

BGE 38 I 729

Bundesgericht (BGE), 1912-10-03, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_38_I_729

FR: ATF 38 I 729

IT: DTF 38 I 729

Volltext

118. Entscheidung vom 3. Oktober 1912 in Sachen Heusler. Art. 136 bis SchKG: Pflicht der Aufsichtsbehörden, bei Anfechtung des Eigentumserwerbes eines Steigerungskäufers nötigenfalls Zeugen abzuhören. A. — Das Betreibungsamt Ober=Engstringen publizierte am April 1912 im Amtsblatt die zweite Steigerung folgender Liegenschaften des Hans Beskow: Wohnhaus Assekur. Nr. 81 mit 2044 m² Gebäudeplatz und Umschwung, Wohnhaus Assekur. Nr. 80 mit 1811 m² Gebäudeplatz und Umschwung, drei Grundstücke mit einem Gesamtflächeninhalt von 3600 m². Die Steigerung fand am 11. Mai 1912 statt. Nach der Darstellung des Betreibungsamtes wurde zuerst das Haus Nr. 80 ausgedoten. Das Höchstangebot von 33,000 Fr. ging vom Rekurrenten aus. Dieser machte auch das Höchstangebot auf das zweite Haus im Betrag von 35,000 Fr., und H. Hottinger, der das Haus Nr. 80 bewohnt, das Höchstangebot von 20,000 Fr. auf die drei Grundstücke. Auf das erste Haus halte Hottinger 31,000 Fr., auf das zweite 34,000 Fr. geboten. Schließlich * Ges.-Ausg. 25 I S. 609 Erw. 2.

machte er ein Gesamtangebot von 90,000 Fr. auf sämtliche Objekte. Im zweiten Umgang bot im Einzelruf H. Meier=Kriech in Zürich für das Haus Nr. 80 41,000 Fr. Auf das Haus Nr. 81 soll in diesem Umgang ein Angebot nicht erfolgt sein. Auf die drei Grundstücke bot Meier=Kriech 40,000 Fr. Gesamtangebot erfolgte keines. Gestützt darauf schlug der Betreibungsbeamte das Haus Nr. 80 und das Land dem Meier=Kriech und das Haus Nr. 81 dem Rekurrenten als dem Höchstbieter im ersten Umgang (für 35,000 Fr.) zu. Das Betreibungsamt ließ sich den erfolgten Verkauf sofort durch die Ersteigerer schriftlich bestätigen. B. — Innert der gesetzlichen Frist betrat der Rekurrent den Beschwerdeweg, mit dem Antrag, es sei der Zuschlag des Hauses Nr. 81 an ihn aufzuheben, unter Rückerstattung der geleisteten Anzahlung von 1000 Fr. Zur Begründung machte er geltend, daß seine Angebote im ersten Umgang dahingefallen seien, weil das im nämlichen Umgang erfolgte Gesamtangebot die Einzelangebote überstiegen habe. In den schriftlichen Steigerungsbedingungen sei nirgends davon die Rede, daß die Bieter für die Einzelangebote wie für das Gesamtangebot im ersten Umgang behaftet bleiben, in den Fall, daß im zweiten Umgang keine höheren Angebote erfolgen sollten. In zweiter Linie behauptet der Rekurrent, im Gegensatz zur Darstellung des Betreibungsamtes, daß im ersten Umgang zuerst das Haus Nr. 81 und erst dann das Haus Nr. 80 ausgedoten worden sei und daß sich sein erstes Angebot von 3,000 Fr. auf jenes und das zweite von 35,000 Fr. auf dieses beziehe. Beim zweiten Umgang sei dagegen das Haus Nr. 80 zuerst zum Ausruf gelangt. Dabei habe der Betreibungsbeamte irrtümlicherweise das Höchstangebot im ersten Umgang mit 33,000 Fr. angegeben, während der Rekurrent für dieses Haus in Wirklichkeit 35,000 Fr. geboten habe, und umgekehrt habe der Betreibungsbeamte dem Rekurrenten das Haus Nr. 81 für 35,000 Fr. zugeschlagen, obschon dieser dafür im ersten Umgang nur 33,000 Fr. geboten und im zweiten Umgang ein Angebot nicht gemacht habe. Er habe sich infolgedessen bei der unterschriebenen Bestätigung des Zuschlages in einem

