

OW_GERICHTE AbR 2010/11 Nr. 11 vom 11. Mai 2010

OW Obergericht, 2010-05-11, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ow_gerichte_AbR_2010_11 Nr. 11](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ow_gerichte_AbR_2010_11_Nr.11)

FR: OW_GERICHTE AbR 2010/11 Nr. 11 du 11 mai 2010

IT: OW_GERICHTE AbR 2010/11 Nr. 11 del 11 maggio 2010

Regeste

AbR 2010/11 Nr. 11, S. 97: Art. 135 und Art. 140 SchKG; Art. 693 Abs. 2 ZGB Die Forderung eines Nachbarn für die Kosten einer eigenmächtig veranlassten Leitungsverlegung ist weder ins Lastenverzeichnis noch in die Steigerungsbedingungen

Volltext

AbR 2010/11 Nr. 11, S. 97: Art. 135 und Art. 140 SchKG; Art. 693 Abs. 2 ZGB Die Forderung eines Nachbarn für die Kosten einer eigenmächtig veranlassten Leitungsverlegung ist weder ins Lastenverzeichnis noch in die Steigerungsbedingungen aufzunehmen. Entscheid der Obergerichtskommission vom 11. Mai 2010 Sachverhalt: Im Anschluss an die mit Steigerungsanzeige vom 30. November 2009 angekündigte betriebsrechtliche Verwertung des im Eigentum der Konkursmasse der Z.-Familienstiftung stehenden Grundstücks Nr. X gelangte H. am 18. Dezember 2009 an das Betriebsamt Obwalden. Er teilte diesem mit, dass er gestützt auf Art. 693 Abs. 2 ZGB für die Verlegung von Leitungen auf seinem Grundstück Nr. Y gegenüber der Eigentümerschaft des Grundstücks Nr. X eine Forderung von insgesamt Fr. 120'645.86 geltend mache bzw. anmelde, da diese Leitungen der Nachbarsliegenschaft Nr. X dienen würden. Er ersuche um direkte Bezahlung dieser Kosten durch das Betriebsamt oder um Aufnahme des genannten Forderungsbetrags in das Lastenverzeichnis des Grundstücks Nr. X. Ferner sei in den Steigerungsbedingungen der Hinweis anzubringen, dass gemäss Art. 693 Abs. 2 ZGB die Eigentümerschaft des Grundstücks Nr. X als Berechtigte an diesen Leitungen die Kosten für eine solche Leitungsverlegung zu tragen habe bzw. mit dieser Forderung konfrontiert sei. Mit Schreiben vom 29. Dezember 2009 teilte das Betriebsamt H. mit, dass es sein Begehren abweise. Unabhängig von der Höhe der allenfalls zu ersetzenden Kosten treffe diese geltend gemachte Schuld nur die Z.-Familienstiftung, nicht aber einen zukünftigen Eigentümer (Ersteigerer) der Liegenschaft Nr. X. Der geltend gemachte Betrag könne somit einzig im Konkurs der Z.-Familienstiftung eingegeben werden. Es bestehe keinerlei Anlass, den geltend gemachten Forderungsbetrag in das Lastenverzeichnis des Grundstücks Nr. X aufzunehmen oder einen entsprechenden Hinweis in den Steigerungsbedingungen anzubringen. Gegen diese Verfügung gelangte H. mit Beschwerde vom 11. Januar 2010 an die Obergerichtskommission. Aus den Erwägungen: 1. Gemäss Art. 17 Abs. 1 SchKG kann mit Ausnahme der Fälle, in denen das Gesetz den Weg der gerichtlichen Klage vorschreibt, gegen jede Verfügung eines Betriebs- oder eines Konkursamtes bei der Aufsichtsbehörde wegen Gesetzesverletzung oder Unangemessenheit Beschwerde geführt werden. Beim Schreiben des Betriebsamtes vom 29. Dezember 2009 handelt es sich um eine Verfügung im Sinne von Art. 17 SchKG (vgl. etwa Bernheim/Känzig, in: Daniel Hunkeler [Hrsg.], Kurzkomentar SchKG, Basel 2009, N. 27 zu Art. 140 SchKG). Auf die Beschwerde vom 11. Januar 2010 ist daher einzutreten, zumal diese auch rechtzeitig erfolgte (Art. 17 Abs. 2

