Urteilskopf

112 II 493

82. Auszug aus dem Urteil der II. Zivilabteilung vom 23. Dezember 1986 i.S. Gschwend und Sager AG gegen Baugenossenschaft "im Zöpfli" (Berufung)
Regeste (de):
Bauhandwerkerpfandrecht; Art. 839 ff. ZGB.

Die nach Art. 839 Abs. 1 ZGB pfandberechtigten Bauhandwerker und Unternehmer können sich gegenüber andern Baugläubigern, die durch ihre Dienstleistungen oder ihre Materiallieferungen zur Schaffung von den Bodenwert des Grundstücks übersteigenden Mehrwerten beigetragen haben, nicht auf ihr Privileg von Art. 841 Abs. 1 ZGB berufen. Auf den wertsteigernden, aber nicht von Bauhandwerkern erbrachten Bauleistungen sind im Rahmen von Art. 841 Abs. 1 ZGB auch Zinsen zu berücksichtigen.

Regeste (fr):
Hypothèque des artisans et entrepreneurs; art. 839 ss CC.

Les artisans et entrepreneurs bénéficiant d'une hypothèque selon l'art. 839 al. 1 CC ne peuvent pas invoquer le privilège de l'art. 841 al. 1 CC à l'encontre d'autres créanciers dont les prestations de services ou livraisons de matériaux ont contribué à augmenter la valeur du sol. Des intérêts doivent être calculés dans le cadre de l'art. 841 al. 1 CC sur les prestations destinées à la construction non fournies par les artisans et qui entraînent une plus-value.

Regesto (it):
Ipoteca degli artigiani e imprenditori; art. 839 segg. CC.

Gli artigiani e imprenditori che beneficiano di un'ipoteca ai sensi dell'art. 839 cpv. 1 CC non possono invocare il privilegio di cui all'art. 841 cpv. 1 CC nei confronti di altri creditori le cui forniture di servizi o materiali hanno contribuito ad aumentare il valore del suolo. Nel quadro dell'art. 841 cpv. 1 CC devono essere considerati anche gli interessi sulle prestazioni non fornite dagli artigiani destinate alla costruzione e comportanti un maggior valore.

Erwägungen ab Seite 493

Aus den Erwägungen:

5. Das Handelsgericht hat als bestimmungsgemässe Verwendung des Baukredits, die eine Benachteiligung der Bauhandwerker ausschliesst, auch Leistungen an Baugläubiger betrachtet, die nicht zu den gemäss Art. 839 Abs. 1 ZGB pfandberechtigten Handwerkern und Unternehmern gehören. Entscheidend ist für die Vorinstanz

allein, dass diese Baugläubiger an der Schaffung der den Bodenwert des Grundstücks übersteigenden Mehrwerte beteiligt sind, was offensichtlich für die Leistungen der Architekten und Ingenieure, aber auch für weitere Dienstleistungen und sogar für blosse Materiallieferungen zutreffe. Die Vorinstanz stützt sich hiefür auf die vorherrschende Lehrmeinung (ZOBL, Das Bauhandwerkerpfandrecht de lege lata und de lege ferenda, ZSR 101 (1982) II S. 1 ff., insb. S. 177 mit weiteren Hinweisen; TUOR/SCHNYDER, Das schweizerische Zivilgesetzbuch, 10. Aufl., S. 754). Nach Auffassung der Klägerin hat das Handelsgericht mit dieser Auslegung von Art. 841 Abs. 1 ZGB die vom Gesetzgeber gewollte Privilegierung der durch das gesetzliche Pfandrecht geschützten Bauhandwerker missachtet. Dieser Ansicht kann indessen nicht beigepflichtet werden. Zwar ist es richtig, dass das Bundesgericht in BGE 53 II 481 Zahlungen an blosse Materiallieferanten nicht als zweckkonforme Verwendung des pfandgesicherten Baukredits zur Schaffung von Mehrwerten auf dem belasteten Grundstück betrachtet hat. Doch hat das Bundesgericht diese Rechtsprechung in BGE 86 II 153 f. insofern aufgegeben, als es unter Hinweis auf ein nicht veröffentlichtes Urteil bei der Berechnung des Anteils des einzelnen Bauhandwerkers an den gesamten, zu Mehrwerten führenden Baukosten auch die nicht pfandgesicherten reinen Materiallieferungen berücksichtigt hat. Ist aber damit bei der Anwendung von Art. 841 Abs. 1 ZGB eine Benachteiligung der blossen Materiallieferung gegenüber der Verbindung von Material und Arbeit mit Recht abgelehnt worden, ist nicht einzusehen, weshalb etwas anderes gelten sollte, wenn das Verhältnis der reinen Dienstleistung zur Verbindung von Arbeit und Materiallieferung, wie sie der Bauhandwerker erbringt, zur Diskussion steht. Ausschlaggebend kann nur die Schaffung von Mehrwerten durch Bautätigkeit sein, und zwar über den aktuellen Bodenwert hinaus. Diese Mehrwerte entstehen aber heute unzweifelhaft durch das Zusammenwirken von Bautätigkeiten, die den Anwendungsbereich des Bauhandwerkerpfandrechts überschreiten. Es besteht um so weniger Anlass, den Bauhandwerker gegenüber den andern Baugläubigern im Rahmen von Art. 841 Abs. 1 ZGB zu privilegieren, als der Bauhandwerker selber alles Interesse am Zusammenwirken der verschiedenen Baugläubiger hat. Nur durch dieses Zusammenwirken kann letztlich das Bauziel erreicht werden, das zu einem einheitlichen Mehrwert führt. Werden aber bei der Verteilung des Verwertungserlöses Baugläubiger berücksichtigt, deren Leistungen

