

OW_GERICHTE AbR 1996/97 Nr. 8 vom 29. Juli 1997

OW Obergericht, 1997-07-29, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ow_gerichte_AbR_1996_97 Nr. 8](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ow_gerichte_AbR_1996_97_Nr._8)

FR: OW_GERICHTE AbR 1996/97 Nr. 8 du 29 juillet 1997

IT: OW_GERICHTE AbR 1996/97 Nr. 8 del 29 luglio 1997

Regeste

AbR 1996/97 Nr. 8, S. 60: Art. 839 Abs. 2 ZGB Einhaltung der Dreimonatsfrist für die vorläufige Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts. Der verzögerte Abtransport einer Abfallmulde kann nicht als wesentliche Leistung für die Fristwahrung

Volltext

AbR 1996/97 Nr. 8, S. 60: Art. 839 Abs. 2 ZGB Einhaltung der Dreimonatsfrist für die vorläufige Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts. Der verzögerte Abtransport einer Abfallmulde kann nicht als wesentliche Leistung für die Fristwahrung anerkannt werden. Entscheid der Obergerichtskommission vom 29. Juli 1997 Aus den Erwägungen: 4. Es stellt sich die Frage, ob die Dreimonatsfrist für die Eintragung der Bauhandwerkerpfandrechte nach der Vollendung der Arbeit gemäss Art. 839 Abs. 2 ZGB eingehalten wurde. a) Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts muss diese Eintragung innert Frist nicht nur angebeht, sondern im Grundbuch auch erfolgt sein (BGE 119 II 429 ff. = Pra 83/1994, Nr. 273, 912, mit Hinweisen; Rainer Schumacher, Das Bauhandwerkerpfandrecht, Systematische Darstellung der Praxis, Zürich 1982, N. 706). Unter Vollendung im Sinne von Art. 839 Abs. 2 ZGB ist die Erfüllung des Werkvertrages durch den Unternehmer zu verstehen. Die dreimonatige Frist beginnt also in dem Zeitpunkt zu laufen, ab welchem den Pfandgläubiger keine vertragliche Verpflichtung zu Fertigstellungsarbeiten mehr trifft (BGE 106 II 26; ZR 1978, 29; Schumacher, a.a.O., N. 612). Massgebend sind die tatsächlichen Umstände jedes Einzelfalles; dem richterlichen Ermessen steht ein weites Feld offen (BGE 102 II 206 ff.; Schumacher, a.a.O., N. 615). Ausschlaggebend sind nicht quantitative, sondern qualitative Kriterien: War die letzte Arbeit notwendig, unerlässlich, so löst erst sie den Lauf der dreimonatigen Eintragsfrist aus (BGE 102 II 206 ff.; Schumacher, a.a.O., N. 617). Ganz nebensächliche und geringfügige Arbeiten vermögen den Beginn der dreimonatigen Frist nicht nochmals auszulösen (Schumacher, a.a.O., N. 620, mit Hinweisen). Ein Baupfand ist trotz Arbeitsunterbruch einzutragen, wenn dieser vom Bauherrn, vom Generalunternehmer, von Nebenunternehmern usw. verursacht, insbesondere durch den Baufortschritt des ganzen Bauwerkes erzwungen worden ist (BGE 106 II 22 ff.; Schumacher, a.a.O., N. 629). b) Gemäss Bescheinigung des Grundbuchamts Obwalden erfolgte die Eintragung der Bauhandwerkerpfandrechte entsprechend der superprovisorischen Verfügung des Kantonsgerichtspräsidenten am 22. Oktober 1996. Die Eintragung erfolgte demzufolge rechtzeitig, wenn die Rekurrentin ihre Arbeiten am 21. Juli 1996 oder später vollendet hat. aa) Die Rekurrentin macht geltend, sie habe die Bauarbeiten auf dem Grundstück C. in Alpnach am 30. Juli 1996 abgeschlossen, an welchem Tag ihr Chauffeur gemäss Rapport Nr. 0228 auf Aufforderung des Architekten U. die letzte Mulde von der Baustelle abgeholt und zur Entsorgung ins Recycling-Center gebracht habe. Diese Mulde habe der Rekursgegner 1 am 11. Juni 1996 auf die Baustelle bestellt, wo sie bis zum Abschluss der Bauarbeiten gestanden habe, bis sie dann abgeholt worden sei. Damit sei die

