

BGE 38 I 295

Bundesgericht (BGE), 1912-06-05, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_38_I_295

FR: ATF 38 I 295

IT: DTF 38 I 295

Volltext

55. Entscheid vom 5. Juni 1912 in Sachen Luzerner Brauhaus. Art. 247 SchKG: Die Frage, ob ein Gegenstand den Grundpfandgläubigern von Gesetzes wegen als Zugehör der verpfändeten Liegenschaft pfandrechlich hafte, ist im Kollokationsverfahren zu lösen. — Art. 134 SchKG: Haftet nach dem Kollokationsplan bei mehrfacher Verpfändung einer Liegenschaft die Zugehör nur einem Teil der Grundpfandgläubiger oder ist je nach dem Ausgang eines allfälligen Kollokationsprozesses mit der Möglichkeit einer derartigen Rechtslage zu rechnen, so müssen Liegenschaft und Zugehör getrennt versteigert werden. Ob nach gesondertem Ausbieten noch ein Gesamtausruf zu machen sei, ist eine Angemessenheitsfrage. A. — Albert Wydler im Tiefstal in Immensee hatte auf seiner Liegenschaft Kurhaus Baumgarten eine Reihe von Schuldbriefen errichtet und der Rekurrentin, dem Luzerner Brauhaus A.=G. vorm. Endemann in Luzern, sowie den Rekursgegnern Gut & Cie., Bankiers in Luzern, und Albert Kahn, Weinhändler in Basel, als Faustpfand übergeben. In den den Rekursgegnern verpfändeten Titeln wurde das Gasthofmobiliar als mit dem Kurhause verpfändet aufgeführt. Im Oktober 1911 brach über Wydler der Konkurs aus. Die Forderungen wurden vom Konkursamt als pfandversicherte kolloziert und es scheint dabei die Verpfändung des Mobiliars soweit, als es in den Schuldbriefen ausdrücklich aufgeführt ist, anerkannt worden zu sein, wie sich zwar nicht aus dem Kollokationsplan selbst, aber aus einem für die Verwertung der Liegenschaften hergestellten Gantbrief ergibt. Ob der Kollokationsplan in Beziehung auf den Umfang der Pfandhaft angefochten worden ist, geht aus den Akten nicht hervor. Entgegen der Vorschrift des Art. 76 der Konkursverordnung versteigerte dann das Konkursamt die verpfändeten Schuldbriefe vor der Liegenschaftssteigerung, wobei sie von den Faustpfandgläubigern erworben wurden, so daß diese nunmehr Inhaber der grundversicherten Forderungen selbst wurden. Nachher schritt das Amt zur Verwertung der Liegenschaften. Nachdem die erste Steigerung ergebnislos geblieben war, setzte das Konkursamt eine zweite an und bestimmte dabei in den Steigerungsbedingungen, daß die Liegenschaft Kurhaus Baumgarten zusammen mit dem Mobiliar werde versteigert werden.

B. — Hierüber beschwerten sich die Rekursgegner mit dem Behagen, es seien die Liegenschaften und das Mobiliar getrennt zu versteigern. Die obere Aufsichtsbehörde des Kantons Schwyz hieß mit Entscheid vom 4. Mai 1912 die Beschwerde gut und wies das Konkursamt Küßnacht an, das Gasthofmobiliar gesondert von der Liegenschaft zu versteigern. Aus der Begründung ist folgendes hervorzuheben: Es sei unter bestimmten Voraussetzungen nach dem schwyzerischen Hypothekarrecht gestattet, daß das Gasthofmobiliar mit einem Gasthof zusammen verpfändet werde. Die Mitverpfändung müsse dabei im Pfandtitel ausdrücklich festgestellt werden. Infolgedessen hafte bei einer Mehrzahl von Schuldverschreibungen das Mobiliar nur für diejenigen Forderungen als Pfand, für die es als solches ausdrücklich im Titel notariell mitverschrieben sei. Im

