Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
5A 160/2007
5A 161/2007

Urteil vom 6. Dezember 2007
II. zivilrechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichter Raselli, Präsident,
Bundesrichterin Escher, Bundesrichter Meyer, Bundesrichterin Hohl, Ersatzrichter Riemer,
Gerichtsschreiber Gysel.

Parteien
5A 160/2007
E._____, Einzelfirma, Bauunternehmung,
Beschwerdeführer,
vertreten durch Fürsprecher Daniel Bögli,

gegen

F._____ AG,
Beschwerdegegnerin,
vertreten durch Fürsprecher Dr. Francesco Bertossa,

und

5A 161/2007
F._____ AG,
Beschwerdeführerin,
vertreten durch Fürsprecher Dr. Francesco Bertossa,

gegen

E._____, Einzelfirma, Bauunternehmung,
Beschwerdegegner,
vertreten durch Fürsprecher Daniel Bögli.

Gegenstand
Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts,

Beschwerde gegen das Urteil des Obergerichts (Appellationshof, 1. Zivilkammer) des Kantons Bern vom 24. Januar 2007.

Sachverhalt:

A.
E._____, Inhaber eines als Einzelfirma betriebenen Baugeschäfts, verrichtete im Sommer 2002 Bauarbeiten auf dem Grundstück Gbbl. Nr. xxxx in S._____ (Kanton Bern), das damals im Eigentum der G._____

AG stand, er jedoch zu erwerben gedachte. Die G._____ AG verkaufte das Grundstück am 10. September 2003 der F._____ AG.

B.
Nachdem E._____ die vorläufige Vormerkung eines Bauhandwerkerpfandrechts erwirkt hatte, reichte er mit Eingabe vom 18. Oktober 2004 beim Gerichtskreis K._____ gegen die F._____ AG Klage ein und verlangte, das Bauhandwerkerpfandrecht sei für einen Betrag von Fr. 1'046'884.95 zuzüglich Zins zu 5 % seit 17. Dezember 2002 definitiv einzutragen. Anlässlich der Hauptverhandlung vom 27. Juni 2005 stellte er das Eventualbegehren, die F._____ AG zu verpflichten, ihm gestützt auf die Art. 671 ff. ZGB einen gerichtlich zu bestimmenden Betrag zu zahlen.
Der Präsident 1 des Gerichtskreises K._____ wies am 27. Juni 2005 das Begehren um Eintragung eines definitiven Bauhandwerkerpfandrechts ab, verpflichtete aber die F._____ AG, E._____ gestützt auf Art. 672 Abs. 1 ZGB einen Betrag von Fr. 460'000.– zu zahlen.
Beide Parteien appellierten, worauf das Obergericht (Appellationshof, 1. Zivilkammer) des Kantons Bern am 24. Januar 2007 das Begehren um Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts ebenfalls abwies (Dispositiv-Ziffer 1) und die F._____ AG zur Bezahlung eines Betrags von Fr. 381'100.– verpflichtete (Dispositiv-Ziffer 3). Ausserdem wies es das Kreisgrundbuchamt K._____ an, das vorläufig vorgemerkte Bauhandwerkerpfandrecht zu löschen (Dispositiv-Ziffer 2).

C.
Gegen das obergerichtliche Urteil haben sowohl E._____ (5A 160/2007) als auch die F._____ AG (5A 161/2007) Beschwerde in Zivilsachen erhoben. E._____ beantragt, es sei zu seinen Gunsten ein Bauhandwerkerpfandrecht für den Betrag von Fr. 460'000.–, allenfalls für einen gerichtlich zu bestimmenden höheren Betrag, nebst Zins definitiv einzutragen und die F._____ AG gestützt auf Art. 672 Abs. 1 ZGB zur Bezahlung des entsprechenden Betrags an ihn zu verpflichten. Zur Sache verlangt die F._____ AG in ihrer Beschwerde die Aufhebung von Dispositiv-Ziffer 3 des angefochtenen Entscheids (Verpflichtung zur Zahlung an E._____).
In der im Verfahren 5A 160/2007 von ihr eingeholten Vernehmlassung schliesst die F._____ AG auf Abweisung der Beschwerde. Das Obergericht hat auf eine Vernehmlassung ausdrücklich verzichtet. Im Verfahren 5A 161/2007 sind keine Vernehmlassungen eingeholt worden.

