

BGE 62 II 84

Bundesgericht (BGE), 1936-01-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_62_II_84

FR: ATF 62 II 84

IT: DTF 62 II 84

Volltext

84 Sachenrecht. NO 26. 26. Urteil ,d.er II. Zivilabteilung vom 3 . .April 1936 i. S. SchwQzerische Volksbank und. Eonsorten gegen Eonkursmasse Pani Schädlich & Oie. Bau m s c h u l P f l a n z e n (ausser Mutter- und Schaupflauzen) sind F a h r n i s p f l a n z e n und werden nicht vom G r u n d- p f a n d r e c h t belastet. Art. 667, 677, 678, 805 ZGB. A. - Die Klägerinnen sind Inhaber von Grundpfand- titeln, die auf Liegenschaften der Kommanditgesellschaft Paul Schädlich & Oie lasten, welche dieser Firma zum Betrieb einer Baumschule dienten. Im Konkurs von Paul Schädlich & Oie wies die Konkursverwaltung « das Pfand- recht an den sich auf den Unterpfan den Titel befindenden Pflanzen» ab, « weil Pflanzen in einer Baumschule nicht mit der Absicht dauernder Verbindung mit dem Boden gepflanzt werden und somit weder als Bestandteile, noch als Zugehör oder gar Früchte der Pfandliegenschaften in Betracht kommen können». Mit den vorliegenden Kla- gen verlangen die Klägerinnen, die Konkursverwaltung habe die von ihnen geltend gemachten Pfandrechte an den Pfla~n als zu Recht bestehend anzuerkennen, und entsprechende Änderung des Kollokationsplanes bzw. Lastenverzeichnisses. B. - Das Obergericht des Kantons Zürich hat am 3. Oktober 1935 das Pfandrecht begründet erklärt, soweit es sich um Mutter- und Schaupflanzen handelt, und ent- sprechende Abänderung des Lastenverzeichnisses verfügt, dagegen im übrigen die Klagen abgewiesen, O. - Gegen dieses Urteil haben die Klägerinnen die Berufung an das Bundesgericht erklärt mit dem Antrag auf Gutheissung der Klagen in vollem Umfang. D. - Auf Nichtigkeitsbeschwerde der Beklagten an das kantonale Kassationsgericht hin haben sich die Parteien durch Vergleich darauf geeinigt, welches die einzigen sich auf dem Areal der Kridarin befindlichen Schau- und Mutterpflanzen sind und als solche Bestandteile von Grund und Boden bilden. Sachenrecht. No 26. 85 Das Bundesgericht zieht in !ßrwägung : 1. - Gamäss Art. 805 Abs. 1 ZGB belastet das Grund- p f a n d r e c h t das Grundstück mit Einschluss aller Bestand- teile und aller Zugehör. Dass die streitigen Pflanzen Lie- genschaftszugehör seien, machen die Klägerinnen mit Recht nicht mehr geltend. Ob sie Grundstücksbestandteile seien, kann nicht ohne weiteres aus den allgemeinen Vorschriften der Art. 642/3 ZGB über die Bestandteile entnommen werden, sondern ergibt sich nach einem allgemein aner- kannten Auslegungsgrundsatz in erster Linie aus den ein- schlägigen besondern Vorschriften des Liegenschaftsrech - tes. 2. - Art. 667 Abs. 2 ZGB bestimmt den Umfang des Inhaltes des Eigentums an Grund und Boden in der hier interessierenden Beziehung dahin : es umfasse unter Vor- behalt der gesetzlichen Schranken alle (Bauten und) Pflanzen (sowie die Quellen). Die gesetzliche Schranke für « Einpflanzungen auf dem Grundstück» enthält Art. 678 ZGB mit der Vorschrift: « Verwendet jemand fremde Pflanzen auf eigenem Grundstücke, oder eigene Pflanzen auf fremdem Grundstücke, so entstehen die gleichen Rechte und Pflichten, wie beim Verwenden von Baumaterial oder bei Fahrnisbauten ». Diese Einschrän- kung der Erstreckung des Grundeigentums auf die Pflan- zen trifft nach ihrem Wortlaut den vorliegenden Fall nicht, weil nicht die Rede davon ist, dass die Firma

Schädlich & Oie fremde Pflanzen auf ihren Pfandgrundstücken, oder eigene Pflanzen auf fremden Pfandgrundstücken verwendet habe. Indessen folgt aus der Einschränkung zunächst - was übrigens auch mit dem allgemeinen Sprachgebrauch übereinstimmt -, dass die auf einem Grundstück « verwendeten » Pflanzen keinesfalls als natürliche Früchte im Sinne des Art. 643 ZGB angesehen werden können. Schreibt doch Art. 643 ZGB ohne jede Ausnahme vor, dass, wer Eigentümer einer Sache ist, auch das Eigentum an ihren natürlichen Früchten hat, und dass die natürlichen Früchte einer Sache bis zur Trennung deren Bestandteile

