

Procédure civile et poursuites – Zivilprozessrecht und SchKG

Es ist zulässig, wenn das Konkursamt im Rahmen der Verwertung eines Baurechts im Konkurs in den Steigerungsbedingungen vorsieht, dass die Pflicht zur Bezahlung des Baurechtszinses auf den Ersteigerer überbunden wird (*Lors de la réalisation d'un droit de superficie dans une faillite, l'obligation de payer les annuités du droit de superficie peut être cédée à l'enchérisseur si l'office des faillites l'a prévu dans les conditions des enchères*)

(230) In einem Berner Fall stellte sich im Rahmen eines konkursrechtlichen Verfahrens die Frage, ob es zulässig ist, in Steigerungsbedingungen eine Bestimmung mit folgendem Wortlaut aufzunehmen: «Der monatlich geschuldete Baurechtszins beträgt Fr. 12 428.– und geht auf den Ersteigerer über.» Gegen diese Steigerungsbedingungen wurde SchKG-Beschwerde i.S.v. Art. 17 ff. SchKG erhoben und darin die Aufhebung der Überbindungsklausel beantragt; dies mit der Begründung, es fehle an einer entsprechenden gesetzlichen Grundlage, die es erlaube, die Pflicht zur Bezahlung des Baurechtszinses zu überbinden.

Erwägungen des Gerichts: 1. Die Situation bei der Zwangsverwertung des Baurechts ist zum einen dadurch geprägt, dass das eingetragene Sicherungspfandrecht von der Löschung ausgenommen ist (Art. 779k Abs. 1 ZGB). 2. Das Zwangsvollstreckungsrecht (Art. 135 Abs. 1 SchKG und Art. 45 Abs. 1 lit. a VZG) bestimmt sodann zum anderen, dass Grundstücke mit allen darauf haftenden Belastungen (wie Grundpfandrechte) versteigert werden und damit verbundene persönliche Schuldpflichten auf den Erwerber übergehen. Daraus folgt, dass die Überbindung der Baurechtszinspflicht die Regel ist; sie tritt bei der Pfändung (Art. 135 SchKG i.V.m. Art. 45 VZG), im Konkurs (Art. 259 SchKG und Art. 135 SchKG; Art. 130 VZG und Art. 45 VZG) und bei der Betreibung auf Grundpfandverwertung (Art. 156 Abs. 1 SchKG und Art. 135 SchKG; Art. 102 VZG und Art. 45 VZG) ein. BGr. (TF) 22.7.2005 (7B.64/2005).

Anmerkungen: 1. Der Anspruch auf Errichtung eines Sicherungspfandrechts (Sicherung des Baurechtszinses gegenüber dem jeweiligen Baurechtsberechtigten) ist realobligatorischer Natur. Der Anspruch gegenüber dem Baurechtsberechtigten auf den Baurechtszins ist hingegen (bloss) obligatorischer Natur; demgemäss verbleibt die Zinsschuld bei einer rechtsgeschäftlichen Übertragung des Baurechts beim ehemaligen Baurechtsberechtigten, sofern der neue Baurechtsberechtigte sie nicht übernimmt. 2. Daraus folgt indes, dass die Überbindung der Baurechtszinspflicht in rechtlicher Hinsicht grundsätzlich möglich ist. 3. Nachdem die Überbindung persönlicher Schuldpflichten sodann in Art. 135 SchKG ausdrücklich als Regel vorgesehen ist und im fraglichen Fall (in dem es um die Verwertung eines Baurechts im Konkurs ging) auf dem Baurechtsgrundstück der Gemeinschuldnerin überdies zwei Grundpfandverschreibungen zu Gunsten der Grundeigentümerin zur Sicherung des Baurechtszinses lasteten, ist der Entscheid des Bundesgerichts im Ergebnis wie auch in der Begründung richtig ausgefallen. (pre)

Ist der in Betreibung gesetzte Betrag gering, so reicht die blosser Tatsache der erfolgten Betreibung nicht aus, um (im Rahmen der allgemeinen negativen Feststellungsklage) ein genügendes Feststellungsinteresse (Rechtsschutzinteresse) zu begründen (*En cas de montant mis en poursuite de peu d'importance, la simple existence de la poursuite ne suffit pas [dans le cadre de l'action en constatation négative] pour fonder un intérêt suffisant à la constatation [intérêt juridiquement protégé]*)