i.V.m. Art. 63 SchKG). 2. Steigerungsbedingungen und Lastenverzeichnis bilden zusammen die Grundlage der betriebsrechtlichen Zwangsversteigerung (Stahelin/Bauer/Stahelin, Basler Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, Basel 1998, N. 1 zu Art. 140 SchKG). Das Lastenverzeichnis dient der Abklärung der auf dem Grundstück haftenden dinglichen und realobligatorischen Rechte (Amonn/Walther, Grundriss des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts, Bern 2008, § 28 N. 22), und die Steigerungsbedingungen bestimmen, dass Grundstücke mit allen darauf haftenden Belastungen versteigert werden und damit verbundene persönliche Schuldpflichten auf den Erwerber übergehen (Art. 135 Abs. 1 SchKG).

3.1 Gegenstand des Lastenverzeichnisses können lediglich Ansprüche und Forderungen sein, die eine Belastung des Grundstücks darstellen (BGE 117 III 36). Als Lasten dürfen dabei nur dingliche und realobligatorische Rechte am Grundstück in das Verzeichnis aufgenommen werden, d.h. insbesondere alle (vertraglichen oder gesetzlichen) Grundpfandrechte (Art. 793 bis 883 ZGB), Dienstbarkeiten (Art. 730 bis 781 ZGB) und Grundlasten (Art. 782 bis 792 ZGB); obligatorische Rechte werden nur berücksichtigt, wenn es sich um vorgemerkte persönlichen Rechte im Sinne des Art. 959 ZGB handelt - alle übrigen obligatorischen Rechte sind von der Aufnahme in das Lastenverzeichnis ausgeschlossen (zum Ganzen vgl. etwa Urteil des Bundesgerichts 2P.90/2006 vom 13. Juli 2006, E. 2.7; vgl. ferner auch Bernheim/Känzig, a.a.O., N. 26 zu Art. 140 SchKG). Ansprüche und Forderungen, die keine Belastung des Grundstücks darstellen, dürfen vom Betreibungsamt hingegen nicht ins Lastenverzeichnis aufgenommen werden, obwohl es dem Betreibungsbeamten grundsätzlich verwehrt ist, Anmeldungen ins Lastenverzeichnis auf ihre Berechtigung hin zu prüfen (vgl. Art. 36 VZG; vgl. ferner Ingrid Jent-Sørensen, Die Rechtsdurchsetzung bei der Grundstücksverwertung in der Spezialexécution, Zürich 2003, 47; zur entsprechenden Kognition des Betreibungsbeamten vgl. auch AbR 1990/91, Nr. 31, mit Hinweisen).

3.2 Der Beschwerdeführer verlangt die Aufnahme seiner Forderung ins Lastenverzeichnis der zu versteigernden Liegenschaft einzig gestützt auf Art. 693 Abs. 2 ZGB. Sind die Voraussetzungen gemäss Art. 693 ZGB erfüllt (was vorliegend jedoch umstritten ist; vgl. nachfolgend, E. 4), handelt es sich bei der in Art. 693 Abs. 2 ZGB statuierten Pflicht des Berechtigten zur Übernahme der Verlegungskosten jedoch um eine Schuld, die für sich allein keine Haftung des Grundstücks begründet, sondern für die der Berechtigte - d.h. der jeweilige Eigentümer des Grundstücks, zu dessen Gunsten die Durchleitungsdienstbarkeit besteht - ausschliesslich persönlich haftet (vgl. etwa Peter Liver, Zürcher Kommentar, Zürich 1980, N. 109 zu Art. 742 und N. 14 ff. zu Art. 741 ZGB; vgl. auch nachfolgend, E. 6).

3.3 Eine dingliche Haftung mit dem Grundstück selber würde somit voraussetzen, dass die Forderung auf Bezahlung der Verlegungskosten durch ein Pfandrecht gesichert ist, welches entweder durch Gesetz oder Eintragung ins Grundbuch errichtet werden kann (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2P.90/2006 vom 13. Juli 2006, E. 2.6). Vorliegend fehlt es aber an einer entsprechenden Eintragung im Grundbuch der zu versteigernden Liegenschaft, und die Art. 691 ff. ZGB sehen für solche geltend gemachte Kosten auch kein gesetzliches Pfandrecht vor. Mangels pfandrechtlicher Sicherung stellt die vom Beschwerdeführer geltend gemachte Forderung daher keine Belastung des zu versteigernden Grundstücks dar. Die Aufnahme ins Lastenverzeichnis ist deswegen zum Vornherein ausgeschlossen (Art. 36 Abs. 1 VZG), und die Beschwerde erweist sich in diesem Punkt als unbegründet (vgl. etwa auch Urteil des Bundesgerichts 2P.90/2006 vom 13. Juli 2006, E. 2.6).

