

ZH_GERICHTE VB170003 vom 27. Januar 2017

Zh Gerichte, 2017-01-27, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_gerichte_VB170003

FR: ZH_GERICHTE VB170003 du 27 janvier 2017

IT: ZH_GERICHTE VB170003 del 27 gennaio 2017

Regeste

Aufsichtsbeschwerde gegen den aufsichtsrechtlichen Beschwerdeentscheid des Bezirksgerichts Uster vom 27. Januar 2017 (BA170001-I)

Erwägungen

E. 1

Im Rahmen eines im Jahre 2016 beim Notariat und Grundbuchamt B._____ durch A._____ (fortan Beschwerdeführer) eingeleiteten Schuldbriefgeschäfts teilte das Notariat (fortan Beschwerdegegner) diesem mit Schreiben vom

E. 5

Januar 2017 mit, dass es die Grundbuchanmeldung für die Eintragung im Grundbuch vorbereitet habe und daher ein Termin für die öffentliche Beurkundung des Pfandvertrages vereinbart werden könne. Gleichzeitig wies der Beschwerdegegner den Beschwerdeführer darauf hin, dass zur Begründung bzw. Erhöhung von Grundpfandrechten nach erfolgtem Vorbezug im Sinne von Art. 30c BVG, wie sie vorliegend erfolge, infolge einer Gesetzesrevision seit dem 1. Januar 2017 die Zustimmung des Ehegatten notwendig sei (act. 4/2/2). In der Folge wandte sich der Beschwerdeführer mit E-Mail vom

E. 5.1

Nach Art. 30c Abs. 5 BVG sind der Bezug von Vorsorgegeldern für Wohneigentum zum eigenen Bedarf und jede nachfolgende Begründung eines

- 6 - Grundpfandrechts durch den verheirateten oder in einer eingetragenen Partnerschaft lebenden Versicherten nur zulässig, wenn sein Ehegatte bzw. sein eingetragener Partner schriftlich zustimmt. Kann der Versicherte die Zustimmung nicht einholen oder wird sie ihm verweigert, so kann er das Zivilgericht anrufen.

E. 5.2

Die Vorinstanz legte Art. 30c Abs. 5 BVG dahingehend aus, dass die Zustimmungspflicht des Ehegatten auch für eine nachträgliche Grundpfanderrhöhung gelte (act. 2). Der Beschwerdeführer bestreitet dies (act. 1).

Ausgangspunkt jeder Auslegung bildet der Wortlaut der massgeblichen Norm. Ist der Text nicht ganz klar und sind verschiedene Interpretationen möglich, so muss nach der wahren Tragweite der Bestimmung gesucht werden, wobei alle Auslegungselemente zu berücksichtigen sind (Methodenpluralismus). Dabei kommt es namentlich auf den Zweck der Regelung, die dem Text zugrunde liegenden Wertungen sowie auf den Sinnzusammenhang an, in dem die Norm steht. Die Entstehungsgeschichte ist zwar nicht unmittelbar entscheidend, dient aber als Hilfsmittel, um den Sinn der Norm zu erkennen. Namentlich

zur Auslegung neuerer Texte, die noch auf wenig veränderte Umstände und ein kaum gewandeltes Rechtsverständnis treffen, kommt den Materialien eine besondere Bedeutung zu. Vom Wortlaut darf abgewichen werden, wenn triftige Gründe dafür bestehen, dass er nicht den wahren Sinn der Regelung wiedergibt. Sind mehrere Auslegungen möglich, ist jene zu wählen, die der Verfassung am besten entspricht. Allerdings findet auch eine verfassungskonforme Auslegung ihre Grenzen im klaren Wortlaut und Sinn einer Gesetzesbestimmung (BGE 142 V 457 E. 3.1, BGE 141 V 221 E. 5.2.1 S. 225; BGE 140 V 449 E. 4.2 S. 455; je mit Hinweisen; vgl. auch Art. 190 BV).