vorliegenden Falle hafte für sechs Schuldbriefe im Gesamtbetrage von 41,800 Fr. 52 Cts. nur das Kurhaus, für fünf im Range nachgehende Schuldbriefe im Gesamtbetrage von 8000 Fr aber neben der Liegenschaft noch das Mobiliar. Wenn nun die Liegenschaft um 40,000 Fr. losgeschlagen werden müßte, so erhielten die Eigentümer der sechs ersten Titel unter der Voraussetzung, daß das Mobiliar mit der Liegenschaft zusammen versteigert würde, den ganzen Betrag, also auch den Erlös aus den Möbeln, obwohl ihnen diese nicht verhaftet seien. Das sei aber nicht zulässig und daher seien Liegenschaft und Mobiliar getrennt zu versteigern. C. — Diesen Entscheid hat die Rekurrentin an das Bundesgericht weitergezogen mit dem Begehren, es sei die angefochtene Steigerungsbedingung aufrecht zu halten. Zur Begründung führt sie folgendes aus: Der Inhaber eines Titels mit Mobiliarverpfändung habe kein besonderes, für sich bestehendes Pfandrecht an dem Mobiliar. Deshalb sei eine gesonderte Steigerung von Liegenschaft und Mobiliar nicht zulässig. Eine separate Exekution in die Zugehör ermögliche die Umgehung der Bestimmungen über das Faustpfand, weil dann ein Gläubiger sich einfach einen Pfandtitel mit gemeinsamer Verpfändung von Liegenschaft und Mobiliar, der ohne die Mitverpfändung des Mobiliars wertlos wäre, verschaffen und sich dann bei der Steigerung ausschließlich an die Möbel halten könne. Der Fall, daß der Erlös des Mobiliars solchen Hypothekargläubigern zukäme, die kein Pfandrecht an den Möbeln hätten, könne auch bei der gemeinsamen Versteigerung von Liegenschaft und Mobiliar nicht eintreten, weil, wenn der Inhaber eines Titels mit Mobiliarverpfändung seine Hypothek nicht herausbiete, das Pfandrecht am Mobiliar dahinfalle und dessen Erlös dann zur Deckung sämtlicher Gläubiger diene. Eventuell beziehe sich übrigens die Verpfändung eines Grundstückes nach Art. 805 ZGB ohne weiteres auch auf dessen Zugehör. Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht in Erwägung. 1. — Die Frage, ob das Mobiliar von Gesetzes wegen als Zugehör auch denjenigen Gläubigern, in deren Titel es nicht ausdrücklich aufgeführt ist, pfandrechlich hafte oder nicht, ist nicht hier, sondern im Kollokationsverfahren zu lösen, weil der Kollokationsplan zu bestimmen hat, auf welche Gegenstände sich ein Pfandrecht erstreckt (vergl. Art. 60 KV, AS Sep.-Ausg. 11 Nr. 40, 13 Nr. 1*). Im vorliegenden Falle handelt es sich lediglich darum, die Art und Weise der Verwertung der Liegenschaft Kurhaus Baumgarten und des dazu gehörigen Mobiliars festzustellen. Nach Art. 134 SchKG ist die Steigerung so einzurichten, daß ein möglichst günstiges Ergebnis erwarten läßt, und außerdem ist, was zwar nicht im Gesetz selbst gesagt ist, aber als selbstverständlich erscheint, dafür zu sorgen, daß die Rechte, die den Gläubigern auf Grund des Kollokationsplanes zustehen oder ihnen je nach dem allenfalls möglichen Ausgang eines Kollokationsprozesses zustehen könnten, nicht durch den Verwertungsmodus beeinträchtigt werden. Eine Steigerungsanordnung, welche diese berechtigten Interessen der Pfandgläubiger nicht berücksichtigt, ist daher als gesetzwidrig zu betrachten. Sofern nun auch der Kollokationsplan in Beziehung auf den Umfang der Pfandhaft für die grundversicherten Forderungen angefochten worden sein und es daher noch nicht feststehen sollte, daß die Gläubiger, denen das Mobiliar ausdrücklich mitverpfändet worden ist, aus dessen Erlös vorzugsweise, unter Ausschluß der vorgehenden Grundpfandgläubiger, Deckung beanspruchen könnten, * Ges.-Ausg. 34 I S. 603 ff. Erw. 2, 36 I S. 85 f. Erw. 1.

so ist doch jedenfalls mit der Möglichkeit zu rechnen, daß die Anfechtung der Kollokation abgewiesen und also das ausschließliche Pfandrecht der Rekursgegner an dem Hotelmobiliar anerkannt werde. Infolgedessen muß im Verfahren festgestellt werden, welchen Wert dieses Zusatzpfand hat, und eine solche einwandfreie Feststellung ist nur

durch eine separate Versteigerung des Mobiliars und nicht etwa durch eine bloße Schätzung möglich, wie auch erst das Ergebnis einer Verwertung der Aktiven eines Schuldners in maßgebender Weise zeigt, welcher Betrag der Forderung eines betreibenden Gläubigers gedeckt wird (AS Sep.=Ausg. 14 Nr. 40 S. 175*). Die Anordnung der Vorinstanz ist daher durchaus gesetzmäßig. Davon, daß die Rekursgegner ihr Pfandrecht verlören, wenn sie für die Liegenschaft bei der Steigerung nicht so viel böten, daß ihre Titel gedeckt würden, wie die Rekurrentin geltend machen will, kann natürlich keine Rede sein. 2. — Es wäre allerdings möglich, daß das Mobiliar in Verbindung mit der Liegenschaft mehr gilt als ohne sie und daß umgekehrt auch die Liegenschaft im Werte steigen würde, wenn man sie zusammen mit den Möbeln ausböte. Die Rekursgegner und in ihrem Rekurse — eventuell — auch die Rekurrentin hätten daher wohl verlangen können, daß Liegenschaft und Mobiliar zunächst getrennt und nachher gemeinsam ausboten würden. Auf diese Weise hätte ein möglichst hoher Erlös erzielt werden können und zugleich wäre durch die beim getrennten Ausbieten gemachten Höchstangebote das Wertverhältnis zwischen Liegenschaft und Mobiliar festgestellt worden. Da aber die Rekurrentin einen Antrag in diesem Sinne nicht gestellt hat, obwohl ein doppeltes Ausbieten unter Umständen auch in ihrem Interesse läge, so kann das Bundesgericht eine derartige Anordnung nicht treffen. Zudem handelt es sich dabei lediglich um eine Frage der Angemessenheit, die endgültig von den kantonalen Aufsichtsbehörden entschieden wird. Demnach hat die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer erkannt: Der Rekurs wird abgewiesen. Ges.-Ausg. 37 I S. 346. 299

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