

BGer 4A 537/2019 vom 27. April 2020

Bundesgericht, 2020-04-27, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_537_2019

FR: TF 4A 537/2019 du 27 avril 2020

IT: TF 4A 537/2019 del 27 aprile 2020

Regeste

Übertragung einer Grundpfandverschreibung | Obligationenrecht (allgemein)

Erwägungen

E. 1

Das Bundesgericht wendet das Recht von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG). Es prüft aber unter Berücksichtigung der allgemeinen Begründungsanforderungen (Art. 42 Abs. 1 und 2 BGG) grundsätzlich nur die geltend gemachten Rügen, sofern die rechtlichen Mängel nicht geradezu offensichtlich sind. Es ist nicht gehalten, wie eine erstinstanzliche Behörde alle sich stellenden rechtlichen Fragen zu untersuchen, wenn diese vor Bundesgericht nicht mehr vorgetragen werden (BGE 140 III 86 E. 2 S. 88 f., 115 E. 2 S. 116).

E. 2

Die Beschwerdeführerin hält ihre im kantonalen Verfahren gestellten Begehren auf Auskunfterteilung und Information nicht aufrecht. Zu prüfen sind lediglich noch die Klagebegehren 2 und 3.

E. 3

Das Bundesgericht hat mit heutigem Urteil im Verfahren 4A_535/2019 erkannt, der Schenkungsvertrag vom 28. Dezember 2011 schliesse aus, dass A.A. _____ als Dritteigentümerin gemäss Art. 827 ZGB bzw. Art. 110 Ziff. 1 OR eintreten und so den Übergang der Hypothekarforderungen gegenüber dem Beschwerdegegner 1 (Subrogation) bewirken könne. Die Beschwerdeführerin bringt diesbezüglich in der vorliegenden Beschwerde die gleichen Rügen vor wie im Verfahren 4A_535/2019; soweit (überhaupt) von Bedeutung kann auf das heutige Urteil im Verfahren 4A_535/2019 verwiesen werden.

E. 4

Wenn ein Dritter eine für eine fremde Schuld verpfändete Sache einlöst, an der ihm das Eigentum oder ein beschränktes dingliches Recht zusteht und den Gläubiger befriedigt, gehen gemäss Art. 110 Ziff. 1 OR die Rechte des Gläubigers auf ihn über. In Art. 110 OR ist dieser Eintritt des Dritten im Allgemeinen geregelt, in Art. 827 ZGB speziell für Grundpfandrechte. Bei Art. 827 ZGB handelt es sich um einen Anwendungsfall von Art. 110 Ziff. 1 OR (Urteil 4A_15/2004 vom 12. Mai 2004 E. 5.1). Bei Art. 110 OR handelt es sich um dispositives Recht, d.h. um eine Bestimmung, von der die Parteien abweichen können (ZELLWEGER-GUTKNECHT, in: Basler Kommentar, Obligationenrecht I, N 36 ad Art. 110 OR ; TEVINI, in: Commentaire romand, Code des obligations I, 2. Aufl. 2012, N 8 zu Art. 110 OR).

E. 4.1

Die Vorinstanz verneinte ein Ablösungsrecht der Beschwerdeführerin unter anderem deshalb, weil die Subrogation als Rechtsfolge nur eintreten könne, wenn die Schuld effektiv bezahlt bzw. hinterlegt wurde. Vorliegend sei die Schuld aber weder bezahlt noch hinterlegt worden.

E. 4.2

Die Beschwerdeführerin führt dazu aus, gemäss Art. 46 Abs. 1 Grundbuchverordnung nehme das Grundbuchamt eine Eintragung im Grundbuch nur auf Anmeldung hin vor. Diese müsse von der übertragenden Person unterzeichnet sein. Es hätte ihr nicht geholfen den Kreditbetrag (inkl. Zinsen, Kommissionen und Vorfälligkeitsentschädigung) zu hinterlegen, hätte dies doch die Beschwerdegegnerin nicht zur Unterzeichnung der Grundbuchanmeldung veranlasst. Denn die Beschwerdegegnerin spreche ihr die Berechtigung zur Intervention überhaupt - also noch aus weiteren Gründen - ab. Deshalb habe sie beantragt, die Beschwerdegegnerin zu verpflichten, gegenüber dem zuständigen Grundbuchamt die Zustimmung zur Übertragung der Grundpfandverschreibung zu erteilen (Klagebegehren Ziff. 2). In Kenntnis des Tatbestands und der Rechtsfolgen von Art. 110 Ziff. 1 OR hätte dies selbstverständlich gegen die Bezahlung der offenen Schuld ("Zug um Zug") geschehen sollen. Dies sei entgegen der Vorinstanz zulässig, denn Art. 110 Ziff. 1 OR verlange keine Vorleistung.

