

64. Urteil der II. Zivilabteilung vom 18. September 1918

i. S. Pfister und Genossen gegen Konkursmasse J. Buchmann.

Art 644 ZGB. Versteigerung einer Liegenschaft im Konkurse unter ausdrücklicher Bezeichnung der als Zugehör mitgegebenen Fahrnis. Andere beweglichen Sachen gelten nicht als mitversteigert, selbst wenn sie kraft Willensbestimmung des Eigentümers (Gemeinschuldners) oder nach dem Ortsgebrauch als Zugehör hätten angesehen werden müssen.

A. — Die Kläger Pfister, Haab und Dr. Vogel-Müller waren Inhaber verschiedener Güten auf den Liegenschaften Zentralstrasse 28 und Habsburgerstrasse 1 in Luzern, die zusammen das « Hotel Tourist » bilden. Der Eigentümer der Liegenschaften J. Buchmann-Stalder hatte am 12. September 1912 durch Anmerkung im Grundbuch « das gesamte Hotelmobiliar » als Zugehör den Hypothekargläubigern mitverpfändet: die Anmerkung geschah in der Weise, dass über die in Betracht fallenden Gegenstände ein Verzeichnis mit Schätzung, die einen Gesamtwert von 84,649 Fr. 80 Cts. ergab, aufgenommen und darauf im Grundbuch als Beleg verwiesen wurde. Im Konkurse über Buchmann-Stalder wurden die Liegenschaften an der zweiten Steigerung vom 18. Oktober 1917 den Klägern als Meistbietern zugeschlagen. Art. 15 der Steigerungsbedingungen bestimmte: « Zur Gesamtliegenschaft wird gegeben und mitversteigert das gemäss Verpfändung laut Verzeichnis vom 12. September 1912 als weitere Sicherheit mitverschriebene Hotelmobiliar und Inventar im damaligen Schätzungswerte von 85,649 Fr. 80 Cts. (laut amtlichem Güterverzeichnis gewertet auf 68,998 Fr. 85 Cts., s. Beilage). »

Mit der vorliegenden Klage verlangen die Kläger, die Konkursmasse habe anzuerkennen, dass 26 silberne (recte versilberte) Plateaux sowie die in den ersteigerten Häusern installierten Beleuchtungskörper ebenfalls zu dem den Hypothekargläubigern verpfändeten Hotel-

mobiliar gehören und « demnach » den Klägern als Eigentum zukommen. Sie geben zu, dass weder die einen noch die anderen dieser Gegenstände in dem als Beleg zur Grundbuchanmerkung dienenden Verzeichnis vom 12. September 1912 enthalten sind und dass auch die Konkursverwaltung dieselben von Anfang an im Inventar (« amtlichen Güterverzeichnis »), auf das in den Steigerungsbedingungen verwiesen wird, nicht unter den mit der Liegenschaft verpfändeten Stücken, sondern in einer besonderen Abteilung als pfandfreie Fahrnis aufgeführt habe, behaupten aber, dass beides dem von ihnen erhobenen Anspruch nicht entgegenstehe. Durch die Anmerkung im Grundbuch, die ausdrücklich als verpfändet das « gesamte Hotelmobiliar » bezeichne, habe Buchmann-Stalder unzweideutig zum Ausdruck gebracht, dass die Verpfändung nicht nur die speziell inventarisierten, sondern alle Gegenstände umfassen solle, welche ihrer Beschaffenheit und Verwendung nach unter jenen Begriff (Hotelmobiliar) fallen. Die besondere Aufzeichnung der Beleuchtungskörper sei nur deshalb unterblieben, weil man es als selbstverständlich betrachtet habe, dass diese der Liegenschaft angepassten Gegenstände als Zubehörenden wenn nicht geradezu als Bestandteile zu ihr gehörten. Und die Plateaux hätten nicht aufgenommen werden können, weil sie erst später angeschafft worden seien. Es sei dies auch nicht nötig gewesen, weil die Ausdehnung der Pfandhaft auf sie sich nach Art. 805 Abs. 1 ZGB ohne weiteres aus der Zugehöreigenschaft als solcher ergebe und letztere wiederum nicht von der Anmerkung im Grundbuch, sondern lediglich von der dauernden Widmung für die Bewirtschaftung der Hauptsache in Verbindung mit der Willensbestimmung des Eigentümers abhängen (Art. 644 ebenda). Beide Momente seien hier, auch abgesehen von der allgemeinen Fassung der Eintragung im Grundbuch erfüllt, indem die Plateaux die gravierte Inschrift « Hotel Tourist » tragen, womit klar gestellt sei, dass der Eigentümer sie bestimmt habe, der