D.
Am 11. Mai 2007 hat der Präsident der erkennenden Abteilung verfügt, dass auf das Gesuch um aufschiebende Wirkung im Verfahren 5A 160/2007 nicht eingetreten und der Beschwerde im Verfahren 5A 161/2007 antragsgemäss aufschiebende Wirkung zuerkannt werde.

Erwägungen:

1.
Die beiden Beschwerden richten sich gegen das gleiche kantonale Urteil und werfen im Wesentlichen die gleichen Sachfragen auf. Es rechtfertigt sich unter diesen Umständen, die beiden Verfahren zu vereinigen.

2.
Nach Art. 105 Abs. 1 BGG legt das Bundesgericht seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat. Es kann diese Sachverhaltsfeststellung von Amtes wegen berichtigen oder ergänzen, wenn sie offensichtlich unrichtig, d.h. willkürlich (BGE 133 II 249 E. 1.2.2 S. 252 und E. 1.4.3 S. 254 f.) ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht (Art. 105 Abs. 2 BGG). Eine entsprechende Bestimmung findet sich ebenfalls im Abschnitt über die Beschwerdegründe: Art. 97 Abs. 1 BGG erklärt, dass die Sachverhaltsfeststellungen der kantonalen Instanz nur hinsichtlich der genannten Mängel gerügt werden können. Voraussetzung ist zudem, dass die Behebung des Mangels für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein kann.