E. 5.3

Was den Wortlaut von Art. 30c Abs. 5 BVG anbelangt, so spricht dieser ausdrücklich von der „Begründung eines Grundpfandrechts“. Der Begriff der Grundpfanderhöhung wird hingegen nicht erwähnt. Allein der Wortlaut der Bestimmung schliesst damit – zumindest auf den ersten Blick – eine enge Auslegung von Art. 30c Abs. 5 BVG im Sinne seiner Anwendbarkeit nur auf

- 7 - die Errichtung eines Grundpfandes nicht aus. Jedoch erweist er sich insoweit als mehrdeutig, als auch eine Erhöhung eines Grundpfandrechts als erneute Begründung (im Umfang der Erhöhung) qualifiziert werden kann. Der Wortlaut von Art. 30c Abs. 5 BVG ist damit nicht hinreichend klar. Zu prüfen bleiben die anderen Auslegungsmethoden, namentlich die teleologische Auslegung des Sinns und Zwecks der Bestimmung.

E. 5.4

Wer Vermögen aus der beruflichen Vorsorge bezieht, um Wohneigentum zu erwerben, läuft die Gefahr, Verluste bei der beruflichen Vorsorge zu erleiden, falls das Wohneigentum in einem späteren Zeitpunkt nicht zum Erwerbspreis verwertet werden kann. Art. 30c Abs. 5 BVG verlangt daher für den Bezug von Geldern aus der beruflichen Vorsorge zum Erwerb von Wohneigentum die Zustimmung des Ehegatten, weil ein Verlust im Rahmen der Veräusserung auch dessen Anspruch aus der beruflichen Vorsorge tangieren kann. Dasselbe Erfordernis legt Art. 30c Abs. 5 BVG für die Begründung von Grundpfandrechten durch den verheirateten Vorsorgebezüger fest, da diese die Gefahr einer Reduktion der zukünftigen Vorsorgeleistungen seines Ehegatten ebenfalls erhöht. Entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers muss diese Voraussetzung auch für eine Grundpfanderhöhung gelten. Denn das Risiko eines Verlusts in Bezug auf den Vorsorgeanspruch besteht für den Ehegatten nicht nur bei der erstmaligen bzw. jeder weiteren Errichtung eines Grundpfandrechts zugunsten verschiedener bzw. eines neuen Gläubigers, sondern auch bei einer Erhöhung eines bestehenden Grundpfandes zugunsten eines bestehenden Gläubigers. In beiden Fällen manifestiert sich eine Gefährdung des Ehegattenanspruchs gleichermassen. Für den zustimmungspflichtigen Ehegatten und die Höhe seines Anspruchs aus der beruflichen Vorsorge ist allein die Tatsache massgeblich, dass das Grundstück mit einer höheren Summe verpfändet und sein Vorsorgeanspruch dadurch verstärkt gefährdet wurde. Hingegen nicht relevant ist für ihn, ob die Belastung mittels Grundpfand zugunsten eines einzelnen oder mehrerer Gläubiger erfolgt ist (vgl. hierzu act. 1 S. 2), zumal ohne Zustimmungserfordernis in beiden Fällen keine Kenntnis über die Höhe der Gesamtheftung gewährleistet ist. Dem Sinn und Zweck von Art. 30c Abs. 5

- 8 - BVG folgend muss daher davon ausgegangen werden, dass die Bestimmung auch eine Erhöhung des Grundpfandrechts beinhaltet.

