

## BGE 51 II 294

Bundesgericht (BGE), 1925-01-01, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_51\\_II\\_294](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_51_II_294)

FR: ATF 51 II 294

IT: DTF 51 II 294

### Volltext

294 Sachenrecht. N° 48. der luzernischen Hypothekarprotokolle mit dem Grundbuch des ZGB auf die Grundbuchwirkung zu Gunsten gutgläubiger Dritter hätten berufen können (ZGB Art. 973, Schlusstitel Art. 48 Abs. 3), worüber auf Gutheissung der Berufung im Sinne der Rückweisung hin die Vorinstanz noch hätte entscheiden müssen. , Demnach erkennt das Bundesgericht: Auf die Anschlussberufungen der Beklagten wird nicht eingetreten. Die Hauptberufung der Klägerin wird abgewiesen und das Urteil des Obergerichts des Kantons Luzern vom 22. Januar 1925 bestätigt. 48. Orten der II. Zivilabteilung vom 14. Juli 1926 i. S. Lüscher gegen Kattenberger und Genossen. Art. 650 ZGB. Aufhebung des Miteigentums. In die Steigerungsbedingungen zur Aufhebung des Miteigentums darf ein Mindestpreis zur Bedingung des Zuschlages gemacht werden, wenn zugleich eine innert bestimmter Frist abzuhaltende zweite Steigerung für den Fall vorgesehen wird, dass ille erste ergebnislos sein sollte; für diese zweite Steigerung darf ein Mindestangebot nicht mehr zur Bedingung gemacht werden. ~ A. - Die Parteien, die Miteigentümer der Liegenschaft Nr. 1035 des Grundbuches Aarau (Interimregister Nr. 1737) sind, wollten ihr Grundstück öffentlich versteigern, nachdem ein freihändiger Verkauf an den Staat Aargau, der ihnen 10 Fr. für den Quadratmeter geboten hatte, nicht zustande gekommen war. Sie konnten sich jedoch auf die Steigerungsbedingungen nicht einigen. Die Kläger verlangten die Aufnahme der Bedingung, dass ein Zuschlag nur erfolgen dürfe, wenn das Höchstangebot, ohne jede Kostenbelastung, wenigstens 10 Fr. für den Quadratmeter betrage, gleichgültig, ob das Grundstück gesamthaft oder in Teilstücken versteigert werde ; Sachenrecht. N° 48. 295 für den Fall, dass der Staat Aargau bieten und ihm die Liegenschaft zugeschlagen werden sollte, erklärten sie sich damit einverstanden, dass er von jeder Verpflichtung zu Bürgschaft und Pfandbestellung, die andern Käufern zu überbinden sei, befreit werde, wenn er den Preis innert 14 Tagen bezahle. Der Beklagte jedoch erhob gegen die Festsetzung eines Mindestangebotes Einsprache, da dadurch der Erfolg der Steigerung in Frage gestellt werde, und er wollte auch die Bürgschafts- und Pfandbestellungsverpflichtung dem Staate Aargau gegenüber aufrechterhalten wissen. B. - Auf erfolgte Klage hin hat das Obergericht des Kantons Aargau mit Urteil vom 28. April 1925 in Bestätigung des Urteils des Bezirksgerichts Aarau die Steigerungsbedingungen in der Weise festgesetzt, dass das Grundstück zuerst in Teilstücken, dann gesamthaft ausgerufen ist; der Zuschlag darf jedoch nur erfolgen, wenn das Höchstangebot einen Gesamtpreis von 10 Fr. für den Quadratmeter erreicht ; der Kaufpreis ist durch zwei habhafte, solidarisch haftende Bürgen sicherzustellen, vom Steigerungstag an mit 5 % zu verzinsen und innert Monatsfrist bar zu bezahlen ; bis dahin ist dafür an erster Stelle, in Pfandrecht auf das Grundstück zu legen ; falls jedoch der Staat Aargau die Liegenschaft erwirbt, ist er von der Sicherstellung durch Bürgschaft und Pfandrecht befreit. C. - Gegen dieses Urteil hat der Beklagte die Berufung an das Bundesgericht erklärt. Er erneuert sein Begehren, dass ein Mindestangebot nicht zur

