

GR_GERICHTE SKG 2003 41 vom 19. November 2003

GR Gerichte, 2003-11-19, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_SKG 2003 41](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_SKG_2003_41)

FR: GR_GERICHTE SKG 2003 41 du 19 novembre 2003

IT: GR_GERICHTE SKG 2003 41 del 19 novembre 2003

Regeste

provisorische Rechtsöffnung | Rechtsöffnung

Erwägungen

E. 2

Die Spruchgebühr wird festgesetzt auf Fr. 500.-- und der Gesuchsgegnerin auferlegt. Sie wird unter Erteilung des Regressrechtes bei der Gesuchstellerin in Rechnung gestellt. Die Gesuchsgegnerin wird verpflichtet, der Gesuchstellerin eine ausseramtliche Entschädigung von Fr. 1'000.-- zu bezahlen.

E. 3

(Rechtsmittelbelehrung).

E. 4

(Mitteilung).“ Dieser Entscheid wurde damit begründet, dass der Baurechtsvertrag vom 4. April 1991 sowie der entsprechende Nachtrag vom 26. Mai 1993 bedingte Schuld- anerkennungen für die Bezahlung des Baurechtszinses darstellen würden. Auch wenn die Stockwerkeigentümergeinschaft diese Pflicht zur Bezahlung der Bau- rechtszinsen nicht mittels Unterschrift übernommen habe, sei sie infolge gesetzli- cher Subrogation zu deren Zahlung verpflichtet. Aufgrund der erfolgten Legalzes- sion sei nämlich die Identität der in den Verträgen genannten einfachen Gesell- schafter (ursprüngliche Schuldnerin der Baurechtszinsen) und der Stockwerkei- gentümergeinschaft gegeben. Bezüglich der Höhe der geschuldeten Bau- rechtszinsen könne auf das Schiedsgerichtsurteil vom 8. Mai 2001 und den Be- schwerdeentscheid des Kantonsgerichtsausschusses Graubünden vom 18. Sep- tember 2002 abgestellt werden. Es sei kein Grund ersichtlich, weshalb von den diesbezüglichen Erwägungen, welche sich zur Frage der richtigen Berechnung des Baurechtszinses äusserten, abzuweichen sei. Zudem habe die Stockwerkei- gentümergeinschaft bis am 1. September 1999 die heute von ihr bestrittene und von Y. vertretene Berechnungsmethode vorbehaltlos anerkannt und ihren damaligen Anteil am Baurechtszins entsprechend überwiesen. G. Gegen diesen Entscheid reichte die X. am 12. September 2003 Rechtsöffnungsbeschwerde ein mit folgenden Rechtsbegehren: „1. Der angefochtene Entscheid sei zu kassieren und die beantragte Rechtsöffnung sei abzuweisen. 2. Unter voller Kosten- und Entschädigungsfolge sowohl für das Verfah- ren vor Bezirksgerichtsvizepräsidium Landquart als auch vor dem Kan- tonsgerichtsausschuss Graubünden zu Lasten der Beschwerdegegnerin.“ Die Beschwerdeführerin vertritt die Ansicht, dass es bereits an einer Schuldanerkennung fehle, in welcher sich die Stockwerkeigentümergeinschaft zur Bezahlung der Baurechtszinsen gemäss der von Y. vertretenen Berech- nungsmethode verpflichtet habe. Weder der Baurechtsvertrag noch der Nachtrag seien bezüglich des Quantitativen des Baurechtszinses von der Stockwerkei-

gentümergeinschaft je unterschriftlich anerkannt worden. Zudem könne der von der Vorinstanz dargelegten Auffassung, die Verpflichtung zur Bezahlung der Baurechtszinsen sei aufgrund einer Legalzession auf die Stockwerk- eigentümergeinschaft übergegangen, nicht zugestimmt werden. Ein Rechtsöff- nungstitel liege infolgedessen nicht vor. Zur Ermittlung des konkreten Baurechts- zinses könne überdies nicht auf das Schiedsurteil abgestellt werden, da die X. damals nicht Partei gewesen sei und dieses somit gegenüber der Stockwerkei- gentümergeinschaft nicht wirken könne. H. Mit Verfügung des Kantonsgerichtspräsidiums vom 22. September 2003 wurden dem Bezirksgerichtsvizepräsidenten Landquart und Y. Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 3. Oktober 2003 eingeräumt. Der Bezirksgerichtsvizepräsident Landquart verzichtete mit Schreiben vom 1. Oktober 2003 auf die Einreichung einer Vernehmlassung. Unter Hinweis auf die Akten und die Begründung im angefochtenen Entscheid wurde die Abweisung der Beschwerde beantragt. Am 29. September 2003 reichte Y. ihre Vernehmlassung ein. Darin führt sie aus, dass die Bezahlung der Baurechtszinsen, soweit die Stockwerkeigentümergeinschaft aus dem Baurecht berechtigt worden sei, unter die gemeinschaftli- chen Lasten derselben falle. Personelle Veränderungen im Bestand der Stock- werkeigentümergeinschaft hätten auf diese Verpflichtung deshalb keinen Ein- fluss. Die provisorische Rechtsöffnung sei von der Vorinstanz somit absolut zu Recht erteilt worden. Auf die weiteren Ausführungen in den Rechtsschriften sowie im angefoch- tenen Entscheid wird - soweit notwendig - in den nachfolgenden Erwägungen ein- gegangen. Der Kantonsgerichtsausschuss zieht in Erwägung:

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