

BGE 39 I 653

Bundesgericht (BGE), 1913-11-19, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_39_I_653

FR: ATF 39 I 653

IT: DTF 39 I 653

Volltext

113. Entscheid vom 19. November 1913 in Sachen Holländer. Art. 136 bis SchKG: Wenn bei der Versteigerung einer Liegenschaft der Zuschlag aufgehoben und durch einen solchen um einen höheren Preis ersetzt wird, so ist derjenige, der ein Vorkaufsrecht an der Liegenschaft hat, zur Beschwerde hiegegen nicht legitimiert. — Art. 141 ff. SchKG: Ein solcher Vorkaufsberechtigter kann auch nicht verlangen, dass die Liegenschaft vom Betreibungsamt ihm an Stelle des Ersteigerers zugefertigt werde. A. — In der Betreibung des I. Wasserthal in Zürich 2 gegen Adolf Holländer in Zürich 7 wurde der Eigentumsanteil des Schuldners an einer Liegenschaft in Adliswil, die ihm und seinem Bruder Bernhard gemeinsam gehörte, gepfändet. Am 26. Juli 1913 hielt das Betreibungsamt Adliswil die Steigerung ab. In den Steigerungsbedingungen war das gesetzliche Vorkaufsrecht des Miteigentümers nicht erwähnt worden. Bei der Steigerung waren Frau Wasserthal und der Rekurrent Hermann Holländer Zürich 7 anwesend. Der Eigentumsanteil wurde zunächst der Frau Wasserthal als Meistbieterin um 110 Fr. zugeschlagen. Hierauf erklärte der Rekurrent, er mache als Miteigentümer das gesetzliche Vorkaufsrecht geltend und wolle daher den Liegenschaftsanteil um 110 Fr. übernehmen. Gegen dieses Begehren erhob Frau Wasserthal Einspruch, indem sie bemerkte, sie hätte mehr geboten, wenn ihr von dem geltend gemachten Vorkaufsrecht Kenntnis gegeben worden wäre. Trotz des Widerspruchs des Rekurrenten hob nun das Betreibungsamt den Zuschlag an Frau Wasserthal auf, machte die Anwesenden auf das Vorkaufsrecht des Miteigentümers aufmerksam und rief den Liegenschaftsanteil nochmals aus. Dieser wurde dann der Frau Wasserthal um 170 Fr. zugeschlagen. B. — Hiegegen beschwerte sich der Rekurrent mit dem Begehren, der Zuschlag für 170 Fr. sei aufzuheben, derjenige für 110 Fr. als definitiv zu erklären und demgemäß das Betreibungsamt anzuhalten, ihm den Liegenschaftsanteil gegen Zahlung von 110 Fr. zu Eigentum zu übertragen. Er machte geltend, daß die Aufhebung des ursprünglichen Zuschlages ungesetzlich sei, weil das gesetzliche Vorkaufsrecht des Miteigentümers nicht notwendigerweise in den Steigerungsbedingungen erwähnt werden müsse und somit der genannte Zuschlag unanfechtbar gewesen sei. Die Beschwerde wurde sowohl von der untern als auch von der obern Aufsichtsbehörde des Kantons Zürich abgewiesen. Die untere Aufsichtsbehörde führte zur Begründung folgendes aus: Die Betreibungsämter dürften auf ihre Verfügungen solange zurückkommen, als diese auf dem Beschwerdeweg angefochten werden könnten. Dies gelte auch für den Zuschlag, weil dieser nach Art. 136 bis SchKG auf dem Beschwerdeweg anfechtbar sei. Es wäre nun, wenn nicht notwendig, so doch jedenfalls aus praktischen Gründen empfehlenswert gewesen, auf das gesetzliche Vorkaufsrecht des Miteigentümers in den Steigerungsbedingungen aufmerksam zu machen. Somit habe sich das Betreibungsamt nicht etwa auf Grund einer offenbar gesetzwidrigen Auffassung der Sachlage zur Wiederholung der Gant entschlossen. Der Entscheid der obern Aufsichtsbehörde vom 15. Oktober 1913 enthält folgende Begründung: Die Auffassung der

