Urteilskopf

106 III 67

15. Urteil der II. Zivilabteilung vom 24. April 1980 i.S. Konkursmasse der Stebler AG gegen Schweizerische Bankgesellschaft (Berufung)
Regeste (de):
Faustpfandrecht an Eigentümerpfandtiteln; Erstreckung der Pfandhaft auf die Mietzinserträgnisse (Art. 806 ZGB, 126 VZG, 76 KOV).

Der Faustpfandgläubiger an Eigentümerpfändtiteln ist im Konkurs des Eigentümers des belasteten Grundstücks berechtigt, auf die seit der Konkurseröffnung bis zur Verwertung auflaufenden Miet- oder Pachtzinsforderungen zu greifen.

Regeste (fr):
Créances garanties par le nantissement de titres de gage créés au nom du propriétaire; extension du droit de gage au produit des loyers et fermages (art. 806 CC, 126 ORI, 76 OOF).

Dans la faillite du propriétaire du fonds grevé, le créancier garanti par le nantissement de titres de gage créés au nom du propriétaire lui-même a le droit d'être désintéressé de préférence sur le produit des loyers et fermages courus entre l'ouverture de la faillite et la réalisation.

Regesto (it):
Pegno manuale costituito su titoli di pegno emessi a nome del proprietario; estensione del diritto di pegno al provento delle pigioni e dei fitti (art. 806 CC, 126 RFF, 76 RUF).

Nel fallimento del proprietario del fondo gravato, il creditore garantito da un pegno manuale costituito su titoli di pegno emessi a nome dello stesso proprietario ha un diritto preferenziale sul provento delle pigioni e dei fitti relativi al periodo tra l'apertura del fallimento e la realizzazione.

Sachverhalt ab Seite 68

BGE 106 III 67 S. 68

A.- Im Konkurs der Stebler AG meldete die Schweizerische Bankgesellschaft eine Forderung von Fr. 1'215'218.65 an, gesichert durch einen Schuldbrief im Betrag von Fr. 360'000.–, lastend im 1. Rang auf dem Grundstück GB Birr Nr. 85 und 86, Plan 8, Parzellen 200 und 202, durch Faustpfandrechte an Inhaberschuldbriefen im Betrag von Fr. 660'000.–, lastend in den Rängen 2-5 auf dem genannten Grundstück, sowie durch eine Bürgschaftsverpflichtung. Entsprechend Art. 818 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB beanspruchte sie die Pfanddeckung auch für drei verfallene Jahreszinse sowie für den laufenden Zins, und gemäss Art. 806 Abs. 1 ZGB verlangte sie die Ausdehnung der Pfandhaft auf die seit der Konkurseröffnung auflaufenden Miet- oder Pachtzinse. Das Konkursamt Brugg liess die Forderung im Kollokationsplan nur als faustpfandgesichert zu, verwies die Zinsforderung in die 5. Klasse und wies den Anspruch auf die Miet- oder Pachtzinse ab.

B.- Am 2. Mai 1978 reichte die Schweizerische Bankgesellschaft beim Bezirksgericht Brugg gegen die Konkursmasse der Stebler AG Kollokationsklage ein, mit der sie folgende Begehren stellte: "1.- Die Forderung der