2.1 Bei der Festsetzung des dem Beschwerdeführer E._____ (im Folgenden: Beschwerdeführer) für den

Einbau zugesprochenen Ersatzes ist das Obergericht davon ausgegangen, dass nach Art. 672 ZGB die Kosten der erbrachten Leistungen zu vergüten seien, jedoch höchstens insoweit, als der Grundeigentümer bereichert sei, d.h. als durch die Akzession eine objektive Erhöhung des Verkehrswertes der Liegenschaft eingetreten sei. Im Rahmen der auf den Bau zurückzuführenden Vermehrung des Grundstückwertes sei dabei nicht bloss der Sachwert des eingebauten Materials zu berücksichtigen, sondern auch der Arbeitsaufwand des Materialeigentümers. Die Wertvermehrung müsse tatsächlich eingetreten sein, was sich nach einem objektiven Massstab beurteile. Die Baukosten seien dabei nicht identisch mit der Wertvermehrung. Der Wert - und damit auch ein allenfalls durch Bauarbeiten geschaffener Mehrwert - liege im Nutzen, den eine Sache bringe. Die von der bundesgerichtlichen Rechtsprechung verlangte objektive, tatsächlich eingetretene Wertvermehrung könne somit nur darin bestehen, dass die betreffenden Bauarbeiten den Verkehrswert (Verkaufswert) oder den Mietwert erhöht hätten, was eine Differenzrechnung (Werte mit und ohne die fraglichen Bauarbeiten)
erfordere. Unter Berufung auf die vom 13. Mai 2005 datierte Expertise von L._____, wonach der Verkehrswert der in Frage stehenden Liegenschaft am 1. Juli 2002 Fr. 1'918'000.– und am 10. September 2003 Fr. 2'299'100.– betragen habe, setzte die Vorinstanz den Entschädigungsanspruch des Beschwerdeführers auf den Differenzbetrag von Fr. 381'100.– fest. Der nach dem Gutachten sich auf Fr. 460'000.– belaufende Bauwert, den die erste Instanz als relevante Grundlage herbeigezogen habe, falle ausser Betracht, da es sich dabei nicht um einen Verkehrswert handle.
2.1.1 Der Beschwerdeführer beanstandet, dass das Obergericht auf die Expertise von L._____ vom 13. Mai 2005 bzw. auf dessen Ergänzungsgutachten vom 31. Mai 2006 abgestellt habe. Beide Berichte seien nur sehr beschränkt geeignet, Aufschluss über die von ihm auf dem Grundstück der Beschwerdegegnerin bzw. ihrer Rechtsvorgängerin geschaffenen objektiven Mehrwerte zu geben, und die Vorinstanz habe die falsche Betrachtungsweise des Experten übernommen. Dem Sinne nach wird damit geltend gemacht, das Obergericht sei von einem falschen Begriff der Wertvermehrung ausgegangen.
Gemäss der auch vom Beschwerdeführer angerufenen Rechtsprechung des Bundesgerichts richten sich Wertbestimmungen der in Frage stehenden Art nach objektiven Gesichtspunkten, was jedoch nicht bedeutet, dass ohne weiteres der objektive Wert des verbauten Materials bzw. der Aufwand für Material und Arbeit massgebend wäre. Vielmehr ist zu prüfen, ob die Arbeiten nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge geeignet waren, den Wert der betreffenden Liegenschaft zu erhöhen (dazu BGE 126 III 505 E. 4a S. 507; 116 II 677 E. 4d S. 683). Ob ein adäquater Kausalzusammenhang im Sinne dieser allgemeinen Umschreibung gegeben ist, bestimmt sich im Einzelfall nach Recht und Billigkeit (Art. 4 ZGB). Die Beantwortung der entscheidenden Frage beruht letztlich somit auf einem Werturteil, bei dem auch subjektive Elemente einfliessen (dazu BGE 123 III 110 E. 3a S. 112 f. mit Hinweisen). Was der Beschwerdeführer - in allgemeiner Form - zu solchen subjektiven Elementen vorträgt, ist nicht darzutun geeignet, dass das Obergericht durch das Abstellen auf die Berichte von L._____ in grundsätzlicher Hinsicht die angeführten Grundsätze missachtet hätte.
2.1.2 Ferner rügt der Beschwerdeführer, dass das Obergericht seinem Begehren um Einholung eines Obergutachtens nicht stattgegeben und zu Unrecht wegen prozessual verspäteter Einreichung die Entgegennahme des Detailplans "Evergreen" zu den auf dem Grundstück angebrachten Stützmauerelementen abgelehnt habe. Inwiefern die Vorinstanz in den beanstandeten Punkten gegen Bundesrecht verstossen haben soll, wird nicht dargelegt (vgl. Art. 42 Abs. 2 erster Satz BGG). Der Beschwerdeführer setzt sich in keiner Weise mit dem Hinweis der Vorinstanz auf den ergänzenden Bericht des Gutachters vom 31. Mai 2006 auseinander, wonach die Aufwendungen im Zusammenhang mit der Elementstützmauer "Evergreen" und mit anderen Arbeiten im errechneten Verkehrswert berücksichtigt worden bzw. nicht wertvermehrend gewesen seien. Sodann vermag das zum abgewiesenen Beweisantrag Vorgebrachte nicht eine Verletzung von Art. 8 ZGB (bundesrechtlicher Anspruch auf Abnahme angebotener Beweise) oder des verfassungsrechtlichen Anspruchs auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV) darzutun. Zu bemerken ist, dass diese Bestimmungen den Richter nicht daran hindern, einem beantragten Beweismittel aufgrund einer vorweggenommenen Beweiswürdigung, weil er seine Überzeugung bereits
aus anderen Beweisen gewonnen hat und davon ausgeht, dass weitere Abklärungen am massgeblichen Beweisergebnis nichts mehr zu ändern vermöchten, die Tauglichkeit abzusprechen. Verfassungswidrig ist das Übergehen des Beweisantrags in einem solchen Fall einzig dann, wenn die vorweggenommene Beweiswürdigung willkürlich ist (vgl. BGE 130 III 591 E. 5.4 S. 602; 129 III 18 E. 2.6 S. 24 f., mit Hinweisen). Letzteres ist hier bezüglich des Verzichts der Vorinstanz, ein Obergutachten einzuholen, nicht dargetan.
2.2

