

BGE 63 III 8

Bundesgericht (BGE), 1937-01-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_63_III_8

FR: ATF 63 III 8

IT: DTF 63 III 8

Volltext

8 Schuldbtreibullgs. und Konkul'reeht. No 3. 3. E~tschei4 Tom 30 . .Januar 1937 i. S. Schweizerische Volksbank. G e t ren n t ver p f ä n d e t e G run d s t ü c k e dürfen nur dann sam t h a f t (oder gruppenweise) ver s t e i ger t werden, wenn sie zu einer nur unter empfindlicher Wertvel'- minderung wieder trennbaren wirtschaftlichen Einheit ge- hören. ZGB Art. 797, 816 ; VZG Art. 108, 118. Des immeubles hypotheques separement ne peuvent etre vendus aux encheres ensemble (ou par groupes) que s'ils eonstituent une unite economique qui ne saurait etre partagee sans moiml- value notable (art. 797, 816 ce ; 108, 118ORFI). Immobili gravati da ipoteche distinte non p08sono esseremessi aU 'asta globalmente (0 per gruppi) ehe se c08tituiscono uno, unita economica, non suscettibile di esser divisa senza grave scapito (art. 797, 816 ce ; 108, 118 Ord. RFF). Zur Konkursmasse der Parkettfabrik Zeno Durrer A.-G. in Giswil gehören : die Fabrikanlage mit Umgelände im Schätzungswert von Fr. 558,200.- mit Grundpfandbelastung von rund Fr. 290,000.- zugunsten der Obwaldner Kantonalbank und nachgehend von rund Fr. 120,000.- zugunsten der Rekurrentin ; das hievon nur durch di~ Bahnlinie getrennte Landgut Diechtersmatt im Schätzungswert von Fr. 12,000.- mit Grundpfandbelastung von rund Fr. 10,600.-, wovon rund Fr. 4300.- im zweiten Rang zugunsten der Re- kurrentin hinter vorgehenden rund Fr. 6300.-; 7 meist in der Nähe gelegene Waldparzellen in Schätzungs- werten zwischen Fr. 2200.- und Fr. 7500.- mit ge- trennten Grundpfandbelastungen zwischen rund Fr. 2000.- bis Fr. 7000.- zugunsten der Rekurrentin. Die Steigerungs bedingungen für die Liegenschaften sehen vor : {{ Sämtliche Grundstücke werden zuerst· einzeln aus- gerufen und nachher nochmals gesamthaft. Ergibt das ~mtangebot einen höhern Preis, so fallen auch die übrigen Objekte in diesen Zuschlag. » Während deren Auflage führte die Rekurrentin Be- schwerde mit dem Antrag, die Steigerungsbedingungen Sehndbetreibull(!:s. und Konkursrecht. NO 3. 9 'seien dahin abzuändern, dass sämtliche getrennt verpfän- deten Grundstücke im Einzelruf zu versteigern sind. Die kantonale Aufsichtsbehörde hat die Beschwerde am 21. November 1936 abgewiesen. Darauf wurde am 23. November die Steigerung durch- geführt. Während die Summe der einzelnen Angebote Fr. 239,100.- betrug, wurde auf das Gesamtangebot der Obwaldner Kantonalbank im Betrage von Fr. 250,100.- der Zuschlag erteilt. Hiegegen führte die Rekurrentin ebenfalls Beschwerde, hauptsächlich mit dem Antrag auf Aufhebung des Stei- gerungsverfahrens und insbesondere des Zuschlages. Auch diese Beschwerde wurde von der kantonalen Auf- sichtsbehörde am 12. Dezember 1936 abgewiesen. Inzwischen hatte die Rekurrentin den ersten Beschwerde- entscheid an das Bundesgericht weitergezogen. Ebenso hat sie gegen den zweiten Beschwerdeentscheid_ rekur- riert. Die Schuldbtreibungs- und Konkurskammer zieht in Erwägung : Art. 108 (130) der Verordnung über die Zwangsver- wertung von Grundstücken bestimmt: « Getrennt verpfändete Grundstücke dürfen nur unter der Voraussetzung samthaft oder gruppenweise versteigert werden, dass vorgängig dem Gesamtruf oder Gruppenruf ein Einzelruf stattfindet in der Weise, dass bei den einzel- nen Rufen die Meistbieter bei ihren

Angeboten behaftet bleiben, das Betreibungsamt (die Konkursverwaltung) aber sich die Nichtzusage vorbehält für den Fall, dass beim nachfolgenden Gesamtruf oder Gruppenruf ein die Summe der Ergebnisse der Einzelerufe übersteigendes Angebot gemacht wird. Dieses Verfahren ist, wenn immer möglich, in den Steigerungsbedingungen vorzusehen ... » Im vorliegenden Fall hat die Rekurrentin nicht erst gegen eine ihr ungünstige Verteilung des Gesamtpreises gemäss

10 Sehl!dbetr.~ilH.Hlg~~ 1.IIul lionkursrecht. Xo :l. Art. 118 VZG Beschwerde geführt, auch nicht erst gegen den Gesamtzuschlag, der eine ihr ungünstige Verteilung voraussehen lässt, sondern schon gegen die Steigerungsbedingungen, was dem Bundesgericht ermöglicht, die Zulässigkeit der Anordnung der gesamthaften Versteigerung nachzuprüfen. Entgegen dem Wortlaut befasst sich Art. 108 VZG in keiner Weise mit den Voraussetzungen der gesamthaften Versteigerung getrennt verpfändeter Grundstücke, sondern regelt nur das dabei zu beobachtende Steigerungsverfahren. Bei der Bestimmung der materiellen Voraussetzungen darf nicht ausser Acht gelassen werden, dass einerseits gemäss Art. 797 ZGB bei der Errichtung des Grundpfandes das Grundstück, das verpfändet wird, bestimmt anzugeben ist, andererseits gemäss Art. 816 ZGB der Gläubiger ein Recht darauf hat, im Falle der Nichtbefriedigung sich aus dem Erlöse des verpfändeten Grundstückes bezahlt zu machen. Letzteres Recht riskiert, durch die gesamthafte Versteigerung getrennt verpfändeter Grundstücke verkümmert zu werden insofern, als gar nicht aus den einzelnen verpfändeten Grundstücken ein Erlös erzielt wird, sondern nur aus einer Mehrzahl solcher Grundstücke. Welcher Erlös für jedes einzelne Grundstück erzielt worden wäre, wenn sie einzeln versteigert worden wären, steht dahin ; es mag sein, dass hiefür nicht einfach der vorausgegangene Einzeleruf massgebend ist, weil dessen Höhe durch die Voraussicht eines nachfolgenden erfolgreichen Gesamtrufes beeinflusst werden kann. Umgekehrt ist es nicht weniger eine Fiktion, den Erlös für die einzelnen Grundstücke aus dem erzielten Gesamtpreis durch das Verhältnis des im Lastenbereinigungsverfahren geschätzten Wertes der einzelnen Grundstücke zur Summe aller Schätzungssummen zu bestimmen. Daher ist nicht ausgeschlossen, dass die gesamthafte Versteigerung getrennt verpfändeter Grundstücke zur Folge hat, dass der Inhaber eines Pfandrechtes auf einem einzelnen Grundstück weniger vom erzielten Gesamterlös zugeteilt erhält, als bei getrennter Schuldbetreibungs- und Konkursrecht. No 3. 11 'ter Verwertung dieses Pfandes wirklich erlöst worden wäre und worauf er gemäss Art. 816 ZGB füglich Anspruch machen dürfte. Insofern verträgt sich also die gesamthafte Versteigerung getrennt verpfändeter Grundstücke nicht wohl mit dem von Art. 797 ZGB aufgestellten Grundsatz der Spezialität des Grundpfandrechtes. Nichtsdestoweniger wäre es verfehlt, den Gesamtruf an die Zustimmung sämtlicher Inhaber von Pfandrechten auf den getrennt verpfändeten Grundstücken knüpfen zu wollen, weil es nicht dem Belieben der einzelnen Beteiligten anheimgestellt werden darf, eine besonders vorteilhaft erscheinende und durch die Umstände gebotene Art der Zwangsversteigerung zu vereiteln oder von der Zusicherung von Sondervorteilen abhängig zu machen. Indessen soll doch nur ausnahmsweise aus zureichenden Gründen dazu geschritten werden, insbesondere also nicht schon jedesmal dann, wenn vorauszusehen ist, dass ein Gesamtangebot die Summe der Einzelangebote etwas übersteigen wird (wie im vorliegenden Fall), weil dadurch nicht die mindeste Gewähr dafür geboten wird, dass auch jeder einzelne Pfandgläubiger vom höheren Gesamtangebot profitiert oder mindestens ebensoviel erhält, wie er bei getrennter Versteigerung erhalten würde. Wenn auch Art. 134 SchKG vorschreibt, die Steigerungsbedingungen seien so einzurichten, dass sich ein möglichst günstiges Ergebnis

erwarten lasse, so darf hierunter nicht einfach das Gesamtergebnis verstanden werden ohne Rücksicht darauf, ob es für einzelne Pfandgläubiger zwar günstiger ist, aber für andere nachteiliger, deren wohlverworbene materielle Rechte daher beeinträchtigt würden. Vielmehr ist als Voraussetzung samthafter Versteigerung getrennt verpfändeter Grundstücke erforderlich, dass sie Teile einer wirtschaftlichen Einheit bilden, deren Zerstörung durch getrennte Versteigerung ihrer einzelnen verpfändeten Teile eine starke Wertverminderung derselben - oder wenigstens einzelner Teile - zur Folge hätte. Nur unter solchen Umständen lässt es sich rechtfertigen, einem einzelnen Pfandgläubiger durch samthafte

