

BGE 35 I 243

Bundesgericht (BGE), 1909-03-23, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_35_I_243

FR: ATF 35 I 243

IT: DTF 35 I 243

Volltext

42. Entscheid vom 23. März 1909 in Sachen A. & E. Studer-Gander.

Liegenschaftssteigerung. Aufhebung eines Zuschlages, weil entgegen den Steigerungsbedingungen vom Ersteigerer keine Sicherstellung verlangt wurde. A. Am 7. Dezember 1908 brachte das Betreibungsamt Interlakten in einem gegen den Rekurrenten U. Studer geführten Grundpfandverwertungsverfahren die Liegenschaften des Rekurrenten an die erste Steigerung, nachdem dem Rekurrenten laut unbestrittener Feststellung der Vorinstanz am 23. Oktober das Lastenverzeichnis mit Angabe der Schätzung der genannten Liegenschaften mitgeteilt worden war, ohne daß er sich dagegen beschwert hätte. An der Steigerung wurde die auf 3000 Fr. geschätzte Liegenschaft „Brunni“ um 4300 Fr. dem Johann Gander und dem Melchior Amacher zugeschlagen, hinsichtlich der andern Liegenschaften aber die Steigerung als ergebnislos erklärt. Am 16. Dezember führten Studer und seine Ehefrau, die als Hypothekargläubigerin am Verfahren teilnimmt, Beschwerde, indem sie die Aufhebung der Steigerung „wie des Resultates“ verlangten und dafür geltend machten: Die amtliche Schätzung des „Brunni“ und der andern Steigerungsliegenschaften sei viel zu niedrig. 2. Die Liegenschaft habe um den erzielten Preis von 4300 Fr. nicht zugeschlagen werden dürfen, da nach Ziff. 7 der Steigerungsbedingungen die Hingabe nur erfolgen können, „sofern damit sämtliche Grundpfandrechte herausgeboten“ seien, die aufhaftenden Pfandrechte aber 17,000 Fr. betragen. 3. Die Hingabe sei sodann auch deshalb unzulässig gewesen, weil das Betreibungsamt die durch die Steigerungsbedingungen vorgeschriebene Sicherheitsleistung von den Ersteigerern nicht gefordert habe (was anerkannt ist). In dieser Beziehung erklären die Bedingungen zunächst unter Ziff. 3, daß, wenn eine Zahlungsfrist für die vorgesehene Barzahlung gewährt werde, das Pfandrecht am Steigerungsgegenstand vorbehalten bleibe, der Ersteigerer nebst dem weitere Sicherheit durch

Bürgschaft oder Hinterlage zu leisten habe und das Verfügungsrecht über die Steigerungssache erst nach erfolgter Sicherheitsleistung erhalte. Daran anschließend bestimmt dann Ziff. 4: „Wenn der Ersteigerer nicht sofort eine genügend erscheinende „Sicherheit leisten kann, so wird sein gemachtes Angebot unberücksichtigt bezw. annulliert und es wird ein neuer Ausruf stattfinden; von einem Ersteigerer, der nicht hat Sicherheit leisten können, werden alsdann keine Angebote mehr angenommen....“ B. Die kantonale Aufsichtsbehörde entschied die Beschwerde am 16. Januar 1909 dahin, daß sie auf den ersten Beschwerdepunkt wegen Verspätung nicht eintrat und in den beiden andern die Beschwerde abwies. C. Diesen Entscheid haben nunmehr die Eheleute Studer innert Frist an das Bundesgericht weitergezogen, ihren Beschwerdeantrag erneuert und daneben noch beantragt, das Geschäft zu besserer Behandlung an die Vorinstanz zurückzuweisen. Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht in Erwägung: 1. Die Rekurrenten geben zu, schon lange vor der Versteigerung die angefochtene Schätzung gekannt zu haben. Mit Recht ist also die Vorinstanz in diesem Punkte nicht auf ihre Beschwerde eingetreten. 2.

