

BGE 29 I 242

Bundesgericht (BGE), 1903-05-26, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_29_I_242

FR: ATF 29 I 242

IT: DTF 29 I 242

Volltext

52. Entscheid vom 26. Mai 1903 in Sachen Birchler. Pfändung; Verwertung von Liegenschaften. Zulässigkeit einer dritten Steigerung, wenn bei der zweiten, trotz gehörigen Angebotes, kein Zuschlag erfolgte. — Art. 142 Abs. 3 Schuldb.- u. K.-Ges. I. Der Rekurrent Birchler hatte im Jahre 1899 als Käufer eines Liegenschaftskomplexes in Saurenbach=Männedorf den Verkäufer Bloch und Guggenheim und A. Weil in Gailingen einen Schuldbrief von 24,600 Fr. errichtet, den die Verkäufer der Spar- und Leihkasse Dießenhofen unter Garantieleistung für dessen Güte cedierten. Mit Zahlungsbefehl vom 31. Januar 1902 hob die Spar- und Leihkasse beim Betreibungsamt Männedorf für eine Quote von 2460 Fr. des geschuldeten Kapitals nebst Zins Betreibung auf Grundpfandverwertung an. Am 21. Oktober 1902 fand die erste Gant statt. Die amtliche Schätzung der Liegenschaft betrug 24,000 Fr.; Forderungen, die im Pfandrecht derjenigen des betreibenden Gläubigers vorangingen und deshalb zum voraus gedeckt werden mußten, waren keine rhanden. Auf dieser ersten Gant wurde der Schätzungswert nicht erreicht, indem vom Meistbieter nur 23,900 Fr. geboten wurden. Zu einem Zuschlag kam es infolge dessen nicht. Die zweite Gant erfolgte am 11. November 1902. Meistbieter blieb L. Bloch in Gailingen mit 20,000 Fr. Auf sein Ersuchen schlug ihm das Betreibungsamt die Liegenschaft aber nicht zu. Es wurde eine dritte Gant auf den 26. Januar 1903, nachmittags 2 Uhr angeordnet und diese im Amtsblatt vom 6. Januar 1903 publiziert als zweite Steigerung, ohne daß jedoch das Meistangebot der ersten Steigerung genannt worden wäre. II. Gegen die Abhaltung dieser dritten Gant erhob der Betreibende, Birchler, Beschwerde, indem er geltend machte, daß gesetzlich auf keinen Fall drei Ganten stattfinden dürfen, sondern nach Art. 142 des Betreibungsgesetzes an der zweiten Steigerung ein Zuschlag zu erfolgen habe, oder daß, falls dies nicht geschehe, die Betreibung als erfolglos dahinfalle. Der Betreibungsbeamte brachte zur Rechtfertigung seines Vorgehens an: Er habe dem Gesuche des Meistbieters auf der zweiten Gant um Nichtzuschlagen der Liegenschaft deshalb entsprochen, weil Aussicht bestanden hätte, ein dem treibenden Gläubiger nachgehender Schuldbriefinhaber erwerbe den Brief von 24,600 Fr. um einen bedeutend höhern Betrag, und weil die Garantien dieses Schuldbriefes schon bedeutenden Schaden erlitten hätten. Die Verhandlungen mit dem nachgehenden Briefgläubiger hätten sich zerschlagen und es bleibe somit nichts anderes übrig, als eine neue dritte Gant anzuordnen. Es sei deshalb ein Akt der Billigkeit, den Gläubigern eine dritte Gant zu gestatten. Nach Art. 95 Abs. 1 des Betreibungsgesetzes müsse ja der Betreibungsbeamte nicht nur die schuldnerischen, sondern auch die gläubigerischen Interessen wahren. Auch habe der Schuldner stillschweigend seine Zustimmung zu einer dritten Gant gegeben. III. Die untere Aufsichtsbehörde (Bezirksgericht Meilen) erklärte die Beschwerde für begründet, indem sie sich auf den vom Beschwerdeführer eingenommenen Rechtsstandpunkt stellte und daß bei Annahme, das Gesetz erlaube die Abhaltung einer dritten Gant in demselben Betreibungsverfahren auch dann nicht, wenn sie

