

BGE 108 III 17

Bundesgericht (BGE), 1982-03-11, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_108 III 17](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_108_III_17)

FR: ATF 108 III 17

IT: DTF 108 III 17

Regeste

Regeste Art. 143 SchKG. Ein Zahlungsverzug im Sinne von Art. 143 SchKG liegt grundsätzlich nur vor, wenn der Ersteigerer die Bezahlung einer dem Betreibungsamt zu leistenden Summe verweigert. Ein Verzug mit der Erfüllung einer dem Ersteigerer in den Steigerungsbedingungen überbundenen Verpflichtung gegenüber einem Dritten hat dagegen nicht die Aufhebung des Zuschlags zur Folge, es sei denn, die Erfüllung dieser Verpflichtung bilde eine Voraussetzung für die Fortsetzung des Verfahrens.

Erwägungen

E. 1

Nach Art. 143 Abs. 1 SchKG, der gemäss Art. 259 SchKG auch im Konkurs Anwendung findet, wird die Übertragung der versteigerten Liegenschaft rückgängig gemacht und sofort eine neue Steigerung angeordnet, wenn die Zahlung nicht rechtzeitig erfolgt. Wie das Bundesgericht bereits in BGE 30 I 177 und 856/857 entschieden hat, liegt ein Zahlungsverzug im Sinne dieser Bestimmung nur vor, wenn der Ersteigerer die Bezahlung einer dem Betreibungs- beziehungsweise dem Konkursamt zu leistenden Summe verweigert. Dazu gehören der Zuschlagspreis, soweit er nach den Steigerungsbedingungen bar zu bezahlen ist, aber auch die dem Ersteigerer überbundenen Kosten. Ein Verzug in der BGE 108 III 17 S. 19 Erfüllung einer dem Ersteigerer überbundenen Verpflichtung gegenüber Drittpersonen hat dagegen nicht die Aufhebung des Zuschlags zur Folge; Ansprüche gegen den Ersteigerer aus solchen Verpflichtungen sind ausserhalb des Betreibungs- beziehungsweise Konkursverfahrens geltend zu machen (ebenso JAEGGER, N. 1 zu Art. 143 SchKG; BLUMENSTEIN, Handbuch des Schweizerischen Schuldbetreibungsrechtes, S. 474; HÜSLER, Die Steigerungsbedingungen in der Zwangsversteigerung von Grundstücken, Diss. Bern 1937, S. 65/66). Von diesem Grundsatz hat das Bundesgericht in der Folge nur in BGE 32 I 225 ff. eine Ausnahme gemacht. In jenem Fall hatte sich der Ersteigerer geweigert, die ihm in den Steigerungsbedingungen auferlegte Handänderungsgebühr zu bezahlen. Die Bezahlung dieser Gebühr bildete aber die Voraussetzung für die Eintragung des Eigentumsübergangs im Grundbuch; andererseits konnten die Grundpfandgläubiger nach dem anwendbaren kantonalen Recht die dem Ersteigerer überbundenen Zinsen nur geltend machen, wenn dieser als Eigentümer im Grundbuch eingetragen war. Das Konkursamt hatte deshalb vom Ersteigerer die Hinterlegung der Handänderungsgebühr innert einer Frist von 10 Tagen verlangt, ansonst der Zuschlag aufgehoben würde. Das Bundesgericht billigte dieses Vorgehen. Zur Begründung führte es aus, Art. 143 SchKG wolle dem Amt durch Einräumung der Befugnis, eine neue Steigerung anzuordnen, ein Mittel in die Hand geben, um gegenüber dem Ersteigerer wirksam auf richtige und rechtzeitige Erfüllung aller Verbindlichkeiten dringen zu können, die für den Ersteigerer aus dem Steigerungsgeschäft

entstanden seien und deren Liquidation im betreffenden Betreibungsverfahren selbst erfolgen müsse. Der Ausdruck "Zahlung" umfasse also nicht nur die Geldleistungen, welche der Ersteigerer als Erlös, zur Berichtigung der Kosten usw. dem Amte zu machen habe, sondern auch sonstige Leistungen, von deren Vornahme die Weiterführung des Verfahrens abhängt, also gegebenenfalls auch Zahlungen an Dritte. Andernfalls behielte der Ersteigerer die Möglichkeit, durch Bestreitung der Leistungspflicht der Betreibung ein Hindernis in den Weg zu legen. Die geforderte gerichtliche Hinterlegung des streitigen Gebührenbetrags sei nun aber eine Leistung, deren Erfüllung das Amt vom Ersteigerer verlangen müsse, um das Verfahren in ordentlicher Weise weiterführen zu können (BGE 32 I 229 /230).

