

26. Urteil der II. Zivilabteilung vom 3. April 1936

i. S. Schweizerische Volksbank und Konsorten gegen  
Konkursmasse Paul Schädlich & Cie.

B a u m s c h u l p f l a n z e n (ausser Mutter- und Schaupflanzen) sind F a h r n i s p f l a n z e n und werden nicht vom G r u n d p f a n d r e c h t belastet. Art. 667, 677, 678, 805 ZGB.

A. — Die Klägerinnen sind Inhaber von Grundpfandtiteln, die auf Liegenschaften der Kommanditgesellschaft Paul Schädlich & Cie lasten, welche dieser Firma zum Betrieb einer Baumschule dienten. Im Konkurs von Paul Schädlich & Cie wies die Konkursverwaltung « das Pfandrecht an den sich auf den Unterpfanden der Titel befindenden Pflanzen » ab, « weil Pflanzen in einer Baumschule nicht mit der Absicht dauernder Verbindung mit dem Boden gepflanzt werden und somit weder als Bestandteile, noch als Zugehör oder gar Früchte der Pfandliegenschaften in Betracht kommen können ». Mit den vorliegenden Klagen verlangen die Klägerinnen, die Konkursverwaltung habe die von ihnen geltend gemachten Pfandrechte an den Pflanzen als zu Recht bestehend anzuerkennen, und entsprechende Änderung des Kollokationsplanes bezw. Lastenverzeichnisses.

B. — Das Obergericht des Kantons Zürich hat am 3. Oktober 1935 das Pfandrecht begründet erklärt, soweit es sich um Mutter- und Schaupflanzen handelt, und entsprechende Abänderung des Lastenverzeichnisses verfügt, dagegen im übrigen die Klagen abgewiesen.

C. — Gegen dieses Urteil haben die Klägerinnen die Berufung an das Bundesgericht erklärt mit dem Antrag auf Gutheissung der Klagen in vollem Umfang.

D. — Auf Nichtigkeitsbeschwerde der Beklagten an das kantonale Kassationsgericht hin haben sich die Parteien durch Vergleich darauf geeinigt, welches die einzigen sich auf dem Areal der Kridarin befindlichen Schau- und Mutterpflanzen sind und als solche Bestandteile von Grund und Boden bilden.

*Das Bundesgericht zieht in Erwägung :*

1. — Gemäss Art. 805 Abs. 1 ZGB belastet das Grundpfandrecht das Grundstück mit Einschluss aller Bestandteile und aller Zugehör. Dass die streitigen Pflanzen Liegenschaftszugehör seien, machen die Klägerinnen mit Recht nicht mehr geltend. Ob sie Grundstücksbestandteile seien, kann nicht ohne weiteres aus den allgemeinen Vorschriften der Art. 642/3 ZGB über die Bestandteile entnommen werden, sondern ergibt sich nach einem allgemein anerkannten Auslegungsgrundsatz in erster Linie aus den einschlägigen besondern Vorschriften des Liegenschaftsrechtes.

2. — Art. 667 Abs. 2 ZGB bestimmt den Umfang des Inhaltes des Eigentums an Grund und Boden in der hier interessierenden Beziehung dahin : es umfasse unter Vorbehalt der gesetzlichen Schranken alle (Bauten und) Pflanzen (sowie die Quellen). Die gesetzliche Schranke für « Einpflanzungen auf dem Grundstück » enthält Art. 678 ZGB mit der Vorschrift : « Verwendet jemand fremde Pflanzen auf eigenem Grundstücke, oder eigene Pflanzen auf fremdem Grundstücke, so entstehen die gleichen Rechte und Pflichten, wie beim Verwenden von Baumaterial oder bei Fahrnisbauten ». Diese Einschränkung der Erstreckung des Grundeigentums auf die Pflanzen trifft nach ihrem Wortlaut den vorliegenden Fall nicht, weil nicht die Rede davon ist, dass die Firma Schädlich & Cie f r e m d e Pflanzen auf ihren Pfandgrundstücken, oder eigene Pflanzen auf fremden Pfandgrundstücken verwendet habe. Indessen folgt aus der Einschränkung zunächst — was übrigens auch mit dem allgemeinen Sprachgebrauch übereinstimmt —, dass die auf einem Grundstück « verwendeten » Pflanzen keinesfalls als natürliche Früchte im Sinne des Art. 643 ZGB angesehen werden können. Schreibt doch Art. 643 ZGB ohne jede Ausnahme vor, dass, wer Eigentümer einer Sache ist, auch das Eigentum an ihren natürlichen Früchten hat, und dass die natürlichen Früchte einer Sache bis zur Trennung deren Bestandteile