2.2.1 Das Obergericht erklärt des Weiteren, es sei beweismässig nicht erstellt, ob derzeit für das in Frage stehende Grundstück wieder eine gültige Baubewilligung vorliege oder nicht, die behauptete neue Baubewilligung falle bei der Festsetzung des dem Beschwerdeführer zuzusprechenden Ersatzes daher ausser Betracht. Dem hält der Beschwerdeführer entgegen, er habe mit Eingabe vom 9. Januar 2006 darauf hingewiesen, dass seit Mitte Oktober 2005 wieder eine Baubewilligung vorliege. Seiner Eingabe hatte er einen entsprechenden Gesamtbauentscheid des Regierungsstatthalteramtes K._____ vom 12. Oktober 2005 beigelegt, den die vorinstanzliche Referentin - zusammen mit den anderen Beilagen zur Eingabe vom 9. Januar 2006 - mit Verfügung vom 8. Mai 2006 ausdrücklich zu den Akten erkannte.
2.2.2 Die Feststellung des Obergerichts zum Vorliegen einer Baubewilligung im Zeitpunkt des angefochtenen Entscheids sind angesichts der dargelegten Umstände tatsächlich offensichtlich unrichtig (Art. 97 Abs. 1 BGG). Eine entsprechende Berichtigung kann für das Schicksal der Klage des Beschwerdeführers von Bedeutung sein, hatte doch L._____ sowohl im Gutachten vom 13. Mai 2005 als auch in seinem Ergänzungsbericht vom 31. Mai 2006 auf die nachteilige Wirkung des drohenden Verfalls der Baubewilligung hingewiesen. Aufgrund der Ausführungen im angefochtenen Entscheid ist dem Einwand der Beschwerdegegnerin (F._____ AG), die Vorinstanz habe dem Vorhandensein einer Baubewilligung keine Bedeutung beigemessen, nicht beizupflichten.

2.3 Das angefochtene Urteil ist nach dem Gesagten aufzuheben. Da die Sache durch die blosse Berichtigung der tatsächlichen Feststellungen bezüglich des Vorhandenseins einer Baubewilligung nicht spruchreif wird, ist sie an das Obergericht zurückzuweisen, damit dieses aufgrund des berichtigten Sachverhalts neu entscheide (Art. 107 Abs. 2 BGG). Die Vorinstanz wird zu entscheiden haben, ob die veränderten Verhältnisse eine weitere Begutachtung - gegebenenfalls durch einen Obergutachter - erfordern und zulassen. Den Einwänden, die in der Beschwerdeantwort gegen die Rügen des Beschwerdeführers zur Abweisung seines Begehrens auf Einholung eines Obergutachtens erhoben werden, ist entgegenzuhalten, dass die Beschwerdegegnerin nicht geltend macht, sich im kantonalen Verfahren dem Beweisantrag widersetzt zu haben.

3.
Der Beschwerdeführer beantragt, ihm zumindest Fr. 460'000.–, d.h. den Betrag zuzusprechen, den der Experte L._____ im Gutachten vom 13. Mai 2005 als "Bauwerte" (Gunitwand, Aushub, Elementstützmauer) ermittelt hatte. Im Gegensatz zum erstinstanzlichen Richter hielt das Obergericht diesen Betrag nicht für massgebend und nahm unter anderem wegen des nach seiner Auffassung drohenden Baubewilligungsverlustes einen Abzug vor. Inwiefern eine Reduktion berechtigt war, ist nach dem zum Vorhandensein einer Baubewilligung Ausgeführten offen. Da mithin noch kein Forderungsbetrag feststeht, lässt sich zur Zeit kein definitives Sicherungspfandrecht eintragen. Den aktuellen Bedürfnissen des Beschwerdeführers ist mit der Aufhebung des angefochtenen Urteils hinreichend Genüge getan, führt diese doch dazu, dass auch die Anweisung an das Grundbuchamt, das vorläufig vorgemerkte Bauhandwerkerpfandrecht zu löschen (Dispositiv-Ziffer 2), aufgehoben wird.

