

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: LF150033-O/U

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. P. Diggelmann, Vorsitzender, Oberrichterin
lic. iur. M. Stammbach und Ersatzrichter lic. iur. P. Raschle sowie
Gerichtsschreiberin Dr. M. Isler

Urteil vom 29. Oktober 2015

in Sachen

A. _____,

Gesuchstellerin und Berufungsklägerin,

betreffend **Kraftloserklärung**

Berufung gegen ein Urteil des Einzelgerichtes im summarischen Verfahren des
Bezirksgerichtes Meilen vom 8. Juli 2015 (ES150041)

Rechtsbegehren:

(act. 1, sinngemäss)

Es sei der vermisste Papier-Namenschuldbrief (dat. 17. April 1916, Pfdb. ..., Zinsfuss 4 ½ %), lastend auf dem im Eigentum der Gesuchstellerin stehenden Grundstück (Grundbuch Blatt ..., Liegenschaft, Kataster Nr. ..., B. _____-Strasse ..., C. _____) kraftlos zu erklären.

Urteil des Bezirksgerichts Meilen vom 8. Juli 2015:

(act. 6 = act. 9 = act. 11)

1. Das Gesuch um Kraftloserklärung wird abgewiesen.
2. Die Entscheidgebühr wird festgesetzt auf CHF 150.–.
3. Die Gerichtskosten werden der Gesuchstellerin auferlegt und mit dem von ihr geleisteten Kostenvorschuss von CHF 600.– verrechnet.
- 4./5. Mitteilung/Rechtsmittel.

Berufungsanträge:

(act. 10, sinngemäss)

Es sei das Urteil des Bezirksgerichts Meilen vom 8. Juli 2015 aufzuheben und der vermisste Papier-Namenschuldbrief (dat. 17. April 1916, Pfdb. ..., Zinsfuss 4 ½ %), lastend auf dem im Eigentum der Gesuchstellerin stehenden Grundstück (Grundbuch Blatt ..., Liegenschaft, Kataster Nr. ..., B. _____-Strasse ..., C. _____) kraftlos zu erklären.

Erwägungen:

I.

1. Das vorliegende Verfahren betrifft die Kraftloserklärung eines Papier-Namenschuldbriefs über Fr. 10'000.–, datierend vom 17. April 1916, lastend an 3. Pfandstelle auf dem Grundstück GBB1 ... in C._____, das gemäss Grundbuchauszug vom 18. Dezember 2014 im Eigentum der Gesuchstellerin und Berufungsklägerin (nachfolgend Berufungsklägerin) steht (act. 2).
2. Mit Eingabe vom 27. Mai 2015 stellte die Berufungsklägerin beim Bezirksgericht Meilen ein Gesuch um Kraftloserklärung des genannten Papier-Namenschuldbriefs (act. 1). Das Gesuch wurde mit Urteil des Einzelgerichts im summarischen Verfahren vom 8. Juli 2015 abgewiesen, weil die Berufungsklägerin nicht glaubhaft dargetan habe, wer Gläubiger des vermissten Schuldbriefs sei und sich aus den von ihr eingereichten Beilagen nicht ergebe, dass dieser Gläubiger seit zehn Jahren unbekannt sei und während dieser Zeit nie Zinsen gefordert wurden (act. 6 = act. 9 = act. 11 S. 3).
3. Gegen das vorinstanzliche Urteil legte die Berufungsklägerin hierorts fristgerecht Berufung ein (act. 10, act. 7). Der ihr mit Verfügung vom 23. Juli 2015 auferlegte Kostenvorschuss wurde rechtzeitig geleistet (act. 12, act. 14). Die Akten der Vorinstanz wurden beigezogen (act. 1-7). Die Sache erweist sich als spruchreif.

II.