Klägerin sei im Betrage von Fr. 360'000.– als grundpfandversichert zu kollozieren, und es seien demzufolge die geltend gemachten Zinsforderungen von Fr. 44'647.50 (verfallene Zinsen bis Konkurseröffnung) sowie von 6% ab Konkurseröffnung gestützt auf Art. 818 ZGB als grundpfandversichert zuzulassen. 2.- In Anwendung von Art. 818 ZGB seien auf den der Klägerin zu Faustpfand gehörenden Titeln 2.-5. Ranges die verfallenen Zinsen von Fr. 6'740.64 als faustpfandversichert zu kollozieren. Eventuell - nämlich bei Verneinung der Eigenschaft der Klägerin als Grundpfandgläubigerin bezüglich des Schuldbriefes 1. Ranges per Fr. 360'000.– - seien die darauf verfallenen Zinsen von Fr. 44'647.50 in analoger Anwendung von Art. 818 ZGB als faustpfandversichert zu kollozieren. 3.- Die seit Konkurseröffnung aufgelaufenen Miet- und Pachtzinse seien als der Klägerin in ihrer Eigenschaft als Grund- und Faustpfandgläubigerin verhaftet zu erklären. 4.- Die Forderung der Klägerin von Fr. 133'666.75 (Bürgschaftskonto Nr. 690.419.02 B) sei als unversichert in der 5. Klasse zu kollozieren." Die Beklagte beantragte die Abweisung der Klage.
In der Replik liess die Klägerin ihr erstes Begehren, wonach ihre Forderung im Betrage von Fr. 360'000.– als grundpfandversichert zu kollozieren sei, fallen. Sie erhob statt dessen ihr Eventualbegehren zum Hauptbegehren und verlangte nun, dass

in Anwendung von Art. 818 ZGB auf den ihr zu Faustpfand gehörenden Titeln 1.-5. Ranges die verfallenen Zinsen von Fr. 6'740.64 und Fr. 44'647.50 als faustpfandversichert zu kollozieren seien. Im übrigen hielt sie an ihren Begehren fest. In seinem Urteil vom 21. November 1978 wies das Bezirksgericht Brugg die Klage vollumfänglich ab. Auf Beschwerde der Klägerin hob das Obergericht des Kantons Aargau am 31. August 1979 dieses Urteil auf und stellte fest, dass der Klägerin die seit Eröffnung des Konkurses über die Beklagte aufgelaufenen Miet- und Pachtzinse bis zum Höchstbetrag der verpfändeten Grundpfandforderung verhaftet seien. Soweit die Klage mehr oder anderes verlangte, wurde sie abgewiesen.

C.- Mit der vorliegenden Berufung ans Bundesgericht beantragt die Beklagte die Aufhebung des obergerichtlichen Urteils und die vollumfängliche Abweisung der Klage. Die Klägerin beantragt die Abweisung der Berufung.

Erwägungen

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:

1. Im Berufungsverfahren vor Bundesgericht ist einzig noch streitig, ob die Klägerin als Faustpfandgläubigerin im Konkurs der Beklagten gemäss Art. 806 Abs. 1 ZGB wie ein Grundpfandgläubiger an den seit der Konkurseröffnung aufgelaufenen Miet- und Pachtzinsen pfandberechtigt sei. Diese Frage ist materiellrechtlicher Natur, da sie den Umfang der Pfandhaft betrifft. Sie ist daher, wie die kantonalen Instanzen zu Recht angenommen haben, im Kollokationsverfahren zu entscheiden (BGE 105 III 30 E. 2 mit Hinweisen). Als Berufungsinstanz kann das Bundesgericht dazu nur Stellung nehmen, wenn der Streitwert wenigstens Fr. 8'000.– beträgt (Art. 46 OG). Entgegen der Vorschrift von Art. 51 Abs. 1 lit. a OG enthält der angefochtene Entscheid hierüber keine Angaben. Nach den Ausführungen der Beklagten, die von der Klägerin nicht bestritten werden, erreichten die seit der Konkurseröffnung aufgelaufenen Miet- und Pachtzinse Ende Januar 1979 bereits die Summe von Fr. 40'000.–. Diese Summe darf jedoch nicht ohne weiteres mit dem Streitwert gleichgesetzt werden. Massgebend ist vielmehr die Differenz zwischen dem Betrag, den die Klägerin bei Anerkennung des Pfandrechts erhalten würde, und der auf ihre im übrigen unbestrittene Forderung vermutlich entfallenden Konkursdividende (BGE 93 II 85 E. 1).