4. Im Eventualbegehren verlangt der Beschwerdeführer die Überbindung seiner geltend gemachten Kosten auf einen zukünftigen Erwerber des zu versteigernden Grundstücks

mittels Erwähnung in den Steigerungsbedingungen. Unabhängig von der Frage, ob dies überhaupt möglich wäre (vgl. Art. 49 Abs. 2 VZG), ist ein solches Vorgehen aber bereits aus folgenden Gründen abzulehnen: Der Beschwerdeführer verkennt, dass Art. 693 Abs. 2 ZGB für sich allein weder einen Entstehungsgrund für eine Forderung darstellt, noch dem mit einer Leitung auf seinem Grundstück Belasteten ein Recht gibt, von sich aus und auf Kosten des Berechtigten eine entsprechende Verlegung vorzunehmen (vgl. Meier-Hayoz, Berner Kommentar, Bern 1975, N. 4 ff. und N. 13 zu Art. 693 ZGB; Robert Haab, Zürcher Kommentar 1977, N. 18 zu Art. 691-693 ZGB). Die eigenmächtige Verlegung der Leitungen auf seinem Grundstück stellt für den Beschwerdeführer allein daher noch keine Forderungsgrundlage dar. Der Anspruch aus Art. 693 Abs. 2 ZGB besteht überdies nur gegenüber einem "Berechtigten". Vorliegend ist jedoch davon auszugehen, dass auf dem Grundstück des Beschwerdeführers keine Durchleitungsdienstbarkeit zugunsten des zu versteigernden Grundstücks Nr. X besteht. Denn eine solche ergibt sich weder aus den beigezogenen Grundbuchauszügen der Liegenschaften Nr. X und Y, noch legt der Beschwerdeführer einen entsprechenden Dienstbarkeitsvertrag oder ein einschlägiges Urteil auf. Er macht auch nicht geltend, es sei zulasten seines Grundstücks ein nachbarrechtliches Durchleitungsrecht im Sinne der Art. 691 ff. ZGB begründet worden. Ein Anspruch auf Übernahme der vom Beschwerdeführer geltend gemachten Aufwendungen für die Leitungsverlegung besteht im heutigen Zeitpunkt somit überhaupt nicht, zumal auch umstritten ist, ob die verlegten Leitungen - angeblich soll es sich um einen Kanalisationsanschluss handeln, den S. sel. mit dem Neubau des Wohnhauses vor ca. 10 bis 15 Jahren auf der Parzelle Nr. X erstellt habe, ohne dies mit dem damaligen Eigentümer des Grundstücks Nr. Y abzusprechen - überhaupt dem zu versteigernden Grundstück Nr. X dienen. 5. Zu prüfen bleibt jedoch, ob in den Steigerungsbedingungen allenfalls sonst auf die geltend gemachte Forderung des Beschwerdeführers aufmerksam gemacht werden muss. Denn die Steigerungsbedingungen ersetzen im Verfahren der Zwangsverwertung den Kaufvertrag (vgl. etwa Christoph Leuenberger, Abschluss des Grundstückkaufvertrages, in: Alfred Koller [Hrsg.], Der Grundstückkauf, Bern 2001, 48), und ein Steigerungsteilnehmer muss vor der Versteigerung von sämtlichen Umständen Kenntnis haben, die sich in irgend einer Weise auf ein "angemessenes" bzw. "vernünftiges" Angebot auswirken können (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2P.90/2006 vom 13. Juli 2006, E. 3.4). 6.1 Ähnlich wie bei der Unterhaltspflicht des Berechtigten aus Art. 741 ZGB (vgl. diesbezüglich BGE 124 III 289, E. 1c; zur grundsätzlichen Übereinstimmung in der Behandlung von Art. 741 ZGB und der Verpflichtung aus der Verlegung von Dienstbarkeiten vgl. Liver, a.a.O., N. 109 zu Art. 742 ZGB) handelt es sich auch bei der in Art. 693 Abs. 2 ZGB statuierten Pflicht zur grundsätzlichen Kostenübernahme einer Leitungsverlegung durch den Berechtigten um eine Realobligation (Liver, a.a.O., N. 108 zu Art. 742 ZGB, mit Hinweis). 6.2 Die Ausgestaltung einer Forderung als Realobligation hat zur Folge, dass sie zu Erleichterungen bei einem Subjektwechsel führt; durch die Übertragung des dinglichen Rechts oder des Besitzes auf ein anderes Rechtssubjekt erlischt die Realobligation nämlich in der Person des bisher Verpflichteten (oder Berechtigten) und entsteht sogleich in der Person des neuen Erwerbers (vgl. etwa Heinz Rey, Die Grundlagen des Sachenrechts, Bd. I, Bern 2007, 74). Nach Beendigung der Sachherrschaft über das belastete Grundstück bleibt der bisherige Schuldner somit bei einer Realobligation nur noch für den während seiner Sachherrschaft infolge Nichterfüllung oder nicht richtiger Erfüllung entstandenen Schaden haftbar (Art. 97 ff. OR); im Übrigen wird er völlig befreit, selbst von Verpflichtungen, die schon ihm gegenüber fällig geworden waren (vgl. etwa Arthur Meier-Hayoz, Berner Kommentar, Bern

