Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
5P.378/2003 /dxc

Urteil vom 8. Dezember 2003
II. Zivilabteilung

Besetzung
Bundesrichter Raselli, Präsident,
Bundesrichterin Escher, Bundesrichter Meyer,
Gerichtsschreiberin Scholl.

Parteien
X._____,
Beschwerdeführer,
vertreten durch Rechtsanwalt Rolf Bühler,

gegen

1. A._____,
2. B._____,
Beschwerdegegner,
beide vertreten durch Rechtsanwalt Viktor Rüegg,
Obergericht des Kantons Nidwalden, Zivilabteilung, Grosse Kammer, Dorfplatz 7a, 6370 Stans.

Gegenstand
Art. 8, 9 und 29 BV (Besitzesrecht),

Staatsrechtliche Beschwerde gegen das Urteil des Obergerichts des Kantons Nidwalden, Zivilabteilung, Grosse Kammer, vom 12. Juni 2003.

Sachverhalt:
A.
X._____ erwarb von A._____ und B._____ in den Jahren 1988/1989 die Grundstücke Nr. ccc, Nr. ddd und Nr. eee, GB Horw, in der Absicht, darauf eine Überbauung mit einem Wohn- und Geschäftshaus zu errichten. Im Kaufvertrag vom 5. April 1989 wurde zwischen den Parteien vereinbart, dass das auf dem Grundstück Nr. eee stehende Wohnhaus nach Fertigstellung des Wohn- und Geschäftshauses abgebrochen werde. Zudem wurde A._____ und B._____ gestattet, das Haus auf dem Grundstück Nr. eee bis zum Abbruch unentgeltlich zu bewohnen. Im Weiteren wurde im Sinne eines Vorvertrages vereinbart, dass sich die Parteien verpflichten, spätestens bei Fertigstellung des genannten Mehrfamilienhauses einen Kaufvertrag (Hauptvertrag) über eine 6-Zimmerwohnung im obersten Vollgeschoss und zwei Autoeinstellplätze in der Tiefgarage abzuschliessen. In der Folge kam es zwischen den Parteien zu erheblichen Meinungsverschiedenheiten; insbesondere in Bezug auf den Ausbaustandard der zu erwerbenden Eigentumswohnung und die Ausgestaltung des Stockwerkeigentums. Am 30. April 1998 sprach schliesslich das Amtsgericht Luzern-Land A._____ und B._____ das Eigentum an der Stockwerkeinheit Nr. ffff, GB Horw, sowie an den zwei selbstständigen Miteigentumsanteilen Nr. 8 und 9 (Einstellplätze) an Grundstück Nr. gggg, GB Horw, zu.
B.
In der Folge waren sich die Parteien nicht einig bezüglich den von X._____ noch vorzunehmenden Leistungen an den Wohnungen (3-Zimmerwohnung und 2 ½-Zimmerwohnung) von A._____ und B._____, welche in der Stockwerkeinheit Nr. ffff errichtet worden waren. Uneinigkeit herrschte auch darüber, wem die Mietzinse von Juni 1998 bis August 1999 bzw. September 1999 der in dieser Zeit von X._____ an Drit-

te vermieteten Wohnungen zustanden. Mit Urteil vom 27. Februar 2002 hiess das Kantonsgericht Nidwalden, Zivilabteilung, Grosse Kammer, eine Klage von A._____ und B._____ teilweise gut und verpflichtete X._____ unter anderem, ihnen Fr. 58'162.– nebst Zins zu 5 % seit 2. Juli 1999 zu leisten. Die Widerklage von X._____ hiess es nur im Umfang von Fr. 685.– nebst Zins zu 5 % seit 30. Juli 1999 gut. Dagegen gelangten die Parteien mit Appellation bzw. Anschlussappellation an das Obergericht des Kantons Nidwalden, Zivilabteilung, Grosse Kammer. Dieses wies mit Urteil vom 12. Juni 2003 sowohl die Appellation wie auch die Anschlussappellation vollumfänglich ab und bestätigte das kantonsgerichtliche Urteil.
C.
X._____ gelangt mit staatsrechtlicher Beschwerde an das Bundesgericht. Er beantragt die Aufhebung des obergerichtlichen Urteils vom 12. Juni 2003.

