

materielle Betrachtung lässt die Auffassung der Klägerinnen als unhaltbar erscheinen: Besitzt jemand eine bewegliche Sache mit dem Anspruch eines beschränkten dinglichen oder eines persönlichen Rechtes, so anerkennt er, dass derjenige, von dem er die Sache erhalten hat, ebensogut wie er selbst Besitzer ist; denn wenn ein Besitzer die Sache einem andern zu einem beschränkten dinglichen oder einem persönlichen Recht übertragen hat, so sind sie beide Besitzer und zwar hat der eine selbständigen, der andere unselbständigen Besitz (Art. 920 ZGB). Besitzt dagegen jemand eine bewegliche Sache mit dem Anspruch des Eigentumsrechtes, so verneint er, dass derjenige, von dem er die Sache erhalten hat, ebenfalls noch Besitzer sei — abgesehen von dem hier nicht in Betracht kommenden Ausnahmefall des Besitzkonstitutes. Dass ein Besitzer seinen Besitz nicht gegen einen anderen Besitzer soll ausspielen können, leuchtet ohne weiteres ein. Allein ein derartiges Hindernis steht der vollen Entfaltung der Rechtsvermutung aus dem Besitz eben nur entgegen, wo beschränktes dingliches oder persönliches, dagegen nicht, wo wie hier das Eigentumsrecht in Frage steht.

49. Urteil der II. Zivilabteilung vom 6. Juli 1928

i. S. Flüttsch gegen Jecklin.

Verantwortlichkeit aus Besitz, Art. 938 ff. ZGB: Voraussetzungen des guten oder bösen Glaubens des Besitzers, namentlich bei Grundstücken, insbesondere der *mala fides superveniens*.

A. — (Gekürzt.) Am 21. Januar 1924 legten die Parteien dem Grundbuchverwalter von Schiers einen schriftlichen Kaufvertragsentwurf über die Liegenschaft des Klägers, den sie unterzeichnet hatten, zur öffentlichen Beurkundung vor mit dem Antrag auf Eintragung in

das Grundbuch. Wie der Kläger behauptet, machte er damals den Vorbehalt, dass er durch seine Unterschrift nur gebunden sein wolle für den Fall, dass der Grundpfandgläubiger Ryffel seine nach dem Vertragsentwurf von den Käufern nicht übernommene Forderung von 4000 Fr. erlasse, oder dass die Käufer sie doch noch übernehmen. Der Grundbuchverwalter verschob die öffentliche Beurkundung zunächst, nahm dann aber am 7. Februar die öffentliche Beurkundung und die Eintragung in das Grundbuch doch vor. Die Käufer zogen am 1. März 1924 auf die Liegenschaft auf und liessen an Stelle der bisherigen Metzgerei eine Schlosserwerkstätte einrichten, sowie einen Schopf bauen, dessen Wert auf 2500 Fr. veranschlagt wird. Am 3. März 1924 stellte der Kläger unter Hinweis auf die Ungültigkeit des Kaufvertrages beim Kreisamt das Gesuch, den Käufern sei durch Amtsbefehl jegliche bauliche Veränderung zu untersagen; doch wurde er durch Entscheid vom 5. März abgewiesen. Am 26. März 1924 verlangte der Kläger beim Vermittleramt die Anberaumung eines Sühneversuches mit den Käufern, der am 4. April abgehalten wurde. Hier und mit gerichtlicher Klage vom 25. April 1924 trug der Kläger auf Ungültigerklärung, eventuell Nichtigerklärung des Kaufvertrages und Löschung des Grundbucheintrages an, hauptsächlich mit der Begründung, dass der Grundbuchverwalter die öffentliche Beurkundung wegen des gemachten Vorbehaltes nicht habe vornehmen dürfen. Während das Bezirksgericht Unterlandquart am 8. November 1924 die Klage abwies, sprach auf Appellation des Klägers hin das Kantonsgericht von Graubünden am 3. April 1925 sie zu. Auf die Berufung der Beklagten an das Bundesgericht trat dieses am 9. September 1925 wegen ausschliesslicher Anwendbarkeit des kantonalen Beurkundungsrechtes nicht ein. Am 14. Oktober 1925 räumten die Käufer die Liegenschaft.

B. — Mit der vorliegenden Klage verlangt der Kläger

unter Anrufung der Art. 938 ff. ZGB von zweien der drei Käufer Bezahlung von 12,600 Fr. nebst 5 % Zins seit 15. Oktober 1925 mit Solidarhaft.