86 Sachenrecht. N^o 26. sind. Aufpflanzungen, die auf einem Grundstück { (verwendet » werden, lässt sich dieser allgemeine - nicht etwa auf das Liegenschaftsrecht zugeschnittene - Satz schlechterdings nicht anwenden, weil dadurch jener speziellen Vorschrift des Liegenschaftsrechtes für verwendete fremde Pflanzen und auf fremdem Grundstück verwendete Pflanzen von vornherein jedes Anwendungsgebiet entzogen würde, m.a.W. für eine solche Vorschrift gar kein Raum mehr wäre. Wenn die auf einem Grundstück verwendeten Pflanzen als natürliche Früchte desselben Grundstücksbestandteile wären, so könnte die Eigenschaft natürlicher Früchte des Grundstückes nicht einfach deswegen gewissen Pflanzen abgesprochen werden, weil der Grundeigentümer sie auf seinem Grundstück verwendet hat, obwohl sie nicht ihm gehörten, oder weil sie von ihrem Eigentümer auf einem nicht ihm gehörenden Grundstück verwendet worden sind. Immerhin mag dahingestellt bleiben, ob vielleicht doch als natürliche Früchte des Grundstückes bezeichnet werden könnten Pflanzen, die aus der Verwendung von Samen entstanden sind, der nicht dem Grundeigentümer gehörte ; denn dass die streitigen Pflanzen, und zwar gerade an dem Ort, wo sie sich jetzt befinden, aus Samen entsprossen seien, ist nicht im einzelnen behauptet worden. 3. - Wenn Art 678 ZGB bei der Verwendung fremder Pflanzen auf eigenem Grundstück oder eigener Pflanzen auf fremdem Grundstück gegebenenfalls die gleichen Rechte und Pflichten entstehen lässt, wie bei Fahrnisbauten, so verweist er einfach auf die Vorschrift des Art. 677 ZGB über die Fahrnisbauten : « Hütten, Buden, Baracken und dergleichen behalten, wenn sie ohne Absicht bleibender Verbindung auf fremdem Boden aufgerichtet sind, ihren besondern Eigentümer ». Diese Vorschrift scheint ihrem Wortlaut nach nur den Fall zu treffen, wo nicht der Grundeigentümer Bauherr ist. Indessen trifft, was zu ihrer Rechtfertigung in den Erläuterungen zum Vorentwurf des ZGB (19. Titel, 2. Abschnitt, A I 3, 4) Sachenrecht. N^o 26. 87 gesagt worden ist, { (dass solche Bauten sich nicht mit dem Boden, auf dem sie stehen, zu einem Eigentumsobjekt verbinden und ihren Charakter als bewegliche Sache beibehalten ; sie stehen zu dem Grundstück in keinem dinglichen Verhältnis », keineswegs nur auf derartige auf fremdem Boden errichtete Bauten zu. Sodann entspricht das ja ebenfalls zum Gesetzestext gehörende Marginale « Fahrnisbauten » schlechterdings nicht einem dergestalt eingeschränkten Anwendungsgebiet. Sobald praktische Beispiele ins Auge gefasst werden, erscheint es überhaupt von vornherein ausgeschlossen, dass jede, auch die vom Grundeigentümer selbst ohne Absicht bleibender Verbindung, nur zu einem ersichtlicherweise vorübergehenden Zweck auf seinem Boden errichtete Baute von der Akzession erfasst werden könnte (vgl. BGE 44 II 392). Insbesondere ist nicht einzusehen, wieso eine ohne Absicht bleibender Verbindung auf fremdem Boden aufgerichtete Fahrnisbaute, deren Eigentümer bisher der vom Bodeneigentümer verschiedene Erbauer war, notwendigerweise Bestandteil des Bodens und damit dem Grundpfandrecht unterworfen werden sollte, wenn der Erbauer nachträglich den Boden erwirbt. Daher ist Art. 677 ZGB, wie übereinstimmend anerkannt wird, über seinen Wortlaut hinausgehend

all- gemein als Ausnahme vom eingangs erwähnten Art. 667 Abs. 2 ZGB auszulegen, die also auch für den Fall gilt, dass Bauten solcher Art vom Grundeigentümer selbst, aber ohne Absicht dauernder Verbindung, aufgerichtet worden sind. Kann es aber bei Art. 677 ZGB, auf welchen Art; 678 ZGB verweist, nicht bei wörtlicher Auslegung bleiben, wonach eine Fahrnisbaute im Sinne jener Bestimmung die Aufrichtung der Baute auf fremdem Boden voraussetzt, so sind a.uch keine zureichenden Gründe dafür ersichtlich, dass die Anwendung des Art. 677 ZGB auf Pflanzen, der durch die Verweisung des Art. 678 ZGB gerufen ist, auf den Fall· beschränkt bleiben müsste, dass jemand fremde Pflanzen auf eigenem Grundstück oder eigene Pflanzen auf fremdem Grundstück ohne Absicht bleibender Verbindung