Die Klägerin ist mit einer Forderung von Fr. 1'215'218.65 als faustpfandversichert kolloziert worden. Als Faustpfand haften ihr fünf Eigentümerschuldbriefe im 1.-5. Rang im Nominalwert von Fr. 1'020'000.–. Wird das Pfandrecht an den Miet- und Pachtzinsen anerkannt, so fallen diese der Klägerin zu, jedoch höchstens soweit, als die verpfändeten Grundpfandforderungen durch die Verwertung des Grundstücks nicht gedeckt werden, d.h. als das Verwertungsergebnis Fr. 1'020'000.– nicht übersteigt. Das Betreffnis ist somit von diesem Ergebnis abhängig. Den Akten lässt sich nun nicht entnehmen, mit welchem Verwertungserlös gerechnet werden kann. Ebensowenig steht die im Falle der Abweisung der Pfandansprache auf die Klägerin entfallende Konkursdividende fest. Es darf aber doch wohl angenommen werden, dass der für die Berufung erforderliche Streitwert erreicht ist. Auf die Berufung ist daher einzutreten.

2. Ist ein verpfändetes Grundstück vermietet oder verpachtet, so erstreckt sich die Pfandhaft nach Art. 806 Abs. 1 ZGB auch auf die Miet- oder Pachtzinsforderungen, die seit Anhebung der Betreibung auf Verwertung des Grundpfandes oder seit der Eröffnung des Konkurses über den Schuldner bis zur Verwertung auflaufen. Diese Ausdehnung der Pfandhaft auf die Miet- oder Pachtzinsforderungen kommt nur dem Grundpfandgläubiger zugute, und zwar unter der Voraussetzung, dass er Betreibung auf Grundpfandverwertung angehoben hat oder der Schuldner, richtigerweise der Eigentümer des verpfändeten Grundstücks (LEEMANN, N. 40/41 zu Art. 806 ZGB), in Konkurs gefallen ist. Als blosse Faustpfandgläubigerin kann die Klägerin daher aus dieser Bestimmung direkt nichts ableiten (BGE 57 III 121, BGE 41 III 233 /234). Da durch die Verpfändung von Eigentümertiteln ein Forderungspfandrecht begründet wird, bestimmt sich der Umfang ihres Pfandrechts nach Art. 904 ZGB sowie nach der für das Fahrnispfandrecht allgemein geltenden Regel des Art. 892 ZGB (BGE 104 III 35 E. 1, BGE 102 III 93 E. 3a). Aus dieser letzteren Bestimmung ergibt sich, dass das Faustpfandrecht neben dem Pfandobjekt selbst im Zweifel auch die damit verbundene Zugehör erfasst. Die Verpfändung einer pfandgesicherten Forderung erstreckt sich daher auch auf das Pfandrecht, was sich bei der Verpfändung eines Schuldbriefs übrigens von selbst versteht. Wie das Bundesgericht in BGE 41 III 234 dargelegt hat, haben nun bei der

Verpfändung einer grundpfandversicherten Forderung auch allfällige Akzessorien der Pfandsache, auf die sich das Grundpfandrecht von Gesetzes wegen erstreckt, wie dies nach Art. 806 ZGB bei den Miet- oder Pachtzinsforderungen der Fall ist, als mitverpfändet zu gelten. Soweit der Faustpfandgläubiger berechtigt ist, zu seiner Befriedigung auf das Grundstück selbst zu greifen, muss ihm daher auch das Recht zustehen, die nach Art. 806 ZGB zusammen mit dem Grundstück der Pfandhaft unterworfenen Miet- oder Pachtzinse zu seiner Deckung zu beanspruchen (BGE 41 III 234 /235).
Ein solches Recht, sich aus dem Erlös des Grundstücks selbst bezahlt zu machen, steht nun gerade dem Faustpfandgläubiger an Eigentümertiteln im Konkurs des Grundpfandeigentümers zu. Nach Art. 126 Abs. 1 VZG sind Forderungen, für welche Eigentümerpfandtitel als Faustpfänder haften, als faustpfandversichert zu kollozieren, während die verpfändeten Pfandtitel mit dem Betrag der zugelassenen Faustpfandforderung unter die grundpfandversicherten Forderungen aufzunehmen sind, unter Verweisung auf die Faustpfandkollokation. Als Faustpfandforderungen werden solche Forderungen nach Art. 208 Abs. 1 SchKG ohne weiteres mit der Eröffnung des Konkurses fällig. Der Faustpfandgläubiger hat daher Anspruch auf Befriedigung in bar, soweit seine Forderung durch den Wert des Pfandes gedeckt ist. Die Ermittlung dieses Wertes findet aber in diesem Fall nach Art. 76 KOV ausnahmsweise nicht durch Verwertung des verpfändeten Pfandtitels, sondern durch

