

## BGE 60 III 202

Bundesgericht (BGE), 1932-09-30, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_60\\_III\\_202](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_60_III_202)

FR: ATF 60 III 202

IT: DTF 60 III 202

### Volltext

202 Pfandnachlassverfabl'en. No 03. aufgegeben Würde, also schon die bloss e Abrede (im eigentlichen Sinne des Wortes) verbindlich wäre (ja folgerichtig als auch für den Eigentumsübergang genügend angesehen werden müsste). In der Tat soll nach IIAA.B, N. 65 zu Art. 656 ZGB, der « Käufer)) das Eigentum unabhängig vom Grundbuch in dem Zeitpunkte der Perfektion der Preisvereinbarung erwerben, womit z w e c k m ä s s i g e r w e i s e eine ausdrückliche, im Konkursprotokoll festzuhaltende Zuschlagserklärung zu verbinden sei. Zu der sich für die Zeit vor Erfüllung dieser Formalität oder im Fall ihres Unterbleibens erge- henden Unsicherheit der Rechtsverhältnisse über Liegen- schaften kann jedoch nicht Hand geboten werden. Demnach erkenn das Bundesgericht ! Die Beschwerde wird, abgewiesen. B. Pfandnachlassverfahren. Procedura da concordatL hJPothecaire. ENTSCHEIDUNGEN DER SCHULD- BETREIBUNGS- UND KONKURSKAIDIER ARR2TS DE LA CHMffIRE DES POURSUITES ET DES FAILLITES 53. Entscheid. vom S. November 1934 i. S. Heer. P fan d n 80 chI ass ver f a h ren (Bundesbeschluss vom 30. September 1932): Bei der B e r e c h nun g der D e c k u n g einer Forderung, für die ein e auf dem G run d s t ü c k las t end e F o r d e r u n g 8 1 s P fan d haftet, ist die verpfändete Grundpfandforderung zu dem auf sie und ihre mithaftenden Pfandna.chlassverfahren. NO 63. 203 Zinsen entfallenden Betrage des Schätzungswertes oder, 80- fern der Betrag, für den sie verpfändet ist, kleiner ist, dieser Betrag einzustellen, Art. 4 Abs. 3 (Erw. 1). U e b ü h ren p fl ich t, Art. 48/9 (Erw. 2). ProcMure de concordat hypotJlkair e (Am%6 federal du 30 septembre 1932). Dans le calcul de Zu cO'uverture d'une creance en faveur de }80- quelle une creance hypotMcaire grevant l'immeuble a ete donnee en gage, la crea.nc e garantie par hypoth~que est comptel' pour le montant a. concurrence duquel elle est couverte, eIl capital et interets greves, par Ia valeur de l'estimation dn l'immeuble. Si Ia somme pour 180 quelle eHe a ete donnee en gage est inferieure a l'estimation, c'est pour ceUe ROMml' qu'elle sera comptee. Art. 4 a1. 3 (consid. 1). Uondamnation aux frais de l'instance. Art., 48/49 (COIIHid. 2). Procedura del conconifltoipotecario (decreto federale 30 settembl"> 1932). Nel calcolare Zu copenum d'un credito pel quale e stato costituito in pegno un credito garantito da ipoteca suUo stabile, il credit.o ipotecario viene valutato all' . importo pel quale H capital,> egli interessi sono coperti da } valore di stima deHo stabiJp. Se Ia somma per Ia quale il credito venne dato in pegno <, inferiore al valore di stima fara invece stato quella sommn. Art. 4 cp. 3 (consid. 1). Condanna nelle ttpese dell'istanza, art. 48/9 (consid. 2). A. - Das über Frau Elise Heer in Ermatingen eröffnete Pfandnachlassverfahren erstreckt sich auf das Hotel Adler und die Villa Seefeld, die von der Hotelpfandschätzungs- kommission auf 210,000 Fr. geschätzt worden sind ... Te im zweiten Range lasten : n) auf dem Hotel Adler ein Schuldbrief von 142,000 Fr., an dem zugillsten der thurgauischen Kantonalbank für eine Kapitalforderung von 120,000 Fr. nebst Akzessorien und nachgehend zugunsten des Rekurrenten Kar] Heer für eine Kapitalforderullg von 22,000 Fr. nebst Akzessorien Faustpfand bestellt worden ist, b) auf der Villa Seefeld eine