Was nun zunächst den dritten Beschwerdepunkt betrifft, so ergibt sich aus dem Wortlaut und dem deutlichen Sinn der Ziff. 4 der Steigerungsbedingungen (s. oben unter A a. E.) daß die Sicherheitsleistung durch den Meistbieter eine Voraussetzung für die Erteilung des Zuschlages zu bilden hatte, das Betreibungsamt also ohne vorherige Sicherheitsleistung die Liegenschaft nicht zuschlagen durfte. Der den Ersteigern Gander & Amacher trotzdem erteilte Zuschlag widerspricht somit den Steigerungsbedingungen und ist daher gesetzwidrig. Daran ändert selbstverständlich die Behauptung des Amtes nichts, die beiden Ersteigerer besäßen ein Vermögen von zusammen 60,000 Fr. bis 80,000 Fr., was ihm als genügende Sicherheit erschienen sei. Die den Beteiligten bekannt gegebenen Steigerungsbedingungen, an die das Amt gebunden war, verlangen eben vom Ersteigerer nicht persönliche Kreditwürdigkeit — ein Erfordernis, über dessen Vorhandensein leicht ein Irrtum möglich ist —, sondern eine spezielle Sicherheitsleistung und zwar, wie in Ziff. 3 der Bedingungen (s. a. a. O.) noch besonders hervorgehoben wird, durch Bürgschaft oder Hinterlage. Mit Unrecht macht ferner die Vorinstanz für die Gesetzmäßigkeit des Zuschlages geltend, die Ersteigerer seien nicht vor der Hingabe von der Sicherheitsleistung befreit worden, sondern auf Grund des Zuschlages dazu verpflichtet gewesen; und erst nachher habe sie der Betreibungsbeamte auf seine Verantwortung hin dieser Pflicht enthoben. Das widerspricht dem schon erörterten Inhalte der Steigerungsbedingung Ziff. 4. Nach den Steigerungsbedingungen mußte vor dem definitiven Zuschlag die Frage, ob derjenige, welcher das letzte höchste Angebot gemacht, die vorgeschriebene Sicherheit leiste oder nicht, abgeklärt sein. Ziff. 4 verlangt ja sofortige Sicherheitsleistung und spricht nicht von einer Annullierung des Zuschlages, sondern des „gemachten Angebotes“ und von einem neuen Ausruf, steht also unzweideutig auf dem Boden, daß erst nach Leistung der Sicherheit der definitive Zuschlag erfolgen dürfe; somit war es durchaus nicht in das Belieben des Steigerungsbeamten gelegt, einen Zuschlag auch ohne Sicherheitsleistung zu erteilen. Wenn somit der angefochtene Zuschlag in direkter Verletzung der Steigerungsbedingungen erfolgte, so muß er auf Beschwerde der an der Steigerung Beteiligten, zu denen der Schuldner und seine Ehefrau als Hypothekargläubigerin gehören, aufgehoben werden. Die Bedingungen werden unter anderm auch als Garantie dafür aufgestellt, daß einseitige Begünstigungen einzelner Bietlustiger durch den Steigerungsbeamten nicht möglich seien; sollen sie diese Funktion auch wirklich ausüben, so darf ein entgegen ihren Vorschriften erteilter Zuschlag nicht aufrecht erhalten werden. 3. Auf den Beschwerdepunkt, womit der Zuschlag deshalb angefochten wird, weil damit entgegen Ziff. 7 der Steigerungsbedingungen nicht sämtliche Grundpfandrechte herausgeboten worden seien, braucht nicht mehr näher eingetreten zu werden, nachdem der Zuschlag von dem soeben erörterten Gesichtspunkte mangelnder Sicherheitsleistung aus als ungültig zu erklären ist. Immerhin mag bemerkt werden, daß die Steigerungsbedingung Ziff. 7 auch wohl in dem Sinne ausgelegt werden kann, wie es

der Betreibungsbeamte getan hat, daß nämlich nur bei der gesamthaften Hingabe aller Parzellen die sämtlichen Grundpfandschulden herausgeboten worden sein müssen. 4. Soweit die Steigerung hinsichtlich der andern Liegenschaften als resultatlos erklärt wurde, liegt eine Beschwerde nicht vor. Das vor Bundesgericht noch gestellte Begehren um Rückweisung des Falles an die Vorinstanz zu neuer Behandlung wird mit den obigen Ausführungen gegenstandslos. 5. Wenn die Rekurrenten endlich noch geltend machen, der angefochtene Entscheid sei ihnen nicht schriftlich mitgeteilt, sondern nur mündlich, unter Vorlegung einer Ausfertigung, eröffnet worden, so bildet das keinen Rekursgrund für die

Anfechtung des genannten Entscheides und ist für die Frage seiner Gültigkeit unerheblich. Ein besonderes Begehren um kostenlose Zustellung einer Ausfertigung stellen die Rekurrenten nicht und es wäre ein solches nach Art. 4 der bundesrätlichen Verordnung vom 24. Dezember 1892 (Archiv 2 Nr. 13) auch unbegründet. Demnach hat die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer erkannt: Der Rekurs wird begründet erklärt und der Zuschlag der Liegenschaftsparzelle „Brunni“ aufgehoben, sodaß sich die zweite Steigerung auf alle in Betreuung gesetzten Parzellen zu erstrecken hat.

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