Es sind keine Vernehmlassungen eingeholt worden.

Gegen das Urteil des Obergerichts des Kantons Nidwalden vom 12. Juni 2003 hat X._____ ebenfalls eidgenössische Berufung erhoben (Verfahren 5C.215/2003).

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:
1.
Wird in der gleichen Sache sowohl Berufung als auch staatsrechtliche Beschwerde erhoben, so ist in der Regel zuerst über die staatsrechtliche Beschwerde zu befinden und der Entscheid über die Berufung auszusetzen (Art. 57 Abs. 5 OG). Im vorliegenden Fall besteht kein Anlass, anders zu verfahren.
2.
Es ist unstreitig, dass das Eigentum an der Stockwerkeinheit Nr. ffff und den darin enthaltenen Wohnungen mit Rechtskraft des Urteils des Amtsgerichts Luzern-Land vom 30. April 1998 an die Beschwerdegegner übergegangen ist. Hauptstreitpunkt ist dagegen die Frage, ob der Beschwerdeführer nach diesem Zeitpunkt noch gutgläubiger Besitzer im Sinne von Art. 938 f. ZGB der fraglichen Liegenschaft gewesen ist. Das Obergericht ist zum Schluss gelangt, da der Beschwerdeführer die auf Grund der konkreten Umstände erforderliche Aufmerksamkeit missachtet habe, könne er sich nicht auf den guten Glauben berufen.

Die Frage nach der Anwendung der gebotenen Aufmerksamkeit gemäss Art. 3 Abs. 2 ZGB ist eine Rechtsfrage und damit im vorliegenden Fall der eidgenössischen Berufung zugänglich. Folglich ist von vornherein auf die staatsrechtliche Beschwerde nicht einzutreten, soweit der Beschwerdeführer behauptet, er habe die nach Art. 3 Abs. 2 ZGB geforderte Aufmerksamkeit gewahrt (Art. 84 Abs. 2 OG; BGE 120 II 384 E. 4a S. 385).
3.
Das Obergericht hat zu Beginn seines Urteils festgehalten, nach § 79 Abs. 2 aZPO/NW (Verordnung über den Zivilprozess vom 11. Juli 1970 des Kantons Nidwalden; nicht mehr in Kraft seit 1. Januar 2000) könne die Appellationsinstanz sowohl bezüglich der tatsächlichen Verhältnisse wie auch der Entscheidgründe auf das Urteil der unteren Instanz Bezug nehmen. Diese Bestimmung sei dahin zu verstehen, dass auf die Begründung im Urteil der ersten Instanz verwiesen werden könne, soweit das angefochtene Urteil bestätigt und auch mit der Begründung einig gegangen werde. Der Beschwerdeführer sieht in dieser Erwägung eine Verletzung des rechtlichen Gehörs sowie eine willkürliche Anwendung von § 79 Abs. 2 aZPO/NW. Er führt aus, "Bezug nehmen" auf das Urteil der unteren Instanz heisse nicht "verweisen". Es bleibe deshalb die grundsätzliche Pflicht zur Begründung eines Urteils.
3.1 Aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV) folgt unter anderem die Pflicht der Behörden, ihren Entscheid zu begründen. Die Begründung muss so abgefasst sein, dass der Betroffene sie gegebenenfalls sachgerecht anfechten kann. Jedoch muss sich die entscheidende Instanz in ihrer Urteilsbegründung nicht mit jeder tatsächlichen Behauptung und jedem rechtlichen Einwand der Parteien auseinandersetzen. Vielmehr kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Gesichtspunkte beschränken (BGE 112 Ia 107 E. 2b S. 109 f.; 126 I 97 E. 2b S. 102 f.). Insbesondere kann sich die urteilende Behörde dabei ausdrücklich oder implizit den Erwägungen der Vorinstanz anschliessen (BGE 103 Ia 407 E. 3a S. 409; 123 I 31 E. 2c S. 34).
3.2 Der Verweis auf die Erwägungen der Vorinstanz durch das Obergericht verletzt damit das rechtliche Gehör nicht von vornherein. Die Möglichkeit, auf die Begründung im Urteil der ersten Instanz Bezug zu nehmen, wird der oberen kantonalen Instanz zudem in § 79 Abs. 2 aZPO/NW ausdrücklich eingeräumt. Inwiefern das Ober-