- 1.1 Die Vorinstanz wies die Berufungsklägerin mit Verfügung vom 1. Juni 2015 darauf hin, dass die von ihr eingereichten Beilagen zu ihrem Gesuch (ein Grundbuchauszug des Grundbuchamts D.____ von 18. Dezember 2014 sowie die Anmeldung der Eigentumsübertragung zur Eintragung in das Grundbuch des Grundbuchamts D.____ vom 24. November 1988) keinen Aufschluss darüber gäben, wer Gläubiger des vermissten Schuldbriefs sei bzw. auf welchen Namen

der Schuldbrief lautete. Sie wurde demnach aufgefordert, einen aktuellen Grundbuchauszug mit Beschrieb des kraftlos zu erklärenden Schuldbriefs sowie weitere Dokumente einzureichen (z.B. die Steuererklärungen der letzten zehn Jahre, Bankauskünfte etc.), um glaubhaft zu machen, dass der Gläubiger seit zehn Jahren unbekannt ist und während dieser Zeit nie Zinsen gefordert wurden (act. 4 S. 3). Dieser Aufforderung kam die Berufungsklägerin nicht nach, weshalb die Vorinstanz androhungsgemäss aufgrund der Akten entschied (act. 9 S. 2 f.).

1.2 Die Berufungsklägerin macht zweitinstanzlich geltend, dass sie die Liegenschaft an der B. _____-Strasse ... im Jahr 1988 übernommen habe und der fragliche Papier-Namenschuldbrief schon damals gefehlt habe. Der derzeitige Eigentümer sei unbekannt, sie habe nie Zinsen bezahlt und der Schuldbrief sei unauffindbar geblieben (act. 10).

2.1 Der Eigentümer eines verpfändeten Grundstücks kann die Kraftloserklärung eines Papier-Schuldbriefs verlangen, wenn der Gläubiger des Titels seit zehn Jahren unbekannt ist und während dieser Zeit keine Zinse gefordert wurden (Art. 856 ZGB). Diese Voraussetzungen sind vom Ansprecher glaubhaft zu machen (BSK ZGB II-STAEHELIN, 5. Aufl., Art. 856 N 7). Glaubhaft machen bedeutet, dass für das Vorhandensein der Tatsachen gewisse Elemente sprechen, selbst wenn aus Sicht des Gerichts noch die Möglichkeit der Nichtverwirklichung dieser Tatsachen besteht. Es reicht, wenn aufgrund objektiver Kriterien eine gewisse Wahrscheinlichkeit für die behaupteten Tatsachen bzw. den behaupteten Sachverhalt spricht (ZK ZPO-HUBER, 2. Aufl., Art. 261 N 25).

2.2 Wie die Vorinstanz zu Recht erwogen hat, ergibt sich weder aus dem eingereichten Grundbuchauszug vom 18. Dezember 2014 noch aus der Anmeldung zur Eintragung in das Grundbuch vom 24. November 1988, dass der Gläubiger des Schuldbriefs seit zehn Jahren unbekannt ist und während dieser Zeit keine Zinse gefordert wurden. Immerhin ist in letzterem Dokument festgehalten, dass (u.a.) der Schuldbrief über Fr. 10'000.– – in jenem Zeitpunkt, also im November 1988 – als vermisst galt und der Gläubiger nicht bekannt war (act. 3 S. 3). Wie es sich damit in den letzten zehn Jahren verhalten hat, ist indessen unklar. Für diesen Nachweis, insbesondere für den Nachweis, dass keine Zinsen bezahlt wurden,

hätte die Berufungsklägerin entsprechend der vorinstanzlichen Aufforderung beispielsweise einen Auszug aus den Steuererklärungen der vergangenen zehn Jahre beibringen können. Indem sie dies unterliess, legte sie die Voraussetzungen der Kraftloserklärung nicht glaubhaft dar. Daher hat die Vorinstanz das Gesuch zu Recht abgewiesen. Bei dieser Ausgangslage ist die Berufung abzuweisen und das vorinstanzliche Urteil zu bestätigen.

