

## **BGE 82 III 137**

Bundesgericht (BGE), 1956-01-01, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_BGE\\_82\\_III\\_137](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_BGE_82_III_137)

FR: ATF 82 III 137

IT: DTF 82 III 137

### **Regeste**

Regeste Grundstückssteigerung; Zahlungsverzug; Haftung für die Verwertungskosten. Haftet der erste Ersteigerer für die gesamten Verwertungskosten, wenn die Steigerung wegen seines Verzugs wiederholt werden muss? Hierüber hat in Anwendung von Art. 143 Abs. 2 SchKG der Richter zu entscheiden; die Steigerungsbedingungen können darüber keine Verfügung im Sinne von Art. 17 SchKG treffen. Die Haftung setzt voraus, dass aus der Nichterfüllung des ersten Steigerungskaufs ein Schaden entstanden ist.

Regeste Vente d'un immeuble aux enchères publiques; demeure de l'adjudicataire; responsabilité pour les frais de réalisation. Le précédent adjudicataire est-il tenu de tous les frais de réalisation lorsque les enchères doivent être répétées faute de paiement du prix? Cette question ressortit au juge, qui statue selon l'art. 143 al. 2 LP; les conditions de vente ne peuvent contenir sur ce point une mesure au sens de l'art. 17 LP. Le précédent adjudicataire n'est tenu des frais de réalisation que si l'inexécution de la première vente a causé un dommage.

Regesto Vendita di un immobile ai pubblici incanti; mora del deliberatario; responsabilità per le spese di realizzazione. Risponde il precedente deliberatario di tutte le spese di realizzazione quando l'incanto dev'essere ripetuto per mancato pagamento del prezzo? La questione è di competenza del giudice che statuisce in applicazione dell'art. 143 cp. 2 LEF; le condizioni di vendita non possono includere su questo punto un provvedimento a norma dell'art. 17 LEF. Il precedente deliberatario risponde delle spese di realizzazione soltanto se la mancata esecuzione della prima vendita ha cagionato un danno.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Die Beklagte ist der Ansicht, der Kläger sei durch eine in Rechtskraft erwachsene Verfügung der Konkursverwaltung zur Zahlung der gesamten Kosten des Verwertungsverfahrens verpflichtet worden; Ziff. 1 der für die zweite Gant aufgestellten "Besondern Steigerungsbedingungen", gegen die Beschwerde zu führen der Kläger unterlassen habe, bestimme nämlich unzweideutig, dass der erste Ersteigerer neben dem Ausfall, dem weitem Schaden und dem Zinsverlust noch die Verwertungskosten zu ersetzen habe. Diese Auslegung widerspricht jedoch dem Wortlaut der angerufenen Steigerungsbedingung, wonach "insbesondere" die Verwertungskosten zulasten des frühern Ersteigerers fallen sollen. Nach dem Sprachgebrauch pflegt das Wort "insbesondere" dazu verwendet zu werden, einen "besondern" Tatbestand unter eine allgemeine Regel zu stellen. Hier kam als solche Regel nur der Grundsatz der Haftung des frühern Ersteigerers für den "weitem Schaden" aus der Nichterfüllung des Gantkaufes in Betracht. Der Wortlaut der Gantbedingungen liess daher die angebliche Absicht der Konkursverwaltung, den Kläger

unter allen Umständen für die Verwertungskosten haften zu lassen, nicht erkennen. Die Beklagte weist freilich darauf hin, dass die Gantbedingungen dem zweiten Ersteigerer keine Kosten auferlegten, woraus ersichtlich gewesen sei, dass der frühere Ersteigerer sie tragen sollte, da doch keine Rede davon habe sein können, dass sie der "unschuldigen" Konkursmasse aufgebürdet würden. Daraus allein musste jedoch der Kläger keineswegs den Schluss ziehen, die seine Haftung betreffende Ziffer 1 der Gantbedingungen sei anders als wörtlich zu verstehen. Die Konkursverwaltung konnte BGE 82 III 137 S. 141 ja aus andern Gründen als im Hinblick auf die Haftung des frühern Ersteigerers davon absehen, dem zweiten Ersteigerer Kosten aufzuerlegen, z.B. aus der Überlegung heraus, dass ein dem Erwerber ohne Abrechnung am Kaufpreis überbundener Kostenbetrag von über Fr. 20'000.-- eine entsprechende Zurückhaltung der Bieter zur Folge haben müsste; es ist doch wohl anzunehmen, dass der an der zweiten Gant erzielte Erlös von Fr. 180'000.-- den Betrag darstellt, den der letzte Bieter insgesamt auszulegen bereit war. Abgesehen hievon ist aber die Auffassung der Beklagten auch deshalb unrichtig, weil es sich bei Ziffer 1 der Gantbedingungen nicht um eine "Verfügung" im Sinne des Art. 17 SchKG handeln konnte. Die Konkursverwaltung hatte keine rechtliche Möglichkeit, in einer für den Kläger verbindlichen Weise zu verfügen, dass und in welchem Umfang er für die Folgen der Nichterfüllung des Gantkaufs einzustehen habe. Über das Bestehen einer Haftung aus Art. 143 Abs. 2 SchKG hat im Streitfall der Richter zu befinden (vgl. JAEGGER N. 2 zu Art. 143). Deshalb behandelt Art. 131 VZG richtigerweise die Ausfallforderung im Konkurs als einen Rechtsanspruch der Masse, in Ansehung dessen der Konkursverwaltung nur die Befugnis zum Inkasso oder zur Abtretung an die Gläubiger zusteht. Unter diesen Umständen konnte in Ziffer 1 der Gantbedingungen ohnehin nur ein Hinweis auf die gegebenenfalls zur Anwendung kommenden gesetzlichen Bestimmungen oder die Ankündigung eines Anspruchs der Masse liegen, nicht aber eine Verfügung, die mangels Anfechtung durch Beschwerde rechtskräftig geworden wäre. Hätte die Konkursmasse im vorliegenden Falle nicht zufälligerweise die tatsächliche Möglichkeit der Verrechnung gehabt, so wäre ihr bezw. den allfälligen Abtretungsgläubigern zur Durchsetzung ihres angeblichen Anspruchs von vornherein kein anderer Weg offen gestanden als die Anrufung des Richters.

