

## **BGE 85 III 101**

Bundesgericht (BGE), 1959-01-01, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_BGE\\_85\\_III\\_101](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_BGE_85_III_101)

FR: ATF 85 III 101

IT: DTF 85 III 101

### **Regeste**

Regeste Bauhandwerkerpfandrecht. Klage nach Art. 841 ZGB im Konkurs des Grundeigentümers. Passivlegitimation. Die Klage der Bauhandwerker ist gegen die ihnen im Range vorgehenden Gläubiger zu richten, deren Forderungen bei der Verwertung des Grundstücks ganz oder teilweise gedeckt worden sind (Art. 841 Abs. 1 ZGB), unter Umständen gegen deren Rechtsvorgänger (Abs. 2). Der Ersteigerer kann dagegen mit einer solchen Klage nicht belangt werden. Er tritt nicht an die Stelle jener vorgehenden Pfandgläubiger und hat keinen Rückgriff auf die Konkursmasse, auch wenn er den betreffenden Teiles Steigerungspreises (in einer von den Konkursbehörden als gültig anerkannten Weise) unmittelbar an jene Gläubiger bezahlt hat.

Regeste Hypothèque d'artisans. Action selon l'art. 841 CC en cas de faillite du propriétaire de l'immeuble. Qualité pour défendre. L'action des artisans doit être dirigée contre les créanciers de rang antérieur dont les créances ont été couvertes totalement ou partiellement lors de la réalisation de l'immeuble (art. 841 al. 1 CC), le cas échéant contre les auteurs de ces créanciers (al. 2). En revanche, une telle action ne peut être intentée à l'adjudicataire. Celui-ci ne prend pas la place de ces créanciers hypothécaires de rang antérieur et il n'a aucun droit de recours contre la masse en faillite, même s'il a payé directement à ces créanciers (d'une manière reconnue valable par les autorités de faillite) la partie du prix qui devait leur revenir.

Regesto Ipoteca degli artigiani. Azione giusta l'art. 841 CC in caso di fallimento del proprietario dell'immobile. Veste passiva. L'azione degli artigiani dev'essere diretta contro i creditori di grado anteriore i cui crediti sono stati coperti, in tutto o in parte, all'atto della realizzazione dell'immobile (art. 841 cp. 1 CC), se è il caso contro i predecessori in diritto di questi creditori (cp. 2). Siffatta azione non può invece essere promossa contro l'aggiudicatario. Questi non subentra a detti creditori pignorati anteriori e non ha diritto di regresso contro la massa fallimentare, neppure se ha pagato direttamente a questi creditori (in un modo riconosciuto valido dalle autorità dei fallimenti) la parte del prezzo che loro spettava.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Die Ansicht der Vorinstanz, die von Zangwil an die Beklagte geleistete Zahlung sei nicht als Tilgung eines Teils des Steigerungspreises, sondern als Intervention für den Konkursiten im Sinne von Art. 827 ZGB und Art. 110 BGE 85 III 101 S. 106 OR zu betrachten, widerspricht sowohl dem Grund dieser Zahlung wie auch den ihr von den Organen des Konkursverfahrens beigelegten Rechtswirkungen. Zangwil hatte die Liegenschaft ersteigert und damit die Pflicht zur Begleichung des Steigerungspreises von Fr. 700'000.--

übernommen, durch den die Forderung der Beklagten mit Faustpfandrecht am Inhaberschuldbrief im vierten Range gedeckt war. Nach den Steigerungsbedingungen wäre ihm an und für sich Barzahlung des Forderungsbetrages an das Konkursamt obgelegen. Wenn er sich statt dessen an die Beklagte wandte, um mit ihr eine Schuldübernahme zu vereinbaren, so beabsichtigte er nur eine andere Art der Tilgung des betreffenden Teilbetrages des Steigerungspreises, wie ihm dies nach den Steigerungsbedingungen entsprechend Art. 47 VZG vorbehalten war. Nach Ablehnung seines Angebotes durch die Beklagte einigte er sich mit ihr auf eine direkte Barzahlung, worauf sie sich zu Händen des Konkursamtes als befriedigt erklärte und das Konkursamt die erfolgte Zahlung als auf Rechnung des Steigerungspreises gehend anerkannte und Zangwil als Ersteigerer in das Grundbuch eintragen liess. Ob die erwähnte Zahlung als richtige Erfüllung des Steigerungspreises zu gelten habe, unterstand der Entscheidung der Konkursbehörden. Nachdem Zangwil auf Grund der Bescheinigung des Konkursamtes, der Steigerungspreis sei vollständig beglichen, unter anderem durch die Zahlung an die Beklagte, als Erwerber des Grundstücks eingetragen worden ist, und nachdem ein rechtskräftiger Beschwerdeentscheid der Aufsichtsbehörde es als unzulässig bezeichnet hat, auf die Gültigkeit dieser Tilgungshandlungen zurückzukommen, muss es dabei auch für den vorliegenden Rechtsstreit sein Bewenden haben.