E. 2

Der Rekurrent behauptet nicht, die Ersteigerin sei gegenüber dem Konkursamt mit der Bezahlung des Zuschlagspreises BGE 108 III 17 S. 20 oder der Verwertungskosten im Verzug. Er macht vielmehr geltend, sie habe die ihr in den Steigerungsbedingungen überbundenen Mietverträge über Bootsplätze nicht gegen sich gelten lassen beziehungsweise die Vermietung der Bootsplätze auf eigene Rechnung vorgenommen. Diese angebliche Verletzung einer in den Steigerungsbedingungen überbundenen, gegenüber einem Dritten bestehenden Verpflichtung lässt sich jedoch nicht mit der Nichtleistung der Handänderungsgebühr im erwähnten Entscheid vergleichen, ohne deren Bezahlung der Eigentumsübergang im Grundbuch nicht eingetragen werden konnte. Die Weiterführung des vorliegenden Konkursverfahrens hängt in keiner Weise davon ab, ob die Ersteigerin die ihr überbundenen Verpflichtungen gegenüber den Mietern der Bootsplätze erfülle oder nicht. Wenn der Rekurrent glaubt, aus der Überbindung der Mietverträge Ansprüche gegen die Ersteigerin zu haben, so kann er sie beim Richter einklagen. Es besteht keinerlei Anlass, deswegen den bereits vor drei Jahren erfolgten Zuschlag aufzuheben und eine neue Versteigerung anzuordnen, die möglicherweise weniger einbringen würde. Ein solches Vorgehen läge auch nicht im Interesse der Gesamtheit der Gläubiger. Zur Sicherung individueller Interessen Dritter kann aber Art. 143 Abs. 1 SchKG nicht dienen, auch wenn sie mit dem Konkursverfahren zusammenhängen. Würde man anders entscheiden, so könnte auch dann, wenn der Ersteigerer seine Verpflichtungen gegenüber den Gläubigern der überbundenen Pfandforderungen nicht erfüllt, die Aufhebung der Versteigerung verlangt werden, selbst wenn diese schon Jahre zurückliegt. Das würde jedoch eine ordentliche Verwertung von Grundstücken unmöglich machen und kann nicht der Sinn des Gesetzes sein. Der Umstand, dass der Rekurrent selbst Konkursgläubiger ist und dass sich die Höhe seiner Konkursforderung nach seiner Darstellung um den Betrag der von ihm für die untervermieteten Bootsplätze einkassierten Mietzinse vermindert, kann zu keinem andern Ergebnis führen. Die Auseinandersetzung mit der Ersteigerin hat deswegen nicht innerhalb des Konkursverfahrens zu erfolgen. Der Streit zwischen dem Rekurrenten und der Ersteigerin bildet auch kein Hindernis für die Fortsetzung des Konkursverfahrens, selbst wenn es zutreffen sollte, dass die Höhe der Konkursforderung des Rekurrenten von seinem Ausgang abhängt. Einer allfälligen Änderung des Forderungsbetrags könnte ohne weiteres Rechnung getragen werden, sei es in der Verteilungsliste, BGE 108 III 17 S. 21 sei es durch nachträgliche Kollokation der wiederauflebenden Forderung im Falle einer erfolgreichen Anfechtung der Mietzinsbezüge durch die Ersteigerin. Diese denkbaren Komplikationen rechtfertigen es nicht, das Konkursverfahren praktisch auf den Stand vom 8. Dezember 1978 zurückzusetzen.

E. 3

Die Vorinstanz hat das Begehren des Rekurrenten um Aufhebung des Zuschlags somit zu Recht abgewiesen. Ob die Ersteigerin die ihr in den Steigerungsbedingungen überbundenen Verpflichtungen gegenüber dem Rekurrenten verletzt habe oder nicht, kann unter diesen Umständen dahingestellt bleiben. Auf die entsprechenden Ausführungen in der Rekurschrift ist deshalb nicht einzutreten. Dispositiv Demnach erkennt die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer: Der Rekurs wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

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