

LU_GERICHTE OG 1992 9 vom 15. Mai 1991

LU Gerichte, 1991-05-15, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/lu_gerichte OG_1992_9

FR: LU_GERICHTE OG 1992 9 du 15 mai 1991

IT: LU_GERICHTE OG 1992 9 del 15 maggio 1991

Regeste

Art. 837 und 961 ZGB. Bauhandwerkerpfandrecht. Befristung der Wirkungskdauer des provisorisch bewilligten Bauhandwerkerpfandrechts bis zum Ablauf einer bestimmten Frist nach Eintritt der Rechtskraft im Hauptprozess (E. 4); Anmeldung durch den Berechtigten, nicht durch das Gericht (E. 5); Dahinfallen des Pfandrechtsanspruchs bei verspäteter Anmeldung (E. 6). | Sachenrecht

Erwägungen

E. 4

Die Kritik des Beschwerdeführers richtet sich hauptsächlich gegen die vom Amtsgerichtspräsidenten in der Verfügung vom 15. Mai 1991 angesetzte zehntägige Frist gemäss Erkenntnis Ziff. 2 lit. b. Vorab ist dazu festzuhalten, dass der Beschwerdeführer diese Verfügung nicht angefochten hat, so dass die darin enthaltenen Anordnungen für den Grundbuchverwalter verbindlich waren. Über den Inhalt des Entscheides, namentlich auch in bezug auf die Fristansetzung gemäss Erkenntnis Ziff. 2 lit. b, stand dem Grundbuchverwalter keine Prüfungsmöglichkeit zu (vgl. Deschenaux/Weber, Schweizerisches Privatrecht, V/3, I, S. 511ff., insbesondere S. 514). Er hat sich daher völlig korrekt auf die besagte Anordnung berufen, und die entsprechenden Rügen erweisen sich auch im vorliegenden Grundbuchbeschwerdeverfahren als unzulässig. Die Hauptargumentation des Beschwerdeführers entbehrt schon deshalb jeder Grundlage. Zudem sind diese auch materiell unbegründet, wie die nachstehenden Ausführungen zeigen.

a) Nach Art. 961 Abs. 3 ZGB hat der Richter, der die vorläufige Eintragung eines dinglichen Rechts im Grundbuch anordnet, ihre Wirkung zeitlich und sachlich genau festzustellen und nötigenfalls eine Frist zur gerichtlichen Geltendmachung des behaupteten Rechts anzusetzen. Die genaue Bestimmung der Wirkungskdauer der vorläufigen Eintragung und die allfällige Ansetzung einer Frist an den Begünstigten zur gerichtlichen Geltendmachung seines Rechts sind zwei verschiedene Dinge. Während die zeitliche Fixierung zwingend vorgeschrieben ist, ist eine Klagefrist bloss "nötigenfalls" anzusetzen, so namentlich in jenen Fällen, in denen das vorläufig eingetragene dingliche Recht streitig ist und vor der Bewilligung der Vormerkung noch nicht Klage erhoben worden ist (Pra 61 Nr. 211 mit Hinweisen). b) Vorliegend hat der Amtsgerichtspräsident einerseits die Frist festgelegt, während welcher die vorläufige Eintragung ihre Gültigkeit behält (bis zehn Tage nach Rechtskraft des Urteils). Andererseits hat er auch Frist zur Einleitung des Hauptprozesses angesetzt, da das dingliche Recht streitig war und noch keine Klage eingereicht war. Dieses Vorgehen entspricht der Lehrmeinung verschiedener Autoren (Homerger, Zürcher Komm., 2. Aufl. 1938, N 16 und 31 zu Art. 961 ZGB; Deschenaux/Weber, Schweizerisches Privatrecht, V/3, I und II, Das Grundbuch, S. 345/346 und 858/859; Schumacher Rainer, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 2. Aufl. 1982, N 756ff.)

