Urteilskopf

80 II 22

5. Auszug aus dem Urteil der II. Zivilabteilung vom 28. Januar 1954 i.S. Stadler gegen Hofmann.
Regeste (de):
Bauhandwerkerpfandrecht.

Klage gegen den vorgehenden Pfandgläubiger gemäss Art. 841 ZGB, 117 VZG.

Wann ist eine den Handwerkern und Unternehmern zum Nachteil gereichende Belastung des Grundstücks erkennbar?

Regeste (fr):
Hypothèque légale de l'entrepreneur.

Action dirigée contre les créanciers hypothécaires de rang antérieur selon les art. 841 CC et 117 ORI.

Quand peut-on reconnaître que la constitution d'hypothèques portera préjudice aux artisans et entrepreneurs?

Regesto (it):
Ipoteca legale dell'imprenditore.

Azione promossa contre i creditori ipotecari di grado anteriore secondo gli art. 841 CC e 117 RRF.

Quando è riconoscibile che la costituzione d'ipoteche sarà di pregiudizio agli operai ed imprenditori?

Sachverhalt ab Seite 22



Aus dem Tatbestand:

A.- Bauunternehmer Lehner, der schon eine Anzahl Bauten in mehreren Kantonen ausgeführt hatte, begann im Jahre 1947 mit der Errichtung von Häusern in Steinhausen. Darunter befand sich ein auf Parzelle Nr. 275 geplantes Einfamilienhaus. Im Oktober 1947 nahm er beim Beklagten Hofmann ein Darlehen von Fr. 60'000.– auf, das er bis zum 1. Mai 1948 mit einem Pauschalzins von Fr. 5000.– zurückzahlen sollte. Als Sicherheit gewährte er dem Darleiher namentlich eine Grundpfandverschreibung von Fr. 80'000.– im 1. Rang auf der erwähnten Parzelle. Das Darlehen wurde dann gegen besondere Verzinsung der Fr. 65'000.– gestundet, und im Juli 1948 trat an die Stelle der Grundpfandverschreibung ein Schuldbrief von Fr. 70'000.– im 1. Range, den der Beklagte als Faustpfand erhielt.

B.- Die Forderungen der Bauhandwerker liess Lehner zum grössten Teil unbezahlt. Sie liessen gestützt auf

Art. 837 ZGB Pfandrechte für Beträge von Fr. 31'003.70 im Nachgang zum erwähnten Schuldbrief eintragen.

C.- In dem am 27. September 1948 über Lehner eröffneten Konkurse wurde der Beklagte mit seiner faustpfandgesicherten Forderung von Fr. 65'000.– nebst Zinsen, zusammen Fr. 72'014.55, kolloziert, was unangefochten blieb. Das Grundstück Nr. 275 wurde vom Konkursamt auf Fr. 100'000.– geschätzt, am 27. Juni 1950 aber für Fr. 73'000.– versteigert.

D.- Das Konkursamt setzte den Handwerkern gemäss Art. 117 VZG Frist zur Klage nach Art. 841 ZGB. Sieben Handwerker traten ihre Forderungen dem Kläger Stadler ab, der selber als Handwerker Fr. 9352.– zu fordern hat und nun insgesamt Fr. 34'012.– geltend machen kann. Die vom Kantonsgericht und vom Obergericht des Kantons Zug abgewiesene, mit vorliegender Berufung erneuerte Klage geht dahin, es sei dem Kläger aus dem Verwertungsbetreffnis des Beklagten ein Betrag von Fr. 34'012.– auszurichten.
Das Bundesgericht gelangt im Gegensatz zu den kantonalen Gerichten zur Annahme, es sei dem Beklagten im Sinne von Art. 841 ZGB erkennbar gewesen, dass das Grundstück durch die ihm eingeräumte Pfandverschreibung zum Nachteil der Handwerker und Unternehmer belastet wurde, aus folgenden

Erwägungen

Erwägungen:
Die Frage, ob der Beklagte bei Errichtung der Grundpfandverschreibung Ende Oktober 1947 damit habe rechnen müssen, dass diese den Handwerkern und Unternehmern zum Nachteil gereichen könnte, wird vom Obergericht verneint mit Hinweis auf den damaligen Grundbesitz des Bauherrn Lehner, der weit herum als Grossunternehmer bekannt gewesen sei und als kreditwürdig gegolten habe. Der Umstand, dass Lehner mangels flüssiger Mittel einen Kredit gebraucht, sei nicht geeignet gewesen, Bedenken zu erwecken. Solche Illiquidität könne bei



grossem Liegenschaftsbesitz eintreten, weil berufsmässige Kreditgeber nur bis zu 65-70% der Bausummen zu kreditieren pflegen. Lehner habe beim Verkaufe von Bauten und Bauplätzen mit dem Freiwerden von Fr. 140'000.– rechnen können, wie er selber bezeuge. Es sei glaubwürdig, dass der Beklagte zu ihm volles Vertrauen gehabt habe, wie denn auch Andere Lehner für kreditwürdig gehalten hätten. Mit der Aussage, er habe Lehner als Bauspekulanten betrachtet und sei daher vorsichtig gewesen, habe der Beklagte bei seiner Einvernahme nur auf dessen Geldanlagen in den Bauten angespielt. Auch aus der Äusserung des Beklagten, er habe gewusst, dass die Grundpfandverschreibung von Fr. 80'000.– seinen Kredit nicht sicherstelle, dürfe nicht gefolgert werden, es sei ihm erkennbar gewesen, dass die Bauhandwerker dadurch geschädigt werden könnten. Der Baukredit übersteige immer den Bodenwert, sonst wäre er ja gar nicht dazu tauglich, das Bauen zu ermöglichen. Diese Erwägungen gehen im wesentlichen dahin, der Beklagte habe annehmen dürfen, Lehner sei vermöglich, bedürfe des Darlehens nur, weil er zur Zeit nicht über flüssige Mittel verfüge, und werde die Bauhandwerker bezahlen. Daher sei ihm nicht erkennbar gewesen, dass die Belastung des im Bau befindlichen Einfamilienhauses zu seinen Gunsten den Handwerkern zum Nachteil gereiche. Diese Betrachtungsweise setzt voraus, dass die Belastung des Baugrundstückes über den Bodenwert hinaus den Bauhandwerkern nicht im Sinne von Art. 841