Grundpfandforderung von 15,000 Fr., an der zugunsten der Schweizerischen Bodenkreditanstalt für eine Kapitalforderung von 14,393 Fr. 45 ets. nebst Akzessorien Faustpfand bestellt worden ist. PfsudnachJ.sssverfahren. No 53. Die Verfügung des Sachwalters gemäss Art. 36 de.s Bundesbeschlusses vom 30. September 1932 geht (unter Berücksichtigung einer nachträglichen Berichtigung) dahin. dass von den erwähnten Forderungen gedeckt sind : Fr. 10.306.50 = 3/4 des Zinses der Kantonalbank, » 5.70 = Betriebskosten der Kantonalbank, » 120,000.- = Kapital der Kantonalbank, )) 296.85 3/4 des Zinses der Bodenkreditanstalt, 14,393.45 Kapital der Bodenkreditanstalt, » 2,475.- 3/4 des (pfandgesicherten) Zinses des Karl Heer, 5.40 Betriebskosten des Karl Heer, 5,719.80 vom Kapital des Karl Heer, während der Rest des Kapitals des Karl Heer mit 16,280 Franken 20 Cts. ungedeckt ist. (N.B. Auf die 3 Kapitalforderungen entfallen also insgesamt 140,113 Fr. 25 Cts.) B. - (1~gen diese Verfügung führte Karl Heer Beschwerde, mit der er auf Gleichbehandlung sämtlicher zweiten Hypotheken abzielte, nämlich auf Deckung der Kapitalforderungen mit je 89,59 %, sodass von jeder derselben 10,41 % ungedeckt bleiben, was für seine eigene Forderung eine Deckung von 19,709 Fr. 80 Cts. und einen ungedeckten Rest von 2290 Fr. 20 Cts. ausmacht. O. - Das Obergericht des Kantons Thurgau hat am 18. Oktober 1934 die Beschwerde teilweise dahin begründet erklärt, dass gedeckt erklärt wurden die Kapitalforderung der Kantonalbank voll, die Kapitalforderung der Bodenkreditanstalt bis zu 13,386 Fr. 60 Cts., die Kapitalforderung des Karl Heer bis zu 6726 Fr. 65 Cts. Die Beschlussestaxe von 20 Fr. und die Expeditionskosten von 19 Fr. 10 Cts. wurden Karl Heer auferlegt. Den Entscheidungsgründen ist zu entnehmen : « In demjenigen Verhältnis, in welchem der Gesamtbetrag der noch deckungsberechtigten Grundpfandforderungen (157,000 Fr.) zu dem noch zur Verfügung stehenden (cl. h. nicht für die Deckung vorgängiger Grundpfandforderungen, Zinsen, Betriebskosten etc. beanspruchten) Betrag des Gesamtschätzungswertes (140,113 Fr. 25 Cts.) steht, können die beiden in Frage stehenden Grundpfandforderungen bzw. ihre Faustpfandgläubiger Deckung beanspruchen. Daraus ergibt sich, dass die beiden noch deckungsberechtigten Grundpfandforderungen den aus der folgenden Gleichung resultierenden prozentualen Anspruch auf Deckung besitzen:  $157,000 : 140,113.25 = x : 100$  (recte  $100 : x$ ) oder 89,24411 %. Die der Thurgauischen Kantonalbank und dem Beschwerdeführer verpfändete Grundpfandforderung von 142,000 Fr. erhält also eine Deckung von 126,726 Fr. 65Cts. (89,24411 % von 142,000 Fr.), die der Schweizerischen Bodenkreditanstalt Zürich verpfändete Grundpfandforderung von 15,000 Fr. eine solche von 13,386 Fr. 60 Cts. (89,24411 % von 15,000 Franken) ... Das Nachfaustpfandverhältnis des Beschwerdeführers ist nur intern, d. h. nur in seinen Beziehungen zum Hauptfaustpfandgläubiger der betreffenden Forderung beachtlich. Daraus folgt, dass seine Rechte an der verpfändeten Grundpfandforderung wohl den Rechten des ihm vorgehenden Hauptfaustpfandgläubigers nachhinken, nicht aber einem Faustpfandgläubiger, der, wie er, Faustpfandansprüche auf eine im gleichen Range stehende Grundpfandforderung erheben kann .... Wenn sich die Kantonalbank für ihre Kapitalforderung von 120,000 Fr. eine Grundpfandforderung von 142,000 Fr. verfaustpfand liess, so muss die im Pfandobjekt über dem Nominalbetrag der Pfandforderung liegende Mebrsicherheit in erster Linie auch ihr, d. h. dem vorangehenden Faustpfandgläubiger, zugute kommen. Hieraus folgt, dass der Beschwerdeführer Deckung für seine Kapitalforderung nur insoweit beanspruchen kann, als der auf die Grundpfandforderung von 142,000 Fr. noch entfallende Schätzungswert nicht für die Deckung der Kapitalforderung der Kantonalbank aufgebraucht wird, also für

