

BGE 41 III 177

Bundesgericht (BGE), 1915-05-05, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_41_III_177

FR: ATF 41 III 177

IT: DTF 41 III 177

Volltext

Entscheidungen der Schuldhet.reibungs- und Konkurskammer .. Arrêts de la Chambre des poursuites et des faillies. 35. Entscheid vom 5. Mai 1915 i. S. Nees. Recht des Schuldners, zu verlangen, dass bei Zahlungsverzug eines Ersteigerers im Sinne des Art. 143 vorgegangen und die sofort anzuordnende neue Steigerung auch wirklich abgehalten werde (Erw. 3 f.). - Ausgangspunkt der Be- schwerdefrist im Falle der Nichtabhaltung der neuen Steigerung (Erw. 2). A. - In einer Grundpfandbetreibung der Basler Kan- tonalbank gegen den Rekurrenten hatte am 11. Juni 1914 über die dem Schuldner gehörende Liegenschaft Lehen- mattweg 142 in Basel eine zweite Steigerung im Sinne des Art. 142 SchKG stattgefunden. mit Zuschlag an die in Gütergemeinschaft lebenden Ehegatten Konrad und Alice Dinser-Schmidt in Basel zum Preise von 70,000 Fr., zahl- bar innerhalb drei Monaten und vom 18. bzw. 19. Juni an zu 5% verzinslich. Unter Ziffer 7 der Steigerungsbedin- gungen war die Bestimmung des Art. 143 SchKG wieder- gegeben worden. Da die Ersteigerer ihren Verpflichtungen trotz wieder- holter Mahnungen und Fristverlängerungen nicht nach- kamen, machte das Betreibungsamt am 25. November den Zuschlag rückgängig und kündigte auf den 7. Januar 1915 eine dritte Steigerung an. Am 6. Januar brachte jedoch der frühere Ersteigerer Dinser eine Erklärung der Basler Kan- tonalbank bei, dass sie sich für ihre Hypothekarforderung von 89,686 Fr. 45 Cts. an « den Gantkäufer vom 11. Juni 1914» halte und für diese Forderung samt Zinsen und AS 41 111 - 1915 13 178 Entscheidungen der Schuldbetreibungs- Kosten, soweit sie durch den Pfanderlös (d. h. den Zu- • schlag an .der Gant vom 11. Juni 1914) gedeckt werde, das ~etreibungsamt entlaste. Mit Rücksicht auf diese Erkl~ng . und weil Dinser, wie es scheint, diejenigen Betr.age, die er nach den Gantbedingungen in bar zu entflchten gehabt hätte, bezahlte, nahm das Betreibungs- amt ohne weiteres von der Abhaltung der dritten Stei- genmg Umgang, rechnete mit Dinser auf Grund der Stei- gerun? vom ~ 1. Juni, jedoch ohne Belastung der Ehegat- ten Dißser mit den Zinsen vom 18./19. Juni 1914 bis zum 6. Januar ab und stellte der Basler Kantonalbank für den durch den Zuschlag an die Ehegatten Dinser nicht Ge- deckten T?il ihrer Hypothekarforderung einen Pfal~d ausfallschem aus, der zuerst (in einer Ausfertigung vom 23. Januar) auf 18,076 Fr. 70 Cts. lautete, nachher aber auf 16,144 Fr. 75 Cts. « berichtigt» wurde, was dem Re- kurrenten am 27. Februar mitgeteilt wurde. Von ihrer ~andausfallforderung trat die Basler Kantonalbank eißen Betrag von 4900 Fr. an die Erben des Dr K .. G . . norr- erv~s u,nd den Rest, mit 11,244 Fr. 75 Cts., an Dinser ab. Fur diese Beträge erwirkten die Zessionare am 30. Ja- nu~r und 3~ 6 .. Februar ohne neuen Zahlungsbefehl die Pfandung samthcher pfändbaren Aktiven des Rekurren- ten, und zwar Dinser am 30. Januar, die Erben Kllörr ~ 6: Februar 1915. Die bei den Akten befindliche An- kündigung der Pfändung zu Gunsten des Dinser ist vom 28. Januar datiert. Am 11./13. März schloss sich die Ehe- frau des Rekurrenten diesen Pfändungen an. Gegenüber d.en Erben Knörr erwirkte der Rekurrent die Bewilligung eißes nachträglichen Rechtsvorschlags. B. - A~ 8. Februar 1915 reichte Nees bei der kanto- nalen