## **E. 2**

Was ein Ersteigerer an den Zuschlagspreis leistet, kann nicht als Intervention für den Konkursiten gelten. Eine solche Preiszahlung bildet den Gegenwert für das Steigerungsobjekt. Gläubiger des Ersteigerers ist die Konkursmasse. Wird im Rahmen der Steigerungsbedingungen BGE 85 III 101 S. 107 oder jedenfalls im Einverständnis zwischen dem Ersteigerer und der Konkursverwaltung bzw. mit nachträglicher Genehmigung derselben direkt an einen Konkursgläubiger bezahlt, dessen pfandgesicherte Forderung durch den Steigerungspreis gedeckt ist, so begleicht der Ersteigerer damit ebenfalls seine Schuld gegenüber der Konkursmasse, und der auf diese Weise befriedigte Pfandgläubiger empfängt damit seinen Verwertungsanteil, gleichwie wenn das Geld zunächst in die Kasse des Konkursamtes gelangt und ihm von diesem überwiesen worden wäre. Angesichts dieses Zweckes der Zahlung ist eine Subrogation des Ersteigerers in die Gläubigerrechte des befriedigten Pfandgläubigers ausgeschlossen. Er empfängt eben den Gegenwert seiner Leistung in Gestalt des Steigerungsobjektes, und seine Leistung soll die Konkursmasse von der dadurch getilgten Pfandforderung endgültig entlasten, so dass kein Raum für einen Rückgriff auf den Konkursiten bzw. das Konkursvermögen übrig bleibt. Somit fehlt es an jedem Grund für eine Subrogation, die unter näher bestimmten Voraussetzungen nach Art. 827 ZGB . oder Art. 110 OR dann eintritt, wenn der zahlende Dritte mit einer Aufwendung aus seinem Vermögen für den Schuldner einspringt (vgl. ROOS, Über die Subrogation nach schweizerischem Recht, S. 63, 76, 85). Einerseits erfüllt der Ersteigerer, auch wenn er dem Pfandgläubiger leistet, seine eigene Schuld gegenüber der Konkursmasse. Andererseits erhält der Pfandgläubiger vom Ersteigerer das, was er von der Konkursmasse als Verwertungsanteil zugute hat.

## **E. 3**

Die in den Genuss dieses Anteils gelangte Beklagte haftet den zu Verlust gekommenen Bauhandwerkern nach Art. 841 Abs. 1 ZGB , sofern die von der Vorinstanz nicht geprüften Voraussetzungen dieser Haftung zutreffen. Sie ist dieser Haftung nicht ledig geworden durch die Aushändigung des ihr als Faustpfand haftenden Inhaberschuldbriefs an den

Ersteigerer. Den Pfandtitel hatte sie beim Empfang des Forderungsbetrages auf alle Fälle herauszugeben, sei es dem Konkursamt oder dem BGE 85 III 101 S. 108 zahlenden Ersteigerer. Und dieser hat sich damit nicht bereichert; denn der auf der ersteigerten Liegenschaft lastende Schuldbrief bildet in seinen Händen kein besonderes, zum Grundstück hinzutretendes Vermögensstück. Als Ersteigerer hat er, wie dargetan, keinen Rückgriff gegen den Konkursiten oder die Konkursmasse. Es ist eine (die Beklagte nicht berührende) Frage für sich, ob das Konkursamt den Schuldbrief vom Ersteigerer zur Entkräftung herausverlangen könne, um das entsprechende Grundpfandrecht löschen zu lassen, oder ob es den Ersteigerer wenigstens anhalten könne, als Schuldbriefschuldner sich selbst an Stelle des Dr. K. Aebi einzuschreiben, um jedem Missbrauch des Pfandtitels in der Hand eines Dritten vorzubeugen.

#### **E. 4**

Nach dem Gesagten bedarf es zur Begründung der Passivlegitimation der Beklagten - womit die nähere Prüfung der von den Klägern geltend gemachten Ersatzpflicht offen bleibt - nicht des Hinweises auf Art. 841 Abs. 2 ZGB. Diese Bestimmung fasst den Fall ins Auge, dass ein den Bauhandwerkern vorgehender Pfandgläubiger, der nach Abs. 1 daselbst ersatzpflichtig geworden wäre, den Pfandtitel - vor der Verwertung des Grundstücks - an einen Dritten veräußert hat, so dass dieser bei gutem Glauben den auf den Pfandtitel entfallenden Erlös beziehen kann, ohne der Anfechtung nach Art. 841 Abs. 1 ZGB ausgesetzt zu sein (vgl. LEEMANN, N. 46-49 zu Art. 841 ZGB; HAEFLIGER, *Le rang et le privilège de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs*, p. 40 ff). Ob die Beklagte im Fall der von ihr angenommenen Subrogation nicht gemäss Art. 841 Abs. 2 ZGB zu haften hätte, d.h. ob die Übergabe des Pfandtitels an einen als Konkursgläubiger an ihre Stelle tretenden Dritten nicht als "Veräußerung" zu gelten hätte, kann dahingestellt bleiben. Denn den auf ihre Pfandforderung entfallenden Verwertungserlös hat eben die Beklagte selbst bezogen, und Zangwil ist, wie dargetan, nicht als neuer Konkursgläubiger zu betrachten, der auch noch einen solchen Anteil BGE 85 III 101 S. 109 für die nämliche Pfandforderung beziehen könnte, was mit seiner Stellung als Ersteigerer völlig unvereinbar wäre. Angesichts der rechtskräftigen Versteigerung der Liegenschaft wird auch keine neue Versteigerung stattfinden, wobei sich fragen würde, ob und unter was für Umständen ein Dritter, etwa auch Zangwil, in den Fall kommen könnte, den auf die Pfandforderung der Beklagten entfallenden Verwertungsanteil bzw. den Anspruch darauf für sich zu erwerben und alsdann (als Zessionar oder in ähnlicher Rechtsstellung) einer Klage nach Art. 841 Abs. 1 ZGB ausgesetzt zu sein. Dispositiv

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