

werden. Im Hinblick auf diese weitgehende Fassung verstösst die Inhaberoobligation mit Grundpfandrechtlicher Sicherstellung nicht gegen Art. 793 ZGB. So lässt auch Art. 875 Ziff. 1 ZGB die Sicherstellung von Anleiheobligationen durch Grundpfandverschreibung zu.

Die Inhaberoobligation mit Grundpfandverschreibung bildet ein Wertpapier, sofern der Schuldner nach der Urkunde verpflichtet ist, an deren Inhaber zu bezahlen; R. Reutlinger, Die Inhaberoobligation mit Grundpfandverschreibung und der Inhaberschuldbrief, Diss. Zürich 1950, S. 15. Sie berechtigt den Inhaber, gegenüber dem Schuldner die provisorische Rechtsöffnung zu verlangen.

OGP 2.2.1972 (RBer 1971/72, S. 47)

3025

Grundpfandrecht. Umfang der Pfandhaft. Mit dem erfolgten Holzschlag endet die Pfandhaft des geschlagenen Teils der Waldung (Art. 805 ZGB, Art. 94 SchKG).

Die Früchte unterliegen als Bestandteile des Grundstückes solange der Pfandhaft, als sie mit der Hauptsache verbunden sind. Mit dem Zeitpunkt ihrer Trennung aber hören sie gemäss Art. 643 Abs. 3 ZGB auf, Bestandteile der Hauptsache zu sein, womit gleichzeitig auch die Pfandhaftung zu Ende ist. Mit der Trennung scheiden die Früchte aus dem Grundpfandrecht grundsätzlich aus und der Grundpfandgläubigern hat keine Rechte mehr auf dieselben. Mit dem Schlage des im Streite liegenden Holzes im März oder April 1923 hatte also auch der Kläger das Grundpfandrecht daran verloren. Dabei ist es für diese Beendigung des Pfandrechtes ohne Bedeutung, ob der Käufer O. zum Holzschlag ein Recht hatte oder ob der Schlag, wie der Kläger behauptet, widerrechtlich und entgegen ausdrücklicher Vereinbarung ohne Wissen und Zustimmung des Klägers erfolgt ist. Denn die sachenrechtlichen Wirkungen der Trennung der Früchte vom Grundstück werden durch solche obligatorische Vereinbarungen zwischen Grundpfandgläubigern und Grundpfandschuldnern nicht beeinflusst oder eingeschränkt. Es bestand zur Zeit des Holzschlages auch kein Verbot der Verfügung über das Unterpfand, welches bei der Betreibung auf Grundpfandverwertung im Hinblick auf die Eintragung des Grundpfand-

rechtes im Grundbuch ja überhaupt nicht denkbar ist. Die Verfügung des Käufers O. über Teile seines Waldes war daher sachenrechtlich gültig erfolgt.

Nun wurde unbestrittenermassen *nach* dem Zeitpunkt der Anhebung der Grundpfandbetreibung durch den Kläger und *nach* dem erfolgten Holzschlag, bzw. nach der Trennung des Holzes vom Grundstück, die Liegenschaft inkl. zirka 200 m³ geschlagenes Bauholz für die heutige Beklagte gepfändet. Mit Recht hat das Bezirksgericht den klägerischen Einwand, dass das geschlagene Holz gar nicht gültig gepfändet worden sei, als verspätet zurückgewiesen, indem die Gültigkeit der Pfändung durch das Rechtsmittel der betreibungsrechtlichen Beschwerde hätte angefochten werden müssen. Aber auch materiellrechtlich kann diese Einrede nicht gehört werden, denn in der Pfändungsurkunde ist das geschlagene Bauholz ausdrücklich als gepfändet aufgeführt und der Eigentümer besonders darauf aufmerksam gemacht worden, dass er über dieses Holz bei Straffolgen nicht verfügen dürfe. Wenn auch richtig ist, dass dieser Pfandgegenstand korrekterweise als vom Grundstück getrennte bewegliche Sache hätte separat gepfändet und geschätzt werden müssen, so ist die Pfändung dessen ungeachtet gültig, indem durch diese Art der Pfändungsdurchführung lediglich Ordnungsvorschriften verletzt worden sind.