4.
Wie sich aus den nachfolgenden Darlegungen ergeben wird (E. 5 und 6), stellt die Beschwerdegegnerin den grundsätzlichen Ersatzanspruch des Beschwerdeführers in ihrer Beschwerde (5A 161/2007) nicht in Frage. Das Urteil des Obergerichts ist daher auch insofern zu überprüfen, als der Beschwerdeführer die Verneinung des von ihm in Analogie zu Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB (Bauhandwerkerpfandrecht) geltend gemachten Anspruchs auf Pfandsicherung anficht.

4.1 Das Bundesgericht liess in BGE 95 II 221 ff. offen, ob sich die vom Beschwerdeführer angerufene Bestimmung generell auf Ersatzforderungen aus Art. 672 ZGB übertragen lasse. Dem Urteil lagen Leistungen aus einem - vom Grundeigentümer nicht genehmigten - Werkvertrag (Ausbau von Zufahrt und Parkplatz) zugrunde, den der Bauunternehmer mit dem Geranten des auf dem Grundstück stehenden Hotels abgeschlossen hatte. Namentlich unter Hinweis auf den guten Glauben des Bauunternehmers hielt das Bundesgericht dafür, die Pfandbelastung sei für die Entschädigung, die dem Bauunternehmer gestützt auf Art. 672 Abs. 1 ZGB zustehe, zuzulassen (BGE 95 II 221 E. 3 S. 229 f.).
Dass in (analoger) Anwendung von Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB dem aus Art. 672 ZGB Anspruchsberechtigten ein gesetzliches Pfandrecht eingeräumt werden soll, wird in der Literatur überwiegend ablehnend ver-

merkt (Dieter Zobl, Das Bauhandwerkerpfandrecht de lege lata und de lege ferenda, in: ZSR 1982 II S. 118; Jean-Claude de Haller, L'hypothèque légale de l'entrepreneur, in: ZSR 1982 II S. 224; Jacques-Michel Grossen, Quelques problèmes actuels concernant l'hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs, in: ZBGR 54/1973 S. 71; den eingangs angeführten Entscheid des Bundesgerichts billigend: Josef Hofstetter, in: Basler Kommentar, N. 9 zu Art. 839/840 ZGB). Seinerseits lehnte das Obergericht des Kantons Zürich eine analoge Anwendung von Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB auf Ersatzforderungen aus Art. 672 ZGB in einem Urteil vom 21. Oktober 1977 ab (ZR 77/1978, Nr. 133, S. 302 ff.).

4.2 Wie bei den Fällen, da ein Bauhandwerker Arbeiten in Erfüllung eines mit einem Mieter geschlossenen Werkvertrags ausgeführt hat, fehlt im vorliegenden Fall ein (auf die Errichtung des strittigen Bauwerks gerichteter) Vertrag zwischen dem Unternehmer (Beschwerdeführer) und der Grundeigentümerin. Für den sogenannten Mieterbau hat das Bundesgericht die Zulässigkeit eines Bauhandwerkerpfandrechts verschiedentlich bejaht. Neben einer objektiven Wertvermehrung durch die fraglichen Arbeiten verlangte es dabei vor allem, dass der Grundeigentümer (Vermieter) seine Zustimmung zu den Arbeiten erteilt habe (BGE 126 III 505 E. 4a S. 507; 116 II 677 E. 4c S. 683). Es geht mit anderen Worten hauptsächlich darum, dass der Grundeigentümer sich das gesetzliche Pfandrecht nicht soll gefallen lassen müssen, wenn die Bauarbeiten gegen seinen Willen ausgeführt wurden.