6727 Fr. 65 Cts. )) D. - Diesen Entscheid hat Karl Heer an das Bundesgericht weitergezogen mit den Anträgen, 1) seine Forderung sei mit 7218 Fr. 10 Cts. und diejenige der Bodenkreditanstalt mit nur 12,895 Fr. 15 Cts. als gedeckt zu 206 Pfandnachlassverfahren"ell. N° 53. erklären (unter entsprechender Änderung der ungedeckten Teilbeträge), 2) auf Rückzahlung der durch Nachnahme erhobenen Kosten von 39 Fr. 10 Cts. Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammern ziehen in Erwägung : I. - Nachdem der Rekurrent in seinem Rekurs im wesentlichen von der dem Entscheide der Vorinstanz zugrundeliegenden Betrachtungsweise ausgeht und die Schweizerische Bodenkreditanstalt jenen sie beschwerenden Entscheid nicht weitergezogen hat, bleibt nur noch ein untergeordneter Teil der Betrachtungsweise der Vorinstanz der Nachprüfung durch das Bundesgericht vorbehalten. Streitig ist nur noch, ob einerseits die Kantonalbank und der Rekurrent zusammen und andererseits die Bodenkreditanstalt im Umfange der ihnen verpfändeten Grundpfandforderungen (142,000 bzw. 15,000 Fr.), wie die Vorinstanz meint, oder aber im Umfange ihrer effektiven Kapitalforderungen (142,000 Fr. bzw. 14,393 Fr. 45 Cts.), wie der Rekurrent will, Anspruch auf Deckung aus dem nicht anderweitig beanspruchten Schätzwert haben. Freilich bestimmt Art. 4 Abs. 3 des Bundesbeschlusses vom 30. September 1932, dass bei der Berechnung der Deckung einer Forderung, für die eine auf dem Grundstück lastende Forderung als Pfand haftet, die verpfändete Grundpfandforderung zu dem auf sie und ihre mithaftenden Zinsen entfallenden Betrage des Schätzwertes des Grundstückes einzustellen ist. Indessen kann dies nicht uneingeschränkt gelten, ansonst ja., wenn die faustpfandversicherte Forderung kleiner ist als der verpfändete Grundpfandtitel, der Schuldner den auf die Differenz entfallenden Zins ersparen könnte, was sich schlechterdings nicht rechtfertigen liesse. Für die Zwangsvollstreckung werden denn auch entsprechende einschränkende Vorschriften ausdrücklich aufgestellt, nämlich für die Singularexekution Art. 35 Abs. 2 VZG : « Sind die Eigentümerpfandtitel verpfändet, so ist (der Betrag, auf den der Pfandtitel lautet, Pfandnachlassverfahren. No 53. 207 oder), sofern der Betrag, für den er verpfändet ist, kleiner ist, dieser Betrag nach dem Range des Titels in das Lastenverzeichnis aufzunehmen », und für die Generalexekution Art. 126 Abs. 2 VZG : « Die verpfändeten Pfandtitel sind mit dem Betrag der zugelassenen Faustpfandforderung unter die grundpfandversicherten Forderungen aufzunehmen. Ist eine faustpfandversicherte Forderung kleiner als der verpfändete Grundpfandtitel, so ist der Mehrbetrag nicht als Grundpfand zu kollozieren. » Diese Vorschriften sind nicht anders als dem Grundgedanken entspringend verständlich, dass das Faustpfandrecht nicht schlechthin die ganze Grundpfandforderung belastet, sondern allfällig nur einen Teilbetrag im Umfange der geringeren Höhe der Faustpfandforderung. Nur durch entsprechende Anwendung dieser Vorschriften auf das Pfandnachlassverfahren können ungerechtfertigte Unebenheiten der angedeuteten Art vermieden werden. Und zwar greifen jene Vorschriften ausnahmslos, also insbesondere auch dann Platz, wenn von zwei Grundpfandforderungen gleichen Ranges die eine durch reguläres Hypothekengeschäft, die andere durch Faustpfandgeschäft, und zwar zur Sicherung einer kleineren Faustpfandforderung, negoziert worden ist, selbst auf die Gefahr hin, dass der Erlös nur teilweise Deckung bietet, weshalb Grundpfand- und Faustpfandgläubiger im (gleichen) Verhältnis ihrer effektiven Kapitalforderungen gedeckt werden bzw. ungedeckt bleiben. Im Pfandnachlassverfahren aber kann das Deckungsverhältnis nicht ein grundsätzlich anderes sein als in Zwangsvollstreckung oder Konkurs. 2. - Beschwerden gemäss Art. 37 des Bundesbeschlusses vom 30. September 1932 sind gemäss Art. 48 gebührenpflichtig. Dass die Vorinstanz die Gebühr dem