Liegenschaft als Zugehör zu dienen. Handle es sich aber um Zugehör, so sei dieselbe von Gesetzeswegen in der Verfügung, d. h. dem Steigerungskaufe über die Hauptsache inbegriffen, gleichgiltig ob die Konkursverwaltung sie in den Steigerungsbedingungen besonders aufgeführt habe oder nicht. Es sei deshalb belanglos, dass die Kläger gegen die Fassung der letzteren keine Beschwerde erhoben hätten.

B. — Durch Urteil vom 8. Mai 1918 hat das Obergericht des Kantons Luzern II. Kammer die Klage abgewiesen.

C. — Gegen dieses Urteil richtet sich die vorliegende Berufung der Kläger mit dem Begehren auf Aufhebung und Gutheissung der Klage. Die beklagte Konkursmasse hat Bestätigung des angefochtenen Urteils beantragt.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung :

1.

2. — In der Sache selbst glauben die Kläger zu Unrecht, ihren Eigentumsanspruch an den fraglichen Gegenständen schon daraus herleiten zu können, dass dieselben den Hypothekargläubigern der Liegenschaften Habsburgerstrasse 1 und Zentralstrasse 28, zu denen die Kläger unbestrittenermassen gehörten, als Zugehör zu jenen Liegenschaften verpfändet gewesen seien. Gesetzt auch, es wäre dies richtig, d. h. man hätte es dabei wirklich mit Zugehör (kraft Ortsgebrauchs oder Willensbestimmung des Eigentümers) zu tun, so würde daraus nur folgen, dass die Kläger ein Recht auf bevorzugte Befriedigung aus dem Erlös der betreffenden Sachen hätten, d. h. verlangen könnten, dass dieser vorab ihnen auf Rechnung ihrer Pfandforderungen zugewiesen werde, sofern sie dieses Recht im Konkurse rechtzeitig und in richtiger Form geltend gemacht und gewahrt haben. Keineswegs könnte diese ihre Stellung als Pfandgläubiger ihnen ein Eigentumsrecht an der Pfandsache verschaffen. Das wollen die Kläger denn auch im Grunde offenbar nicht behaupten.

Vielmehr ist ihr Standpunkt, wie aus der Berufungsbegründung zu schliessen ist, in Wirklichkeit einfach der, dass die streitigen Gegenstände, weil durch die in der Verpfändungsanmerkung im Grundbuch liegende Willensbestimmung des Eigentümers Zugehör der Hotelliegenschaft geworden, infolge des Zuschlags der letzteren ohne weiteres mit an sie übergegangen seien. Auch diese Auffassung ist indessen rechtsirrtümlich.

Nach Art. 644 Abs. 1 ZGB hat die Zugehöreigenschaft eines Gegenstandes nur zur Folge, dass er, « sofern keine Ausnahme gemacht wird, » als in der Verfügung über die Hauptsache inbegriffen gilt. Sie begründet demnach lediglich eine Vermutung dafür, dass Rechtsgeschäfte, wodurch über die Hauptsache verfügt wird, sich auch auf die ihr als Zugehör dienenden Gegenstände beziehen, hindert aber den Eigentümer nicht, über beides, Hauptsache und Zugehör getrennt zu verfügen. Nur muss dieser Wille bei Geschäften über die Hauptsache besonders zum Ausdruck gebracht werden, widrigenfalls die Zugehör auch ohne spezielle Erwähnung mit in die dadurch verfügte Veräusserung, Belastung usw. geht. Gleich wie jedem anderen Eigentümer, bzw. Verfügungsberechtigten stand es demnach auch im vorliegenden Falle der Konkursverwaltung, wenn die am Konkurse beteiligten Gläubiger und in erster Linie die Pfandgläubiger der betreffenden Liegenschaft dagegen keinen Einspruch erhoben, frei, die Hotelliegenschaft mit oder ohne Mobilien oder nur mit einem Teil des Mobiliars zu veräussern. Die Zugehöreigenschaft dieses konnte die Kläger als Hypothekargläubiger allerdings berechtigen, gegen die Anordnung einer solchen getrennten Verwertung zu protestieren und eine entsprechende Aenderung der Steigerungsbedingungen zu erwirken. Keinesfalls können sie daraus die Befugnis herleiten, die betreffenden Sachen im Widerspruch zu dem tatsächlichen Inhalt der Steigerungsbedingungen, d. h. trotzdem sie in ihnen vom Kaufe ausgenommen sind, für sich zu Eigentum zu beanspruchen.