88 Sachenrecht. No 26. verwendet. IPi Gegenteil erfordert es das Wesen der Ver- weisung regelinässig, dass der Rechtssatz, auf den verwie- sen wird, in gleicher Weise auf die Verhältnisse angewendet werde, die durch blosse Verweisung geordnet werden sollen, wie auf die direkt geordneten Verhältnisse. Etwas anderes liesse sich gerade auch auf den Eaumschulbetrieb schlech- terdings nicht praktisch anwenden. Würde die Grund- pfandbelastung auch die Schulpflanzen miteinschliessen, so könnte der Eaumschulgärtner damit nicht in normaler Weise Handel treiben (zumal da der Ersatz durch jüngere Pflanzen, übrigens auch bei planmässiger Bewirtschaftung, geraume Zeit auf sich warten lassen kann). Ja wenn die Eaumschule aus verschiedenen, nicht gleichmässig verpfän- deten Parzellen besteht, die alle dem Eaumschulgärtner gehören, so wäre er nicht einmal mehr berechtigt, die not- wendige periodische Verpflanzung (« Verschulung ») auf eine andere Parzelle seines sonst einheitlichen Eetriebs- grundstückes vorzunehmen. Dass es dem Baumschul- gärtner infolgedessen verunmöglicht ist, den Hypothekar- kredit über den Eodenwert hinaus in Anspruch zu nehmen, darf nicht verwundern, weil die Schulpflanzen ihrer Natur nach nichts anderes sind als ein Warenlager aus Rohstoffen, Halbfabrikaten und Fertigfabrikaten, das zwar in Grund und Eoden gelagert und gepflegt werden muss, jedoch zu gegebener Zeit ohne übermässige Schwierigkeiten an einen andern Ort hin verbracht werden kann, gleichgültig, ob der Eaumschulgärtner selbst Eodeneigentümer sei oder nicht. Auf die zum Teil abweichenden Parteivereinbarungen kommt nichts an, weil bezüglich des Inhaltes der ding- lichen Rechte wegen deren absoluter Wirkung nicht die Vertragsfreiheit gilt. Demnach erkennt das Bundesgericht : Die Eerufung wird abgewiesen und das Urteil des Ober- gerichtes des Kantons Zürich vom 3. Oktober 1935 be- stätigt. Sachenrecht. NO 27. 27. Urteil der II. Zivilabteilung vom 8. Kai 1936 i. S. Gygax gegen Prina. 89 Bau h an d wer k e r p fan d r e c h t, Art. 841 ZGB: Wird gegen mehrere vorgehende Pfandgläu- bi ger eine g e m e i n s c h a f t l i c h e K l a g e auf Er- satz des Ausfalles aus ihrem Verwertungs anteil erhoben, flo darf der Prozess nicht gegenüber den vorgehenden Pfandgläu- bigern hinteren Ranges sistiert und gegenüber den vorgehenden Pfandgläubigern besseren Ranges vorab erledigt werden. Der Beklagte verkaufte der Genossenschaft Saghi am 16. August 1933 eine Liegenschaft in Dulliken, auf welcher jene mit Erlaubnis des Beklagten schon während der längere Zeit dauernden Kaufsverhandlungen eine Sägerei und Schreinerei zu bauen begonnen hatte, wobei auch der Kläger mitwirkte. An den Kaufspreis von 27,417 Fr. 50 Cts~ wurden nur 1000 Fr. angezahlt und der Rest durch Grundpfandverschreibung versichert. In dem schon am 11. September gleichen Jahres über die Genossenschaft Saghi eröffneten Konkurs wurden folgende auf der erwähnten Liegenschaft lastende Grund- pfandrechte angemeldet: Im ersten Rang die Grundpfand- verschreibung des Eeklagten vom 16. August 1933 mit 26,417 Fr. 50 Cts. nebst 5 % Zins seit 1. Juli 1933, im zweiten Rang ein Inhaberschuldbrief vom 23. August 1933 im Betrage von 15,000 Fr. für

Faustpfandforderungen der Schweizerischen Volksbank von 10,048 Fr. 25 ets. und des S. Meier von 5000 Fr. ; in den folgenden Rängen Bauhand- werkerpfandrechte des Klägers von 25,365 Fr. 20 ets., wo- von zugelassen sind 18,422 Fr. 15 ets. ; des H. Häfliger, Schlossers und Installateurs, für 754 Fr. 75 Cts. ; des Elek- trizitätswerkes Olten-Aarberg für 4160 Fr. 60 ets., wovon zugelassen 3773 Fr. 80 eta. ; des A. Zeindler, Spenglers, für 689 Fr. 90 ets. In dem am 17. Februar 1934 aufgelegten Kollokations- plan bezw. Lastenverzeichnis wies die Konkursverwaltung die von der Schweizerischen Volksbank und S. Meier

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