wesentlichen Irrtum im Sinne von Art. 24 OR befunden. Für die Richtigkeit seiner tatsächlichen Anbringen berief sich der Rekurrent auf mehrere an der Steigerung anwesende Personen als Zeugen. Falls das Be^z gehen um Aufhebung des Zuschlages nicht geschützt würde, ver^z langte er dessen Aufhebung in dem Sinne, daß der Zuschlagspreis für das Haus Nr. 81 auf 33,000 Fr. ermäßigt oder aber das Haus Nr. 80 ihm für 35,000 Fr. zugeschlagen werde. Das Betreibungsamt bestritt die Vorbringen des Rekurrenten und berief sich für seine Darstellung ebenfalls auf mehrere Zeu^z gen. Der Betreibungsbeamte behauptet, vor Beginn der Gant mündlich erklärt zu haben, daß die Bieter für die Einzelangebote wie für das Gesamtangebot im ersten Umgang behaftet bleiben, für den Fall, daß im zweiten Umgang ein höheres Angebot nicht erfolge. C. — Die Beschwerde wurde von beiden kantonalen Aufsichts^z behörden abgewiesen, von der obern in der Hauptsache mit folgen^z der Begründung: Die Anordnung des Betreibungsamtes über die Behaftung der Bieter im ersten Umgange sei eine durchaus sach^z gemäße. Daß die Gantbedingungen in der Tat so gelautet haben, ergebe sich auch daraus, daß der Rekurrent das Gantprotokoll ohne weiteres unterschrieben habe. Es sei nicht anzunehmen, daß durch die Zeugeneinvernahme der genaue Sachverhalt ermittelt werden könnte, zumal die Verhandlungen durch das laute und ungebührliche Benehmen einiger Teilnehmer mehrfach gestört wor^z den seien. Von Bedeutung sei nur, ob der Rekurrent für das Haus Nr. 81 33,000 Fr. oder 35,000 Fr. geboten und ob er sich bei der Unterzeichnung des Kaufvertrages im Irrtum befun^z den habe, es sei ihm das Haus Nr. 80 zugeschlagen worden. Gerade über diesen Punkt könnten die Zeugen keine zuverlässige Auskunft geben. Die Akten sprächen auch dafür, daß der Rekur^z rent über den Sachverhalt durchaus im klaren gewesen sei. Sonst hätte er sich mit Recht geweigert, das Gantprotokoll zu unter^z zeichnen. Und er habe unmöglich der Meinung sein können, daß Meier=Kriech für diejenige Liegenschaft, die nach der Behauptung des Rekurrenten einen geringeren Wert hatte und außerdem zur Zeit der Steigerung leer stand, 41,000 Fr. geboten, auf die wertvollere Liegenschaft dagegen beim zweiten Umgang kein An^z gebot gemacht habe. D. — Gegen diesen Entscheid rekuriert Hensler nunmehr an

das Bundesgericht, unter Erneuerung seiner Begehren und An^z bringen. Die obere kantonale Aufsichtsbehörde hat auf Vernehmlassung verzichtet. Die Schuldbetriebs=^z und Konkurskammer zieht in Erwägung: 1. — Der Rekurrent macht in erster Linie geltend, seine Ein^z zelangebote im ersten Umgange seien deshalb dahingefallen, weil das im nämlichen Umgang erfolgte Gesamtangebot sie überstiegen habe. Dieser Einwand ist abzuweisen. Freilich liegen die schrift^z lichen Steigerungsbedingungen nicht bei den Akten und es kann daher zur Zeit nicht nachgeprüft werden, ob sie vom Betreibungs^z amt eingehalten wurden. Doch hat — wie die Vorinstanz in für das Bundesgericht verbindlicher Weise feststellt der Betrei^z bungsbeamte vor Beginn der Gant den Anwesenden mündlich er^z öffnet, daß die Häuser und das Land zunächst einzeln und nach^z her gesamthaft in je zwei Umgängen ausgebaut würden und daß die Bieter im ersten Umgang sowohl für die Einzelangebote als auch für ein allfälliges Gesamtangebot behaftet bleiben würden, wenn im zweiten Umgang kein höheres Angebot erfolge. Der Rekurrent mußte daher wissen, daß er bei seinen Einzelangeboten im ersten Umgang auch dann behaftet bleibe, wenn das darauf^z folgende Gesamtangebot die Summe der Einzelangebote übersteigen sollte, und daß er von seinen Angeboten nur dann entbunden würde, wenn im zweiten Umgang höhere Einzelangebote gemacht würden. Das Betreibungsamt hat denn auch mit Recht diese Anordnung getroffen, da ja das Gesamtangebot im ersten Umgang, auch wenn es die Summe der Einzelangebote überstieg, doch seinerseits wieder durch die Summe der