dreimonatige Eintragsfrist eingehalten worden. Die Rekursgegner 2 und 3 berufen sich auf Fristverwirkung, da die massgeblichen Bauarbeiten durch die Rekurrentin bereits gegen Mitte bis Ende Juni 1996 beendet worden seien. Der offensichtlich stark verzögerte Abtransport der Mulde könne nicht als wesentliche Leistung der Rekurrentin für die Fristwahrung anerkannt werden. ... bb) In der Bestätigung vom 17. Januar 1997 hielt der Rekursgegner 1 fest, er habe am 10. Juni 1996 eine 4 m³ Welaki-Mulde bestellt, die am 11. Juni 1996 habe gestellt werden müssen, wobei die Standzeit bis 30. Juli 1996 gedauert habe. Dieser Transport- und Entsorgungsauftrag sei von ihm telefonisch erteilt worden und habe in direktem Zusammenhang mit den übrigen, von ihm in Auftrag gegebenen Bauleistungen gestanden. Aufgrund dieser Äusserung ist davon auszugehen, dass bezüglich der letzten Mulde nicht ein Spezialauftrag bestand, sondern dass diese Arbeit im Rahmen des bestehenden Werkvertrags erbracht wurde (vgl. Pra 68/1979, Nr. 215; ZR 79/1980, Nr. 128, 276; Schumacher, a.a.O., N. 143 ff.). Dieser Befund wird durch die übrigen Unterlagen bestätigt, aus denen hervorgeht, dass bereits schon zu früheren Zeitpunkten Mulden gestellt wurden, so etwa am 3. Mai 1996, mit Abholdatum 22. Mai 1996 (Rapport Nr. 0350), am 24. Juni 1996, mit Abholdatum am gleichen Tag (Rapport Nr. 0249) und am 24. Juni 1996, mit Abholdatum am 28. Juni 1996 (Rapport Nr. 0250). Eine andere Frage ist hingegen, ob das Abholen der Mulde durch die Rekurrentin am 30. Juli 1996 auf den Fristenlauf gemäss Art. 839 Abs. 2 ZGB einen Einfluss hatte. cc) Die Rekursgegner 2 und 3 berufen sich sinngemäss darauf, die Rekurrentin habe die Mulde rechtsmissbräuchlich erst so spät, nämlich sieben Wochen nach deren Bestellung, abgeholt. Es bestehen indessen keine Anhaltspunkte dafür, dass die Rekurrentin die Mulde im Sinne eines Rechtsmissbrauchs, d.h. um den Beginn der Dreimonatsfrist hinauszuzögern, nicht früher abholte. Die Rekursgegner 2 und 3 vermögen diese Behauptung, für die sie beweispflichtig wären (vgl. Art. 8 ZGB) nicht zu belegen. Es stellt sich aber die Frage, ob das Abholen der Mulde am 30. Juli 1996 im Rahmen der gesamten Vertragsabwicklung derart untergeordnete Bedeutung hatte, dass sie nicht als unerlässlich und deshalb für den Lauf der Frist als unbeachtlich zu qualifizieren wäre. aaa) Transportleistungen können zusammen mit den Bauarbeiten ein spezifisches Ganzes bilden (BGE 97 II 216; Schumacher, a.a.O., N. 192). Auch die Baureinigung, d.h. die Befreiung von Bauschutt und dgl. dient der Herstellung eines mängelfreien, benutzbaren Werkes und ist damit eine Teilbauleistung (Schumacher, a.a.O., N. 261). Dies gilt jedenfalls dann, wenn die Unterhaltsarbeiten durch einen an sich pfandgeschützten Baugläubiger erbracht wurden und als Nebenleistungen in die Pfanddeckung einbezogen werden können (vgl. Dieter Zobl, Das Bauhandwerkerpfandrecht de lege lata und de lege ferenda, ZSR 1982 II 92). Da es vom Parteiwillen abhängt, welchen Umfang die Arbeitsleistung eines Handwerkers oder Unternehmers haben soll, ist aber in erster Linie von der Regelung im Werkvertrag auszugehen (BGE 106 II 26; Hans Leemann, Berner Kommentar 1925, N. 18 f. zu Art. 839 ZGB). bbb) Nach den Ausführungen des Rekursgegners 1 stand der Transport- und Entsorgungsauftrag in direktem Zusammenhang mit den in Auftrag gegebenen Bauleistungen. Auf der andern Seite ergibt sich aus den durch die Rekurrentin eingereichten Unterlagen, dass der Grossteil der massgeblichen Arbeiten in den Monaten Mai und Juni ausgeführt wurde. Eine Ausnahme bildeten die Regiearbeiten, welche die C. AG noch am 5. Juli 1996 ausgeführt hat; diese standen anscheinend im Zusammenhang mit einem Wasserschaden: Es wurden Betonplatten zugeschnitten, ausgewechselt und gereinigt. Ferner ergibt sich aus dem Rapport der Rekurrentin Nr. 18552, dass am 1. Juli 1996 ein Pneulader von der Baustelle nach Buochs ins Depot der C. AG geführt wurde. Das Abholen der fraglichen Mulde am 30. Juli 1996 stellte demnach