3.1 Die Berufungsklägerin ist an dieser Stelle jedoch darauf hinzuweisen, dass das Gesetz für den Fall, dass die Person des Schuldbriefgläubigers unbekannt ist, ein spezielles Verfahren zur Verfügung stellt: Der Eigentümer des verpfändeten Grundstücks kann beim Gericht am Ort, wo das Grundstück im Grundbuch aufgenommen ist, einen Antrag auf öffentliche Aufforderung des Gläubigers stellen, sich innert sechs Monaten zu melden (Art. 856 Abs. 1 ZGB). Auch in diesem Gesuch muss dargelegt werden, dass der Gläubiger während zehn Jahren unbekannt ist und während dieser Zeit keine Zinsen gefordert wurden (BSK ZGB II-STAEHELIN, 5. Aufl., Art. 856 N 4). Es ist also essentiell, dass die Berufungsklägerin ihrer Mitwirkungsobliegenheit nachkommt und beispielsweise in Rücksprache mit dem Grundbuchamt abklärt, ob ein alter Grundbuchauszug auf den Namen des Gläubigers hinweist oder zumindest letztjährige Steuererklärungen zum Nachweis der fehlenden Zinszahlung ins Recht legt.

Alsdann fordert das Gericht den Gläubiger oder Dritte, die etwas über den Gläubiger wissen, öffentlich auf, sich innert sechs Monaten zu melden. Meldet sich kein Gläubiger, darf das Gericht darauf schliessen, dass die Forderung mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht mehr zu Recht besteht, den Papier-Schuldbrief für kraftlos erklären und das Pfandrecht im Grundbuch löschen lassen (Art. 856 Abs. 2 ZGB).

3.2 Dieses Verfahren des Gläubigeraufrufs kann jederzeit eingeleitet werden. Das ablehnende Urteil des Bezirksgerichts Meilen vom 8. Juli 2015 steht dem namentlich nicht entgegen.

4.1 Nach dem Ausgang des Verfahrens wird die Berufungsklägerin kostenpflichtig (Art. 106 Abs. 1 ZPO).

4.2 Grundlage der Gebührenfestsetzung bilden der Streitwert bzw. das tatsächliche Streitinteresse, der Zeitaufwand des Gerichts und die Schwierigkeit des Falls (§ 2 Abs. 1 GebV OG). Bei Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit gibt zudem § 8 Abs. 4 GebV OG einen Gebührenrahmen von Fr. 100.– bis Fr. 7'000.– vor.

Gegenstand des vorliegenden Prozesses ist die Kraftloserklärung eines Papier-Namenschuldbriefs über Fr. 10'000.–. Darauf ist für die Streitwertermittlung abzustellen. In Anbetracht der Tatsache, dass das Rechtsmittelverfahren jedoch einen geringen Aufwand verursachte, ist die Gebühr im untersten Bereich der gemäss § 8 Abs. 4 GebV OG vorgesehenen Spannbreite auf Fr. 200.– festzusetzen und mit dem bereits geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen.

Es wird erkannt:

1. Die Berufung wird abgewiesen, und das Urteil des Einzelgerichts im summarischen Verfahren des Bezirksgerichts Meilen vom 8. Juli 2015 wird bestätigt.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 200.– festgesetzt.
3. Die Gerichtskosten für das zweitinstanzliche Verfahren werden der Berufungsklägerin auferlegt und mit ihrem Kostenvorschuss verrechnet.
4. Es wird keine Parteienschädigung zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Berufungsklägerin sowie an das Bezirksgericht Meilen, Einzelgericht im summarischen Verfahren, und an die Obergerichtskasse, je gegen Empfangsschein.

Nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist gehen die erstinstanzlichen Akten an die Vorinstanz zurück.

6. Eine Beschwerde gegen diesen Entscheid an das Bundesgericht ist innert 30 Tagen von der Zustellung an beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, einzureichen. Zulässigkeit und Form einer solchen Beschwerde richten sich nach Art. 72 ff. (Beschwerde in Zivilsachen) oder Art. 113 ff. (subsidiäre Verfassungsbeschwerde) in Verbindung mit Art. 42 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG).

Dies ist ein Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG.

Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 10'000.-.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

Dr. M. Isler

versandt am:
30. Oktober 2015