C. — Durch Urteil vom 26. Januar 1928 hat das Kantonsgericht von Graubünden die Klage abgewiesen.

D. — Gegen dieses Urteil hat der Kläger die Berufung an das Bundesgericht eingelegt mit dem Antrag auf Gutheissung der Klage.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung :

Zutreffend ist die Vorinstanz in Anwendung der Art. 938 ff. ZGB davon ausgegangen, dass von entscheidender Bedeutung sei, ob die Beklagten als gutgläubige oder bösgläubige Besitzer angesehen werden. Als gutgläubige Besitzer sind sie anzusehen, wenn ihr Irrtum über die Gültigkeit ihres Eigentumserwerbstitels entschuldbar erscheint. Und zwar ist gemäss Art. 3 ZGB das Dasein ihres guten Glaubens zu vermuten; freilich wären sie nicht berechtigt, sich auf den guten Glauben zu berufen, wenn sie bei der Aufmerksamkeit, wie sie nach den Umständen von ihnen verlangt werden durfte, nicht gutgläubig sein konnten. Zudem besteht nach Art. 937 ZGB eine Vermutung des Rechtes aus dem Besitz eines Grundstückes für denjenigen, der im Grundbuch eingetragen ist. Nun ist freilich richtig, dass der Kläger die Verbindlichkeit des Kaufvertrages so ziemlich von Anfang an nicht hat gelten lassen. Allein die Kenntnissgabe dieses Standpunktes an die Beklagten hätte deren guten Glauben nur zu erschüttern vermocht, wenn er sich von vorneherein ohne weiteres als begründet erwies. Hievon kann jedoch um so weniger die Rede sein, als die erste Instanz die vom Kläger erhobene Ungültigkeitsklage abwies, und als auch die zweite Instanz, welche jene Klage zwar guthiess, den Beklagten den guten Glauben zubilligte, was darauf schliessen lassen dürfte, dass sie dem damals geltend gemachten Standpunkte des Klägers nur zögernd und vielleicht nicht

einheitlich beistimmte. Dass der Kläger seinem Standpunkt alsbald durch ein Amtsbefehlsgesuch Geltung zu verschaffen suchte, ist bedeutungslos, zumal da dieses Gesuch verworfen wurde. Aber auch aus der nachfolgenden Erhebung gerichtlicher Klage mit vorangehendem Sühneverfahren kann der Kläger für die hier streitige Frage nichts herleiten. Wie das Bundesgericht bereits ausgesprochen hat (Urteil vom 1. Juli 1921 i. S. Rappé gegen Probst), vermag der Umstand, dass der Erwerbstitel des Besitzers durch Klage angefochten wird, ihn nicht ohne weiteres in bösen Glauben zu versetzen oder sonstwie seine Verantwortlichkeit zu erhöhen, da von der Aufnahme einer solchen vorsehenden Vorschrift in das ZGB gerade in der Meinung abgesehen worden ist, dass der bis anhin gutgläubige Besitzer im Falle der Anhebung einer Klage auch weiterhin als gutgläubiger Besitzer zu gelten habe, es wäre denn, dass er sich der Klage nicht in gutem Glauben widersetzen konnte (vgl. Erläuterungen zum VorE 25. Titel II C III), was nach dem Ausgeführten vorliegend nicht zutrifft. Übrigens waren die Um- und Anbauarbeiten zur Zeit der Klageerhebung, wenn nicht schon vollendet, so doch weit fortgeschritten. Somit erweist sich die Klage als unbegründet, soweit sie — zum grössten Teil — aus den vorgenommenen baulichen Veränderungen hergeleitet wird. Zweifelhafter erscheint freilich, ob der gute Glaube der Beklagten das anfangs April 1925 gefällte Urteil des Kantonsgerichtes überdauerte, durch welches der Kaufvertrag als ungültig erklärt und die Löschung der Eintragung der Beklagten als Eigentümer angeordnet wurde, und sogar die zwei Monate später erfolgte Zustellung der Urteilsgründe, aus welchen ersehen werden konnte, dass das Rechtsmittel der Berufung an das Bundesgericht nicht zu Gebote stand. Allein von dieser Zeit an bis zu dem alsbald nach Zurückweisung der Berufung an das Bundesgericht erfolgten Abzug beschränkte sich der dem Kläger zugefügte Nachteil darauf, dass er