~UfS. Ichtsbehörde eine Beschwerde ein, mit d. In Antrag auf Aufhebung der zu Gunsten des Dinsers voll- zogenen Pfändung, weil sie a) auf Grund eines ungesetzlichen Pfandausfallscheins b) ohne Ansetzung einer nachträglichen RechtsvOI- schlagsfrist und KonkursklUllmer. N° 35. 179 stattgefunden habe. Speziell die Bemängelung sub a) wurde damit begründet, dass in der Grundpfandbetrei- bung der Basler Kantonalbank die Abrechnung auf Grund der am 7. Januar 1915 abzuhaltenden dritten S~eigerung, unter Haftung des Dinsers für einen allfälligen Mindererlös gegenüber der Gant vom 11. Juni 1914., hätte stattfinden sollen. Der Rekurrent erklärte, von der Nichtabhaltung einer dritten Steigerung und der Abrechnung auf Grund der zweiten Gant, sowie der Ausstellung eines Pfandausfall- scheins, erst am 6. Januar, als er, nach der Ankündigung der Pfändung zu Gunsten der Erben Knörr, die Gantab- rechnung eingesehen habe, Kenntnis erhalten zu haben. C. _ Durch Entscheid vom 17. März 1915 hat die kan- tonale Aufsichtsbehörde die Beschwerde als verspätet abgewiesen, weil der Rekurrent spätestens am 7. Januar davon Kenntnis gehabt haben müsse, dass die auf diesen Tag angesetzte Gant nicht stattfindet; denn entweder er oder sein Vertreter sei damals auf dem Gantlokal er- schienen. Letzteres müsse deshalb angenommen werden, weil der Rekurrent sich geweigert habe, auf eine von der Aufsichtsbehörde an ihm gt'richtete bezügliche Frage eine unzweideutige Antwort zu geben. Ausserd , die Aus f ü h run g und Konkurskammer • N° 35. 183 nicht « s o f o r t » stattzufinden (vergl. in diesem Sinne die vom Betreibungsamt missverstandene Bemerkung bei JIEGER, Note 5 zu Art. 143). Abgesehen davon, dass es nach ein~m feststehenden Grundsatz des Betreibungs- wie überhaupt des Prozessrechts, nicht im Belieben des Amtes stehen kann, ohne Zustimmung sämtlicher Inte- ressenten auf eine in Rechtskraft erwachsene Verfügung zurückzukommen, gibt hier schon das G e s e t z den In- teressenten ein Recht darauf, dass bei Zahlungsverzug des Ersteigerers eine neue Gant abgehalten werde. Zu den Interessenten gehören aber nicht etwa nur die betreiben- den Gläubiger, sowie allfällige Grundpfandgläubiger, die nie h t betrieben haben, sondern namentlich auch der E i g e n t ü m e r des Grundpfandes, bezw. der S c h u l d - u e r; letzterer grundsätzlich schon deshalb, weil er im Zwangsvollstreckungsverfahren Partei ist, sodann spe- ziell auch deshalb, weil er an der Erzielung eines möglichst hohen Erlöses interessiert ist, beim Widerruf eines Zu- schlages aber die Chance besteht, dass an einer neuen Gant ein höheres Angebot erzielt werde, als an der frühe- ren Gant. Diese Chance, wie auch die Möglichkeit, sich in der Zwischenzeit mit seinen Gläubigern abzufinden, darf dem Schuldner nicht dadurch genommen werden, dass das Betreibungsamt den Zuschlag an den ersten Ersteigerer wieder in Kraft erklärt. Eine solche Mass- regel lässt sich auch nicht- etwa mit der Erwägung recht- fertigen, dass die neue Steigerung vielleicht einen M i n - d e r e r l ö s gegenüber der frühern ugtben könnte, was nicht im Interesse des Schuldners liege. Für einen all- fälligen Mindererlös haften ja der frühere Ersteigerer und seine Bürgen, so dass der mögliche Ausfall in der Regel gedeckt sein wird. Liegt aber wirklich einmal der Fall vor, dass alle Beteiligten ein Interesse an der Wiederill- krafterklärung eines nach Art. 143 rückgängig gemachten Zuschlages haben, so werden sie voraussichtlich auch alle ihr Einverständnis mit dieser Massregel erklären, so dass ~84 Entscheidungen der Schuldbetreibungs- deren Ausführung dann nichts im Wege steht. Ein solches Einverständnis aller Beteiligten fehlt aber im vorliegenden Falle. 4. Aus den vorstehenden Ausführungen ergibt sich zu- nächst die Gutheissung des Rekurses in dem Sinne, dass die auf Grund des Zuschlages vom 11. Juni 1914 erfolgte A b r e c h n u n g - die übrigens auch insofern unrichtig war, als dem Ersteigerer für die Zeit vom 18. /19. Juni 1914 an bis zum 6. Januar 1915 entgegen den Gantbe- dingungen keine Zinsen belastet wurden - aufzuheben

