten geltend zu machen. 2. Es sei deßhalb die von den Rekurrenten und Incidentalklägern aufgeworfene forideklinatorische Einrede gutzuheißen. 3. Es sei endlich das entgegenstehende Urtheil des Bezirksgerichtes von Lenzburg vom 3. Juli 1891 aufzuheben. Alles unter Kostenfolge. Sie führen aus: Durch die anläßlich einer Liegenschaftsveräußerung geschehene einseitige Anmeldung einer Forderung an den Verkäufer könne der verfassungsmäßige Gerichtsstand nicht geändert werden. Eine solche Anmeldung vermöge ein gesetzliches Pfandrecht nicht zu begründen jedenfalls wäre eine Bestimmung der aargauischen Kantonalgesetzgebung, welche ein solches Pfandrecht anerkennen sollte, mit Art. 59 Abs. 1 B.=V. unvereinbar und daher im interkantonalen Verkehr nicht anwendbar. C. Die Rekursbeklagte Elise Gerber beantragt: Es sei in Aufrechthaltung des Urtheils des Bezirksgerichtes Lenzburg vom 3. Juli 1891 der staatsrechtliche Rekurs der Gebrüder Joß als unbegründet unter Folge der Kosten abzuweisen. Sie macht die bereits im bezirksgerichtlichen Urtheile angeführten Gründe geltend, indem sie insbesondere noch ausführt: Die Klage mache ein nach dem aargauischen Gesetze gültig begründetes gesetzliches Pfandrecht geltend; sie sei keine persönliche. Dies ergebe sich schon daraus, daß sie nicht gegen den ursprünglichen Schuldner als

solchen gerichtet sei, sondern gegen diejenigen, welche den Bestand des Pfandrechtes bestritten haben. Daß zu diesen auch der ursprüngliche Schuldner Johann Joß gehöre, sei ein Zufall. Das Bundesgericht zieht in Erwägung: 1. Die streitige Ansprache ist ohne Zweifel eine pfandverschertete. Nach § 520 und 600 des aargauischen bürgerlichen Gesetzbuches können, bei Veräußerung des größern Theiles seiner Liegenschaften durch einen Schuldner, die chirographarischen Gläubiger desselben Bezahlung oder Sicherstellung durch Anweisung auf die veräußerten Grundstücke oder auf andere Weise verlangen. Gestützt auf diese Gesetzesbestimmungen hat die Rekursbeklagte bei der im Jahre 1882 erfolgten Liegenschaftsveräußerung des Rekurrenten Johann Joß für ihre, freilich bestrittene, Forderung an denselben durch Anweisung Pfandrecht an dem veräußerten Grundstück erlangt; an Stelle der grundpfändlichen Sicherheit ist dann bei der Weiterveräußerung des Grundstückes durch den Erwerber das gerichtliche Depositum getreten. Handelt es sich aber somit um eine pfandversicherte Ansprache, so kann dieselbe nach konstanter bundesgerichtlicher Praxis im Gerichtsstande der gelegenen Sache realisiert werden, obschon nicht nur das Pfandrecht sondern auch die Forderung selbst bestritten ist. 2. Wenn die Rekurrenten behaupten, ein Pfandrecht habe im vorliegenden Falle nicht gültig erworben werden können, weil die Anwendung des § 520 des

aargauischen bürgerlichen Gesetzbuches auf außerhalb des Kantons wohnende Schuldner mit Art. 59 Abs. 1 B.=V. unvereinbar sei, so können sie mit dieser Einwendung, abgesehen davon, ob dieselbe an sich begründet wäre oder nicht, heute nicht mehr gehört werden. Denn in dieser Richtung ist ihre Beschwerde verspätet, da sie schon im Jahre 1882 gegen die damals erfolgte Konstituierung des Pfandrechtes hätte ergriffen werden sollen und nicht erst nachträglich gegen dessen Realisirung geltend gemacht werden kann. Demnach hat das Bundesgericht erkannt: Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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