gericht durch die weitgehende Verweisung auf das erstinstanzliche Urteil diese Norm willkürlich angewandt haben sollte, ist nicht ersichtlich. Das Bundesgericht hat bereits in einem früheren, nicht publizierten Entscheid in Bezug auf die hier strittigen Bestimmung ausgeführt, dass es sich durchaus vertreten lasse, die kantonsgerichtliche Begründung nicht nur für die eigene Begründung heranzuziehen, sondern praktisch ausschliesslich darauf zu verweisen, wenn das Obergericht mit den gleichen Gründen zu einem gleichen Ergebnis gelangt wie die erste Instanz (Urteil des Bundesgerichts 4P.133/1993 vom 29. September 1993, E. 1b).

4.

Das Obergericht hat zur Begründung der mangelnden Aufmerksamkeit des Beklagten im Sinne von Art. 3 Abs. 2 ZGB hauptsächlich auf die Erwägungen des Kantonsgerichts verwiesen. Zusätzlich hat es auf das Urteil des Amtsgerichts Luzern-Land vom 30. April 1998 abgestellt und dieses auszugsweise zitiert. In dieser Zitierung des amtsgerichtlichen Urteils sieht der Beschwerdeführer eine Verletzung des rechtlichen Gehörs sowie eine Verletzung des Verhandlungsgrundsatzes gemäss § 52 aZPO/NW, da diese Argumentation völlig neu gewesen und bisher nie vorgebracht worden sei.

4.1 Unbegründet ist die Rüge der willkürliche Verletzung von § 52 aZPO/NW. Gemäss dieser Bestimmung hat das Gericht seine Entscheide in tatsächlicher Hinsicht auf die Sachdarstellung und die Ergebnisse der von den Parteien beantragten Beweise zu stützen. Das amtsgerichtliche Urteil wurde von den Beschwerdegegnern als Beilage zu ihrer Klage ins Recht gelegt; die Würdigung der eingereichten Beweise erfolgt nach freier richterlicher Überzeugung und kann von den Parteien nicht vorweggenommen werden (Max Guldener, Schweizerisches Zivilprozessrecht, 1979, S. 163). Eine Verletzung des Verhandlungsgrundsatzes liegt folglich durch das Hinzuziehen des Urteils des Amtsgerichts Luzern-Land nicht vor. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass bereits das Kantonsgericht auf das strittige Urteil - wenn auch in anderem Zusammenhang - verwiesen hat. Dieses Vorgehen hatte der Beschwerdeführer in der Appellation an das Obergericht nicht beanstandet.

4.2 Nicht nachvollziehbar ist zudem der Vorwurf der Verletzung des rechtlichen Gehörs. Zu diesem Anspruch gehört zwar insbesondere das Recht des Betroffenen, sich vor Erlass eines in seine Rechtsstellung eingreifenden Entscheids zur Sache zu äussern, erhebliche Beweise beizubringen, Einsicht in die Akten zu nehmen, mit erheblichen Beweisanträgen gehört zu werden oder sich zumindest zum Beweisergebnis zu äussern, wenn dieses geeignet ist, den Entscheid zu beeinflussen (BGE 116 Ia 94 E. 3b S. 99; 127 I 54 E. 2b S. 56). Aus diesem Anspruch lässt sich jedoch nicht ableiten, dass das Gericht vor seinem Entscheid die Parteien darüber informieren muss, wie es einzelne Beweise zu würdigen gedenkt und sie dazu Stellung nehmen zu lassen.

4.3 Auf die übrigen Ausführungen, die der Beschwerdeführer in Zusammenhang mit der Würdigung des Urteils des Amtsgerichts Luzern-Land vorbringt, kann nicht eingetreten werden. Denn dabei geht es um die Frage, was sich aus diesem Entscheid in Bezug auf die notwendige Aufmerksamkeit im Sinne von Art. 3 Abs. 2 ZGB ableiten lässt, und diese ist - wie oben ausgeführt (E. 2 hiervor) - im Verfahren der staatsrechtlichen Beschwerde nicht zu prüfen.