E. 4.3

Wie die Beschwerdegegnerin richtig ausführt, kommt es nicht darauf an, ob sie ihre Einwilligung zur Übertragung der Grundbuchanmeldung ohnehin nicht erteilt hätte, auch wenn die Beschwerdeführerin die offene Schuld hinterlegt hätte, mithin ob sie diese noch aus andern Gründen hätte verweigern können. Damit die Beschwerdegegnerin verpflichtet werden könnte, einer Übertragung der Grundpfandverschreibung zuzustimmen (und die entsprechenden Schritte beim Grundbuchamt vorzunehmen), ist vorausgesetzt, dass sie nicht mehr Gläubigerin der pfandgesicherten Forderung ist. Die von der Beschwerdeführerin beantragte Verpflichtung der Bank setzt also zumindest den Forderungsübergang von der Bank auf die Beschwerdeführerin voraus und dieser wiederum die Tilgung oder Hinterlegung der offenen Forderung (Urteil 4A_70/2013 vom 28. Mai 2013 E. 2.6; SAMUEL ZOGG, in: Basler Kommentar Zivilgesetzbuch II, 5. Aufl. N 16 zu Art. 827 ZGB). Das Bundesgericht hat in diesem Entscheid zuerst zwei unterschiedliche Standpunkte zu Art. 873 aZGB referiert und erläutert, dass nach einer ersten Auffassung ein Schuldbrief erst herauszugeben war, wenn er zuvor vollständig getilgt worden war; nach einer andern dagegen lediglich Zug um Zug ("trait pour trait") gegen Tilgung (zit. Urteil 4A_70/2013 E. 2.5 mit Hinweis auf die Urteile 5C.285/1997 vom 11. Februar 1998 E. 2b/aa bzw. 5A_400/2009 vom 12. November 2009 E. 3 und Lehre). Indem im Urteil 4A_70/2013 anschliessend und in Abgrenzung zur zuvor zitierten Praxis betreffend Art. 873 aZGB festgestellt wurde, bei Art. 827 Abs. 2 ZGB trete die Subrogation erst mit der Zahlung ein, schloss es aus, dass ein Vorgehen "Zug um Zug" möglich wäre. Auch gemäss Art. 110 Ziff. 1 OR tritt die Subrogation mit der Zahlung (bzw. Hinterlegung) ein.

E. 4.4

Damit hat die Vorinstanz das Klagebegehren gemäss Ziffer 2 zu Recht abgewiesen, ohne dass hier noch auf die weiteren Gründe für die Abweisung eingegangen werden müsste. Zu Recht prüfte sie auch das Begehren um Leistung von Schadenersatz infolge Verzugs (Ziffer 3) nicht, da dieses vom Eintritt der Subrogationswirkung abhängt.

E. 5

Die Beschwerde ist somit abzuweisen. Die Beschwerdeführerin wird kosten- und entschädigungspflichtig (Art. 66 Abs. 1 und 68 Abs. 2 BGG). Die Beschwerdegegnerin war durch ein externes Anwaltsbüro vertreten, weshalb sie Anspruch auf eine praxisgemässe Parteientschädigung hat. Da der Streitberufene 1 sich vernehmen liess, hat er einen Anspruch auf eine Parteientschädigung. Der nicht anwaltlich vertretene Streitberufene 2 schloss auf Abweisung der Beschwerde, ohne jedoch materielle Ausführungen zu machen, womit er keinen Anspruch auf Entschädigung hat.

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