Steigerungsbedingung gemacht werde und lehnt die Befreiung des Staates Aargau von Sicherheitsleistungen ab. Das Bundesgericht zieht in Erwägung: Mit Recht hat die Vorinstanz den Staat Aargau von der Verpflichtung zu Bürgschaft und Pfandbestellung ausgenommen, falls er auf die Liegenschaft der Parteien bieten und sie ihm zugeschlagen werden sollte. Er 296 Sachenrecht. N° 48. gewährt ohne sie Sicherheit für die zu übernehmenden Verbindlichkeiten. und es wäre zwecklos ihn zu Sicher- stellungen anzuhalten. . Dagegen muss dem Beklagten darin beige- pflichtet werden. dass die Bedingung eines Mindestangebotes ein Ergebnis der Steigerung verunmöglicht, wenn kein genügendes Angebot erfolgt. Die Parteien sind dann neuerdings genötigt, an den Richter zu gelangen, falls sie sich über die Bedingungen einer zweiten Steigerung nicht einigen können. Die Miteigentümer haben jedoch gemäss Art. 650 ZGB einen Anspruch auf Teilung, und wenn sie, wie im vorliegenden Falle, mit der Aufhebung des Miteigentums durch öffentliche Versteigerung ein- verstanden sind, darf der Richter nicht solche Stei- gerungsbedingungen anordnen, die die Steigerung selbst wieder in Frage stellen. Er wird dem Anspruch des Miteigentümers auf Teilung des gemeinsamen Eigentums nur dann gerecht, wenn er die Steigerungsbedingungen so gestaltet, dass in absehbarer, den Beteiligten zumut- barer Zeit ein Steigerungszuschlag möglich wird. ohne dass sich die Miteigentümer zum zweiten Mal an ihn zu wenden brauchen. Daraus folgt allerdings noch nicht, dass es dem Richter durchaus untersagt sein soll. ein Mindestangebot in die Steigerungsbedingungen aufzu- nehmen; Je nach den Umständen des Einzelfalles mag er dies für zweckdienlich erachten. namentlich um den wirtschaftlich schwächern Miteigentümer vor Über- vorteilung zu bewahren. Es ist dies zumal dann nicht unzulässig, wenn, wie im vorliegenden Falle, Aussicht besteht, dass das angesetzte Mindestangebot tatsächlich erfolgen werde. Da indessen eine Verpflichtung zu einem solchen Angebot kaum je bestehen dürfte, muss zum Vorneherein mit der Möglichkeit gerechnet werden, dass das Angebot nicht erreicht wird. Der Richter muss daher. wenn er einen Mindestpreis in die Steigerungs- bedingungen aufnimmt, in seinem Entscheide zugleich eine zweite Steigerung für den Fall vorsehen, dass die Obligationenrecht. No 49. 297 erste ergebnislos verlaufen sollte, und für diese zweite- Steigerung darf ein Mindestangebot nicht. mebr z~r Bedingung gemacht werden. Es muss dabei dem Stel- gerungsleiter überlassen bleiben, den Tag der zweiten Steigerung festzusetzen, wie er ja auch die Abhaltung der ersten anzuberaumen hat, und zwar muss die Stei- gerung binnen einer angemessenen Frist stattfinden, die je nach der Lage des Einzelfal- es k~er ~der lä.~ger sein soll; im vorliegenden Falle sind kemerlel Umstand~ bekannt, die eine längere Frist als eine solche von zwei Monaten zu rechtfertigen vermöchten. Demnach erkennt das Bundesgericht: Die Berufung wird teilweise gutgeheissen und das Urteil des Obergerichts des Kantons Aargau vom 28. April 1925 dahin abgeändert. dass, falls an der .. ersten Steigerung das Mindestangebot von 10 F~. für ?en Quadratmeter nicht erreicht werden sollte, mnert emer Frist von zwei Monaten eine zweite Steigerung vorge- sehen wird, in der ohne Rücksicht auf ein Mindest- angebot zugeschlagen werden muss. V. OBLIGATIONENRECHT DROIT DES OBLIGATIONS 49. Urteil der L ZivUabteilung vom 25. Kai 1925 i. S. Leist gegen Ganz. Art. 19, 20 OR, 27 II ZGB. Konkurrenzverbot in einem Ve.r- trag über Verkauf eines Hauses und Ab~retung der .. dann bisher betriebenen zahnärztlichen PraxIS. Unbegründete Anfechtung mangels einer zeitlichen Schranke; wegen zu grosser örtlicher Ausdehnung und mangels emer Gegen- leistung. Nichtanwendbarkeit von Art. 357 OR. A . ....:- Im März 1922 verkaufte der Beklagte Leist dem Kläger Ganz sein Haus in Waldstatt zum Preis von

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