eine isolierte Leistung der Rekurrentin dar, die rund einen Monat nach Abschluss der übrigen Arbeiten erfolgte. Selbst wenn der Abtransport dieser Mulde noch zur gehörigen Vertragserfüllung seitens der Rekurrentin zählte, so ist doch nicht ersichtlich, weshalb die Mulde erst so spät weggeführt wurde. Die Rekurrentin macht jedenfalls nicht geltend, es seien zwischen 5. Juli und 30. Juli 1996 noch Aufräum- oder andere Arbeiten erbracht worden. Sie legt auch nicht dar, dass und weshalb ein früherer Abtransport nicht möglich gewesen wäre. Es muss deshalb mangels anderer Anhaltspunkte davon ausgegangen werden, dass die Rekurrentin die Mulde aus Gründen, die nicht von der Baustelle der Rekursgegner herrührten, nicht früher abgeholt hat. Das verspätete Entfernen der Mulde längere Zeit nach Beendigung der übrigen Arbeiten und ohne glaubhaft gemachte Notwendigkeit einer Standzeit bis Ende Juli 1996 vermochte unter diesen Umständen den Beginn des Fristenlaufs nicht hinauszuzögern. Im vorliegenden Fall kann weiter nicht angenommen werden, der Abtransport der Mulde sei in dem Sinn von funktioneller Bedeutung gewesen, dass das Werk ohne diese Arbeit überhaupt nicht oder noch nicht zuverlässig benutzbar gewesen wäre (vgl. Schumacher, a.a.O., N. 621, und Zobl, a.a.O., 146 und 151). Dem Abtransport der Mulde ist hier deshalb kein Gewicht beizumessen. Folglich begann die dreimonatige Frist für die Eintragung der Bauhandwerkerpfandrechte mit der letzten Vollendungsarbeit am 5. Juli 1996. Der Eintrag im Grundbuch am 22. Oktober 1996 erfolgte daher verspätet. Die Vorinstanz hat deshalb das Gesuch um Eintragung der Bauhandwerkerpfandrechte zu Recht abgewiesen. Folglich ist auch der Rekurs unter Kostenfolge zu Lasten der unterliegenden Rekurrentin abzuweisen (vgl. Art. 93 Abs. 1 ZPO). de| fr | it Schlagworte eintragung bauhandwerkerpfandrecht frist arbeit beginn frage werkvertrag beendigung fristwahrung bescheinigung umstände tag grundbuch vermögen monat Mehr Deskriptoren anzeigen Normen Bund ZGB: Art.8 Art.839 ZPO: Art.93 Praxis (Pra) 83 Nr.273 68 Nr.215 Leitentscheide BGE 97-II-216 102-II-206 106-II-22 S.26 106-II-22 119-II-429 AbR 1996/97 Nr. 8

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