Der Kläger hält nun dafür, dass die rechtliche Stellung für diejenigen Früchte, die nach Einleitung des Zwangsvollstreckungsverfahrens vom Grundstück getrennt worden seien, eine ganz andere sei. Er macht geltend, dass die Rechte der Grundpfandgläubiger dann den Pfändungen vorgehen, wenn der Grundpfandgläubiger selbst Betreibung auf Grundpfandverwertung angehoben habe, bevor die Verwertung der gepfändeten Früchte stattfinde (Art. 94 Abs. 3 SchKG). Darnach sollen die seit Anhebung der Grundpfandbetreibung losgelösten Früchte pfandversichert sein; dieselben würden von einem besonderen Pfandrecht ergriffen. Da der Kläger bereits am 1. Juli 1922 die Grundpfandbetreibung angehoben habe, sei das erst im Jahre 1923 geschlagene Holz zu seinen Gunsten pfandversichert und habe nicht mehr rechtswirksam gepfändet werden dürfen.

Diesbezüglich hat bereits die Vorinstanz rechtlich richtig bemerkt, dass von dem Grundsatz des Aufhörens der Pfandhaft an Früchten mit der Trennung derselben dann eine Ausnahme erfolge, wenn die stehenden und hängenden Früchte gepfändet worden sind und dass die Rechte der Grundpfandgläubiger dann vorgehen, wenn letztere vor der Verwertung

der Früchte Betreibung angehoben haben. Diese Ausnahme ergibt sich aus Art. 94 Abs. 3 SchKG, wonach in diesem Falle die Rechte der Grundpfandgläubiger auf die hängenden und stehenden Früchte vorbehalten bleiben sollen. Entscheidend ist dabei die Anhebung der Grundpfandbetreibung vor der Verwertung der Früchte (vgl. Wieland, Note 3 c zu Art. 805 ZGB). Da der Kläger nun die Betreibung auf Grundpfandverwertung am 1. Juli 1922 angehoben hat, das Holz dagegen unbestritten im Frühling 1923 geschlagen und im Oktober 1923 verwertet worden ist, so wäre die Grundpfandbetreibung durch den Kläger rechtzeitig erfolgt und es müssten seine Rechte denjenigen des pfändenden Beklagten vorgehen. Nun spricht aber Art. 94 SchKG von der Pfändung hängender und stehender Früchte und sieht ein Vorrecht der Grundpfandgläubiger auf diese Früchte nur für diesen speziellen Fall vor. Dieses Vorrecht besteht nicht, wenn die Früchte bereits vom Grundstücke getrennt waren und als losgelöste Früchte gepfändet werden.

OGer 30.6.1924 (RBer 1924/25, S. 32)

3026

Grundpfandrecht. Zulässigkeit der Betreibung auf Pfandverwertung während des Ablösungsverfahrens nach Art. 828 ff. ZGB (Art. 153 Abs. 3 SchKG).

Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin schliesst Art. 153 Abs. 3 SchKG die Verwertung des Grundpfandes nur bedingt aus. Nach Beendigung des Ablösungsverfahrens ist sie vielmehr möglich, wenn der Gläubiger nachweist, dass ihm noch ein Grundpfandrecht für die in Betreibung gesetzte Forderung zusteht. Sie wird auch für jene Fälle nicht eliminiert, in welchen das Ablösungsverfahren nicht zum gewünschten Erfolg führt.

Aus dem Titel des Betreibungsrechts kann die Beschwerdeführerin daher nichts für sich ableiten. Es ist hier auf die zutreffenden Ausführungen bei Jaeger, Komm. z. SchKG, 1911, N. 5 zu Art. 153 SchKG, zu verweisen. Es ist nicht einzusehen, wieso die hier weiter anwendbare Verordnung über die Zwangsverwertung von Grundstücken vom 23. April 1920 eine Lücke aufweisen sollte, hatte doch Art. 153 Abs. 3 SchKG die Ablösung von Grundpfandrechten bereits berücksichtigt.