und wird auch vom Bundesgericht ausdrücklich als zulässig, ja als empfehlenswert erachtet. So führte das Bundesgericht in Pra 61 Nr. 211 S. 669/670 (= BGE 98 Ia 244f.) wörtlich aus: "Die Wirkungsdauer der vorläufigen Eintragung, die der Richter genau festzusetzen hat (ZGB 961 III), braucht nicht unbedingt fest bestimmt zu sein, z.B. durch ein fixes Datum oder auf so und so viele Monate oder Jahre von der Vormerkung an. Der Richter kann die Wirkungsdauer auch in der Weise genau feststellen, dass er bestimmt, die Vormerkung sei gültig bis zum endgültigen Entscheid über den Rechtsstreit (BGE 53 II 220 E. 2 = Pra 16 Nr. 123; VEB 1934 S. 84 Nr. 53) oder besser bis nach Ablauf einer bestimmten Frist (z. B. 14 Tage) nach Eintritt der Rechtskraft im Hauptprozess (Homberger, a.a.O.)." c) Damit steht fest, dass die vom Amtsgerichtspräsidenten gewählte zeitliche Fixierung der Wirkungsdauer bis zehn Tage nach Rechtskraft des Urteils nicht zu beanstanden ist. Entgegen seinen Ausführungen kann der Beschwerdeführer nichts daraus ableiten, dass das Bundesgericht auch die (weniger präzise) Anordnung, die Vormerkung erstrecke sich bis zur definitiven Erledigung des Streits um das Bauhandwerkerpfandrecht, zulässt (vgl. BGE 112 II 496 ff. = Pra 76 Nr. 263; Pra 61 Nr. 211). Nicht stichhaltig ist auch sein Einwand, die Frist von zehn Tagen sei sachlich nicht gerechtfertigt. Wie bereits erwähnt, empfiehlt das Bundesgericht unter Hinweis auf Homberger eine 14tägige Frist. Es kann folglich nicht gesagt werden, die Frist von zehn Tagen sei sachlich nicht vertretbar oder unangemessen. Dies trifft auf den vorliegenden Fall um so mehr zu, als der Beschwerdeführer die Frist nur generell als zu kurz bemängelt und nicht einmal behauptet, er habe den Versuch unternommen, rechtzeitig die nötigen Informationen zu beschaffen, um die Frist einhalten zu können. Aber selbst wenn die 10tägige Frist als unangemessen angesehen werden müsste, hilft dies in casu dem Beschwerdeführer nicht weiter. Einmal hat er - wie bereits erwähnt - gegen die Fristansetzung kein Rechtsmittel ergriffen. Zudem ist ihm entgegenzuhalten, dass die Anordnung klar und eindeutig war. Der Vorwurf des überspitzten Formalismus geht jedenfalls unter diesen Umständen fehl, auch wenn zuzugestehen ist, dass die 10tägige Frist in der Tat sehr kurz ist und den Gerichtspräsidenten zu empfehlen ist, diese generell auf 20 oder 30 Tage zu verlängern. Unbegründet ist schliesslich auch der Einwand, es sei stossend, dass die Frist nicht etwa im Haupturteil festgesetzt werde, sondern bereits im Entscheid betreffend vorläufiger Eintragung. Sachlich gehört die Frist, welche ja die Wirkung der vorläufigen Vormerkung des Bauhandwerkerpfandrechts im Grundbuch entsprechend Art. 961 Abs. 2 ZGB zeitlich fixiert, nicht ins Haupturteil, sondern in den Massnahmeentscheid des Amtsgerichtspräsidenten.