4.3 In Würdigung der Aussagen der am ursprünglichen Bauprojekt unmittelbar Beteiligten, namentlich auch A._____s, des einzigen Verwaltungsrats der G._____ AG, die im Zeitpunkt der Errichtung des strittigen Einbaus Eigentümerin des Grundstücks war, wie auch des beigezogenen Notars gelangte das Obergericht zum Schluss, jene sei mit dem Bauen einverstanden gewesen. Von einem blossen Dulden, wie von der Beschwerdegegnerin geltend gemacht, kann aufgrund der Feststellungen im angefochtenen Entscheid nicht gesprochen werden. Ausserdem ist die Vorinstanz davon ausgegangen, es sei bis zum Baustopp Mitte Oktober 2002 auf beiden Seiten darauf vertraut worden, dass die Übertragung des Grundstücks auf den Beschwerdeführer zustande kommen werde. Unter den dargelegten Umständen rechtfertigt es sich, in analoger Anwendung von Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB dem Beschwerdeführer für seine Ersatzforderung nach Art. 672 Abs. 1 ZGB die verlangte grundpfandrechtliche Sicherung zu gewähren.
Der Anspruch auf Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandes ist realobligatorischer Natur und richtet sich somit gegen den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks (BGE 92 II 227 E. 1 S. 229 f.; Zobl, a.a.O., S. 77 f.; Hans Michael Riemer, Die beschränkten dinglichen Rechte, 2. Auflage, Bern 2000, § 18 N. 46 ff.; Hofstetter, a.a.O., N. 11 zu Art. 837/838 und N. 22 zu Art. 839/840 ZGB). Hier besteht er somit ohne weiteres gegenüber der Beschwerdegegnerin, die das fragliche Grundstück nachträglich von der G._____ AG erworben hat. Auch hinsichtlich der Verweigerung des Grundpfandrechts ist die Beschwerde im Verfahren 5A 160/2007 mithin gutzuheissen.

5.
Mit ihrer Beschwerde (5A 161/2007) ficht die F._____ AG (im Folgenden: Beschwerdeführerin) das obergerichtliche Urteil vorab insofern an, als sie - aufgrund eines sog. Durchgriffs - zur Zahlung einer Entschädigung an den Beschwerdegegner für den Einbau verpflichtet worden ist.

5.1 Das Obergericht hält fest, im Zeitpunkt der am 10. September 2003 vollzogenen Übertragung des Grundstücks an die Beschwerdeführerin sei A._____ einerseits der einzige Verwaltungsrat und Inhaber von 37 der 90 Aktien der G._____ AG (Verkäuferin) und andererseits Alleinaktionär der Beschwerdeführerin gewesen. Auch wenn A._____ nicht offizielles Organ der Beschwerdeführerin gewesen sei, habe ohne sein Einverständnis als Alleinaktionär faktisch kein Beschluss gefasst werden können; er habe die Beschwerdeführerin beherrscht. A._____ habe sich zwar dagegen verwahrt, dass der einzige Verwaltungsrat der Beschwerdeführerin als sein Strohmann angesehen werde, jedoch eingeräumt, dass man es aber wohl schon so kehren könne. In Anbetracht der Tatsache, dass A._____ sowohl die G._____ AG als alleiniger Verwaltungsrat und Aktionär mit Sperrminorität von mehr als 40% als auch die Beschwerdeführerin als Alleinaktionär beherrsche, sei von wirtschaftlicher Identität der beiden Gesellschaften auszugehen. A._____ habe aufgrund seiner Stellung in den beiden Gesellschaften massgeblichen Einfluss auf die Willensbildung im Zeitpunkt des Verkaufs des in Frage stehenden Grundstücks genommen. Es wäre unter den gegebenen Umständen

rechtsmissbräuchlich, wenn die G._____ AG unter Hinweis auf die Übertragung des Grundstücks auf die Beschwerdeführerin und auf ihre rechtliche Selbständigkeit den Anspruch des Beschwerdegegners aus Art. 672 ZGB abwehren könnte.

