

BGE 51 II 142

Bundesgericht (BGE), 1925-01-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_51_II_142

FR: ATF 51 II 142

IT: DTF 51 II 142

Volltext

142 Sachenrecht. N° 27. fait opposition a la poursuite qui lui a He intentee en 1922 et qui a abouti a un acte de default de biens. Cette argumentation n'est pas decisive. Elle ne vaudrait en realite que dans l'hypothese Oll la somme reclamee ne depasserait pas le montant de l'acte de default de biens, car alors pourrait-on admettre que la demanderese n'a aucun interet a obtenir une condamnation au payement d'une somme pour laquelle elle possMe deja un titre executoire. Mais comme, d'autre part, l'allegation d'apres laquelle le montant de l'acte de default de biens serait inferieur a la somme actuellement reclamee a He formulee pour la premiere fois devant le Tribunal federal et qu'au surplus le dossier ne fournit aucune preuve a ce sujet, il convient, sur ce point egalement, de confirmer la decision des premiers juges. Le Tribunal IMiral prononce : Le recours est rejete et le jugement attaque est confirme. 27. Urten c1er II. Zililabteilung vom ao. April 19a5 i. S. SohRenger gegen llaaler. Der Vor aus ver z ich t a~u f die Aus ü b u n g eines gesetzlichen Vorkaufsrechtes ist gültig und kann nur wegen Willensmängeln angefochten werden. Art. 682, 681 ZGB. • Passiv)egitimation der Klage auf Eigentumsübertragung ? (Erw. 1); Verzicht ist formlos möglich (Erw. 2) ; Voraus- verzicht; Stillschweigen auf Aufforderung zur Erklärung über Vorkaufsrecht (Erw. 3); Vorausverzicht auch ohne nähere Kenntnis der Kaufbedingungen möglich (Erw. 4); Willensmängel (Erw. 5). A. - Der Kläger Schlienger, der neben Johann Hasler Miteigentümer des Hausplatzes und Gartens mit Wohn- hausanteil Nr. 4 A, sowie des Scheuneanteils Nr. 3 A in Hellikon war, verzichtete am 30. April 1924 auf die Saehenrecht. No 27. 143 Ausübung seines gesetzlichen Vorkaufsrechts gegenüber dem Beklagten Edwin Hasler, der den Anteil Johann Haslers an den beiden Grundstücken kaufen wollte. Der Kauf zwischen Johann Hasler und dem Beklagten wurde am 21. Mai 1924 öffentlich beurkundet und ins Grundbuch eingetragen. Der Grundbuchführer von Rheinfeldern zeigte ihn dem Kläger gleichen Tages an, unter Hinweis auf sein gesetzliches Vorkaufsrecht und die gesetzliche Erklärungsfrist. Der Kläger hielt in der Folge seinen Verzicht vom 30. April 1924 für rechts- unwirksam und erklärte dem Grundbuchbeamten innert der gesetzlichen Frist, sein Vorkaufsrecht ausüben zu wollen. Da sich der Beklagte weigerte, ihm die Anteile an den beiden Grundstücken zuzufectigen, erhob er gegen ihn Klage mit dem Rechtsbegehren, der Beklagte sei zu verurteilen, ihm den Anteil an den beiden Grund- stücken zum gleichen Preise, zu dem er ihn gekauft habe, zu übertragen, und das Grundbuchamt sei zu ermächtigen, den Eigentumsübergang im Grundbuch einzutragen. B. - Mit Urteil vom 16. Januar 1925 hat das Ober- gericht des Kantons Aargau die Klage abgewiesen. Gegen dieses Urteil hat der Kläger die Berufung an das Bun~esgericht erklärt. Er beantragt, die Klage sei gut- zuhel.ssen, ~ventuell sei die Sache zur Beweisergänzung an die Vorm stanz zurückzuweisen. Das Bundesgericht zieht in Erwägung: 1. - Ob der Kläger sein Begehren um übertragung der veräusserten Eigentumsanteile an ihn mit Recht gegen deren Erwerber erhoben hat, oder ob er seinen Anspruch aus dem Vorkaufsrecht nicht vielmehr (wie THEo GUHL in seiner Arbeit « Persönliche Rechte mit verstärkter

