

BGE 126 III 93

Bundesgericht (BGE), 2000-01-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_BGE_126_III_93

FR: ATF 126 III 93

IT: DTF 126 III 93

Regeste

Regeste Freihandverkauf (Art. 130 SchKG): Folgen für ein vertragliches Vorkaufsrecht (Art. 51 Abs. 1 VZG). Das vertragliche Vorkaufsrecht, das an dem auf dem Weg des Freihandverkaufs verwerteten Grundstück besteht, kann dem Erwerber gegenüber nicht ausgeübt werden.

Regeste Vente de gré à gré (art. 130 LP): conséquences pour un droit de préemption conventionnel (art. 51 al. 1 ORFI). Le droit de préemption conventionnel qui existe sur l'immeuble réalisé par la voie de la vente de gré à gré ne peut pas être exercé contre l'acquéreur.

Regesto Vendite a trattative private (art. 130 LEF): conseguenze per un diritto di prelazione costituito per contratto (art. 51 cpv. 1 RFF). Il diritto di prelazione, costituito per contratto su un fondo che viene realizzato mediante una vendita a trattative private, non può essere esercitato nei confronti dell'acquirente.

Erwägungen

E. 2

a) Art. 51 Abs. 1 VZG bestimmt, dass bei der Zwangsversteigerung vertraglich begründete Vorkaufsrechte nicht ausgeübt werden können. Diese Regelung deckt sich mit der Rechtsauffassung, wonach bei solchen Vorkaufsrechten nur ein auf dem freien Willen des Veräusserers beruhendes Rechtsgeschäft einen Vorkaufsfall begründe (dazu BGE 115 II 175 E. 4a S. 178; MEIER-HAYOZ, Berner Kommentar, N. 161 zu Art. 681 [a]ZGB; HAAB/SIMONIUS/SCHERRER/ZOBL, Zürcher Kommentar, N. 32 zu Art. 681/682 [a]ZGB). Auch wenn die angeführte Verordnungsbestimmung nur die (vollstreckungsrechtliche) Steigerung ausdrücklich erwähnt, fällt dem Sinne nach auch die andere Form der Zwangsverwertung, der Freihandverkauf, darunter (vgl. BGE 106 III 79 E. 4 S. 82; FRANCO LORANDI, Der Freihandverkauf im schweizerischen Schuldbetreibungs- und Konkursrecht, Diss. St. Gallen 1993, S. 147; KURT AMONN, Ausgewählte Probleme der Zwangsverwertung von Grundstücken, in: Beiträge zum SchKG, Banken- und Steuerrecht, Bern 1997, S. 287). b) Auf Grund des Gesagten hat die kantonale Aufsichtsbehörde - wie schon die Liquidatorin - zu Recht festgehalten, dass der Beschwerdeführer das Vorkaufsrecht gegenüber dem Erwerber des im Sinne von Art. 130 (in Verbindung mit Art. 322) SchKG durch Freihandverkauf veräusserten Grundstücks nicht ausüben könne. Der Beschwerdeführer bringt nichts vor, was die dargelegte Praxis BGE 126 III 93 S. 95 in Frage zu stellen vermöchte. Der von ihm angeführte Vergleich mit dem Fall der Steigerung ist nicht stichhaltig: Der an der Steigerung teilnehmende Vorkaufsberechtigte muss, wie jeder andere Interessent, das höchste Angebot machen, um das Grundstück zugeschlagen zu erhalten; er hat nicht etwa einen Anspruch darauf, das

Grundstück zu dem von einem Dritten gebotenen Preis zu übernehmen.

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