

## **BGE 120 III 152**

Bundesgericht (BGE), 1994-10-11, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_120 III 152](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_120_III_152)

FR: ATF 120 III 152

IT: DTF 120 III 152

### **Regeste**

Regeste Verteilungsplan im Konkurs; Erlös von Pfandgegenständen (Art. 262 Abs. 2 SchKG). Die durch den Umbau einer Liegenschaft angefallenen Kosten sind von der Konkursmasse und nicht vom Pfandgläubiger zu tragen, da sie weder der Erhaltung noch der Nutzung dienen.

### **Erwägungen**

#### **E. 2**

Anlass zum Rekurs gibt die Abrechnung des ausserordentlichen Konkursverwalters über den Steigerungserlös einer Liegenschaft, an welcher die Rekurrentin als Grundpfandgläubigerin berechtigt ist. Ihrer Meinung nach gehen die nach der Konkurseröffnung entstandenen Umbaukosten zu Lasten der Konkursmasse und nicht des ihr zustehenden Erlöses. a) Sämtliche Kosten aus der Eröffnung und Durchführung des Konkurses werden vorab aus dem Ergebnis der Konkursmasse gedeckt ( Art. 262 Abs. 1 SchKG ). BGE 120 III 152 S. 153 Auf den Erlös von Pfandgegenständen werden hingegen einzig die Kosten ihrer Verwaltung und Verwertung verlegt ( Art. 262 Abs. 2 SchKG ). b) Die kantonale Aufsichtsbehörde erachtet es als stossend, die Umbaukosten der Konkursmasse zu belasten; sie verweist auf besondere Verhältnisse, die das Vorgehen des ausserordentlichen Konkursverwalters ausnahmsweise rechtfertigten. Wie im angefochtenen Entscheid zu Recht bemerkt, geht es bei der Überprüfung der definitiven Abrechnung und des Verteilungsplans einzig um die Verlegung aufgelaufener Kosten. Ob das Konkursamt oder der ausserordentliche Konkursverwalter die Umbauarbeiten veranlassen oder genehmigen durften, bildet somit nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Ebenso kann es nicht darauf ankommen, wem der durch die Investitionen am Pfandobjekt erzielte Mehrerlös zugute kommt. c) Die Arbeiten an der Liegenschaft GB Nr. 495 gingen über die Erhaltung und Nutzung derselben hinaus. Sie stellten einen Eingriff in die Substanz der Sache dar und ermöglichten eine Nutzungsänderung; aus dem ehemaligen Postbüro wurde ein Detailhandelsgeschäft. Wenn die Umbauarbeiten aus wirtschaftlicher Sicht auch noch so sinnvoll erschienen, hatten sie gleichwohl im Rahmen der Verwaltung einer Liegenschaft zu unterbleiben ( BGE 120 III 156 ; BGE 72 III 67 E. 2 S. 69; BGE 58 III 6 E. 2 S. 7 ). Da die strittigen Baukosten nicht von der Verwaltung herrühren, sind sie demzufolge nicht von der Rekurrentin als Grundpfandgläubigerin, sondern von der Konkursmasse zu tragen ( BGE 106 III 118 E. 7 S. 129 ).

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