5.2 Nach bundesgerichtlicher Praxis ist es bei wirtschaftlicher Identität zweier Gesellschaften (oder einer natürlichen Person und einer Gesellschaft) zulässig, die rechtliche Selbständigkeit ausser Acht zu lassen und vom einen Rechtssubjekt auf das andere "durchzugreifen", wenn die Berufung auf die Selbständigkeit des einen oder des anderen Rechtssubjekts rechtsmissbräuchlich ist (dazu BGE 108 II 213 E. 6a S. 214; 113 II 31 E. 2b S. 35 f.; zuletzt: BGE 132 III 489, E. 3.2 S. 493, und 737, E. 2.3 S. 742, mit Hinweisen; Arthur Meier-Hayoz/Peter Forstmoser, Schweizerisches Gesellschaftsrecht, 10. Auflage, § 2 Rz. 43 ff.; Hans Michael Riemer, Berner Kommentar, Allgemeine Bestimmungen über juristische Personen, Art. 52-59 ZGB, Systematischer Teil N. 24 ff.).
Die Vorbringen der Beschwerdeführerin sind nicht geeignet, eine Missachtung dieser Grundsätze durch das Obergericht darzutun:
5.2.1 Hinsichtlich der Frage der wirtschaftlichen Identität der G._____ AG und der Beschwerdeführerin könnte einzig die Tatsache, dass A._____ nur 37 der 90 Aktien der G._____ AG besitzt, Anlass zu Bedenken geben. Die vorinstanzliche Feststellung, dass A._____ aufgrund seines erheblichen Aktienbesitzes - und als alleiniger Verwaltungsrat - (ebenfalls) die G._____ AG wirtschaftlich beherrsche, beanstandet die Beschwerdeführerin indessen nicht. Dass A._____ auf der anderen Seite nie Verwaltungsrat der Beschwerdeführerin war bzwdass Aktionariat und Verwaltung bei dieser nicht zusammenfallen, ist für die Frage der wirtschaftlichen Identität der beiden Gesellschaften ohne Belang; entscheidend ist die wirtschaftliche Beherrschung als Alleinaktionär. Damit stösst ebenfalls das Vorbringen, der einzige Verwaltungsrat der Beschwerdeführerin dürfe nicht als Strohmann von A._____ betrachtet werden, ins Leere. Unerheblich für einen Durchgriff ist ferner auch, ob dieser Interessen Dritter beeinträchtige.
5.2.2 Dem Vorbringen der Beschwerdeführerin, es sei auf ihrer Seite kein fehlerhaftes Verhalten zu erblicken, wie es für einen Durchgriff zu ihren Lasten erforderlich sei, ist entgegenzuhalten, dass sie durch den Kauf des Grundstücks bei dessen Entzug aus dem Haftungssubstrat der G._____ AG (zu Lasten des Beschwerdegegners) mitgewirkt hat. Es fällt im Übrigen auf, dass die Beschwerdeführerin keinerlei (andere) Gründe für die Handänderung gerade zum fraglichen Zeitpunkt anführt. Wenn die Beschwerdeführerin des Weiteren erklärt, der Beschwerdegegner mache den gleichen Forderungsanspruch (in einem separaten Verfahren) auch gegenüber der G._____ AG geltend und sei ausserdem Besitzer mehrerer Schuldbriefe, die nach seiner eigenen Ansicht ebenfalls für die Forderung aus dem Einbau hafteten, ist zu bemerken, dass der Beschwerdegegner selbstverständlich nur einmal volle Deckung erhalten kann. Wie die Beschwerdeführerin schliesslich zu Recht einräumt, hat die Vorinstanz bei der Prüfung des Vorliegens eines Rechtsmissbrauchs dem von ihr für das Grundstück bezahlten Kaufpreis keine Bedeutung beigemessen, so dass das zu diesem Ausgeführte ins Leere stösst.