1981, Das Eigentum, N. 287 ff. Systematischer Teil). Das Gesagte gilt jedoch nicht allgemein (vgl. Meier-Hayoz, a.a.O., N. 289 Systematischer Teil; Liver, a.a.O., N. 27 zu Art. 741 ZGB). So wird von der herrschenden Lehre etwa bei der in Art. 649 ZGB statuierten Kosten- und Lastenverteilungsregel zwischen Miteigentümern die Meinung vertreten, dass diese Pflicht bei Veräusserung des Miteigentumsanteils zwar grundsätzlich auf den Rechtsnachfolger übergeht, bereits entstandene Forderungen aber noch ausschliesslich vom austretenden Miteigentümer mitzutragen sind, da er, und nicht der Erwerber, die entsprechenden Gegenleistungen beansprucht hat (vgl. etwa Brunner/Wichtermann, Basler Kommentar, Basel 2007, N. 9 zu Art. 649 ZGB).

6.3 Gemäss dem Wortlaut von Art. 693 Abs. 1 ZGB darf der Belastete die Verlegung einer Leitung, die einem anderen dient, zunächst nur verlangen, und nicht von sich aus vornehmen (vgl. auch Meier-Hayoz, a.a.O., N. 7 zu Art. 693 ZGB). Im Gegensatz zur Unterhaltungspflicht gemäss Art. 741 ZGB, welche bereits mit der Berechtigung zur Nutzung der zu unterhaltenden Vorrichtung entsteht, ist die Verpflichtung des Berechtigten aus Art. 693 Abs. 2 ZGB somit davon abhängig, dass er einer entsprechenden Verlegung zuvor zugestimmt hat, oder mittels Urteil zur Duldung einer solchen Verlegung verpflichtet wurde (vgl. Meier-Hayoz, a.a.O., N. 7 zu Art. 693 ZGB; Haab, a.a.O., N. 18 zu Art. 691-693 ZGB). Wie etwa auch bei der aus dem Nachbarrecht fliessenden Kostenübernahmepflicht des berechtigten Nachbarn für die Erstellung einer ausschliesslich in seinem Interesse auf dem Nachbargrundstück erstellten Vorrichtung (Art. 698 ZGB; vgl. dort etwa Meier-Hayoz, a.a.O., N. 4 zu Art. 698 ZGB; Tarkan Göksu, in: Amstutz et al. (Hrsg.), Handkommentar zum Schweizer Privatrecht, Basel 2007, N. 5 zu Art. 698 ZGB; Marie v. Fischer, in: Kren Kostkiewicz/Schwander/Wolf, Handkommentar ZGB, Zürich 2006, N. 3 zu Art. 698 ZGB; Haab, a.a.O., N. 2 zu Art. 698 ZGB) handelt es sich bei der Verpflichtung aus Art. 693 Abs. 2 ZGB somit um eine ausschliesslich persönliche Haftung des jeweiligen Eigentümers, die dieser nur zu übernehmen hat, wenn die Kostenforderung (entweder durch Genehmigung der begehrten Verlegung oder mittels entsprechender Verurteilung) während seiner Eigentumsherrschaft entstanden ist; in diesem Fall geht sie nicht auf seinen Singularsukzessor im Eigentum am Grundstück oder in der Dienstbarkeitsberechtigung über (so ausdrücklich: Liver, a.a.O., N. 108 zu Art. 742 ZGB). Für die vom Beschwerdeführer angerufenen Überlegungen von Etienne Petitpierre (Basler Kommentar, Basel 2007, N. 11 f. zu Art. 741 ZGB) bleibt daher im Hinblick auf die Verpflichtung des Berechtigten aus Art. 693 Abs. 2 ZGB kein Raum.