Einzelangebote im zweiten Umgang übertroffen werden konnte, ohne daß notwendigerweise alle Einzelangebote an der Erhöhung partizipierten. 2. — In zweiter Linie nimmt der Rekurrent den Standpunkt ein, daß er sich bei der unterschriftlichen Bestätigung des Zuschlages in einem wesentlichen Irrtum befunden habe, indem er im ersten Umfange für das Haus Nr. 81 nur 33,000 Fr., dagegen für das Haus Nr. 80 35,000 Fr. geboten habe und der Meinung gewesen sei, es werde ihm dieses Haus zugeschlagen. Es ist daher vorab festzustellen, in welcher Reihenfolge die beiden Häuser beim ersten Umgang ausgeteilt wurden und auf welches sich das zweite, höhere Angebot des Rekurrenten von 35,000 Fr. bezieht. Trifft die Darstellung des Betreibungsamtes zu, so wäre der Rekurs ohne weiteres als unbegründet und sogar als trölerisch abzuweisen. Sollte dagegen die Darstellung des Rekurrenten der Wirklichkeit entsprechen, so könnte sich fragen, ob der angefochtene Zuschlag nicht wegen wesentlichen Irrtums des Ersteigens aufzuheben sei. Das Betreibungsamt hat nun unterlassen, ein gehöriges Steigerungsprotokoll aufzunehmen. Die bei den Akten liegende Aufstellung wurde erst nachträglich angefertigt, wie der Betreibungsbeamte selber zugibt, und vermag das fehlende Steigerungsprotokoll selbstverständlich nicht zu ersetzen. Andererseits kann nicht gesagt werden, daß die Darstellung des Rekurrenten von vornherein als ganz unwahrscheinlich erscheine. Einmal ist nicht recht verständlich, wieso der Betreibungsbeamte, ohne einen Grund dafür anzugeben, zuerst das Haus Nr. 80 ausgeteilt haben sollte, während doch in der Steigerungspublikation das Haus Nr. 81 in erster Linie aufgeführt war. Auffallend ist ferner, daß für dieses Haus das Höchstangebot 35,000 Fr., für das Haus Nr. 80 dagegen nur 33,000 Fr. betragen haben soll, obschon dieses bewohnt war und jenes nicht. Endlich erscheint es als unwahrscheinlich, daß Hottinger für das von ihm bewohnte Haus, an dessen Erwerb er offenbar ein größeres Interesse hatte, volle 3000 Fr. weniger geboten haben sollte als für das andere. Unter diesen Umständen bleibt nichts anderes übrig, als die vom Rekurrenten und die vom Betreibungsamt angerufenen Zeugen abzuhören. Die Vorinstanz hat zu Unrecht davon Umgang genommen. Wenn auch die Anfechtung des Eigentumserwerbes bei der Steigerung nach der neuen Bestimmung in Art. 136 bis SchKG auf dem Weg der betreibungsrechtlichen Beschwerde zu erfolgen hat, so handelt es sich doch hier um ein zivilprozeßähnliches Verfahren. Im Zivilprozeß hätte aber dem Rekurrenten in einem Falle wie dem vorliegenden die Zeugeneinvernahme nicht verweigert werden können. Entgegen der Auffassung der Vorinstanz kann auch nicht von vornherein gesagt werden, es sei sehr unwahrscheinlich, daß der Sachverhalt durch das Zeugenver-

hör genau ermittelt werden könne. Freilich scheint die Steigerung durch das ungebührliche Verhalten einiger Teilnehmer gestört worden zu sein. Doch ereigneten sich die Störungen erst beim zweiten Umgang. Gegenstand des abzunehmenden Zeugenbeweises bilden aber in erster Linie die Einzelrufe im ersten Umgang. Ergibt sich aus den Zeugenaussagen, daß die Darstellung des Betreibungsamtes über den ersten Umgang als richtig anzusehen ist, so wäre eine weitere Beweisführung überflüssig. Sollte sich dagegen herausstellen, daß die Darstellung des Rekurrenten zutrifft, so wären die von diesem angerufenen Zeugen auch darüber einzuvernehmen, wie sich die Einzelrufe im zweiten Umgang gestaltet haben. Demnach hat die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer erkannt: Der Rekurs wird in dem Sinne begründet erklärt, daß der angefochtene Entscheid aufgehoben und die Sache an die Vorinstanz zurückgewiesen wird zur Einvernahme der vom Rekurrenten und der vom Betreibungsamt angerufenen Zeugen in dem in Erwägung 2 angegebenen Sinne. Ferner sind die Steigerungsbedingungen noch zu den Akten zu bringen.

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