E. 5.5

Eine solche Interpretation entspricht sodann der historischen Auslegung. Den Materialien zum BVG können folgende Ausführungen entnommen werden: „Absatz 5: Wird Wohneigentum, das mit Mitteln der beruflichen Vorsorge finanziert worden ist, mit Verlust verwertet, so führt dies auch zu Verlusten oder zumindest zu einer Gefährdung der beruflichen Vorsorge. Diese Verlagerung von Risiken auf den Einzelnen hat der Gesetzgeber bewusst in Kauf genommen. Da die Reduktion der zukünftigen Vorsorgeleistungen auch den Ehegatten bzw. die eingetragene Partnerin oder den eingetragenen Partner der versicherten Person betrifft, hat der Gesetzgeber bestimmt, dass ein Vorbezug nur möglich ist, wenn dieser bzw. diese schriftlich zustimmt. Nach einem Vorbezug kann der Grundeigentümer weitere Grundpfandrechte errichten. Auch dies war ein bewusster Ent- scheid des Gesetzgebers, um zu ermöglichen, dass ein späterer finanzieller Bedarf – zum Beispiel für eine grosse Reparatur am Wohneigentum – auf diesem Weg gedeckt werden kann. Allerdings können solche weiteren Grundpfandrechte die Gefährdung der in das Wohneigentum investierten Vorsorgegelder verstärken. [...] Künftig muss der Ehegatte bzw. die eingetragene Partnerin oder der eingetragene Partner der Begründung eines Grundpfandrechts zustimmen, wenn das belastete Grundstück mit Mitteln der beruflichen Vorsorge finanziert worden ist. Dieses Zustimmungserfordernis rechtfertigt sich deshalb, weil mit der Begründung eines Grundpfandrechts die ins Grundstück investierten Vorsorgegelder gefährdet sind.“ (BBL 2013 4887 ff., S. 4935). Aus den Materialien ergeben sich keine Hinweise, wonach es die Absicht des Gesetzgebers gewesen wäre, den Schutz des zustimmungspflichtigen Ehegatten hinsichtlich seines Vorsorgeanspruchs, welchen er sich zum Ziel gemacht hatte, auf einzelne Rechtsgeschäfte zu beschränken und damit bspw. eine Grundpfanderhö- hung nicht zu erfassen. Zwar erwähnte er diese nicht explizit, jedoch muss aufgrund der Beweggründe, welche zum Erlass von Art. 30c Abs. 5 BVG führten, davon ausgegangen werden, dass jegliche nachteilige Auswirkung eines im Zusammenhang mit einer Grundpfandeintragung erfolgten Rechts- geschäfts auf das Vorsorgekapital von der besagten Bestimmung erfasst werden soll, mithin auch die Grundpfanderhöhung.

E. 5.6

Aus der auf dem Methodenpluralismus basierenden Auslegung von Art. 30c Abs. 5 BVG folgt damit, dass die besagte Bestimmung auch für Grundpfand- erhöhungen gelten muss. Die Vorinstanz hat dies zutreffend festgestellt.

- 9 - 6. Der weitere Standpunkt des Beschwerdeführers, die durch die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA genehmigten Mindestanforderungen für die Hypothekaraufnahmen würden die berufliche Vorsorge genügend schützen, weshalb ein weitergehender Schutz durch die Anwendung von Art. 30c Abs. 5 BVG bei der Grundpfanderhöhung nicht notwendig sei (act. 1 S. 2), vermag sodann nicht zu überzeugen. Die sog. SBVg-Richtlinien, welche Mindestanforderungen bei Hypothekarfinanzierungen der Schweizerischen Bankiervereinigung (SBVg) zum Gegenstand haben und von der FINMA als aufsichtsrechtlichen Mindeststandard genehmigt wurden, enthalten Anforderungen an die notwendigen Mindesteigenmittel von Kreditnehmern und be- inhalten Vorgaben zur Amortisation des Kredits. Sie verpflichten die Kredit- nehmer, mindestens zehn Prozent des Belehnungswertes der Liegenschaft aus Eigenmitteln beizubringen, welche nicht aus Verpfändung oder Vorbe- zug von Guthaben der zweiten Säule stammen, sowie, ihre Hypothekar- schuld innert einer Frist von zwanzig Jahren auf zwei Drittel des Beleh- nungswertes zu reduzieren. Durch die Richtlinien geschützt werden jedoch primär

die Kreditgeber bzw. die Banken, die Kreditnehmer und deren Ehegatten lediglich indirekt. Eine Regelung, wie sie Art. 30c Abs. 5 BVG enthält, erweist sich daher für einen ausreichenden Schutz des Ehegatten trotz der SBVG-Richtlinien als notwendig. 7. Ebenfalls kann dem Beschwerdeführer in seiner Argumentation, massgeblich sei allein die Frage, ob der getätigte Vorsorgebezug wieder zurückgeführt werden könne (act. 1 S. 2), nicht gefolgt werden, zumal sich die Rückzahlungspflicht bei der Veräußerung des Wohneigentums lediglich auf den Erlös, d.h. auf den Verkaufspreis abzüglich der hypothekarisch gesicherten Schulden sowie der dem Verkäufer vom Gesetz auferlegten Abgaben, beschränkt (Art. 30d Abs. 5 BVG). Liegt dieser unter dem Erwerbspreis, hat dies einen Einfluss auf die Höhe des Vorsorgeanspruchs des Ehegatten. 8. Der Beschwerdeführer rügt sodann, es könne nicht sein, dass die per 1. Januar 2017 in Kraft getretene Gesetzesänderung im BVG auf einen im Jahre 2004 erfolgten Vorbezug aus der beruflichen Vorsorge anwendbar sei