5.

Eine weitere Verletzung der Begründungspflicht und damit des rechtlichen Gehörs sieht der Beschwerdeführer darin, dass das Obergericht nicht zu allen seinen Vorbringen in Bezug auf das Verhalten der Beschwerdegegner Stellung genommen habe.

5.1 Die Ausführungen des Beschwerdeführers beziehen sich auch in diesem Punkt hauptsächlich auf die Rechtsfrage, inwieweit das (passive) Verhalten der Beschwerdegegner einen Einfluss auf die Gut- bzw. Bösgläubigkeit des Beschwerdeführers gehabt hat. Darauf kann nicht eingetreten werden (E. 2 hiervor).

5.2 In tatsächlicher Hinsicht ergibt sich, dass das Obergericht - in Übereinstimmung mit den Darlegungen des Beschwerdeführers - davon ausgegangen ist, die Beschwerdegegner hätten nach dem Urteil des Amtgerichts Luzern-Land nicht umgehend Anstalten getroffen, den Beschwerdeführer auf die bestehende Rechtslage aufmerksam zu machen oder ihn oder die Mieter aufgefordert, die Mietzinse direkt an sie zu zahlen. Das Obergericht hat jedoch pauschal festgehalten, der Beschwerdeführer könne aus dem Verhalten der Beschwerdegegner nichts für sich ableiten; eine detaillierte Auseinandersetzung mit jedem einzelnen diesbezüglichen Vorbringen des Beschwerdeführers hat sich damit für das Obergericht erübrigt, eine Verletzung der Begründungspflicht liegt nicht vor.

6.

Schliesslich wirft der Beschwerdeführer dem Obergericht eine Verletzung des rechtlichen Gehörs und des Willkürverbotes in Zusammenhang mit der Nichtberücksichtigung seines Gesundheitszustandes vor. Das Obergericht habe die angerufenen Beweismittel nicht abgenommen und zudem Beweise willkürlich gewürdigt.