Rekurrenten auferlegte, erscheint zutreffend, weil sich seine Beschwerde zum grösseren Teil als unbegründet erwies, was auch nach der Gutheissung des vorliegenden Rekurses noch zutrifft. Dagegen dringt der Rekurrent mit seinem reduzierten Rekursantrag ganz durch, weshalb die bundesgerichtlichen tOS Pfalldnachlassverfahren. No 04. Kosten gemäss Art. 49 I. o. der Nachlassschuldnerin auferlegt werden müssen. Demnach erkennt die SchuldbetL- 1. und Konkurskammer: Der Rekursantrag 1 wird begründet erklärt; die angefochtene Verfügung ist entsprechend abzuändern. Der Rekursantrag 2 wird abgewiesen. Die bundesgerichtlichen Kosten werden der Naohlass- schuldnerin auferlegt.

54. !stratto della. seteDla. 9 Dovembre 1934 in causa Bel'Ilhard " Consorti. Procedura del concordato ipotecario. L'ordinanza, ehe il commissario emette giusta l'art. 36 deI decreto 30 settembre 1932 concernente la procedura deI con- cordato ipoteca.rio per l'industria degli alberghi e quella dei rica.mi, non dirime definitivamente la questione della proprieta dei capitali garantiti da pegno insinuati : essa mira soitanito a stabilirne la copertura (consid. 1 e 2). Lo stesso dicasi della questione deI rango 0 grado dei crediti pigno- ratizi. La relative decisioni deI commissario non hanno valore .di cosa. giudica.ta, se non ai fini deI procedimento deI concordato ipoteca.rio. Provvvisoriamente, tanto in merito al rango ehe alla proprietil. dei titoli, le decisioni deI commissario devono. essere basate sulle emergenze deI registro fondiario. La decisione definitiva e,al easo, riservata 801 giudice (consid. 1 e 3). Ove non trattisi di tm titolo sp~ttante al proprietario stesso dello stabile (EigentÜDerpfandtitel), e pure indifferente, ai fini deI concordato, quali diritti limitati possano essere vantati sopra un titolo ipotecario (consid. 1). Se 1m creditore pretende ehe un titolo gli sia stato dato in pegno o altrimenti a garanzia deI suo credito (pretende eioe di pos- sedere un diritto limitato sul titolo), la sua eventuale copertura risultera dal grado ehe spetta al titolo stesso secondo le iscri- zioni al registro fondiario. Della natura di siffatti diritti limitati, il commissario non deve occuparsi (consid. 1 cp. 2). Decreto federale prefato deI 30 settembre 1932 art. 36 e 4 cp. 3. P fan d n 80 chI ass ver f 80 h ren (Bundesbeschluss vom 30. September 1932, Art. 36 und 4 Abs. 3) : Pfanru!\Chlassverfahren. No 54. Die Verfüglllg des Sachwalters über die Deckung gemäss Art. 36 des Bundesbeschlusses enthält keine verbindliche Entscheidung: iiber das Gläubigerrecht an den Pfandtiteln oder deren Rang. Die bezügliche Entscheidung des Sachwalters hat nur für da,."