sind. Auf Pflanzen, die auf einem Grundstück « verwendet » werden, lässt sich dieser allgemeine — nicht etwa auf das Liegenschaftsrecht zugeschnittene — Satz schlechterdings nicht anwenden, weil dadurch jener speziellen Vorschrift des Liegenschaftsrechtes für verwendete fremde Pflanzen und auf fremdem Grundstück verwendete Pflanzen von vornherein jedes Anwendungsgebiet entzogen würde, m.a.W. für eine solche Vorschrift gar kein Raum mehr wäre. Wenn die auf einem Grundstück verwendeten Pflanzen als natürliche Früchte desselben Grundstücksbestandteile wären, so könnte die Eigenschaft natürlicher Früchte des Grundstückes nicht einfach deswegen gewissen Pflanzen abgesprochen werden, weil der Grundeigentümer sie auf seinem Grundstück verwendet hat, obwohl sie nicht ihm gehörten, oder weil sie von ihrem Eigentümer auf einem nicht ihm gehörenden Grundstück verwendet worden sind. Immerhin mag dahingestellt bleiben, ob vielleicht doch als natürliche Früchte des Grundstückes bezeichnet werden könnten Pflanzen, die aus der Verwendung von Samen entstanden sind, der nicht dem Grundeigentümer gehörte; denn dass die streitigen Pflanzen, und zwar gerade an dem Ort, wo sie sich jetzt befinden, aus Samen entsprossen seien, ist nicht im einzelnen behauptet worden.

3. — Wenn Art 678 ZGB bei der Verwendung fremder Pflanzen auf eigenem Grundstück oder eigener Pflanzen auf fremdem Grundstück gegebenenfalls die gleichen Rechte und Pflichten entstehen lässt, wie bei Fahrnisbauten, so verweist er einfach auf die Vorschrift des Art. 677 ZGB über die Fahrnisbauten: « Hütten, Buden, Baracken und dergleichen behalten, wenn sie ohne Absicht bleibender Verbindung auf fremdem Boden aufgerichtet sind, ihren besondern Eigentümer ». Diese Vorschrift scheint ihrem Wortlaut nach nur den Fall zu treffen, wo nicht der Grundeigentümer Bauherr ist. Indessen trifft, was zu ihrer Rechtfertigung in den Erläuterungen zum Vorentwurf des ZGB (19. Titel, 2. Abschnitt, A I 3, 4)

gesagt worden ist, « dass solche Bauten sich nicht mit dem Boden, auf dem sie stehen, zu einem Eigentumsobjekt verbinden und ihren Charakter als bewegliche Sache beibehalten; sie stehen zu dem Grundstück in keinem dinglichen Verhältnis », keineswegs nur auf derartige auf fremdem Boden errichtete Bauten zu. Sodann entspricht das ja ebenfalls zum Gesetzestext gehörende Marginale « Fahrnisbauten » schlechterdings nicht einem dergestalt eingeschränkten Anwendungsgebiet. Sobald praktische Beispiele ins Auge gefasst werden, erscheint es überhaupt von vornherein ausgeschlossen, dass jede, auch die vom Grundeigentümer selbst ohne Absicht bleibender Verbindung, nur zu einem ersichtlicherweise vorübergehenden Zweck auf seinem Boden errichtete Baute von der Akzession erfasst werden könnte (vgl. BGE 44 II 392). Insbesondere ist nicht einzusehen, wieso eine ohne Absicht bleibender Verbindung auf fremdem Boden aufgerichtete Fahrnisbaute, deren Eigentümer bisher der vom Bodeneigentümer verschiedene Erbauer war, notwendigerweise Bestandteil des Bodens und damit dem Grundpfandrecht unterworfen werden sollte, wenn der Erbauer nachträglich den Boden erwirbt. Daher ist Art. 677 ZGB, wie übereinstimmend anerkannt wird, über seinen Wortlaut hinausgehend allgemein als Ausnahme vom eingangs erwähnten Art. 667 Abs. 2 ZGB auszulegen, die also auch für den Fall gilt, dass Bauten solcher Art vom Grundeigentümer selbst, aber ohne Absicht dauernder Verbindung, aufgerichtet worden sind. Kann es aber bei Art. 677 ZGB, auf welchen Art. 678 ZGB verweist, nicht bei wörtlicher Auslegung bleiben, wonach eine Fahrnisbaute im Sinne jener Bestimmung die Aufrichtung der Baute auf fremdem Boden voraussetzt, so sind auch keine zureichenden Gründe dafür ersichtlich, dass die Anwendung des Art. 677 ZGB auf Pflanzen, der durch die Verweisung des Art. 678 ZGB gerufen ist, auf den Fall beschränkt bleiben müsste, dass jemand fremde Pflanzen auf eigenem Grundstück oder eigene Pflanzen auf fremdem Grundstück ohne Absicht bleibender Verbindung