6.1 Unzutreffend ist die Behauptung des Beschwerdeführers, das Obergericht sei auf die Beweisanträge der Zeugeneinvernahme und Erstellung eines Gutachtens nicht eingegangen. Das Obergericht hat ausgeführt, dass der Beschwerdeführer in den vergangenen Jahren geschäftstätig gewesen sei und etwa auch fähig, Mietverträge abzuschliessen und sich im Rahmen geselliger Anlässe von der Presse befragen zu lassen oder im vorliegenden Prozess ohne anwaltliche Vertretung die Appellationserklärung einzureichen. Daraus hat es gefolgert, dass der Beschwerdeführer, jedenfalls in den vergangenen Jahren, sehr wohl in der Lage gewesen sei, rechtliche Zusammenhänge zu begreifen und entsprechend zu handeln. Diesen Schluss hielt das Obergericht offensichtlich als durch die beantragten Beweismittel nicht mehr abänderbar. Dies stellt eine antizipierte Beweiswürdigung dar, die unter dem Aspekt des rechtlichen Gehörs nicht zu beanstanden ist (BGE 122 II 464 E. 4a S. 469; 124 I 208 E. 4a S. 211). Soweit der Beschwerdeführer zudem die Schlussfolgerung des Obergerichts in Bezug auf die Geschäftsfähigkeit bestreitet, gehen seine Ausführungen nicht über appellatorische Kritik an der Beweiswürdigung hinaus. Darauf kann nicht eingetreten werden (Art. 90 Abs. 1
lit. b OG). Offensichtlich irrelevant für die Frage der Gutgläubigkeit ist zudem, wer den Gesundheitszustand des Beschwerdeführers zu verantworten hat.
6.2 Ebenfalls nicht eingetreten werden kann auf die Rüge der Verletzung von Art. 8 BV. Der Beschwerdeführer legt in keiner Weise substantiiert und nachvollziehbar dar, inwiefern das Obergericht die Rechtsgleichheit verletzt haben soll (Art. 90 Abs. 1 lit. b OG).
7.
Weiter bringt der Beschwerdeführer vor, das Obergericht sei zu Unrecht davon ausgegangen, die Behauptung, dass es sich bei der von den Beschwerdegegnern gestalteten Küche um eine luxuriöse gehandelt habe, sei neu gewesen. Zudem erweise sich das Heranziehen von Fotos als Beweismittel für mittleren statt luxuriösen Küchenstandard als willkürlich, da die Bilder über diese Fragen nichts aussagen würden.
7.1 Zunächst kann offen bleiben, ob die Behauptung der "luxuriösen Küche" ein unzulässiges Novum im Sinne von § 225 aZPO/NW gewesen ist. Das Obergericht hat dies zwar grundsätzlich angenommen, das Vorbringen jedoch nicht deswegen verworfen. Vielmehr ist es auf die Rüge nicht eingetreten, weil es sie für zu wenig substantiiert gehalten hat. So hat es aufgeführt, der Beschwerdeführer hätte dartun müssen, was in der Regel - und nicht nach seinen eigenen Plänen - bei Bauwerken eine Küche mittleren Standards sei und inwiefern die von den Beschwerdegegnern gewählte Kücheneinrichtung diesen mittleren Standard überschreite. Mit diesen Erwägungen setzt sich der Beschwerdeführer in keiner Weise auseinander, so behauptet er nicht einmal, er habe die vom Obergericht geforderten Nachweise erbracht. Damit ist auf diese Rüge mangels rechtsgenüglicher Begründung nicht einzutreten (Art. 90 Abs. 1 lit. b OG).
7.2 Soweit das Obergericht im Sinne einer Eventualbegründung festgehalten hat, auf Grund der Fotos lasse sich unschwer erkennen, dass es sich um eine Küche mittleren Standards handle, ist es ebenfalls nicht der Willkür verfallen. Es erweist sich als haltbar, den Standard einer Küchenausstattung auf Grund von Fotos zu beurteilen.
8.
Endlich macht der Beschwerdeführer geltend, das Obergericht habe die Rüge in Bezug auf die Räumungskosten überhaupt nicht behandelt und insbesondere das Begehren zur Einvernahme eines Zeugen offensichtlich übersehen.
8.1 Das Obergericht hat bereits einleitend in seinem Urteil ausgeführt, es gehe vollumfänglich mit den rechtlichen und tatsächlichen Ausführungen der Vorinstanz einig und hat grundsätzlich in umfassender Weise darauf verwiesen. Damit kann ohne weiteres davon ausgegangen werden, dass das Obergericht auch in Bezug auf die Räumungskosten sich (stillschweigend) der vorinstanzlichen Begründung angeschlossen hat. Der Beschwerdeführer legt zudem nicht dar, er habe vor zweiter Instanz in diesem Punkt beachtliche Gründe vorgebracht, mit welchen sich die erste Instanz nicht bereits auseinandergesetzt hatte (BGE 103 Ia 407 E. 3a S. 409).
8.2 Nicht eingetreten werden kann zudem auf die Rüge der Nichtabnahme des beantragten Beweismittels: Der Anspruch auf Abnahme von Beweisen, die zum Nachweis rechtserheblicher Tatsachen frist- und formgerecht anerboten worden sind, ergibt sich aus Art. 8 ZGB und ist damit der eidgenössischen Berufung zugänglich (BGE 122 III 219 E. 3c S. 223).
9.
Dementsprechend ist die staatsrechtliche Beschwerde abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann. Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird der Beschwerdeführer kostenpflichtig (Art. 156 Abs. 1 OG). Er schuldet den Beschwerdegegnern allerdings keine Parteientschädigung für das bundesgerichtliche Verfahren, zumal keine Vernehmlassung eingeholt wurde.

Demnach erkennt das Bundesgericht:
1.
Die staatsrechtliche Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
2.
Die Gerichtsgebühr von Fr. 5'000.– wird dem Beschwerdeführer auferlegt.
3.
Dieses Urteil wird den Parteien und dem Obergericht des Kantons Nidwalden, Zivilabteilung, Grosse Kammer, schriftlich mitgeteilt.
Lausanne, 8. Dezember 2003
Im Namen der II. Zivilabteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts
Der Präsident: Die Gerichtsschreiberin: