

BGE 60 III 35

Bundesgericht (BGE), 1934-01-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_60_III_35

FR: ATF 60 III 35

IT: DTF 60 III 35

Volltext

34 Schuldbetreibungs- und Konkursrecht. N° 9. holt werden'; denn es ginge nicht an, dass ein Interessent zunächst au~ Grund der Steigerungsbedingungen böte und hernach gegen die Abrechnung Beschwerde führte, um sich so das Objekt zu einem niedrigeren Preise zu sichern, als in den Steigerungsbedingungen vorgesehen ist. 2. - Die Abrechnung des Konkursamtes ist jedoch richtig. Nach ständiger Rechtsprechung sind bloss Steigerungsinteressenten, sogenannte Gantliebhaber, nicht legitimiert, die Steigerungsbedingungen anzufechten (vgl. JAEGGER, Art. 134 N 7 und dort zitierte Entscheide). Müs- sen die Gantliebhaber die Bedingungen aber hinnehmen, wie sie aufgestellt sind, so kann auch. nicht nachträglich der Ersteigerer dagegen Beschwerde erheben. Die Stei- gerungsbedingungen bilden für ihn die Offerte, und wenn er mit ihr nicht einverstanden ist, so hat er das einfache Mittel, eben nicht zu bieten. Bietet er, so tut er es auf Grund der aufgelegten Bedingungen. Einen andern Sinn hat entgegen der Ansicht der Vorinstanz auch Art. 49 VZG nicht. Wenn es dort im zweiten Absatz heisst, dass der Ersteigerer zu keinen weitem Zahlungen über den Zu- schlagspreis hinaus verpflichtet werden könne als zu den- jenigen, die im ersten Absatz genannt sind (Verwertungs- kosten, nicht fällige Forderungen mit gesetzlichem Pfand- recht, laufende Abgaben für Gas, Wasser, Elektrizität. u.dergl.), so wollte damit nur der regelmässige Inhalt der Steigerungsbedingungen festgelegt werden, um Streitig- keiten über die Abrechnung nach Möglichkeit zu verhin- dern. Dagegen sollte der Ersteigerer nicht ein gesetzliches Recht erhalten, jede weitere Zahlung über den Zuschlags- preis hinaus zu verweigern, auch wenn eine solche in den Steigerungsbedingungen klar und unzweideutig vorgesehen gewesen ist. Zu einer derartigen kategorischen Regelung bestand gar kein Anlass. Insbesondere ist nicht einzu- sehen, warum es dem Ersteigerer gegenüber unzulässig sein sollte, auch für fällige Forderungen mit ähnlichem" Charakter wie Abgaben für Gas, Wasser, Elektrizität, Zahlung über den Zuschlagspreis hin~us zu verlangen, I ! Schuldbetreibungs- und Konkursrecht. NO 10. 35 so~ern das nur deutlich gesagt wird und der Ersteigerer sem Angebot darnach einrichten kann. Diese Voraus- setzung trifft hier zu : die Forderung war im Lastenver- zeic~nis aufgef~ und in den Steigerungsbedingungen unmISsverständlich als über den Zuschlagspreis hinaus zahlbar erklärt. Ob das den Vorschriften über den nor- malen Inhalt der Steigerungsbedingungen entsprach und ob die Forderung als pfandversicherte schon durch den Zuschlagspreis gedeckt wäre oder nicht, spielt unter diesen Umständen keine Rolle; für den Ersteigerer ist die Be- dingung auf jeden Fall bindend. . Demnach erkennt die Schuldbetr.- u. Konkurskammer : Der Rekurs wird gutgeheissen, der angefochtene Ent- scheid aufgehoben und die Abrechnung des Konkursamtes vom 19. Januar 1934 als rechtmässigbestätigt. 10. Entscheid vom 17. März 1934 i. S. Fehrenbach & Geng und Genossen. Gesamthafte Versteigerung von Grund- s t ~ c k e n (Art. 108 VZG). - Die richtig durchgeführte SteIgerung kann von einem Teilnehmer nicht deshalb ange- focht im werden, weil er sich (angeblich) durch eine unrichtige Auskunft des Steigerungsleiters über

die Verlegung des Erlöses auf die einzelnen Grundstücke von weiterem Bieten abhalten liess, mag er auch als Pfandgläubiger ein Interesse gehabt haben, darüber unterrichtet zu werden. - Keine Pflicht des S~eigerungsleiters zur Auskunfterteilung über Verhältnisse, die erst nach durchgeführter Verwertung zu ordnen sind. Vente d'immeubles en bloc (art. 108 OBI). Lorsque les encheres ont ete regulierement exooutees, un miseur n'est pas en droit de les attaquer par 180 raison qu'il aurait ete amene a cesser de surencherir ensuite d'un renseignement inexact qui lui 80 ete donne par le directeur des encheres au sujet de la repar- titio n du produit .de la realisation, et ce quand bien meme il avait interet, en qualite de creancier hypothOOaire, a avoir ce renseignement. - Le directeur des encheres n'a pas l'obli- gation de donner de renseignements sur des points qui doivent etre regIes seulement apres la vente. MOOrn~ 4

36 Schuldbetreibungs- und Konkursrecht. No 10. Vendita in blocco di !f;ndi (art. 108 RFF). Allorhe l'incanto in regolare, ~on puö essere impugnato da un oblato re pe~ i~ motiv.o ehe sarebbe stato indotto a rinuneiare ad ul tenorl offerte d8 una informazione inesa.tta datagli dal dirigente l'incanto, circa la ripartizione deI ricavo deIl'asta sui singoli fondi. eiö e vero anehe quando, nella sua veste di ereditore pignoratizio, l'oblato re aveva un interesse ~d e~re ~nfoTIna~ al riguardo. Il dirigente l'incanto non ha l obbligo dl dare deI chiarimenti sn delle questioni ehe debbono essere regolate solo dopo Ia vendita. A. - In dem vüm Künkursante Zürich-Altstadt ver- walteten Künkurse über die Genüssenschaft Zellerhüf hat das mit der Verwertung vün vier Liegenschaften der Gemeinschuldnerin beauftragte Künkursamt Enge-Zürich am 7. August 1933 die Steigerung gemäss den Steigerungsbedingungen in der Weise durchgeführt, dass es zuerst die Liegenschaften No.. 233 und 234 an der Wettsteinstrasse (Gruppe I) und die Liegenschaften No.. 237 und 1661 an der Kilchberg- und Zellerstrasse (Gruppe II) je einzeln und darauf alle vier Liegenschaften zusammen ausrief. Für die Gruppe I wurden beim Einzelruf 100,000 Fr. und für die Gruppe II 230,000 Fr. gebüten; beim Gesamtruf wurde aber ein die Einzelangebüte übersteigendes Angebü t vün 349,000 Fr. erzielt und demgemäss der Zuschlag an die Genüssenschaft Neuhaus. erteilt. B. - Das Angebü t von 230,000 Fr. war vün vier an der Gruppe II als Pfandgläubiger interessierten Hand- werkerfirmen gemacht worden, die sich weder beim Einzelruf der Gruppe I beteiligt hatten noch dann beim Gesamtruf mitwirkten. Ihre Stellungnahme war angeblich dadurch mitbestimmt, dass der Künkursbeamte an der Steigerung auf eine an ihn gerichtete Frage über ~e Verlegung des Verwertungserlöses erklärte, der beIm Einzelruf für jede Gruppe gebotene Betrag werde vüm Gesamtsteigerungspreis abgezogen und vürweg der betref- fenden Gruppe zugeschieden werden. Als sie dann auf dem Konkursante Zürich-Altstadt, das die Verteilung Schuldbetreibungs- und Konkursrecht. N° 10. 37 selber besürgt, erfuhren, dass entgegen den Angaben des Steigerungsbeamten der Steigerungspreis einfach nach dem Verhältnis der Schätzungswerte der einzelnen Stücke zu verteilen sei (gemäss Art. 118 VZG), führten sie gegen das Konkursamt Enge-Zürich Beschwerde mit dem Antrag, die Steigerung sei nichtig zu erklären und der an die Genüssenschaft Neuhaus erteilte Zuschlag aufzuheben. Sie bringen vür, bei Kenntnis der nun tatsächlich zur Anwendung gelangenden Art der Verteilung hätten sie beim Gesamtruf höher gebüten; der Steigerungsbeamte habe mit seinen bezüglichlichen unrichtigen Erklärungen die St.eigerungsbedingungen in einer das Ergebnis beein- flussenden Art und W. eise modifiziert. Das beschwerdebeklagte Konknrsamt hat in erster Linie an seiner Auffassung, dass bei der Verteilung der Betrag des Einzelangebotes der Beschwerdeführer vürweg auf die Gruppe II zu verlegen sei, festgehalten, für den Fall aber, dass diese Auffassung vün den Aufsichtsbehörden nicht

geteilt werde, die Gutheissung der Beschwerde beantragt in dem Sinne, dass die neue Steigerung ohne Gesamtruf durchzuführen wäre. O. - Die Beschwerde ist von der untern Aufsichtsbehörde gutgeheissen, vün der kantonalen Aufsichtsbehörde aber mit Entscheid vüm 17. Februar 1934 abgewiesen würden. Diesen Entscheid haben die Beschwerdeführer rechtzeitig an das Bundesgericht weitergezügen unter Erneuerung ihres Beschwerdeantrages. Die Schuldbeitreibungs- und Konkurskammern zieht in Erwägung: Ob es richtig war, die Liegenschaften nicht nur einzeln, sondern auch nuch gesamthaft auszurufen und bei einem die Summe der Einzelangebote übersteigenden Gesamtangebote gesamthaft zu versteigern, ist nicht zu entscheiden; denn die Steigerungsbedingungen, die dieses zweifelhafte und gegen keine zwingende Vorschrift verstossende Verfahren vürsahen, sind nicht binnen

38 Schuldbeitreibungs- und Konkursrecht. N° 10. nützlicher Frist angefochten worden und somit in Rechtskraft erwachsen. Vielmehr fragt es sich nur, ob den Beschwerdeführern daraus ein Anfechtungsrecht erwachsen ist, dass sie sich auf die Angaben des Konkursbeamten über die Verwendung des Steigerungserlöses verliessen und daher, "wie sie vorbringen, davon absahen, dass von anderer Seite gemachte Gesamtangebote überbieten. Sie berufen sich zur Stützung der Beschwerde auf den Entscheid des Bundesgerichtes in Sachen Mauser vom 10. Juni 1931 (BGE 57 111 No. 24), wo am Schlusse ausgeführt wird, die Möglichkeit eines andern Steigerungsergebnisses genüge, um die Wiederholung des Steigerungsaktes zu rechtfertigen. Allein jene Entscheidung betraf den Fall eines festgestellten Mangels des Steigerungsverfahrens, der die Aufhebung der Steigerung ohne weiteres rechtfertigte, wenn nicht - dies ist augenscheinlich der Sinn der angeführten Stelle - die Möglichkeit eines Einflusses des Mangels auf den Verlauf der Steigerung geradezu ausgeschlossen war. Wenn dagegen, wie hier, das Steigerungsverfahren an und für sich richtig durchgeführt worden ist, so kann keine Rede davon sein, dass ein Gantteilnehmer bloss deshalb, weil er sich in seinem Verhalten von unrichtigen Annahmen bestimmen liess, berechtigt wäre, die Aufhebung der Steigerung zu verlangen. Allerdings heben die Beschwerdeführer hervor, dass ihre Annahme, vom Verwertungserlös werde ein Betrag von 230,000 Fr., entsprechend ihrem Angebot für die Liegenschaften der Gruppe 11, vorweg dieser Gruppe zugeschrieben werden, sich auf eine bestimmte Erklärung des Konkursbeamten gegründet habe, der die Bedeutung einer eigentlichen Steigerungsbedingung" zukomme. Das trifft jedoch nicht zu; denn die Angaben des Konkursbeamten bezogen sich gar nicht auf das Steigerungsverfahren, die vom Ersteigerer zu erfüllenden Zahlungsbedingungen u.S.w., sondern es handelte sich um die Frage, was nach erfolgter Verwertung, bei der Verteilung, zu geschehen habe. Somit standen nicht die Steigerungs- Schuldbeitreibungs- und Konkursrecht. N° 11. 39 bedingungen in Diskussion, man hat es vielmehr nur mit einer Rechtsauskunft über die Verwendung des Erlöses zu tun, worüber erst später und zudem nicht durch das bloss mit der Verwertung beauftragte Konkursamt Enge-Zürich, sondern durch das Konkursamt Zürich-Altstadt, das die Verteilung besorgt, zu entscheiden ist. Da denn auch der Konkursbeamte von Enge-Zürich darüber keine Verfügung getroffen, sondern nur eine Auskunft erteilt hat (wozu er natürlich nicht verpflichtet gewesen wäre), läuft die Beschwerde auf die Geltendmachung eines Irrtums im Beweggrund hinaus, für dessen Folgen die Beschwerdeführer allenfalls ihre Auskunftsperson verantwortlich machen, aber nicht die Aufhebung der Steigerung verlangen können. Übrigens dürfte die Berufung auf Willensmängel im Sinne von Art. 23 ff. OR auch gegenüber einem Steigerungskauf nur einem Kontrahenten und nicht einem Dritten zustehen, der kein Angebot gemacht hat oder

dessen Angebot dahingefallen ist. Endlich steht hier auch der in Art. 230 OR vorgesehene Anfechtungsgrund ausser Betracht. Das Beschwerdebegehren erweist sich um so mehr als unbegründet, als nach den Feststellungen der Vorinstanz die Auskunft des Konkursbeamten nicht kategorisch lautete, sondern c(unter allem Vorbehalt» erfolgte und der von ihm geäußerten Ansicht von anderer Seite wider- sprochen wurde. Demnach erkennt die Skuldbetr. u. Konkurskammer : Der Rekurs wird abgewiesen. 11. Entscheid vom 22. März 1934 i. S. Butter. Grun d s t ü c k s t e i g e r u n g, Bezahlung von Verwaltungs- auslagen u. s. w. durch den Ersteigerer ohne Abrechnung am Zuschla . spreis. 1. Der Ersteigerer kann sich gegenüber der Inanspruchnahme für Verwaltungsauslagen usw. nicht auf Art. 22 VZG berufen ;

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