

BGer 5A_244/2026 vom 18. März 2026

Bundesgericht, 2026-03-18, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_244_2026

FR: TF 5A_244/2026 du 18 mars 2026

IT: TF 5A_244/2026 del 18 marzo 2026

Erwägungen

E. 1

Angefochten ist der auf das Eigentumsrecht der Beschwerdegegner gestützte kantonal letztinstanzliche Exmissionsentscheid. Weil die Beschwerdeführer im Berufungsverfahren neu auch die Gültigkeit des Eigentumserwerbs in Frage gestellt hatten, ging das Obergericht für den Streitwert nicht vom Nutzwert, sondern vom Verkehrswert der Liegenschaft von rund Fr. 1 Mio. aus. Die Beschwerde in Zivilsachen ist zulässig (Art. 72 Abs. 1, Art. 74 Abs. 1 lit. b, Art. 75 Abs. 1 und Art. 90 BGG).

E. 2

Das Obergericht hielt zusammengefasst fest, dass die Beschwerdegegner nach den zutreffenden Erwägungen der Erstinstanz ihren Eigentumserwerb mit dem Nachweis des Zuschlages und dem Grundbucheintrag liquid bewiesen hätten und insofern die Rechtslage klar sei, dass der Zuschlag längst in Rechtskraft erwachsen sei, nachdem die im betriebsrechtlichen Verfahren erhobene Beschwerde am 29. September 2025 obergerichtlich abgewiesen worden sei, dass die Rügen im Zusammenhang mit der Pfändungsreihenfolge seinerzeit mit einer Beschwerde gemäss Art. 17 SchKG hätten erhoben werden müssen, dass die Beschwerdegegner im Verfahren des Rechtsschutzes in klaren Fällen weder ein besonderes Rechtsschutzinteresse noch eine besondere Dringlichkeit nachweisen müssten und dass sie als Eigentümer gestützt auf Art. 641 Abs. 2 ZGB einen Anspruch auf Räumung der Liegenschaft durch die Beschwerdegegner hätten.

E. 3

Vor Bundesgericht bringen die Beschwerdeführer vor, dass die Beschwerdegegner die Liegenschaft bislang gar nie in Besitz genommen hätten und deshalb keinen Anspruch auf Besitzschutz hätten. Dieses Vorbringen und die langen Ausführungen zum Besitzschutz gehen an der Sache vorbei: Das Obergericht hat darauf abgestellt, dass die Beschwerdegegner zufolge des Zuschlages an der Versteigerung - was sie unmittelbar und ausserbuchlich zu den neuen Eigentümern der Liegenschaft machte (Art. 656 Abs. 2 ZGB ; BGE 117 III 39 E. 4b; 128 III 82 E. 1a; Urteile 5A_811/2017 vom 6. November 2017 E. 3; 5A_521/2024 vom 26. August 2024 E. 2; ROTH, in: Basler Kommentar, 3. Aufl. 2021, N. 87 zu Art. 126 SchKG), wobei sie zwischenzeitlich auch im Grundbuch eingetragen sind - als Eigentümer gestützt auf ihr Eigentumsrecht nach Art. 641 Abs. 2 ZGB einen Exmissionsanspruch gegenüber den Beschwerdeführern haben. Inwiefern damit Recht falsch angewandt worden sein soll, legen die Beschwerdeführer nicht dar.

E. 4

Nach dem Gesagten erweist sich die Beschwerde als offensichtlich nicht hinreichend begründet, weshalb auf sie nicht eingetreten werden kann und der Präsident im vereinfachten Verfahren entscheidet (Art. 108 Abs. 1 lit. b BGG).

E. 5

Mit dem sofortigen Urteil in der Sache wird das Gesuch um aufschiebende Wirkung gegenstandslos.

E. 6

Wie die vorstehenden Erwägungen zeigen, konnte der Beschwerde von Anfang an kein Erfolg beschieden sein, weshalb es an den materiellen Voraussetzungen der unentgeltlichen Rechtspflege fehlt (Art. 64 Abs. 1 BGG) und das entsprechende Gesuch abzuweisen ist.

E. 7

Die Gerichtskosten sind den Beschwerdeführern unter solidarischer Haftbarkeit aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 und 5 BGG).

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