5.3 Die Verpflichtung der Beschwerdeführerin zur Zahlung der dem Beschwerdegegner gestützt auf Art. 672 Abs. 1 ZGB zustehenden Entschädigung (die aufgrund der Rückweisung der Sache von der Vorinstanz neu zu bemessen sein wird) ist nach dem Gesagten nicht zu beanstanden. In diesem Punkt ist die Beschwerde 5A 161/2007 mithin abzuweisen.

6.
Zu dem von der Beschwerdeführerin im zweitinstanzlichen Verfahren gestellten Eventualbegehren auf Verrechnung hält das Obergericht fest, es werde in keiner Weise substantiiert, so dass darüber nicht zu entscheiden sei. Mit diesen Erwägungen setzt sich die Beschwerdeführerin nicht auseinander. Sie begnügt sich damit, auf das hinzuweisen, was sie in der Hauptverhandlung vom 27. Juni 2006 (gemeint wohl die erstinstanzliche Hauptverhandlung vom 27. Juni 2005) vorgebracht habe. Inwiefern das angefochtene Urteil bezüglich der geltend gemachten Verrechnung Recht verletzen soll (vgl. Art. 42 Abs. 2 BGG), wird mithin nicht dargelegt. Auf die Beschwerde 5A 161/2007 ist in diesem Punkt daher nicht einzutreten.

7.
Während der Beschwerde 5A 161/2007 überhaupt kein Erfolg beschieden ist, dringt E._____ mit seiner Be-

schwerde (5A 160/2007) bezüglich wichtiger Rügen durch. Die Gerichtsgebühr für dieses Verfahren ist daher zu einem grossen Teil und diejenige für das Verfahren 5A 161/2007 vollumfänglich der Beschwerdegegnerin bzw. Beschwerdeführerin (F._____ AG) aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 BGG). Dem Beschwerdeführer ist für das Verfahren 5A 160/2007 eine reduzierte Parteientschädigung zuzusprechen (Art. 68 Abs. 1 BGG). Da im Verfahren 5A 161/2007 keine Vernehmlassung eingeholt worden ist und dem dortigen Beschwerdegegner somit keine Kosten erwachsen sind, entfällt die Zusprechung einer Parteientschädigung für dieses Verfahren.

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.
Die Beschwerdeverfahren 5A 160/2007 und 5A 161/2007 werden vereinigt.

2.
2.1 Die Beschwerde 5A 160/2007 wird teilweise gutgeheissen, soweit darauf einzutreten ist; das Urteil des Obergerichts (Appellationshof, 1. Zivilkammer) des Kantons Bern vom 24. Januar 2007 wird aufgehoben und die Sache zu neuer Entscheidung im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zurückgewiesen.

2.2 Die Beschwerde 5A 161/2007 wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

3.
3.1 Von der Gerichtsgebühr von Fr. 7'000.– für das Verfahren 5A 160/2007 werden Fr. 2'000.– dem Beschwerdeführer und Fr. 5'000.– der Beschwerdegegnerin auferlegt.

3.2 Die Gerichtsgebühr von Fr. 6'000.– für das Verfahren 5A 161/2007 wird der Beschwerdeführerin auferlegt.

4.
Die Beschwerdegegnerin im Verfahren 5A 160/2007 wird verpflichtet, den Beschwerdeführer für seine Umtriebe im bundesgerichtlichen Verfahren mit Fr. 3'000.– zu entschädigen.

5.
Dieses Urteil wird den Parteien und dem Obergericht (Appellationshof, 1. Zivilkammer) des Kantons Bern schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 6. Dezember 2007

Im Namen der II. zivilrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts
Der Präsident: Der Gerichtsschreiber:

Raselli Gysel