Pfandnachlassverfahren Wirkung ; sie hat sich an den Inhalt des Grundbuches anzulehnen, unter Vorbehalt endgültiger b'richtlicher Beurteilung (Erw. 1-3). Abgesehen vom Falle des Eigentümerpfandtitels ist es für JaK Pfandnachlassverfahren gleichgültig, was für beschränkte ding- liche Rechte an einem Pfandtitel beansprucht werden (Erw. 1). Behauptet ein Gläubiger, es sei ihm für seine Forderung ein be- schränktes dingliches Recht (Pfandrecht, Garantie) an einem Pfandtitel eingeräumt worden, so wird seine eventuelle Deckung für (la,.q Pfandnachlassverfahren bestimmt durch den Rang, der dem Pfandtitel laut dem Grundbucheintrag zukommt. Der Sachwalter hat sich um die Natur eines solche beschränkten .Unglichen Rechtes nicht zn kümmern (Erw. I sI. 2). Prooed-ure, de concordat kypothecaire. L'orclonnance que rend le commissaire au sursis, conformmuent a l'art. 36 de l'arreM federal du 30 septembre 1932 concernant, la procedure de concordat hypothooaire pour I 'industrie hôteliere et 180 broderie,ne tranche pas definitivement la question de la titulariM des creances garanties par gage. Elle vise seule- ment a. determiner le montant de 180 CQuoerture de ces creanc6l' (consid. 1 et 2). n en est de meme en ce qui concerne la lluestion du rang deR creances hypothecaires. Les dooisions du eommissaire a ce propos n'ont pas l'autoriM de 10. chose jugee, si ce n'est a l'effet de la procedure de concordat hypothecaire. Lesdites dooisions doivent etre fondees provisoirement sur les inscriptions du

registre foncier, tant en ce qui concerne le rang que la titularité des créances, la solution définitive étant réservée au Juge, s'il y a lieu (consid. 1 et 3). À moins qu'il ne s'agisse d'un titre hypothécaire du propriétaire. ]80 question de savoir quels droits réels restreints peuvent être revendiqués sur ce titre est sans aucune pertinence pour la procédure de concordat hypothécaire (consid. 1). Si le créancier prétend qu'un titre hypothécaire lui a été donné en nantissement ou en garantie de sa créance (c'est-à-dire s'il revendique un droit réel restreint sur ce titre), c'est le rang attribué au titre lui-même, par les inscriptions du registre foncier, qui déterminent la priorité de ce créancier. ~ commissaire ne doit pas s'occuper de la nature de ces droits réels restreints (consid. I 801. 2). Art. 36 et 4 al. 3 de l'arrêté précité.

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