ersten Instanz, daß das Betreibungsamt trotz des ursprünglichen Zuschlages nach Gutdünken eine zweite Gant habe anordnen dürfen, sei unrichtig. Von einem Gantkauf könne das Betreibungsamt ebensowenig zurücktreten, wie eine Vertragspartei von einem abgeschlossenen Kaufvertrage. Der Rekurs sei aber deshalb abzuweisen, weil nach einem Auszug aus dem Grundprotokoll vom 1. November 1912 neben dem Schuldner nicht der Rekurrent, sondern dessen Sohn Bernhard Miteigentümer der in Frage stehenden Liegenschaft sei. C. — Diesen Entscheid hat der Rekurrent unter Erneuerung seines Begehrens an das Bundesgericht weitergezogen. Er führt aus, daß die Annahme der kantonalen Aufsichtsbehörde, er sei nicht Miteigentümer, unrichtig sei, und legt zum Beweise einen Auszug des Grundbuchamtes Thalwil aus dem Geschäfts- und Grundprotokoll von Adliswil vor, wonach der Liegenschaftsanteil des Bernhard Holländer am 26./27. Februar 1913 von diesem an den Rekurrenten abgetreten worden ist. Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht in Erwägung: 2. Der Rekurs ist abzuweisen, selbst wenn wirklich der Rekurrent und nicht sein Sohn Inhaber des fraglichen Miteigentumsrechtes sein sollte. Denn es fehlt ihm zur Anfechtung des Zuschlages auch in diesem Falle die Legitimation. Allerdings haben Doktrin und Praxis übereinstimmend angenommen, daß ein einmal erteilter Zuschlag vom Betreibungsamt nicht mehr einseitig annulliert werden könne, aber nur unter der Voraussetzung, daß es sich um einen gültig zustande gekommenen Zuschlag handelt und nur mit Rücksicht auf die Interessen desjenigen, dem der Zuschlag erteilt wurde. Weil der Ersteigerer durch den Zuschlag bereits das Eigentum erworben hat, geht es nicht an, ihm dasselbe einseitig wieder zu entziehen. Dagegen kann natürlich der Ersteigerer selbst wie jeder Käufer in eine Aufhebung des Zuschlages einwilligen und wenn dies geschieht, um einen höheren Preis zu erzielen, so ist nicht einzusehen, weshalb das Betreibungsamt sich einer solchen Aufhebung widersetzen sollte, da ja die Interessen des Schuldners durch einen solchen Widerstand direkt verletzt würden. Der Vorkaufsberechtigte seinerseits ist aber nicht berechtigt, sich wegen eines solchen Vorgehens zu beschweren, weil er nicht Partei im Steigerungsverfahren ist. Selbst wenn angenommen werden wollte, daß ein solches gesetzliches Vorkaufsrecht auch ohne Anmeldung und Aufnahme in die Steigerungsbedingungen gültig auch — entgegen den Bestimmungen des deutschen Rechtes, §§ 512 und 1098 BGB — im Zwangsverwertungsverfahren geltend gemacht werden könne, so kann sich doch der Anspruch nur gegen den Ersteigerer und nicht gegen das Betreibungsamt richten. Es ist keine Rede davon, daß der Vorkaufsberechtigte an Stelle des Ersteigerers vom Betreibungsamt Zufertigung verlangen könne; nur derjenige, dem der Zuschlag erteilt wurde, ist hiezu berechtigt (BGE 24 I Nr. 151, Sep.-Ausg. 1 Nr. 85). Ebensowenig hat aber der Vorkaufsberechtigte irgend welchen Einfluß auf die Festsetzung des Kaufpreises bei einem Verkauf an einen Dritten. Sollten seine Vorkaufsrechte durch eine solche nachträgliche Er-

höhung des Preises, wie sie hier vorkam, beeinträchtigt werden, worüber nur der Zivilrichter entscheiden kann, so könnte die Abhilfe doch nur in einem Anspruch gegen den neuen Erwerber, nicht aber in einer Anfechtung des Verkaufes an diesen gesucht werden. Demnach hat die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer erkannt: Der Rekurs wird abgewiesen.