am Mehrwert teilhaben und die durch den grundpfandgesicherten Baukredit ermöglicht worden sind, so kann nicht von einer Benachteiligung der Bauhandwerker im Sinne von Art. 841 Abs. 1 ZGB gesprochen werden. Dass die von der Vorinstanz aufgerechneten Dienstleistungen nicht zu solchen wertvermehrenden Bautätigkeiten gehören sollten, ist nicht ersichtlich. Ein besonderer Nachweis der konkreten Wertsteigerung, wie ihn die Klägerin verlangt, ist daher überflüssig.

6. Aus der Tatsache, dass bei der Zwangsverwertung der Liegenschaft der Verwertungserlös die über den aktuellen Bodenwert hinaus neu entstandenen Mehrwerte nicht zu decken vermochte, kann nichts anderes gefolgert werden; auf keinen Fall kann aber allein daraus auf eine Benachteiligung der Bauhandwerker durch den vorgehenden grundpfandgesicherten Baukreditgeber geschlossen werden. Dieser hat mit dem Bauhandwerker das gemeinsame, rangmässig allerdings nicht gleiche Risiko zu tragen, dass der Verwertungserlös die Kosten für den Bauaufwand nicht erreiche. Gemäss Art. 841 Abs. 1 ZGB folgt er dem Bauhandwerker nur dann nach, wenn er den durch das Grundpfand mobilisierten Geldwert nicht der Bautätigkeit auf dem Grundstück hat zukommen lassen, d.h. wenn er zu den geschaffenen Mehrwerten nicht beigetragen hat. Soweit aber der Baukredit des grundpfandgesicherten Kreditgebers nicht zweckentfremdet worden ist, ist die privilegierte Stellung des Grundpfandgläubigers zu wahren. Die Vorinstanz hat daher zu Recht entschieden, dass die Beklagte ihren den Bodenwert übersteigenden Verwertungsanteil behalten könne, sofern keine Zweckentfremdung des Bau-

kredites erfolgt sei.

7. Die Klägerin anerkennt grundsätzlich unter Hinweis auf BGE 86 II 152 E. 3, dass auf den wertsteigernden, aber nicht von Bauhandwerkern erbrachten Bauleistungen Zinsen zu berechnen sind. Wenn sie die von der Vorinstanz zugelassenen Zinsen dennoch weitgehend in Frage stellt, so deshalb, weil sie nur solche Zahlungen des vorgehenden Pfandgläubigers im Rahmen von Art. 841 Abs. 1 ZGB berücksichtigen möchte, die an Handwerker und Unternehmer im Sinne von Art. 839 Abs. 1 ZGB ausgerichtet worden sind. Dieser Standpunkt ist jedoch nach dem Ausgeführten unzutreffend, so dass auch diese Kritik der Klägerin dahinfällt.

8. Da nachgewiesen ist, dass der Baukredit, der den Baugläubigern mit wertsteigernden Leistungen zugekommen ist, den diesen zustehenden Verwertungsanteil übersteigt, ist auch nicht einzusehen, inwiefern die Klägerin etwas zu ihren Gunsten aus dem

Umstand ableiten könnte, dass der Baukredit anscheinend nicht gross genug bemessen war, um die Baukosten insgesamt abzudecken. Entscheidend ist allein, dass das Entgelt für das vorrangige Grundpfandrecht für wertsteigernde Bauleistungen verwendet worden ist und zwar wenigstens im Ausmass des Verwertungsanteils des vorrangigen Grundpfandgläubigers. Inwiefern Art. 841 Abs. 1 ZGB dem Handwerker und Unternehmer einen Anspruch auf einen ausreichenden Baukredit gewähren sollte, ist nicht ersichtlich. Diese Bestimmung befasst sich ausschliesslich mit dem Rangverhältnis der verschiedenen Pfandgläubiger für den Fall, dass eine Zwangsverwertung diese nicht in vollem Umfang zu befriedigen vermag. Damit erweist sich die Berufung als unbegründet und ist demzufolge abzuweisen.