E. 5

Weiter bringt der Beschwerdeführer vor, die Anmeldung für die definitive Eintragung des Pfandrechts sei nicht vom Pfandgläubiger, sondern vom Gericht zu veranlassen. a) Gemäss Art. 963 ZGB erfolgen die Eintragungen aufgrund einer schriftlichen Erklärung des Eigentümers des Grundstückes, auf das sich die Verfügung bezieht. Keiner Erklärung des Eigentümers bedarf es, wenn sich der Erwerber auf eine Gesetzesvorschrift, auf ein rechtskräftiges Urteil oder eine dem Urteil gleichwertige Urkunde zu berufen vermag. Der Grundbuchverwalter darf unter Vorbehalt der im Zivilgesetzbuch und in der Grundbuchverordnung aufgestellten Ausnahmen, nur auf Anmeldung hin tätig werden (Art. 11 GBV). Die Anmeldung beinhaltet einerseits den formellen Antrag an das Grundbuchamt auf Vollziehung einer Änderung im Grundbuch, und andererseits enthält sie zugleich die Eintragungsbewilligung als materielle Verfügung (Homberger, a.a.O., N 3 zu Art. 963 ZGB; Huber, Anmeldung und Tagebuch im schweizerischen Grundbuchrecht in: ZGBR 59

[1978] S. 156). Die Verfügung ist als eindeutiges dingliches Rechtsgeschäft zu treffen. b) Weder das Zivilgesetzbuch noch die Grundbuchverordnung sehen für die definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts eine Ausnahme vom Anmeldungsprinzip vor. Dies im Gegensatz zum Verfahren zur Vormerkung des provisorischen Eintrages eines Bauhandwerkerpfandrechts (Art. 961 ZGB), wo das Grundbuchamt auf direkte Anordnung des Richters hin tätig wird. Einer Anweisung des Grundbuchamtes durch das Gericht bedarf es daher bei der definitiven Eintragung des Pfandrechts nicht, wie das Amtsgericht Luzern-Stadt im Urteil vom 18. Dezember 1991 zutreffend ausführt. Vielmehr ist das Urteilsdispositiv so zu formulieren, dass der Pfandgläubiger ermächtigt wird, das provisorisch bewilligte Bauhandwerkerpfandrecht definitiv im Grundbuch eintragen zu lassen. Urteil samt Rechtskraftbescheinigung dienen ihm dabei als Ausweis für die Anmeldung beim Grundbuchamt (Art. 18/19 GBV). c) Die Praxis des Amtsgerichtspräsidenten erweist sich demnach als richtig, womit auch dieser Einwand des Beschwerdeführers entkräftet ist. Dass einzelne Gerichte im Kanton Luzern das Grundbuchamt direkt anweisen, die definitive Eintragung vorzunehmen, vermag den Beschwerdeführer angesichts der klaren und eindeutigen Fristansetzung in der Verfügung vom 15. Mai 1991 nicht zu entlasten.

E. 6

Mit Ablauf der vom Richter festgesetzten Wirkungsdauer verliert die vorläufige Eintragung ohne weiteres jede Wirkung, es sei denn, dass eine Verlängerung bewilligt und im Grundbuch vorgemerkt worden oder dass die Umwandlung in eine definitive Eintragung erfolgt ist (Pra Z1 Nr. 211 S. 670). Ist die einmal im Grundbuch vorgemerkte Frist abgelaufen, so ist der Pfandrechtsanspruch endgültig dahingefallen, was auch immer der Grund für die Unterlassung der rechtzeitigen Verlängerung sein mag (BGE 53 II 219; Homberger, a.a.O., N 34 zu Art. 961 ZGB). Das Versäumnisurteil vom 18. Dezember 1991 ist gemäss der Bescheinigung des Obergerichts am 14. Januar 1992 in Rechtskraft erwachsen. Die Anmeldung zur definitiven Eintragung hätte daher bis zum 24. Januar 1992 erfolgen müssen. Die Anmeldung an das Grundbuchamt erfolgte jedoch erst am 9. März 1992. Das vorläufig eingetragene Bauhandwerkerpfandrecht ist damit aussergrundbuchlich erloschen und muss von Amtes wegen gelöscht werden (Art. 76 Abs. 1 GBV). Die definitive Eintragung des Pfandrechts ist daher heute nicht mehr möglich. Auch die vom Beschwerdeführer verlangte nachträgliche Anmeldung durch das Amtsgericht könnte nicht mehr zur definitiven Eintragung des fraglichen Baupfandes führen. Der Grundbuchverwalter hat demnach die Anmeldung Nr. 328 vom 10. März 1992 zu Recht abgewiesen.

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