Verwertung des durch den Pfandtitel belasteten Grundstücks statt, wobei für die betreffende Grundpfandforderung Barzahlung zu verlangen ist. Diese Regelung bewirkt, dass der Faustpfandgläubiger an Eigentümertiteln anstelle des (nicht vorhandenen) Grundpfandgläubigers direkt am Erlös des Grundstücks partizipiert. Ist dies aber der Fall, so muss er auch berechtigt sein, anstelle des Grundpfandgläubigers auf die diesem nach Art. 806 ZGB verhafteten Miet- oder Pachtzinse zu greifen, die nach dem Gesagten ein Akzessorium des Grundpfandes darstellen und deshalb für die durch die Pfandtitel gesicherte Faustpfandforderung in gleicher Weise haften wie das Grundstück selbst. Aus diesen Gründen hat das Bundesgericht in BGE 41 III 233 ff. E. 4 das Recht des Faustpfandgläubigers, im Konkurs des Grundeigentümers die Miet- oder Pachtzinse zu seiner Deckung zu verwenden, bejaht.

BGE 106 III 67 S. 72

3. Die herrschende Lehre hat sich dieser Auffassung angeschlossen (LEEMANN, N. 46 zu Art. 806 ZGB; ders., Das Pfandrecht der Grundpfandgläubiger an den Miet- und Pachtzinsforderungen (ZGB Art. 806), SJZ 24/1927, S. 77 ff., insbesondere S. 79; GAUTSCHI, Beitrag zur Theorie des Eigentümergrundpfandes, Diss. Zürich 1928, S. 217; GEIGER, Die Rechtsbeziehungen im Hypothekargeschäft, Diss. Zürich 1939, S. 82, 99; SCHELLENBERG, Die betreibungsrechtlichen Wirkungen des Eigentümergrundpfandes nach schweizerischem Recht, Diss. Zürich 1955, S. 42; ZOBL, Probleme bei der Verpfändung von Eigentümerschuldbriefen, ZBGR 59/1978, S. 193 ff., insbesondere S. 223 ff.). Anderer Ansicht ist einzig OFTINGER (N. 140 zu Art. 901 und N. 26 zu Art. 904 ZGB). Er führt aus, obwohl es sich beim Pfandrecht an Eigentümertiteln um ein Fahrnispfandrecht handle, habe die Praxis darauf einzelne der für das Grundpfand geltenden Grundsätze angewandt, da das Pfandrecht eben letztlich das Grundstück selbst erfasse. Wie weit die vom Gesetz dem Grundpfandgläubiger zugestandenen besonderen Rechte auch vom Fahrnispfandgläubiger geltend gemacht werden könnten, sei auf Grund einer Interessenwürdigung von Fall zu Fall abzuklären. In der Regel sei dies zu verneinen. So habe es das Bundesgericht in BGE 57 III 121 grundsätzlich abgelehnt, analog Art. 806 ZGB die Pfandhaft zugunsten des Fahrnispfandgläubigers auf die Miet- und Pachtzinse zu erstrecken (N. 140 zu Art. 901 ZGB). In BGE 57 III 115 ff., auf den sich auch die Beklagte beruft, ist das Bundesgericht indessen nicht von seiner früheren Rechtsprechung abgewichen. In jenem Entscheid ging es um eine andere Frage, nämlich darum, ob ein Faustpfandgläubiger, der zu Unrecht auf Grundpfandverwertung betreibe, ohne dass sich der Schuldner dagegen zu Wehr setze, gegenüber einem ebenfalls betreibenden Grundpfandgläubiger in schlechterem Rang vorrangig die Miet- oder Pachtzinse beanspruchen dürfe. Das Bundesgericht hat dazu ausgeführt, Art. 806 ZGB gestehe nur dem Grundpfandgläubiger, nicht dem blossen Faustpfandgläubiger an Grundpfandtiteln zu, die Grundpfandhaft auf die Miet- und Pachtzinsforderungen auszudehnen. Dulde der Schuldner und Grundeigentümer, dass jener, obwohl nicht Grundpfandgläubiger, doch Grundpfandverwertungsbetreibung anhebe, so könnten den eigentlichen Grundpfandgläubigern die Miet- und Pachtzinsen nicht vorweggenommen werden,