Wirkung», Festgabe an das Bundesgericht, S. 125 ff., namentlich S. 142 f. t verlangt), gegen den vorkaufsverpflichteten Verkäufer hätte richten sollen, unter gleichzeitiger Verbindung mit einer Berichtigungs- 144 Sachenrecht. N0 27. klage gegen den Käufer der vorkaufbelasteten Liegen- schaftsanteile, kann im vorliegenden Falle dahingestellt bleiben, da die Klage ohnehin abzuweisen ist. 2. - Im Streite liegt nicht etwa die Aufhebung des gesetzlichen Miteigentümer-Vorkaufsrechtes in seinem Bestande, die als Änderung des gesetzlichen Miteigen- tumsinhaltes, wenn sie überhaupt als zulässig betrachtet werden, kann, der öffentlichen Beurkundung bedürfte. Streitig ist einzig der Verzicht auf die einmalige Aus- übung des Vorkaufsrechtes in einem bestimmten Ver- kaufsfall. Dieses Recht ist dem Miteigentümer nicht aus Rücksicht auf die Allgemeinheit eingeräumt worden, sondern lediglich im Hinblick auf ihn selbst, um ihm unter der Voraussetzung des Verkaufes seitens des andern Miteigentümers zu ermöglichen, das alleinige Eigentum durch Erwerb der Anteile seiner Miteigentümer an sich zu ziehen, hauptsächlich um einen neuen Miteigentümer fernzuhalten. Daher kann auf die Ausübung dieses Rechtes wie auf jedes andere Privatrecht verzichtet werden, und da das Gesetz für den Verzicht darauf eine besondere Form nicht vorschreibt, ist der Verzicht auch formlos gültig. Die Einwendung, die der Kläger angesichts des Umstandes, dass er den Verzicht nicht vor einer Urkundsperson erklärt hat und diese Erklä- rung nicht öffentlich beurkundet ist, gegen die Form seines Verzichtes erhebt, ~t daher unbegründet. 3. - Der Kläger macht weiter geltend, auf die Aus- übung eines solchen bedingten Rechtes könne erst nach Eintritt der Bedingung, also erst nach Abschluss des Kaufes zwischen dem vorkaufbelasteten Miteigen- tümer und dem Dritten verzichtet werden. Zu einer solchen Beschränkung gibt aber weder der Wortlaut des Gesetzes, noch Wesen und Zweck des Vorkaufs- rechtes irgend welchen Anhalt. Die Frist für die Aus- übung des Vorkaufsrechtes beginnt allerdings erst mit dem Eintritt der Bedingung zu laufen, d. h. mit dem Abschluss des Kaufes, der Anlass zur Ausübung des 145 Vorkaufsrechtes gibt. So gut aber über zukünftige, noch nicht ausübbar Rechte z. B. durch Abtretung oder Verpfändung verfügt werden kann, ebensogut kann durch Verzicht auf deren künftige Ausübung darüber verfügt werden. Das Gesetz erwähnt mehrfach solche zum Voraus erklärte Verzichte als zulässig (Art. 126, 2137 OR); wo jedoch ein Vorausverzicht nicht er- laubt ist, wird es im Gesetz ausdrücklich bestimmt (Art. 34, 100, 141, 505 Abs. 2, 541 Abs. 2, 684 OR). Die rechtspolitischen Erwägungen, welche das Gesetz in einzelnen Fällen zum gesetzlichen Verbote eines solchen Verzichtes führten, fehlen aber beim Verzicht auf die Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes des Miteigentümers. Es wäre im Gegenteil zwecklos und sinnwidrig und würde zu unnötigen Kosten zwingen, wenn verlangt werden wollte, dass der Kauf, auf Grund dessen das Vorkaufsrecht wirksam wird, abgeschlossen werden muss, bevor auf das Vorkaufsrecht gültig ver- zichtet werden kann. Wenn der Vorkaufsberechtigte mit der Person des neuen Miteigentümers einverstanden ist und ohne Rücksicht auf die Kaufbedingungen ohnehin nicht selbst kaufen will, so ist nicht einzusehen, wieso er eine Verzichtserklärung nicht schon vor Abschluss des Kaufes sollte abgeben können, um damit den Verkauf an den Dritten zu ermöglichen. Natürlich ist der Vorkaufsberechtigte, solange der Kauf mit dem Dritten nicht öffentlich beurkundet, also noch nicht gültig ist, nicht verpflichtet, sich darüber auszusprechen, ob er von seinem Vorkaufsrecht Gebrauch machen will oder nicht. Sein Stillschweigen auf die Aufforderung" sich zu äussern, ist ohne jeden Rechtsnachteil für ihn. Will er die Ausübung seines Rechtes vom Inhalt des Kaufvertrages abhängig machen, sich also für oder gegen den Eintritt in den Kauf mit dem Dritten je nach dessen Bedingungen entscheiden, so hat er dies in der Hand, indem er sich zum Voraus gar nicht

