

Urteilskopf

121 III 445

86. Auszug aus dem Urteil der II. Zivilabteilung vom 22. November 1995 i.S. W. gegen S. AG. (staatsrechtliche Beschwerde)

Regeste (de):

Bauhandwerkerpfandrecht; Ersatzsicherheit (Art. 839 Abs. 3 ZGB), Verzugszinse (Art. 818 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB); Willkür.

Die Ersatzsicherheit im Sinne von Art. 839 Abs. 3 ZGB muss die gleiche Deckung bieten wie das Bauhandwerkerpfandrecht. Mit Blick auf diese Bestimmung ist die Auffassung unhaltbar, beim Bauhandwerkerpfandrecht bestehe aufgrund von Art. 818 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB für Verzugszinse Sicherheit nur für 3 1/2 Jahre (E. 5a). Offengelassen wird die Frage des Gerichtsstandes bezüglich der Ersatzsicherheiten (E. 5b).

Regeste (fr):

Hypothèque des artisans et des entrepreneurs; sûretés tenant lieu d'inscription de l'hypothèque (art. 839 al. 3 CC), intérêts moratoires (art. 818 al. 1 ch. 3 CC); arbitraire.

Les sûretés tenant lieu d'inscription d'une hypothèque des artisans et des entrepreneurs au sens de l'art. 839 al. 3 CC doivent offrir la même couverture que l'hypothèque elle-même. Il est dès lors insoutenable de vouloir restreindre cette couverture, s'agissant des intérêts moratoires, à 3 1/2 ans seulement en s'appuyant sur l'art. 818 al. 1 ch. 3 CC (consid. 5a). Question du for concernant les sûretés laissée indécise (consid. 5b).

Regesto (it):

Ipoteca degli artigiani e imprenditori; garanzia offerta dal proprietario per il credito preteso (art. 839 cpv. 3 CC), interessi di mora (art. 818 cpv. 1 n. 3 CC); arbitrio.

La garanzia ai sensi dell'art. 839 cpv. 3 CC offerta dal proprietario per il credito preteso deve offrire la medesima copertura dell'ipoteca legale degli artigiani e imprenditori. È quindi insostenibile l'opinione, fondata sull'art. 818 cpv. 1 n. 3 CC, secondo cui nell'ambito dell'ipoteca legale degli artigiani e imprenditori sussista per gli interessi di mora una garanzia per soli 3 1/2 anni (consid. 5a). Indecisa rimane la questione inerente al foro della garanzia per il credito preteso (consid. 5b).

Sachverhalt ab Seite 445

BGE 121 III 445 S. 445

Mit Eingabe vom 22. September 1994 stellte W. beim Gerichtspräsidium X. das Begehren um Eintragung von Bauhandwerkerpfandrechten auf Grundstücken der

BGE 121 III 445 S. 446

Beschwerdegegner 1 und 2. Diesem Begehren wurde am 27. September 1994 im Sinne einer vorläufigen Vormerkung entsprochen. Nach einem doppelten Schriftenwechsel liess die erste Instanz mit Entscheid vom 21. Dezember 1994 die fraglichen Bauhandwerkerpfandrechte wegen anderweitiger Sicherstellung im Grundbuch löschen. Mit Beschwerde vom 9. Januar 1995 an das Obergericht des Kantons Aargau beantragte W. die Aufhebung des erstinstanzlichen Entscheides, wobei die offerierten anderweitigen Sicherheiten als ungenügend zurückzuweisen seien. Nach einmaligem Schriftenwechsel hiess das Obergericht die Beschwerde mit Urteil vom 20. Juni 1995 teilweise gut und liess ein Bauhandwerkerpfandrecht zulasten des Beschwerdegegners 5 vorläufig im Grundbuch vormerken, im übrigen wies es die Beschwerde ab. W. führt gegen das Urteil des Obergerichts staatsrechtliche Beschwerde wegen Verletzung von Art. 4 BV und beantragt dessen Aufhebung sowie die Rückweisung zur Neuurteilung. Die Beschwerdegegner beantragen Abweisung der Beschwerde, soweit auf sie eingetreten werden könne.