BGE 106 III 67 S. 73

auch wenn der verpfändete Pfandtitel besseren Rang habe (BGE 57 III 121). Daraus lässt sich nicht ableiten, der Faustpfandgläubiger könne auch im Konkurs des Grundpfandeigentümers nicht auf die Miet- oder Pachtzinsen greifen. Während im Konkurs die Miet- und Pachtzinse für sämtliche Grundpfandforderungen haften, kommen sie im Pfandverwertungsverfahren, wie sich aus Art. 806 ZGB und insbesondere aus Art. 114 VZG ergibt, ausschliesslich dem betreibenden Grundpfandgläubiger zugute (LEEMANN, N. 14 zu Art. 806 ZGB, SJZ 24/1927, S. 79; ZOBL, a.a.O. S. 224, 227). In dieser Stellung befindet sich der Faustpfandgläubiger an Grundpfandtiteln, der sein Pfandrecht nur auf dem Weg der Betreibung auf Faustpfandverwertung realisieren kann, nicht. Er kann sich diese Stellung, jedenfalls gegenüber den anderen betreibenden Grundpfandgläubigern, auch nicht dadurch

verschaffen, dass er unbefugterweise auf Grundpfandverwertung betreibt und sich der Schuldner nicht dagegen wehrt. Nur soviel wurde in BGE 57 III 115 ff. gesagt. Im übrigen setzt sich OFTINGER mit den Ausführungen des Bundesgerichts in BGE 41 III 233 ff. E. 4 nicht auseinander. Insbesondere geht er nicht darauf ein, dass Eigentümerpfandtitel im Konkurs des Pfandeigentümers nach Art. 76 KOV und 126 VZG einer besonderen Behandlung unterliegen, die zur Folge hat, dass der Faustpfandgläubiger anstelle des Grundpfandgläubigers wie ein solcher direkt, ohne Umweg über die Verwertung des Faustpfandes, am Ergebnis der Verwertung des Grundstücks selbst und damit auch an dessen Akzessorien teilnimmt.

4. Der Beklagten ist einzuräumen, dass die Sondervorschriften bezüglich der Behandlung von verpfändeten Eigentümertiteln im Konkurs des Grundeigentümers deswegen erlassen wurden, um zu vermeiden, dass zuerst der Faustpfandgläubiger die Masse für die bei der Versteigerung der Titel sich allfällig ergebende Ausfallforderung belangen kann und nachher der Ersteigerer der Titel, wenn die Verwertung des Grundstücks diese nicht vollständig deckt, auch noch für diesen Ausfall mit seiner Forderung zugelassen werden muss (BGE 52 III 170; vgl. auch BGE 89 III 46 /47). Die privatrechtliche Stellung des Faustpfandgläubigers wollen diese vom Bundesgericht erlassenen Vorschriften nicht abändern; sie können es auch nicht (vgl. BGE 102 III 94 oben mit Bezug auf Art. 126 VZG). Es