und, unter Haftbarmachung der Ersteigerer und ihrer Bürgen für einen allfälligen Mindererlös, sowie für weiteren Schaden im Sinne des Art. 143, wiederum eine neue Steigerung anzuordnen, dann aber auch zurückzuführen ist. Weiter muss die Gutheissung des Rekurses, wie bereits in Erwägung 1 angedeutet wurde, auch zur Aufhebung des auf Grund der unrichtigen Abrechnung ausgestellten Pfandausfallscheins führen; und die Kassierung des Pfandausfallscheins hat ferner ihrerseits die Aufhebung der auf ihrer Grundlage vollzogenen Pfändungen zur Folge. Selbstverständlich ist endlich der am 11. Juni 1914 zu Gunsten der Ehegatten Dinser erfolgte Zuschlag, den das Betreibungsamt am 25. November 1914 richtigerweise aufgehoben hatte, und den es seither in Verletzung des Gesetzes wieder in Kraft erklärt hat, neuerdings rückgängig zu machen. Warum eine Aufhebung jenes Zuschlages heute « nicht mehr möglich » sein sollte, wie das Betreibungsamt in einer Beschwerdeantwort an die kantonale Aufsichtsbehörde behauptet, ist nicht verständlich. Abgesehen davon, dass nach Art. 136 bis (vergl. auch BGE 40 III S. 342 Erw. 2) die Aufsichtsbehörden nunmehr in der Tat zur Aufhebung des Zuschlages selbst im Falle bereits erfolgten Grundbucheintrags im Sinne der Art. 656 Abs. 2 und 665 Abs. 2 ZGB - kompetent sind, handelt es sich ja im vorliegenden Falle um eine solche Rückgängigmachung, die nach Art. 143 schon in der Kompe- und Konkurskammer. N° 35. 185 tenz des Betriebungsamtes lag, d. h. es wird einfach das Betreibungsamt angewiesen, die von ihm am 25. November 1914 getroffene, der Vorschrift des Gesetzes entsprechende Verfügung wiederherzustellen, eine Weisung, zu welcher die Aufsichtsbehörden zweifellos schon unter dem frühern Rechte (d. h. vor Erlass des Art. 136 bis) kompetent gewesen wären. Demnach hat die Schuldbetreibungs- u. Konkurskammer erkannt: Der Rekurswirt in dem Sinne gutgeheissen, dass a) die auf Grund des Zuschlages vom 11. Juni 1914 vorgenommene Abrechnung kassiert wird; b) der zu Gunsten der Basler Kantonalbank ausgestellte Pfandausfallschein kassiert wird; c) die am 20. Januar 1915 zu Gunsten Dinsers vollzogene, sowie die am 6. Februar 1915 zu Gunsten der Erben Knörr vollzogene Pfändung mit Anschlusspfändung der Ehefrau Nees vom 11. , 113. März 1915, ebenfalls aufgehoben werden; d) das Betreibungsamt angewiesen wird, die Uebertragung der Liegenschaft an die Ehegatten Dinser-Pfister von neuem im Sinne des Art. 143 rückgängig zu machen; e) das Betreibungsamt ferner angewiesen wird, sofort eine neue Gant, ebenfalls im Sinne des Art. 143, anzuordnen und nach Ablauf der Bekanntmachungsfrist des Art. 138 abzuhalten, unter Haftbarmachung der Ehegatten Dinser und ihrer Bürgen für einen allfälligen Mindererlös gegenüber der Gant vom 11. Juni 1914, sowie für weiteren Schaden im Sinne des Art. 143, insbesondere für den Zinsverlust a 5% seit 18. Juni 1911, - letzteres unter Verrechnung der Mietzinse.

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