im Interesse sowohl des Gläubigers als des Schuldners liegen würde. Im Interesse des Schuldners sei übrigens hier eine dritte Gant nicht gelegen, sondern viel eher anzunehmen, daß der Meistbieter einer zweiten Gant die Liegenschaft an der dritten nur noch billiger erwerben wolle. IV. Diesen Entscheid hob die kantonale Aufsichtsbehörde infolge Rekurses der Spar- und Leihkasse Dießenhofen und des Betreibungsamtes unterm 14. März 1903 auf, indem sie erkannte: es seien die fraglichen Grundpfänder auf eine nach den gesetzlichen Vorschriften abzuhaltende zweite Steigerung zu bringen. Die Erwägungen dieses Erkenntnisses führen aus: Die zweite Versteigerung könne vorliegenden Falls nicht als letzte und unwiderrufliche behandelt werden, weil sie nicht ordnungsgemäß stattgefunden habe. Ohne zuzuschlagen und ohne den Meistbieter bei seiner Offerte zu behaften, habe der Betreibungsbeamte in ungesetzlicher Weise die Versteigerung abgebrochen und die Leute entlassen. Mit einem derartigen Vorgehen brauche sich der betreibende Gläubiger nicht zufrieden zu geben. Der Zweck einer Versteigerung sei nicht das Bieten, sondern die Liquidation des Gantobjektes, und wenn der Versteigerer alles tue, um nicht zu verkaufen, so habe eben keine Gant stattgefunden. V. Gegen diesen Entscheid richtet sich der vorliegende, dem Bundesgericht rechtzeitig eingereichte Rekurs, womit Birchler unter Wiederholung seines Beschwerdeantrages neuerdings seine, erstinstanzlich gutgeheißene Rechtsauffassung zur Geltung zu bringen versucht. Die kantonale Aufsichtsbehörde erklärt, zum Rekurse lediglich bemerken zu sollen, daß eine disziplinarische Ahndung des Betreibungsbeamten wegen seines während der Pendenz der Beschwerde eingetretenen Todes nicht erfolgt sei. Die Vernehmlassung der Spar- und Leihkasse Dießenhofen lautet auf Abweisung des Rekurses. Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht in Erwägung: Es ist zunächst klar, daß die vom Rekurrenten angerufene Bestimmung des Art. 142 Abs. 3 des Betreibungsgesetzes auf den vorliegenden Fall nicht direkt Anwendung finden kann. Denn sie setzt voraus, daß ein Angebot an der zweiten Steigerung überhaupt nicht erfolgt sei. Hier aber war ein solches, und zwar ein gesetzlich gültiges (namentlich auch der durch Abs. 2 des Art. 142 geforderten Höhe nach) tatsächlich gemacht worden; nur hat es der Betreibungsbeamte pflichtwidriger Weise an der darauf in abzugebenden Zuschlagserklärung fehlen lassen. Hienach kann es sich einzig fragen, ob nicht Art. 142 Abs. 3 in einem solchen Falle per Analogie anwendbar sei und von diesem Gesichtspunkte aus das Begehren des Rekurrenten, die gegen ihn gerichtete Betreibung als dahingefallen zu erklären, als berechtigt erscheine. Gemäß dem Grundsatz: ubi eadem juris ratio ibi eadem dispositio müßte man eine analogische Anwendung des Art. 142 Abs. 3 in casu dann für gerechtfertigt und geboten ansehen, wenn anzunehmen wäre, daß der Gesetzgeber die Erwägungen, welche ihn dazu führten, die Betreibung beim Ausbleiben eines genügenden Angebotes an zweiter Steigerung in Hinsicht auf das Steigerungsobjekt dahinfallen zu lassen, im wesentlichen auch als zutreffend und bestimmend erachtet haben würde, sofern er den hier gegebenen Fall der Nichterteilung des Zuschlages im Gesetze besonders vorgesehen hätte. Nun ist der gesetzgeberische Grund, um dessentwillen Abs. 3 des Art. 142 das Dahinfallen der Betreibung statuiert, offenbar der, daß aller Voraussicht nach ein Verwertungsverfahren, bei dem trotz Abhaltung zweier Steigerungen kein irgendwie für die Deckung der betriebenen Forderung geeignetes Angebot erhältlich war, bei weiterer Fortsetzung ein besseres Resultat nicht ergeben, sondern nur noch unnütze Kosten verursachen werde und daß das Ziel der Betreibung, Befriedigung des betreibenden Gläubigers durch Versilberung des betreffenden Objektes, zur Zeit als unerreichbar gelten müsse. Für den in Frage stehenden Fall läßt sich aber der genannten Erwägung keine Bedeutung beimessen. Denn daraus, daß der Steigerungsbeamte ein

gesetzlich hinreichendes Angebot nicht annimmt und deshalb die Verwertung nicht zum Ziele führt, folgt keineswegs, daß die Erreichung dieses Zieles nunmehr wahrscheinlich verunmöglicht sei. Die Betreibung in dieser Meinung für dahin gefallen zu erklären, liegt eine Veranlassung nicht vor. Vielmehr ist lediglich zu sagen, daß die Steigerung infolge ihrer unvollständigen Durchführung, d. h. wegen mangelhaften Verfahrens, nicht zu dem an sich erreichbaren Resultate geführt habe. Danach kann aber nicht ein Erlöschen der Betreibung, sondern nur entweder eine Ergänzung oder eine erneute gesetzmäßige Vorannahme des mangelhaften Steigerungsaktes in Frage kommen. Was zunächst die erstere Annahme betrifft: die Steigerung dadurch zum Abschlusse zu bringen, daß der Beamte nachträglich noch den Zuschlag auf das erfolgte Angebot Blochs erteilt, so wird mit ihr vorausgesetzt, daß Bloch jetzt noch bei seinem Angebote behaftet werden könne. Dem ist aber nicht so, weil der Bieter jedenfalls aufhört, aus seinem Angebote gebunden zu sein, wenn dasselbe während der Steigerung nicht angenommen wird, abgesehen davon, daß hier das Vorgehen des Steigerungsbeamten im Sinne einer Entlassung des Bieters aus seinem Gebote ausgelegt werden muß. Danach ist also der einzig zutreffende Weg zur Ordnung der Sache der von der Vorinstanz anbefohlene: der Ansetzung und Abhaltung einer neuen Gant nach Maßgabe der für die zweite Steigerung geltenden gesetzlichen Vorschriften. Sofern an dieser neuen Gant ein Angebot von der früheren Höhe nicht erfolgt, und damit Rekurrent sich geschädigt glaubt, bleibt ihm die Schadenersatzklage des Art. 5 und eventuell diejenige des Art. 6 Abs. 1 des Betreibungsgesetzes vorbehalten. Demnach hat die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer erkannt: Der Rekurs wird abgewiesen.

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