Als Ersteigerer befinden sie sich in keiner besseren Lage als jeder Dritte, welchem die Liegenschaft als Meistbietendem zugeschlagen worden wäre. Die Tatsache, dass sie zugleich als Hypothekargläubiger am Ergebnis der Steigerung interessiert sind, vermag auf den Umfang der Rechte, die sie auf Grund des Zuschlages erworben haben, keinen Einfluss auszuüben. Massgebend hiefür sind einzig die Steigerungsbedingungen, welche in dieser Hinsicht, d. h. was die Bestimmung des Kaufobjektes betrifft, den Kaufvertrag bei der freihändigen Veräusserung ersetzen.

Darüber, dass nach ihnen die streitigen Gegenstände nicht mit in den Kauf gehen sollten, bzw. im Sinne von Art. 644 Abs. 1 von der Veräusserung «ausgenommen» worden sind, kann aber kein Zweifel bestehen. Denn Art. 15 derselben bezeichnet als mitverkauft ausdrücklich nur das im Verzeichnis vom 12. September 1912 verpfändete Hotelmobiliar und verweist für die Identifizierung der betreffenden Gegenstände auf das amtliche Konkursinventar, welches die als Zugehör zur Liegenschaft betrachteten Mobiliarstücke in 1628 Nummern gesondert mit Schätzung, auf die in den Steigerungsbedingungen ebenfalls verwiesen wird, und abgetrennt von der übrigen Fahrnis aufführt. Da feststeht, dass in beiden Verzeichnissen, demjenigen vom 12. September 1912 und der entsprechenden Abteilung des Konkursinventars die Streitobjekte nicht enthalten sind, so war damit unzweideutig zum Ausdruck gebracht, dass sie nicht Bestandteil des Kaufes bilden sollten. Ob die Konkursverwaltung mit Recht so vorgegangen sei, d. h. angenommen habe, dass es sich dabei nicht um verpfändetes Mobiliar, bzw. Zugehör im Sinne von Art. 644 ZGB handle, ist unerheblich, weil es für die Bestimmung der Wirkungen des Zuschlages nach dem Gesagten nicht darauf, wie die Sache von Rechts wegen hätte behandelt werden sollen, sondern ausschliesslich auf den tatsächlichen Inhalt der Steigerungsbedingungen ankommt.

Wollten die Kläger sich die bevorrechtete Befriedigung

aus den streitigen Gegenständen sichern, so hätten sie den Kollokationsplan anfechten und verlangen müssen, dass dieselben bei der Kollokation ihrer Forderungen mit als Pfänder aufgeführt werden. Denn aus dem Konkursinventar, welches dem Kollokationsplan hinsichtlich der Bezeichnung der Pfandgegenstände als Grundlage diente, war klar ersichtlich, dass die Konkursverwaltung das Pfandrecht keineswegs an allen Sachen, welche ihrer Natur nach als Teil des «Hotelmobiliars» betrachtet werden konnten, sondern nur an den im Inventar besonders aufgeführten Stücken anerkennen wollte, während die Streitobjekte in einer anderen Abteilung als pfandfreie Fahrnis aufgenommen wurden. Nur auf dem Wege einer solchen Kollokationsklage hätten die Kläger ihren Anspruch gegenüber der Bestreitung der Konkursverwaltung durchsetzen können. Der Versuch, die Folgen der Versäumnung dieser Vorkehr auf einem Umwege, nämlich durch die Prävention der Ausdehnung des Steigerungszuschlages auf die fraglichen Sachen gutzumachen, kann nicht zum Ziele führen.

Demnach erkennt das Bundesgericht :

Die Berufung wird abgewiesen und das Urteil des Obergerichts des Kantons Luzern II. Kammer vom 8. Mai 1918 bestätigt.