Erwägungen

Aus den Erwägungen:

5. Der Beschwerdeführer rügt in zweierlei Hinsicht auch die Anwendung des materiellen Rechts als willkürlich: Zum einen sei aufgrund von Art. 839 Abs. 3 ZGB nicht nur der Zins für 3 1/2 Jahre zu decken und zum andern sei es völlig unhaltbar, bezüglich der anderweitigen Sicherheiten einen anderen Gerichtsstand als denjenigen am Orte der gelegenen Sache bzw. der Vereinbarung anzuerkennen. a) Gemäss Art. 839 Abs. 3 ZGB kann die Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts nicht verlangt werden, wenn der Eigentümer für die angemeldete Forderung hinreichende (andere) Sicherheit leistet. Das Obergericht ist in diesem Zusammenhang davon ausgegangen, aufgrund von Art. 818 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB bestehe beim Bauhandwerkerpfandrecht auch für 3 1/2 Jahreszinsen Sicherheit. Da für diese Zeitdauer - bei Verzugszinsen in Höhe von 5% - auch die Bürgschaftsverpflichtungen der Zürcher Kantonalbank quantitativ volle Sicherheit gewährten, sei das Bauhandwerkerpfandrecht aufgrund von Art. 839 Abs. 3 ZGB zu löschen.

BGE 121 III 445 S. 447

Diese Rechtsauffassung ist unhaltbar. Die Ersatzsicherheit im Sinne von Art. 839 Abs. 3 ZGB muss die gleiche Deckung bieten wie das Bauhandwerkerpfandrecht (vgl. BGE 97 I 209 E. 2 S. 215, BGE 110 II 34 ff.), d.h. für die Werklohnforderung samt Zinsen (vgl. RAINER SCHUMACHER, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 2. Aufl., Zürich 1982, N 897). Dabei ist aber zu beachten, dass sich die Sicherung der Zinsen beim Bauhandwerkerpfandrecht - abgesehen vom vorliegend nicht in Frage stehenden Fall der Maximalhypothek im Sinne von Art. 794 Abs. 2 ZGB, vgl. hierzu BGE 115 II 349 E. 4c - offensichtlich nach Ziff. 2, 2. Teil (Verzugszinse), und nicht nach Ziff. 3 (Vertragszinse, welche bei einem Werkvertrag nicht aktuell sind) von Art. 818 Abs. 1 ZGB richtet und daher - ohne Grundbucheintrag - zeitlich nicht limitiert ist (DIETER ZOBL, Das Bauhandwerkerpfandrecht de lege lata und de lege ferenda, in: ZSR 101/1982 II S. 116, mit entsprechenden Präzisierungen zu BGE 103 II 40 in Anm. 494; SCHUMACHER, a.a.O., N 828 ff.). Dementsprechend muss auch die Ersatzsicherheit hinsichtlich der Verzugszinsen eine zeitlich bzw. quantitativ nicht limitierte Sicherheit bieten (vgl. SCHUMACHER, a.a.O., N 897), was vorliegend nicht der Fall ist. Hat mithin das Obergericht offensichtlich und krass gegen Art. 839 Abs. 3 i.V.m. Art. 818 Abs. 1 Ziff. 2 ZGB verstossen, so ist sein Entscheid wegen willkürlicher Rechtsanwendung nach Art. 4 BV (vgl. hierzu BGE 119 Ia 117 E. 2a und SPÜHLER, Die Praxis der staatsrechtlichen Beschwerde, N 503, je mit Hinweisen) aufzuheben. b) Unter diesen Umständen kann die Frage, ob vorliegend die Ersatzsicherheiten auch im Hinblick auf den diesbezüglichen, vom Ort der gelegenen Sache bzw. vom vereinbarten Ort abweichenden Gerichtsstand als Art. 839 Abs. 3 ZGB widersprechend anzusehen sind (vgl. hierzu BGE 103 Ia 462 ff.; SCHUMACHER, a.a.O., N 904), offenbleiben. Sie wäre angesichts der grossen Bedeutung des Gerichtsstandes zu bejahen gewesen.