trifft deshalb auch zu, dass Art. 126 VZG und Art. 76 KOV nicht die Idee zugrundeliegt, der Faustpfandgläubiger solle so gestellt werden, wie wenn er den Eigentümertitel schon vor der Konkurseröffnung zu vollem Recht erworben hätte und dadurch Grundpfandgläubiger geworden wäre (H. HUBER, Die Ansprüche der Faustpfandgläubiger von Eigentümerschuldbriefen im Konkurs des Pfandeigentümers, ZBGR 60/1979, S. 329 ff., insbesondere S. 333/334, gegen ZOBL, a.a.O. S. 214). Indessen bedeutet es keine Änderung der privatrechtlichen Stellung des Faustpfandgläubigers, wenn dessen Recht, sich aus der Verwertung der Titel bezahlt zu machen, im Konkurs des Grundpfandeigentümers in ein Recht auf Mitbeteiligung am Erlös des Grundstücks selbst umgewandelt wird (H. HUBER, a.a.O. S. 336). Dieser Durchgriff auf das Pfandobjekt der verpfändeten Grundpfandforderung hat aber notwendig zur Folge, dass der Faustpfandgläubiger auch an den Nebenrechten dieses Objekts, zu denen unter den Voraussetzungen von Art. 806 ZGB auch die Miet- und Pachtzinse gehören, direkt partizipiert. Er wird dadurch nicht zum Grundpfandgläubiger, sondern tritt lediglich im Konkurs des Grundpfandeigentümers an die Stelle des (fehlenden) Grundpfandgläubigers und wird mit Bezug auf die Pfandhaft wie ein solcher behandelt. Entgegen der Ansicht der Beklagten werden durch diese Regelung weder die nachgehenden Grundpfandgläubiger noch die Kurrentgläubiger benachteiligt. Diese müssen stets damit rechnen, dass der Grundeigentümer über die auf vorgehenden Pfandstellen errichteten Eigentümertitel nicht nur durch Verpfändung, sondern auch durch Begebung zu Eigentum verfügt, wodurch das Grundpfandrecht mit seinen Nebenrechten zur Entstehung gelangt.
Dass schliesslich nach Art. 904 Abs. 1 ZGB beim Pfandrecht an einer verzinslichen Forderung die verfallenen Zinse mangels abweichender Vereinbarung nicht als mitverpfändet gelten, der Faustpfandgläubiger eines Grundpfandtitels also nicht ohne weiteres im Rahmen von Art. 818 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB auf die Grundpfandzinse greifen kann (BGE 104 III 35 /36, BGE 102 III 93 E. 3a), und dass nach Art. 892 ZGB das Gleiche allgemein für die Erträgnisse einer zu Faustpfand gegebenen Sache gilt, besagt nicht, dass für die Ausdehnung der Pfandhaft auf die Miet- und Pachtzinse eine besondere Vereinbarung erforderlich ist, wie die Beklagte gelten macht. Es geht hier nicht um die Erträgnisse

der verpfändeten Forderung, sondern um diejenigen des Grundstücks selbst, das als Pfand für die verpfändeten Grundpfandforderungen haftet. In welchem Ausmass und unter welchen Voraussetzungen die Erträgnisse eines Grundstücks den Pfandgläubigern verhaftet sind, ist nicht in Art. 892 bzw. 904 ZGB geregelt, sondern in Art. 806 ZGB. Nach dieser Bestimmung erstreckt sich aber die Pfandhaft bei einem vermieteten oder verpachteten Grundstück von Gesetzes wegen von der Konkurseröffnung an auf die bis zur Verwertung auflaufenden Miet- oder Pachtzinse. Diese Ausdehnung der Pfandhaft kommt nach dem Gesagten dem Faustpfandgläubiger zugute, der im Konkurs anstelle des Grundpfandgläubigers am Erlös des Grundstücks mit Einschluss von dessen Akzessorien teilnimmt.

5. Die Vorinstanz hat somit zu Recht festgestellt, die seit der Eröffnung des Konkurses über die Beklagte aufgelaufenen Miet- und Pachtzinse seien der Klägerin verhaftet. Sie hat diese Haftung richtigerweise auf den Betrag begrenzt, zu welchem die verpfändeten Grundpfandforderungen im Lastenverzeichnis zugelassen worden sind, würde doch auch der Grundpfandgläubiger selbst nur in diesem Rahmen am Verwertungserlös mit Einschluss der Miet- und Pachtzinse partizipieren. Die Berufung ist daher abzuweisen.

Dispositiv

Demnach erkennt das Bundesgericht:
Die Berufung wird abgewiesen und das Urteil des Obergerichts des Kantons Aargau (I. Zivilkammer) vom 31. August 1979 bestätigt.