I. Schuldbetreibungs- und Konkursrecht. N^o 1. Versteigerung seines Pfandes aus den Händen zu winden, ohne dass er Gelegenheit hat, durch sein eigenes Einzelangebot (bloss) auf seinen Pfand zur Steigerung des daraus zu erzielenden Erlöses hinzuwirken. Zudem steht, wie bereits in BGE 61 III 134 ausgesprochen worden ist, nichts entgegen, die Steigerungsbedingungen dahin auszugestalten, dass der Zuschlag auf das Gesamtangebot noch von weiteren Bedingungen abhängig gemacht werde, als dass es bloss die Summe der Einzelangebote übersteige. Im vorliegenden Falle sind nicht genügend Anhaltspunkte für die Annahme eines derart engen, nur unter empfindlicher Wertverminderung wieder trennbaren wirtschaftlichen Zusammenhanges der verschiedenen Liegenschaften vorhanden, wie denn auch der Konkursverwalter nur davon spricht, es sei nicht jegliche wirtschaftliche Einheit zu verneinen. Insbesondere ist nicht dargetan, dass die Diechtersmatt auf absehbare Zeit hinaus für den Betrieb der ohnehin schon als zu gross aufgezogen erscheinenden Parkettfabrik unerlässlich oder inindestens von wesentlichem Nutzen sein könnte. Sodann kann eigener Waldbesitz in der Nähe der Parkettfabrik nicht als unerlässliche Voraussetzung für den gedeihlichen Betrieb derselben angesehen werden - wie ja das Unternehmen trotz dieses Waldbesitzes zusammengebrochen ist; auf blosser Vorteile, welche solcher Waldbesitz dem Eigentümer der Parkettfabrik bieten mag, ohne dass er dessen Fehlen geradezu als schweren Nachteil empfinden und seine Sägerei deswegen als minderwertig ansehen müsste, darf jedoch nach dem Ausgeführten nicht abgestellt werden. Somit sind die Voraussetzungen für die Veranstaltung eines Gesamtrufes (ohne die erwähnten Kautelen) nicht gegeben und ist auch die auf Grund der unzulässigen Steigerungsbedingungen abgehaltene Steigerung aufzuheben. Demnach erkennt die Schlichtungskammer; Die Rekurse werden begründet erklärt und die angefochtene Steigerung wird (nebst der angefochtenen Steigerungsbedingung) aufgehoben. Schuldbetreibungs- und Konkursrecht. No 4. 13 4. Entscheid. vom 30. Januar 1937 i. S. Huber. SchKG Art. 70, Abs. 2: Hat einer von zwei gleichzeitig betriebenen Mitschuldnern den andern zum gesetzlichen Vertreter, so sind zwei besondere Zahlungsbefehle zuzustellen. Art. 70, al. 2, LP: Lorsque l'un des deux codebiteurs poursuivis simultanément est le représentant légal de l'autre, l'omée doit notifier un commandement de payer distinct à chacun d'eux. Art. 70, ep. 2, LEF: Qualora di due condebitori eseussi simulta: neamente l'uno sia il rappresentante legale dell'altro, devonsi notificare due precetti distinti. Dem vom Rekurrenten gestellten Betreibungsbegehren gegen « Martin Walser, Landwirt, Weesen, für sich und den Adoptivsohn Ernst Walser » entsprach das Betreibungsamt Weesen durch Ausfertigung eines einzigen Zahlungsbefehls und Zustellung desselben an die Ehefrau des Martin Walser. Auf das Fortsetzungsbegehren hin nahm das Betreibungsamt folgende Pfändungsurkunde auf: « Schuldner besitzt keinerlei pfändbares Vermögen. Schuldner ist verheiratet und lebt in Gütertrennung. Schuldner ist seit Frühjahr 1936 arbeitslos. Auch der Adoptivsohn soll kein

Vermögen besitzen, da dasselbe auf- gebraucht sei; zudem ist der Wohnort des Adoptivsohns nicht bekannt, und kann daher bei ihm auch nicht ge- pfandet werden. Gegenwärtige Urkunde dient als Verlust- schein im Sinne von Art. 149 SchKG. Pfändungsvollzug, Donnerstag, den 1. Oktober 1936 nachmittags 4 Uhr in der Wohnung des Schuldners, in dessen Beisein und seiner Ehefrau I). Darauf verlangte der Rekurrent die Pfändung eines Sparguthabens des Ernst Walser bei der st. gallischen Kantonalbank in Wallenstadt, und als das Betreibungsamt sie nicht vollzog, führte er Beschwerde mit dem Antrag, das Betreibungsamt sei gehalten, die verlangte Pfändung gegen den Mitschuldner Ernst Walser zu vollziehen. Die kantonale Aufsichtsbehörde hat am 29. Dezember 1936 die Beschwerde abgewiesen. Diesen Entscheid hat der Rekurrent an das Bundes- gericht weitergezogen.

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