

BGE 81 III 61

Bundesgericht (BGE), 1955-05-04, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_BGE_81_III_61

FR: ATF 81 III 61

IT: DTF 81 III 61

Regeste

Regeste Doppelaufwurf des zu verwertenden Grundstücks: Unter welchen Voraussetzungen ist er in den Steigerungsbedingungen vorzusehen, und in welchen Fällen hat der zweite Aufruf alsdann stattzufinden? Art. 812 Abs. 2 ZGB, 142 /156 SchKG, 56 /102 und 104 VZG.

Regeste Double mise à prix de l'immeuble à réaliser: En quels cas doit-on la prévoir dans les conditions de vente et dans quels cas la seconde mise à prix doit-elle alors avoir lieu? Art. 812 al. 2 CC, 142 /156 LP, 56 /102 et 104 ORI.

Regesto Doppio incanto del fondo da realizzare: in quali casi deve essere previsto nelle condizioni dell'incanto e in quali casi il secondo incanto deve essere eseguito? Art. 812 cp. 2 CC, 142 /156 LEF, 56 /102 e 104 RFF.

Erwägungen

E. 1

Ein doppelter Aufruf ist in dem (nach Art. 156 SchKG auch im Grundpfandverwertungsverfahren anwendbaren) Art. 142 SchKG für den Fall vorgesehen, dass eine Liegenschaft ohne Zustimmung des vorgehenden Grundpfandgläubigers mit einer Dienstbarkeit oder Grundlast belastet ist. Damit wird der Vorschrift von Art. 812 Abs. 2 ZGB Rechnung getragen, der bestimmt, dass das Grundpfandrecht einer später ohne Zustimmung der Pfandgläubiger auf das Grundstück gelegten Dienstbarkeit oder Grundlast vorgehe, und dass die spätere Belastung zu BGE 81 III 61 S. 63 löschen sei, "sobald bei der Pfandverwertung ihr Bestand den vorgehenden Pfandgläubiger schädigt." Nach Art. 104 VZG sind - zweifellos dem Sinn der erwähnten Gesetzesvorschriften entsprechend - die im Grundbuch vorgemerkten persönlichen Rechte ebenfalls der für Dienstbarkeiten und Grundlasten geltenden Regelung unterworfen. Im übrigen wird die Anordnung eines Doppelaufwurfs von einem Begehren von Pfandgläubigern abhängig gemacht, wofür ihnen bei Zustellung des Lastenverzeichnisses Frist anzusetzen ist. Für die Durchführung der Verwertung nach dem Prinzip des Doppelaufwurfs enthält Art. 56 VZG nähere Anweisungen, die nach Art. 102 VZG auch bei der Grundpfandverwertung gelten. Danach bleibt der Meistbieter im ersten Aufruf (mit der Last) bei seinem Angebot behaftet bis nach Schluss eines allfälligen zweiten Aufrufs ohne die Last. Namentlich aber soll ein zweiter Aufruf gar nicht stattfinden, wenn der erste bereits ein zur Befriedigung des Gläubigers ausreichendes Angebot zeitigt oder der durch die Last Begünstigte einen Fehlbetrag sofort bezahlt. Denn unter solchen Umständen wirkt sich eben die Last (oder Vormerkung) nicht zum Nachteil der vorgehenden Grundpfandgläubiger aus, was allein (nach der grundlegenden Bestimmung von Art. 812 Abs. 2 ZGB) ihre Löschung rechtfertigen würde. Der angefochtene Entscheid tut zutreffend dar, dass bei der Vorbereitung und Durchführung der

Steigerung in verschiedener Hinsicht gegen diese Vorschriften verstossen wurde. Einmal liegt nichts dafür vor, dass ein Grundpfandgläubiger den doppelten Aufruf der Liegenschaften verlangt hätte. Indessen darf auch nicht angenommen werden, die Grundpfandgläubiger seien damit einverstanden gewesen, dass die Liegenschaften mit dem Kaufsrecht versteigert würden. Vielmehr war die Vormerkung dieses Rechtes gar nicht (unter der Rubrik "Andere Lasten") im Lastenverzeichnis aufgeführt, weshalb die in dessen gedrucktem Text enthaltene Fristansetzung sich nicht auf das streitige Kaufsrecht beziehen BGE 81 III 61 S. 64 liess. Diese Lücke des Lastenverzeichnisses dürfte darauf zurückzuführen sein, dass der vom Betreibungsamt eingeholte Grundbuchauszug die Vormerkung unerwähnt gelassen hatte. Vor allem aber wurde, obwohl sich beim ersten Aufruf (mit dem Kaufsrecht) ein die Grundpfandforderungen völlig deckendes Angebot ergeben hatte, ein zweiter Aufruf (ohne das Kaufsrecht) vorgenommen, also grundlos und entgegen der ausdrücklichen Vorschrift von Art. 56 lit. a VZG . Das Betreibungsamt hat dies denn auch in seinem Bericht zur Beschwerde des Hans Schleith zugegeben und die Gutheissung der Beschwerde beantragt. Bei dieser Sachlage war der regelwidrige Zuschlag samt dem in verschiedener Hinsicht fehlerhaften vorausgegangenen Verfahren in der Tat aufzuheben.

E. 2

Um den zweiten Aufruf, bei dem sie den Zuschlag erhielten, dennoch zu rechtfertigen, bringen die Rekurrenten vor, das Betreibungsamt habe dieses Verfahren bereits in den Steigerungsbedingungen vorgesehen, somit hätten diese und nicht erst der Zuschlag angefochten werden müssen; die erst gegen den Zuschlag geführte Beschwerde sei verspätet. Allein die Anzeige eines doppelten Aufrufes laut den Steigerungsbedingungen durfte dahin verstanden werden, es handle sich um einen bedingten Doppelaufruf gemäss den dafür geltenden Vorschriften. Niemand brauchte anzunehmen, das Betreibungsamt werde auch bei genügendem Ergebnis des ersten Aufrufes, mit der Last, zu einem - in diesem Falle des zureichenden Grundes entbehrenden - zweiten Aufrufe schreiten. Erst als dann an der Steigerung in solch regelwidriger Weise verfahren wurde, ergab sich ein Anlass zur Beschwerde, und Schleith hat diese binnen zehn Tagen nach der Steigerung eingereicht. Dispositiv Demnach erkennt die Schuldbetr.- u. Konkurskammer: Der Rekurs wird abgewiesen.

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