

## **BGE 101 III 72**

Bundesgericht (BGE), 1975-03-24, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_101 III 72](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_101_III_72)

FR: ATF 101 III 72

IT: DTF 101 III 72

### **Regeste**

Regeste Grundpfandverwertung. In einer Betreibung auf Grundpfandverwertung kann die Verwertung des Grundpfandes nicht stattfinden, wenn einem Dritteigentümer des Pfandes ein Verwertungsaufschub gewährt worden ist.

### **Volltext**

Urteilskopf 101 III 72 15. Entscheid vom 24. März 1975 i.S. Grunder. Regeste Grundpfandverwertung. In einer Betreibung auf Grundpfandverwertung kann die Verwertung des Grundpfandes nicht stattfinden, wenn einem Dritteigentümer des Pfandes ein Verwertungsaufschub gewährt worden ist. Sachverhalt ab Seite 72 BGE 101 III 72 S. 72 Frau Maria Grunder verkaufte am 29. August 1973 an Peter Jost und Christoph Leuthold zwei Parzellen in Grindelwald zum Preise von Fr. 465'000.--. Die beiden Käufer traten als einfache Gesellschaft auf und erwarben die Liegenschaft zu Gesamteigentum. Zur Sicherung der Kaufpreisschuld wurde im Grundbuch ein Verkäuferspandrecht eingetragen. Der Kaufpreis sollte in vertraglich festgelegten Teilzahlungen entrichtet werden. Nachdem die am 31. Oktober 1973 fällige Teilzahlung von Fr. 100'000.-- nicht geleistet wurde, leitete die Gläubigerin beim Betreibungsamt Interlaken gegen beide Schuldner eine Betreibung auf Pfandverwertung ein. Diese erhoben Rechtsvorschlag, unterzogen sich dann aber dem Rechtsöffnungsgesuch unter Vorbehalt der Aberkennungsklage. Am 20. Mai 1974 verlangte die Gläubigerin in beiden Betreibungen die Verwertung der Grundpfänder, worauf der Schuldner Leuthold gestützt auf Art. 123 SchKG um Verwertungsaufschub ersuchte. Er verpflichtete sich zu monatlichen Abzahlungen von Fr. 15'000.-- und leistete eine erste Teilzahlung. Das Betreibungsamt entsprach daher mit Verfügung vom 3. Juli 1974 seinem Gesuch. Diese Verfügung blieb unangefochten. Der Schuldner Jost teilte dem Betreibungsamt seinerseits mit, dass er nicht in der Lage sei, ebenfalls Zahlungen BGE 101 III 72 S. 73 zu leisten. Das Gesuch der Gläubigerin, dem Verwertungsbegehren gegen Jost Folge zu geben, lehnte das Betreibungsamt am 14. August 1974 ab. Gegen diese Verfügung erhob die Gläubigerin Beschwerde, die von der Aufsichtsbehörde in Betreibungs- und Konkursachen für den Kanton Bern mit Entscheid vom 18. September 1974 abgewiesen wurde. Frau Maria Grunder reichte daraufhin bei der Schuldbetreibungs- und Konkurskammer des Bundesgerichts Rekurs ein mit dem Antrag, den Entscheid der Aufsichtsbehörde aufzuheben und das Betreibungsamt Interlaken anzuweisen, dem Verwertungsbegehren gegen den Schuldner Peter Jost Folge zu geben. Erwägungen Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht in Erwägung: Steht eine Liegenschaft wie im vorliegenden Fall im Gesamteigentum zweier Personen, so kann das Grundstück nur in seiner Gesamtheit mit Pfandrechten belastet werden. Strengt der Pfandgläubiger gegen die beiden Eigentümer als Solidarschuldner Betreibungen auf Pfandverwertung an, so kommt in jeder der beiden Betreibungen dem andern Schuldner die Rolle eines Dritteigentümers des Pfandes zu. Als solcher muss er in die Betreibung einbezogen werden ( BGE 77 III 32

ff.). Das gleiche gilt, wenn es sich anstelle von Gesamt- um Miteigentümer handelt, sofern sich die Verwertung auf das ganze Grundstück bezieht ( BGE 67 III 109 ff.). Ist der Dritteigentümer eines Pfandes in der gegen ihn gerichteten Betreibung in den Genuss einer Nachlassstundung oder eines Rechtsstillstandes gelangt, so kann nicht zur Verwertung des Pfandes geschritten werden ( BGE 51 III 235 f. und BGE 42 III 318 ff.). Im vorliegenden Fall muss Christoph Leuthold in der Betreibung auf Grundpfandverwertung gegen seinen Mitschuldner Jost als Dritteigentümer des Pfandes betrachtet werden. Da Jost und Leuthold beim Erwerb der Parzellen als einfache Gesellschaft auftraten, sind sie Gesamteigentümer geworden. Die Verwertung kann nicht stattfinden, weil das Betreibungsamt dem Dritteigentümer des Pfandes in der gegen ihn gerichteten Betreibung gestützt auf Art. 123 SchKG Verwertungsaufschub gewährt hat. Dieser Aufschub wäre unwirksam, BGE 101 III 72 S. 74 wenn dem Verwertungsbegehren der Rekurrentin gegen Jost stattgegeben würde. Der dem Dritteigentümer des Pfandes eingeräumte Verwertungsaufschub muss daher die gleiche Wirkung haben wie ein Rechtsstillstand oder eine Nachlassstundung. Der in der Rekurschrift erhobene Einwand, der Verwertungsaufschub gehöre nicht zu den in den Art. 56-62 SchKG aufgezählten Rechtsstillstandsgründen, weshalb die angeführte Rechtsprechung des Bundesgerichts im vorliegenden Fall keine Anwendung finde, ist nicht stichhaltig. Der Entscheid der Vorinstanz ist daher zu bestätigen. Dispositiv Demnach erkennt die Schuldbetr.- und Konkurskammer: Der Rekurs wird abgewiesen.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.