7. Handelt es sich bei der Leistungspflicht gemäss Art. 693 Abs. 2 ZGB um eine ausschliesslich persönliche Haftung des jeweiligen Eigentümers, die - wenn sie im Zeitpunkt seiner Herrschaft entstanden ist - nicht auf einen zukünftigen Erwerber übergeht, hat dies um so mehr zu gelten, wenn eine entsprechende Verlegung bereits erfolgt ist, und nur noch der Kostenpunkt strittig ist. In diesem Fall kann der Belastete seine Ansprüche nur noch gegen denjenigen geltend machen, der im Zeitpunkt der vorgenommenen Verlegung Eigentümer der herrschenden Liegenschaft war. Vorliegend wurde die Verlegung der angeblich dem zu versteigernden Grundstück Nr. X dienenden Leitungen vom Beschwerdeführer bereits eigenmächtig vorgenommen. Die betriebsrechtliche Versteigerung des Grundstücks Nr. X wurde jedoch noch nicht angesetzt. Der Beschwerdeführer kann seine angebliche Forderung somit nur noch im Konkurs der Z.-Familienstiftung eingeben, die bis heute Grundeigentümerin der zu versteigernden Liegenschaft Nr. X ist, und damit allenfalls kostenpflichtige "Berechtigte" im Sinne des Art. 693 Abs. 2 ZGB wäre (vgl. aber vorne, E. 4). Ein zukünftiger Ersteigerer der Liegenschaft Nr. X kann hingegen nach dem Gesagten nicht

mehr für die vom Beschwerdeführer eigenmächtig vorgenommene Leitungsverlegung belangt werden. Denn dieser darf nicht schlechter gestellt werden, als derjenige, der ein Grundstück mittels Kaufvertrags erwirbt (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2P.90/2006 vom 13. Juli 2006, E. 3.4). Da die angemeldete Forderung somit für einen künftigen Erwerber der zu versteigernden Liegenschaft keine Auswirkungen mehr auf ein diesbezügliches Angebot hat, drängt sich deren Erwähnung in den entsprechenden Steigerungsbedingungen auch anderweitig nicht auf. 8. Zusammenfassend ist das Vorgehen des Betreibungsamts daher nicht zu beanstanden. Ihm kann weder eine Rechtsverweigerung, eine Rechtsverletzung, noch Unangemessenheit vorgeworfen werden. Die Beschwerde ist demnach insgesamt abzuweisen. de| fr | it Schlagworte grundstück beschwerdeführer berechtigter verleger lastenverzeichnis steigerungsbedingungen betreibungsamt eigentümer bundesgericht familienstiftung realobligation eintragung eigentum gesetz schuldbetreibungs- und konkursrecht Mehr Deskriptoren anzeigen Normen Bund ZGB: Art.691 Art.693 Art.730 Art.741 Art.742 Art.781 Art.782 Art.792 Art.793 Art.883 Art.959 ZGB: Art.649 Art.691 Art.693 Art.698 Art.741 Art.742 OR: Art.97 SchKG: Art.17 SchKG: Art.17 Art.63 Art.135 Art.140 VZG: Art.36 Art.49 Weitere Urteile BGer 2P.90/2006 Leitentscheide BGE 117-III-36 124-III-289 AbR 1990/91 Nr. 31 2010/11 Nr. 11

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