(231) Eine Werkunternehmerin (spätere Gläubigerin) führte am Wohnhaus eines Werkbestellers (späterer Schuldner) Arbeiten im Zusammenhang mit Dachwasserleitungen aus und stellte dafür knapp CHF 4000 in Rechnung. Der Werkbesteller bezahlte indes bloss knapp über CHF 2000; er machte geltend, es sei für einen Teil der Arbeiten ein niedrigerer Preis vereinbart als später in Rechnung gestellt worden. Die Werkunternehmerin setzte den Restbetrag von weniger als CHF 2000 in Betreibung, worauf der Werkbesteller Rechtsvorschlag erhob. Daraufhin reichte der Werkbesteller zusätzlich beim zuständigen Bezirksgericht negative Feststellungsklage i.S.v. Art. 85a SchKG ein und beantragte, es sei festzustellen, dass die in Betreibung gesetzte Forderung nicht bestehe. Später änderte er diese Klage in eine allgemeine negative Feststellungsklage ab, auf die jedoch das Gericht nicht eintrat. Nach Ausschöpfung des kantonalen Instanzenzugs erhob der Werkbesteller staatsrechtliche Beschwerde an das Bundesgericht, da der für die Berufung erforderliche Streitwert von CHF 8000 nicht erreicht war.

Erwägungen des Gerichts: 1. Unter welchen Voraussetzungen die gerichtliche Feststellung des Bestehens oder Nichtbestehens bundesrechtlicher Ansprüche verlangt werden kann, ist eine Frage des Bundesrechts (BGE 131 III 319 E. 3.5). 2. Im Rahmen des staatsrechtlichen Beschwerdeverfahrens prüft das Bundesgericht die Anwendung von Bundesrecht nicht frei, sondern nur auf Willkür hin. 3. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist die Feststellungsklage zuzulassen, wenn der Kläger an der sofortigen Feststellung ein erhebliches schutzwürdiges Interesse hat, welches kein rechtliches zu sein braucht, sondern auch bloss tatsächlicher Natur sein kann. Diese Voraussetzung ist namentlich gegeben, wenn die Rechtsbeziehungen der Parteien ungewiss sind und die Ungewissheit durch die richterliche Feststellung behoben werden kann. Dabei genügt nicht jede Ungewissheit; erforderlich ist vielmehr, dass ihre Fortdauer dem Kläger nicht mehr zugemutet werden darf, weil sie ihn in seiner Bewegungsfreiheit behindert. Namentlich bei negativen Feststellungsklagen ist zudem auch auf die Interessen des Beklagten Rücksicht zu nehmen. 4. Wer auf Feststellung klagt, dass eine Forderung nicht besteht, zwingt damit den beklagten Gläubiger zu einer vorzeitigen Prozessführung. Damit wird die Regel durchbrochen, dass grundsätzlich der Gläubiger und nicht der Schuldner den Zeitpunkt für die Geltendmachung eines Anspruchs bestimmt. Der vorzeitige Prozess kann den Gläubiger benachteiligen, wenn er zur Beweisführung gezwungen wird, bevor er dazu bereit und in der Lage ist. 5. Ist der in Betreibung gesetzte Betrag relativ gering, so ist es nicht willkürlich anzunehmen, dass Dritte trotz der entsprechenden Einträge im Betreibungsregister nicht an der Kredit- und Vertrauenswürdigkeit des Betriebenen zweifeln; entsprechend besitzt dieser kein rechtsgenügendes Interesse an der Feststellung des Nichtbestands der vom Gläubiger in Betreibung gesetzten Forderung. 6. Es ist nicht willkürlich, vom diesbezüglich beweisbelasteten Feststellungskläger zu verlangen, dass er dem Gericht die zur Begründung seines Feststellungsinteresses notwendigen Tatsachen bereits vor Abschluss des Hauptverfahrens unterbreitet. In diesem Vorgehen der kantonalen Gerichte liegt nicht etwa ein Verzicht auf die (von Amtes wegen vorzunehmende) Prüfung der Prozessvoraussetzungen, sondern eine (zulässige) Beschränkung des Umfangs der Prüfung der Prozessvoraussetzungen auf die prozesskonform (d.h. bis zum Abschluss des Hauptverfahrens) vorgebrachten Tatsachen. BGr. (TF) 21.11.2005 (4P.239/2005).

Anmerkungen: 1. Das Bundesgericht bestätigt zunächst seine Rechtsprechung, wonach sich das Feststellungsinteresse für Ansprüche, welche im Bundesrecht gründen, nach Bundesrecht bestimmt. **2.** Das Bundesgericht hat sodann im Ergebnis die folgenden Interessen gegeneinander abgewogen: Interesse des betriebenen Schuldners an einem «leeren» Betreibungsregistrauszug und Interesse des Gläubigers, einen Prozess nur (und erst) dann führen zu müssen, wenn er sich dafür entscheidet. In casu hat das Bundesgericht die Interessen des Gläubigers höher gewichtet, da der in Betreuung gesetzte Betrag nur sehr gering war. Offen bleibt indes die Frage, wo die (ziffernmässige) Grenze liegt, welche das Bundesgericht allenfalls zu einem gegenteiligen Entscheid veranlassen würde. **3.** Erneut hat das Bundesgericht schliesslich bekräftigt, dass die Geltung der Untersuchungsmaxime (vorliegend im Hinblick auf die Prozessvoraussetzungen) die Parteien nicht davon entbindet, an der Sammlung des Prozessstoffes aktiv mitzuwirken, dem Richter das in Betracht fallende Tatsachenmaterial zu unterbreiten und die entsprechenden Beweismittel zu bezeichnen. Diesen Mitwirkungsobliegenheiten haben die Parteien sodann im Rahmen der durch das kantonale Prozessrecht vorgegebenen Formen und Fristen nachzukommen; nach kantonalem Prozessrecht verspätete Vorbringen können nicht «geheilt» bzw. als rechtzeitig erfolgt betrachtet werden, nur weil in Bezug auf diese Vorbringen die Untersuchungsmaxime gilt. (pre)