- 10 - (act. 1 S. 2). Mit diesem Vorbringen vermag er ebenfalls nicht zu überzeugen. Beim Vorsorgebezug für den Kauf von Wohneigentum handelt es sich um ein von der Grundpfanderhöhung gänzlich unabhängiges Rechtsgeschäft, welches von dieser zu trennen ist. Der Zeitpunkt des Vorbezugs für den Grundstückkauf ist für die Frage des anwendbaren Rechts hinsichtlich einer Grundpfanderhöhung nicht von Bedeutung. Vielmehr ist das Recht im Zeitpunkt des massgeblichen Rechtsaktes relevant. Da die Grundpfanderhöhung für den Zeitpunkt nach dem 1. Januar 2017 geplant war, verlangte der Beschwerdegegner zu Recht die Zustimmung der Ehegattin. 9. Der Beschwerdeführer bringt sodann vor, es wäre dem Beschwerdegegner zumutbar gewesen, den Termin vor dem 31. Dezember 2016 und damit vor dem Inkrafttreten der aktuellen Fassung vom Art. 30c Abs. 5 BVG anzusetzen (act. 1 S. 3). Dieses Vorbringen erscheint zwar insoweit nachvollziehbar, als der Beschwerdeführer sein Gesuch bereits vor dem September 2016 gestellt hatte. Allein aus der Terminvergabe auf den Zeitpunkt nach dem Inkrafttreten der besagten Bestimmung kann indes keine aus aufsichtsrechtlicher Sicht relevante Amtspflichtverletzung abgeleitet werden, da davon auszugehen ist, dass der Beschwerdegegner dem Beschwerdeführer einen der nächstmöglichen (freien) Termine angeboten hat.

E. 10

Im Weiteren bringt der Beschwerdeführer vor, es wäre die Aufgabe des Beschwerdegegners gewesen abzuklären, ob eine Zustimmung der Ehegattin zur Grundpfanderhöhung vorliege (act. 1 S. 3).

Zur Zustimmungspflicht des Ehegatten kann den Materialien zum BVG Folgendes entnommen werden: "Dem Grundbuchamt obliegt es zu prüfen, ob bei der Eintragung eines Grundpfandrechts die Zustimmung des anderen Ehepartners bzw. der eingetragenen Partnerin oder des eingetragenen Partners nötig ist und, wenn dies der Fall ist, ob diese vorliegt. Die Vorsorgeeinrichtung hat weder die Möglichkeit noch die Pflicht, eine solche Prüfung vorzunehmen." (BBL 2013 4887 ff., S. 4936). Eine Pflicht des Beschwerdegegners, die Zustimmungserklärung bei der Ehegattin selbst einzuholen, ergibt sich daraus nicht. Ebenso wenig sieht Art. 30c Abs. 5 BVG eine solche Verpflichtung vor. Vielmehr ergibt sich aus dessen Satz 2,

- 11 - dass es die Aufgabe des Versicherten, d.h. vorliegend des Beschwerdeführers, ist, die Zustimmung einzuholen („Kann der Versicherte die Zustimmung nicht einholen oder

wird sie ihm verweigert, so kann er das Zivilgericht anrufen.“). Damit war es aber die Aufgabe des Beschwerdeführers, eine allfällige Zustimmungserklärung seiner Ehefrau vorzulegen. Ebenso wenig oblag es dem Beschwerdegegner gestützt auf Art. 30c Abs. 5 BVG, das Zivilgericht selbst anzurufen (vgl. act. 4/1).

E. 11

Zusammenfassend ist damit festzuhalten, dass die vom Beschwerdeführer vorgebrachten Argumente aus den dargelegten Gründen nicht zu überzeugen vermögen. Die Beschwerde gegen den Beschluss des Bezirksgerichts Uster vom 27. Januar 2017 ist daher abzuweisen.
III.

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