verwendet. Im Gegenteil erfordert es das Wesen der Verweisung regelmässig, dass der Rechtssatz, auf den verwiesen wird, in gleicher Weise auf die Verhältnisse angewendet werde, die durch blosser Verweisung geordnet werden sollen, wie auf die direkt geordneten Verhältnisse. Etwas anderes liesse sich gerade auch auf den Baumschulbetrieb schlechterdings nicht praktisch anwenden. Würde die Grundpfandbelastung auch die Schulpflanzen miteinschliessen, so könnte der Baumschulgärtner damit nicht in normaler Weise Handel treiben (zumal da der Ersatz durch jüngere Pflanzen, übrigens auch bei planmässiger Bewirtschaftung, geraume Zeit auf sich warten lassen kann). Ja wenn die Baumschule aus verschiedenen, nicht gleichmässig verpfändeten Parzellen besteht, die alle dem Baumschulgärtner gehören, so wäre er nicht einmal mehr berechtigt, die notwendige periodische Verpflanzung (« Verschulung ») auf eine andere Parzelle seines sonst einheitlichen Betriebsgrundstückes vorzunehmen. Dass es dem Baumschulgärtner infolgedessen verunmöglicht ist, den Hypothekarkredit über den Bodenwert hinaus in Anspruch zu nehmen, darf nicht verwundern, weil die Schulpflanzen ihrer Natur nach nichts anderes sind als ein Warenlager aus Rohstoffen, Halbfabrikaten und Fertigfabrikaten, das zwar in Grund und Boden gelagert und gepflegt werden muss, jedoch zu gegebener Zeit ohne übermässige Schwierigkeiten an einen andern Ort hin verbracht werden kann, gleichgültig, ob der Baumschulgärtner selbst Bodeneigentümer sei oder nicht.

Auf die zum Teil abweichenden Parteivereinbarungen kommt nichts an, weil bezüglich des Inhaltes der dinglichen Rechte wegen deren absoluter Wirkung nicht die Vertragsfreiheit gilt.

*Demnach erkennt das Bundesgericht :*

Die Berufung wird abgewiesen und das Urteil des Obergerichtes des Kantons Zürich vom 3. Oktober 1935 bestätigt.

## 27. Urteil der II. Zivilabteilung vom 8. Mai 1936 i. S. Gygaz gegen Prina.

**Bauhandwerkerpfandrecht, Art. 841 ZGB:** Wird gegen mehrere vorgehende Pfandgläubiger eine gemeinschaftliche Klage auf Ersatz des Ausfalles aus ihrem Verwertungsanteil erhoben, so darf der Prozess nicht gegenüber den vorgehenden Pfandgläubigern hinteren Ranges sistiert und gegenüber den vorgehenden Pfandgläubigern besseren Ranges vorab erledigt werden.

Der Beklagte verkaufte der Genossenschaft Saghi am 16. August 1933 eine Liegenschaft in Dulliken, auf welcher jene mit Erlaubnis des Beklagten schon während der längeren Zeit dauernden Kaufverhandlungen eine Sägerei und Schreinerei zu bauen begonnen hatte, wobei auch der Kläger mitwirkte. An den Kaufspreis von 27,417 Fr. 50 Cts. wurden nur 1000 Fr. angezahlt und der Rest durch Grundpfandverschreibung versichert.

In dem schon am 11. September gleichen Jahres über die Genossenschaft Saghi eröffneten Konkurs wurden folgende auf der erwähnten Liegenschaft lastende Grundpfandrechte angemeldet : Im ersten Rang die Grundpfandverschreibung des Beklagten vom 16. August 1933 mit 26,417 Fr. 50 Cts. nebst 5 % Zins seit 1. Juli 1933, im zweiten Rang ein Inhaberschuldbrief vom 23. August 1933 im Betrage von 15,000 Fr. für Faustpfandforderungen der Schweizerischen Volksbank von 10,048 Fr. 25 Cts. und des S. Meier von 5000 Fr. ; in den folgenden Rängen Bauhandwerkerpfandrechte des Klägers von 25,365 Fr. 20 Cts., wovon zugelassen sind 18,422 Fr. 15 Cts. ; des H. Häfliger, Schlossers und Installateurs, für 754 Fr. 75 Cts. ; des Elektrizitätswerkes Olten-Aarberg für 4160 Fr. 60 Cts., wovon zugelassen 3773 Fr. 80 Cts. ; des A. Zeindler, Spenglers, für 689 Fr. 90 Cts.

In dem am 17. Februar 1934 aufgelegten Kollokationsplan bezw. Lastenverzeichnis wies die Konkursverwaltung die von der Schweizerischen Volksbank und S. Meier