

Luzern, 10. November 2016

Dies Academicus der Universität Luzern vom 10. November 2016

Laudatio Dissertationspreis des Universitätsvereins für Dr. Alexandra Dal Molin-Kränzlin

Prof. Dr. Bernhard Rütscbe, Dekan der Rechtswissenschaftlichen Fakultät

Die Dissertation von Frau Dr. Alexandra Dal Molin-Kränzlin beschäftigt sich mit wichtigen rechtlichen Aspekten der Immobiliarsicherheiten, namentlich der Grundpfandrechte. Grundpfandrechte – also Pfandrechte an einem Grundstück – sind im System unseres Zivilgesetzbuches (ZGB) Rechte, welche die Erfüllung einer Forderung sichern sollen. Wird die Forderung bei Fälligkeit nicht bezahlt, so darf die Gläubigerin die Zwangsvollstreckung verlangen und hat ein Vorrecht auf den Verwertungserlös. In der Praxis sichern Grundpfandrechte insbesondere die Darlehens-Rückzahlungsforderungen von Banken und ähnlichen Kreditgebern. Das Thema ist daher auch wirtschaftlich besonders wichtig: Ende 2015 bestanden in der Schweiz hypothekarisch gesicherte Forderungen von mehr als 900 Milliarden Franken.

Wegen der beschriebenen Sicherungsfunktion besteht nun jedenfalls dem Grundsatz nach eine Abhängigkeit zwischen der gesicherten Forderung (Darlehens-Rückforderung) und dem Sicherungsrecht (Pfandrecht). Diese Abhängigkeit wird auch als «Akzessorietät» bezeichnet. Sie stellt – wie Frau Dal Molin-Kränzlin ausführlich darlegt – einen allgemeinen Grundsatz unseres Rechts der Immobiliarsicherheiten dar, auch wenn die Frage im Gesetz nur bruchstückhaft geregelt ist. Die Rechtslage wird sodann erheblich kompliziert durch die Revision des Immobiliarsachenrechts von 2009, durch die das ZGB mit Wirkung auf den 1. Januar 2012 tiefgreifend geändert worden ist. Seit diesem Datum können in der Schweiz nur noch zwei Arten von Grundpfandrechten errichtet werden, nämlich die Grundpfandverschreibung und der Schuldbrief. Die beiden Pfandarten erfüllen unterschiedliche Aufgaben: Neben der Sicherungsfunktion, die beiden Arten gemein ist, dient der Schuldbrief nach dem gesetzlichen Konzept auch der Kapitalanlage. Im Gegensatz zur Grundpfandverschreibung ist der Schuldbrief daher vom Gesetzgeber als sogenanntes nicht-akzessorisches Sicherungsrecht ausgestaltet worden, dies in der Meinung, die Flexibilität, die Kosteneffizienz und die Verkehrsfähigkeit dieses Pfandrechts zu verbessern. Indessen muss, wie Frau Dr. Dal Molin

Kränzlin nachweist, auch hier eine gewisse Abhängigkeit des Pfandrechts von der gesicherten Forderung bestehen, zumal eine Doppelzahlungspflicht des Schuldners vermieden werden soll. In der Praxis werden daher gewisse Akzessorietätswirkungen auf rechtsgeschäftlichem Weg festgelegt, nämlich durch eine sogenannte Sicherungsabrede; diese Abrede stellt – obwohl wiederum gesetzlich nicht geregelt – die Basis zur heute üblichen Sicherungsübertragung des Schuldbriefs dar.

In dieser komplexen rechtlichen Ausgangslage untersucht die Autorin sodann das Sicherungsverhältnis in seinen drei «Lebensphasen»: Entstehungsphase, Sicherungsphase und Liquidationsphase des Pfandrechts. Mit Hilfe dieser klug gewählten Struktur analysiert Frau Dr. Dal Molin-Kränzlin eine Fülle von Fragen, die mit der Akzessorietät der Grundpfandverschreibung beziehungsweise mit dem Akzessorietätsersatz beim Schuldbrief zusammenhängen: Wie wirkt sich die dingliche Sicherung auf die Verjährung der Geldforderung aus? Welche Rechte stehen der Pfandgläubigerin zu, wenn der Wert des Grundstücks, welches als Sicherheit dient, vermindert wird? Mit welchen Einwendungen aus dem Darlehensverhältnis kann der Schuldner die Zwangsverwertung seines Grundstücks abwehren? In die Untersuchung schliesst die Autorin auch rechtsvergleichende Aspekte des US-amerikanischen Rechts ein, welches vergleichbare Mittel zur Kreditsicherung kennt, sich insgesamt jedoch als schuldnerfreundlicher als das schweizerische Recht erweist.

Zusammenfassend gelingt es Frau Dr. Dal Molin-Kränzlin, ein äusserst anspruchsvolles Thema tieferschürfend zu analysieren, in eine überzeugende Systematik zu stellen und neue Lösungen zu entwickeln, die für Rechtswissenschaft und Praxis gleichermassen wichtig sind. Immer wieder hinterfragt die Autorin mit beachtlichen Argumenten die bundesgerichtliche Rechtsprechung und die gängigen Lehrmeinungen. Ausserdem schlägt sie Verbesserungen zu Händen des Gesetzgebers vor. Die Dissertation erfüllt inhaltlich, sprachlich und darstellerisch höchste Ansprüche.