Obergerichts des Kantons Aargau vom 16. Januar 1925 bestätigt. 28. 'Orten der II. m.uablUuq YOm aO.April 19a5 i. S. Schweizerische Boc!eDkrec!itanltalt gegen Kii1ltr. Ver p f ä n d un gei n e sEi gen t Ü m e r s c h u I d- b r i e f e s zur Sie her u n gei n e s Dar I ehe n s. Betreuung auf Faustpfandverwertung, Versteigerung des Schuldbriefes nebst drei verfallenen Jahreszinsen. Klage des Ersteigerers auf. Bezahlung dieser Zinsen. Einwendung des Beklagten, er habe die Darlehenszinsen für die betreffenden Zinsperioden bezahlt. Auslegung des Faustpfandvertrages. Wirkung der Nichterhebung des Rechtsvorschlages in der Faustpfandverwertungsbetreuung. A. - Die Klägerin war Gläubigerin des vom Beklagten am 3. April/I. Mai 1905 auf seine Liegenschaft in Romanshorn gelegten alljährlich am 1. Mai zu 5 % verzinslichen Schuldbriefes Nr. 8612 von 30,000 Fr., welcher durch § 127 des thurgauischen EG zum ZGB dem Schuldbrief des neuen Rechts gleichgestellt worden ist. Am 10. November 1918 «(trat» die Klägerin den Schuldbrief durch Vermerk auf demselben an den Beklagten, der immer noch .Eigentümer der belasteten Liegenschaft war, « zu Eigentum ab », und am gleichen Tag stellte der Beklagte der Klägerin eine Faustpfandverschreibung aus, welcher folgende Bestimmungen zu entnehmen sind : « Der Unterzeichnete ... übergibt der Schweizerischen Bodenkredit-Anstalt die unten verzeichneten Wert- schriften, nebst den ausstehenden Erträgen (Zinsen, Dividenden etc.) und tritt ihr dieselben im Sinne von Art. 884 u. ff. und 899 u. ff. des Schweiz. Zivilgesetz- buches zu Faustpfand ab. Sachenreclrt. No 28. 149 Das Pfandrecht dient zur speziellen Sicherstellung aller und jeder Verbindlichkeiten, welche derselbe direkte oder indirekte gegenüber der Schweizerischen Boden- kredit-Anstalt bereits eingegangen hat oder noch ein- gehen wird ... Die Bank ist nicht verpflichtet, den Pfandgegenstand ganz oder teilweise aushinzugeben, bevor sie für ihr gesamtes Guthaben nebst Zinsen, Provisionen und . Kosten befriedigt ist ... Terminierte Darlehen sind zu dem Zinsfuss, welcher von der Schweizerischen Bodenkredit-Anstalt für die betreffende Kategorie von Faustpfanddarlehen jeweilen . fixiert wird, zu verzinsen ... Verzeichnis der Pfänder: 30,000 Fr. Eigentümer-Schuldbrief Nr. 8612 1. Rg. Schuldprot. R. horn, dd. 3. April 1905, nebst Zins- ansprüchen gemäss Art. 818 ZGB.» Eine solche Umwandlung des bisherigen Rechtsver- hältnisses in ein durch Eigentümerschuldbrief faust- pfandversichertes Darlehen hatte die Klägerin von ihren thurgauischen Schuldbriefschuldern allgemein durch Zirkular unter Kündigungsandrohung verlangt und damit gerechtfertigt, dass sie sich mit dem vom thurgauischen Wuchergesetz auf maximal 5 % be- schränkten Schuldbriefzins nicht mehr begnügen könne. Der Beklagte musste das Darlehen jeweils am 1. Mai und 1. November mit 7% p. a. verzinsen. Als der Beklagte- nach Bezahlung sämtlicher bisher vorfallender Zinsen mit dem am 1. November 1922 fällig gewordenen Halbjahreszins im Betrage von 1050 Fr. in Rückstand kam, hob die Klägerin hiefür am 15. De- zember 1922 Betreuung auf Verwertung eines Faust- pfandes an, welches im Zahlungsbefehl wie folgt be- zeichnet wurde: « Schuldbrief für 30,000 Fr. dat. 3. April 1905 nebst drei verfallenen J a h r e s z i n s e n und dem laufenden Zins. » Der Beklagte schlug nicht Recht vor. An der Faustpfandsteigerung vom 7. März 1924

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