

1. Zivilrecht

3263

Grundpfandrecht. Pfandhaft bei Miet- und Pachtzinsen.

Haben die Mietparteien eine Vereinbarung über die Vorverlegung der Fälligkeit von Mietzinsen geschlossen, bevor eine Betreibung auf Grundpfandverwertung eingeleitet worden war, unterliegen die bis dahin fälligen Zinsen nicht der Pfandhaft (806 Abs. 3 ZGB).

Aus den Erwägungen:

1. Gemäss Art. 806 Abs. 1 ZGB erstreckt sich die Pfandhaft bei einem vermieteten oder verpachteten Grundpfandgrundstück auf die Miet- und Pachtzinsforderungen, die seit Anhebung der Betreibung auf Pfandverwertung bis zur Verwertung auflaufen (dazu *H. Lee-mann*, Das Pfandrecht der Grundpfandgläubiger an den Miet- und Pachtzinsforderungen, in SJZ 24 [1927], 77 ff). Dem Zinsschuldner gegenüber wird die Pfandhaft erst von der Mitteilung der Betreibung oder Konkurseröffnung an wirksam (Art. 806 Abs. 2 ZGB und Art. 91 VZG). Er kann deshalb bis zu diesem Zeitpunkt mit befreiender Wirkung Zahlung an den Zinsgläubiger leisten.

Art. 806 Abs. 3 ZGB erklärt Rechtsgeschäfte des Grundeigentümers über noch nicht verfallene Miet- und Pachtzinsforderungen gegenüber einem Grundpfandgläubiger, der vor der Fälligkeit der Zinsforderung die Grundpfandbetreibung angehoben hat, als unwirksam. Ein Verstoss gegen diese einzig im Interesse des Pfandgläubigers erlassene Vorschrift führt zu einer relativen Nichtigkeit (*W. Niederer*, "Die Ungültigkeit der Rechtsgeschäfte des Grundeigentümers über noch nicht verfallene Miet- oder Pachtzinsforderungen gegenüber dem betreibenden Grundpfandgläubiger", SJZ 33(1937), 273 f).

Die Vorinstanz hat zutreffend und gestützt auf die Rechtsprechung des Bundesgerichtes die Anwendbarkeit von Art. 806 Abs 3 ZGB ver-

neint, und zwar deshalb, weil das Rechtsgeschäft, das vorliegend für die Vorverschiebung der Fälligkeit der Mietzinsen in Frage kam, vor Anhebung der Betreibung auf Verwertung des Grundpfandes abgeschlossen worden war (BGE 43 III 369, vgl. auch BGE 108 III 86 f., Erw. 3 ff.). Die Pfandhaft trifft die Miet- und Pachtzinsen mit der Einleitung der Betreibung; in diesem Zeitpunkt bereits verfallene Betreffnisse können deshalb nicht in sie einbezogen werden. Etwas anderes folgt auch nicht aus dem von der Appellantin eingereichten Urteil des Obergerichtes des Kantons Zürich vom 5. November 1936. Dieses setzt sich mit der abweichenden Praxis des Bundesgerichtes überhaupt nicht auseinander, so dass kein Grund ersichtlich ist, weshalb von dieser Praxis abzuweichen wäre. Im übrigen handelte es sich in jenem Zürcher Fall auch um einen anderen Sachverhalt, indem dort ein Darlehen vereinbart worden war, das im Falle der Nichtrückzahlung als Mietzinsvorauszahlung gelten sollte.

In tatsächlicher Hinsicht steht fest, dass die fraglichen Betreibungen unbestrittenermassen am 9. November 1992 eingeleitet worden sind. Mangels substantiierter Bestreitungen der Klägerin ist sodann davon auszugehen, dass die Vereinbarung betreffend Vorauszahlung des Mietzinses vor diesem Zeitpunkt, nämlich am 12. Juni 1992, abgeschlossen worden ist.

2. Nicht zu folgen vermag das Obergericht der Appellantin, die unter Hinweis auf *Leemann* (Das Pfandrecht der Grundpfandgläubiger an den Miet- und Pachtzinsforderungen, SJZ 24, 1927, S. 82) eine Erweiterung des Anwendungsbereiches von Art. 806 Abs. 3 ZGB reklamiert. Weshalb der Bundesgerichtsentscheid aus dem Jahre 1917 über die Tragweite von Art. 806 ZGB (BGE 43 III 363 ff.) durch die VZG abgeändert worden sein soll, ist der Appellationseingabe nicht zu entnehmen. Die von der Appellantin angerufene Lehrmeinung von *Leemann* beschränkt sich darauf, die Richtigkeit des bundesgerichtlichen Entscheides zu bestreiten, ohne aber hiefür Argumente vorzutragen. Wenn eine Vereinbarung über ein Verschieben der Fälligkeit immer dann unwirksam wäre, wenn die ursprüngliche Forderung vor der Grundpfandbetreibung fällig geworden wäre, hätte dies zur Folge, dass bestimmte Änderungen eines Miet- oder Pachtverhältnisses faktisch generell ausgeschlossen würden. Von Bedeutung könnte in diesem Zusammenhang bloss sein, ob die Vorverschiebung der Fälligkeit in einer Art und Weise erfolgte, die eine paulianische Anfechtung

gerechtfertigt erscheinen liesse. Entsprechende Vorbringen hat die Appellantin indes nicht gemacht.

OGer 21.03.1995

3264

Muster- und Modellschutz. Schutzwürdigkeit von abgewinkelten und gewölbten Saunaturen aus Glas (Art. 3 MMG).

1. Die Beklagte verlangt widerklageweise die Ungültigerklärung der schweizerischen Teile der drei von der Klägerin hinterlegten Muster. Dies ist als Vorfrage für die klägerischen Rechtsbegehren anzusehen. Besteht Klarheit über die Gültigkeit der Modelle, lässt sich die Klage ohne weiteres beurteilen, da die Beklagte nicht bestreitet, dass die von ihr vertriebenen Saunaturen den Modellen des Klägers entsprechen.

2. Der Modellschutz erstreckt sich nach Art. 3 MMG (Bundesgesetz vom 30. März 1900 über die gewerblichen Muster und Modelle, SR 232.12 [MMG]) nicht auf Herstellungsweise, Nützlichkeitszwecke und technische Wirkungen. Mit anderen Worten steht demnach eine Form dann zur freien Verfügung, wenn sie für den ihr zugedachten Nützlichkeitszweck unentbehrlich ist (*A. Troller*, Immaterialgüterrecht, Band I, S. 469; *L. David*, Komm. N. 3 zu Art. 3, Muster- und Modellgesetz, Basel 1994). Jeder kann sein Erzeugnis auf jene Art und Weise herstellen, die die einfachste und billigste ist und ihm die Form geben, die vom technischen Standpunkt aus am geeignetsten scheint, auch wenn es schliesslich dem Erzeugnis eines anderen gleicht [BGE 113 II 80, Erw. 3 c) = Pr. 76 (1987) Nr. 123].

Der Beklagten ist insoweit recht zu geben, als die Verwendung von Glas für Saunaturen nicht geschützt ist, da es sich um eine Materialwahl und nicht um eine Formgebung handelt. Das Schwergewicht ihrer Argumentation legt sie darauf, dass eine Abwinkelung - ob ein- oder zweiseitig - wie auch eine Wölbung nicht als Modell schützbar seien. Denn es bestehe eine technische Notwendigkeit, dem Grundriss der Wand zu folgen, in welche die Türe eingelassen werde. Dass eine technische Massnahme auch zu einer Verschönerung führen könne, schliesse nach Meinung des Bundesgerichts in BGE 95 II 475