die Liegenschaft nicht gebrauchen konnte. Was aber die Beklagten unter diesem Gesichtspunkte, ja sogar aus der Nutzung der Liegenschaft während der ganzen Zeit ihres Besitzes schuldig werden mochten, erreichte nach der von der Vorinstanz angestellten Bewertung den Betrag nicht, in welchem die Beklagten (mangels Widerklage mindestens) verrechnungsweise Ersatz beanspruchen und mit Fug beanspruchen können für eine gutgläubig gemachte Verwendung, nämlich den Bau des Schopfes. Dass es sich dabei um eine mindestens nützliche Verwendung handle, lässt sich angesichts der Feststellungen der Vorinstanzen über die Art, wie er gebraucht wird, schlechterdings nicht verneinen.....

Demnach erkennt das Bundesgericht :

Die Berufung wird abgewiesen und das Urteil des Kantonsgerichts von Graubünden vom 26. Januar 1928 bestätigt.

IV. OBLIGATIONENRECHT

DROIT DES OBLIGATIONS

50. Urteil der I. Zivilabteilung vom 1. Mai 1928

i. S. Genossame Tuggen gegen Kantonalbank Schwyz.

Juristische Personen werden auch durch Rechtshandlungen von Personen ohne Organqualität rechtsgültig verpflichtet, wenn dieselben durch ein Organ zur Vornahme bestimmter Handlungen bevollmächtigt sind. Analoge Geltung dieses Grundsatzes für öffentlich-rechtliche Körperschaften, soweit nicht in den Statuten oder in Vorschriften des öffentlichen Rechtes Einschränkungen enthalten sind. (Erw. 1).

Kreditvertrag, abgeschlossen zwischen einer Genossame und einem Bankinstitut. Abhebung der Gelder bei der Bank durch den früheren Genossenpräsidenten, der hiezu durch seinen Sohn, den derzeitigen Präsidenten, bevollmächtigt ist. Die Genossame muss die Bezüge gegen sich gelten lassen (Erw. 2-4).

A. -- Die Beklagte, Genossame Tuggen, stand mit der Klägerin, Kantonalbank Schwyz, jahrelang in Geschäftsverbindung, indem sie mit ihr mehrfach Kreditverträge abgeschlossen hatte. Dem vorliegenden Streit liegt der Kreditvertrag Nr. 30,461 vom 21. Dezember 1921 zugrunde, durch den die Klägerin der Beklagten einen Kredit in laufender Rechnung bis auf die Summe von 25,000 Fr. eröffnete, welcher der Hebung der Arbeitslosigkeit durch Unterstützung von Notstandsarbeiten dienen sollte. Das Kreditgesuch vom 13. Dezember 1921 gründete sich auf einen Gemeindebeschluss vom 4. gl. Monats, durch welchen die Genossengemeinde den Genossenpräsidenten G. Pfister zur Aufnahme eines Anleihens von 25,000 Fr. bei der Klägerin ermächtigt hatte. Laut Beschluss des Genossenschaftsrates vom 6. Dezember 1921 war der Genossenpräsident G. Pfister auch bevollmächtigt, über den Kredit zu verfügen. Gemäss Ziff. 7 der Bestimmungen über den Kontokorrentverkehr hatte sich die Klägerin das Recht vorbehalten, den Kredit auf drei Monate zu kündigen. Es ist unbestritten, dass der Kreditvertrag, wie auch das Anleihengesuch, namens der Beklagten von dem an der Gemeindeversammlung vom 7. April 1921 neu gewählten Genossenpräsidenten Georg Pfister, welcher nach den Genossamestatuten auch das Finanzwesen der Genossame zu besorgen hatte, und dessen Vater Gregor Pfister von 1917 bis 1921 Genossenpräsident und Rechnungsführer gewesen war, unterzeichnet ist. Ebenso dass die Gelderabhebungen auf diesem Kredit bei der Klägerin, wie auch vereinzelte Einzahlungen, nicht durch Georg Pfister Sohn, sondern nach wie vor durch Vater Gregor Pfister erfolgten. Dieser stellte dafür Quittung aus und anerkannte auch die halbjährlichen Rechnungsauszüge, welche die Bank jeweilen an « die Genossame Tuggen » oder an « das Genossamekassieramt Tuggen » sandte, als richtig an. Dabei zeichnete er meist, wie Georg Pfister : « G. Pfister, Genossenvogt » bezw. « Genossenpräsident ».