ZGB nachteilig sei, wenn bei Errichtung der vorgehenden Pfandrechte genug (nur nicht flüssiges) Vermögen des Bauherrn vorhanden wäre, um die Bauhandwerker zu befriedigen, so dass diese nicht auf den Bauwert greifen müssten. Das widerspricht jedoch dem Grundgedanken des Bauhandwerkerpfandrechtes. Danach sind die Werte, die im erbauten Werke liegen, den Handwerkern und Unternehmern, die sie geschaffen haben, zu ihrer Sicherheit bis zu ihrer Befriedigung durch den Bauherrn vorbehalten

BGE 80 II 22 S. 25

(BGE 43 II 611). Ihr Recht auf Eintrag besteht denn auch ganz ohne Rücksicht auf die Vermögensverhältnisse des Bauherrn, und zwar schon vom Tage an, da sie sich zur Bauleistung verpflichtet haben (Art. 839 ZGB). Das Gesetz bietet ihnen dingliche Sicherheit an den von ihnen geschaffenen Werten. Sie sollen sich daraus befriedigen können, was auch immer eintreten möge, also auch bei unerwartetem Vermögenszerfalle des Bauherrn nach Eintrag anderer Pfandrechte auf dem Baugrundstück (BGE 76 II 141). Wer ihnen diese Werte kraft eines vertraglich eingeräumten Pfandrechtes vorwegnimmt, kann sich, wenn die Bauhandwerker zu Verlust kommen, nicht darauf berufen, es sei ihm nicht erkennbar gewesen, dass jene die ihnen vom Gesetze zugedachte Pfandsicherheit am Bauwerte jemals nötig haben werden. An und für sich verringert jede vorgehende Belastung des Baugrundstückes über den Bodenwert hinaus die den Handwerkern und Unternehmern gesetzlich vorbehaltene Sicherheit, es wäre denn, dass ein Teil des Grundstückswertes unbelegt bliebe, und zwar soviel, als zur Sicherung der Bauforderungen genügt (indem keine höhern Bauforderungen mehr ausstehen). Nur unter besondern Voraussetzungen kann ein Pfandgläubiger, der sich erkennbar den den Bodenwert übersteigenden Bauwert verpfänden liess, die Handwerker und Unternehmer auf anderes Vermögen des Bauherrn verweisen. Es müsste sich um eine ausreichende dingliche Sicherheit anderer Art handeln, womit das Grundpfand am gebauten Werk entbehrlich geworden wäre. Fehlt es an solcher Ersatzsicherheit, so hat, wer sich den Bauwert vorgängig verpfänden lässt, dafür zu sorgen, dass der von ihm dafür zur Verfügung gestellte Geldbetrag, für den er selbst eben diese dingliche Sicherheit vorwegnimmt, den Bauhandwerkern zugewendet werde. Gegenüber der vorliegenden Klage aus Art. 841 ZGB ist keine solche Einwendung begründet. Weder waren die Handwerker bezahlt (die meisten Arbeiten, aus denen die vom Kläger vertretenen Forderungen hergeleitet werden,

BGE 80 II 22 S. 26

waren noch gar nicht geleistet), noch waren sie sonstwie sichergestellt. Dabei war dem Beklagten bewusst, dass sein Pfandrecht den erst noch zu schaffenden Bauwert belegte. Wie wenig er sich übrigens auf die persönliche Kreditwürdigkeit Lehners verliess, geht daraus hervor, dass er sich noch zwei Schuldbriefe auf andern Grundstücken als zusätzliche Sicherheit geben und bis zum 1. Mai 1948 einen Pauschalzins von Fr. 5000.– (das sind 16 2/3% für eine Jahresdauer) versprechen liess, was nur bei einem eigentlichen Risikogeschäft nicht als wucherisch bezeichnet zu werden verdient. Bei dieser Sachlage hatte er allen Grund, darüber zu wachen, dass der von ihm gewährte Kredit zur Bezahlung der Bauhandwerker und Unternehmer beim Einfamilienhaus in Steinhausen verwendet werde. Er behauptet gar nicht, in diesem Sinn etwas vorgekehrt zu haben. Und Lehner, der zugibt, mit dem vom Beklagten erhaltenen Gelde Löhne und Material für andere Bauten bezahlt zu haben, erklärt, der Beklagte habe sich um die Verwendung des Baukredites nie interessiert. Offen fügt er bei, er hätte das Geld von der Bank billiger bekommen, habe es aber lieber von Hofmann genommen, um einer Kontrolle über die Verwendung der Summe zu entgehen.
Die Klage ist somit zu schützen, soweit ein dem Zugriff nach Art. 841 ZGB unterliegendes Verwertungsergebnis vorliegt...