Anmerkungen: 1. Der Entscheid ist richtig und dient als Beispiel für einen Fall, indem selbst gegenteilige (zumindest teilweise) übereinstimmende Parteibehauptungen bezüglich des Streitwertes das Gericht nicht davon entbinden, den Streitwert selbst zu ermitteln. Diese gerichtliche Pflicht liegt primär im Interesse des Steuerzahlers: Fälle, bei denen (wie vorliegend) ein deutlich höheres als das behauptete Interesse in Frage steht, sollen auch zu entsprechend höheren Gerichtskosten und damit reflexweise auch zu höheren Staatseinnahmen führen. **2.** Im vorliegenden Fall wurde der Streitwert infolge sachlicher Unzuständigkeit vom Einzelrichter nicht definitiv festgesetzt. Man kann sich indes mit Fug fragen, ob der Streitwert bei derart einschränkenden Immissionen, wie sie in casu von den Klägern behauptet wurden, nicht durch eine noch höhere (über 5% liegende) prozentuale Quote hätte gewichtet werden müssen. Der Einzelrichter hat dies denn auch zu Recht angedeutet, indem er seiner Streitwertschätzung (3 bis 5%) die Worte «nur schon» beifügte. (pre)

Bei Lärmimmissionen, welche von einem Nachbargrundstück ausgehen, ist der Streitwert die Wertminderung, welche das Grundstück der immissionsbelasteten Kläger durch die behaupteten Lärmimmissionen (mutmasslich) erleiden würde, wenn die Immissionen auf unbestimmte Zeit zugelassen würden. (*En cas d'immissions de bruit provenant d'un fonds voisin, la valeur litigieuse est déterminée par la perte présumée de valeur que subie le fonds du demandeur touché par les immissions, si celles-ci sont tolérées pour une durée indéterminée*)

(232) In einem Zürcher Fall beantragten die Kläger mit ihrer Klage die Beseitigung sämtlicher Lärmimmissionen, die (angeblich) vom Grundstück der Beklagten ausgingen. Sie stützten sich dabei auf Art. 679 ZGB und Art. 684 ZGB, § 226 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes sowie auf die massgebliche kommunale Polizeiverordnung. Dabei bezifferten sie den Streitwert auf CHF 8000. Die Beklagten hatten vor dem Friedensrichter den Streitwert mit CHF 2000 angegeben. Der angerufene Einzelrichter im ordentlichen Verfahren, der gemäss § 31 Ziff. 1 des Zürcherischen Gerichtsverfassungsgesetzes (GVG ZH) nur bis zu einem Streitwert von CHF 20000 zuständig ist, entschied in der Folge von Amtes wegen über seine sachliche Zuständigkeit.

Erwägungen des Gerichts: **1.** Bei Eigentumsbeschränkungen ist für die Streitwertberechnung § 24 ZPO ZH anwendbar. Gemäss dieser Bestimmung wird Eigentumsbeschränkungen an Grundstücken der Wert beigelegt, den sie für den Berechtigten oder das berechnete Grundstück haben. Der Wertverlust des belasteten Grundstücks gilt als Streitwert, wenn er grösser ist. **2.** Im Wesentlichen gleich wird der Streitwert einer Immissionsklage nach deutschem Recht berechnet. **3.** Da sich das Einfamilienhaus der Kläger an sehr guter Wohnlage befindet, würden die von den Klägern behaupteten Immissionen (welche eine Nichtbenutzbarkeit des Gartensitzplatzes und auch im Innern des Hauses wahrnehmbaren Lärm zur Folge haben) den Verkehrswert ihrer Liegenschaft erheblich mindern. **4.** Der Minderwert beträgt mindestens 3 bis 5% (bei einem Verkehrswert der Liegenschaft von deutlich über CHF 1 Mio.) und somit mindestens CHF 30000 bis 50000, weshalb der Einzelrichter im ordentlichen Verfahren infolge sachlicher Unzuständigkeit nicht auf die Klage eintreten darf. *BzGr. Meilen, Verfügung vom 13.4.2005; ZR 104 (2005), Nr. 55.*