## **E. 2**

Nach Art. 143 Abs. 2 SchKG hat der Ersteigerer, der den Gantkauf nicht hält, den bei der zweiten Steigerung BGE 82 III 137 S. 142 allfällig entstehenden Ausfall und den weitem Schaden zu ersetzen. Einen Ausfall macht die Beklagte nicht geltend. Dagegen will sie um den Betrag der Verwertungskosten von Fr. 21'210.71 geschädigt sein. Nach ihrer Meinung dürfen die der Konkursmasse ausbezahlten Brandversicherungsbeträge bei der Schadensermittlung nicht in Rechnung gestellt werden. Ob ihr aus der Nichterfüllung des Gantkaufs durch den Kläger ein Schaden erwachsen sei, lässt sich aber schlechterdings nicht anders feststellen als durch Vergleichung der Lage, in der sie sich bei Erfüllung befunden hätte, mit derjenigen, die sich aus der Nichterfüllung ergeben hat. Dabei kann selbstverständlich die Tatsache nicht unberücksichtigt bleiben, dass sie Brandversicherungsbeträge empfangen hat, die bei Erfüllung des Gantkaufs nicht an sie ausbezahlt worden wären. Ihr Hinweis auf Mühen und Kosten, die sie zur Einbringung der Versicherungsleistungen habe aufwenden müssen, ist unbehelflich, da sie diese Aufwendungen nicht näher bezeichnet und insbesondere nicht angegeben hat, auf welchen Betrag sie zu beziffern seien. Es muss daher bei der Feststellung der Vorinstanz bleiben, dass der Erlös aus der zweiten Gant zusammen mit den Brandversicherungsleistungen nicht

nur den frühern Zuschlagspreis erreichte, sondern dass daraus auch noch die sämtlichen Kosten im Betrag von Fr. 21'210.71, welche die Beklagte als Schaden geltend macht, "mehr als gedeckt werden konnten". Durch die Nichterfüllung des ersten Gantkaufs hat somit die Konkursmasse nicht einen Schaden erlitten, sondern im Gegenteil einen bedeutenden Vorteil erlangt.

### **E. 3**

Auf S. 8 der Berufungsschrift versucht die Beklagte ihre Schadenersatzforderung damit zu begründen, dass ihr der Kläger durch Unterlassung einer Beschwerde gegen Ziffer 1 der Steigerungsbedingungen die Möglichkeit genommen habe, die Verwertungskosten dem zweiten Ersteigerer aufzulegen. Diese Ausführungen gehen schon deshalb fehl, weil es sich, wie in Erwägung 1 ausgeführt, bei jener "Bedingung" nicht um eine der Beschwerde BGE 82 III 137 S. 143 zugängliche Verfügung handelte. Zudem ist auch in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass es keineswegs sicher, sondern im Gegenteil durchaus unwahrscheinlich ist, dass die zweite Gant auch bei Überbindung der Kosten einen Erlös von Fr. 180 000.-- ergeben hätte. Für den Gantkäufer machte es ja keinen Unterschied, ob er diesen Betrag als reinen Kaufpreis zahlte oder ob darin Verwertungskosten enthalten waren. Bei Überbindung der Kosten wäre daher der Zuschlagspreis aller Wahrscheinlichkeit nach entsprechend niedriger geblieben. Aus diesen Gründen ist die Hauptberufung abzuweisen.

### **E. 4**

Die Vorinstanz hat dem Kläger die Kosten der ersten Gant im Betrage von Fr. 1666.48 belastet mit der Begründung, diese Kosten habe er gemäss den Gantbedingungen der ersten Steigerung ohne Abrechnung an der Kaufsumme, also "unabhängig vom bezahlten Kaufpreis" zu tragen. Die Bestimmung in den Gantbedingungen, auf welche die Vorinstanz abstellt, wäre jedoch nur massgebend, wenn der Kaufpreis bezahlt, der Gantkauf also erfüllt worden wäre. Die Folgen der Nichterfüllung ordnet abschliessend der Art. 143 SchKG . Darnach hat der frühere Ersteigerer die Kosten der ersten Versteigerung nur dann und nur insoweit zu bezahlen, als die Konkursmasse sonst zu Schaden käme. Mit Recht erklärt die Beklagte auf S. 11 der Berufungsschrift, entweder sei durch die Nichterfüllung des ersten Gantkaufs ein Schaden entstanden, dann hafte der Kläger für alle Kosten, oder es sei kein Schaden vorhanden, dann habe er auch nicht die Kosten der ersten Steigerung zu übernehmen. Über diesen Punkt sind die Parteien einig. Wie in Erwägung 2 dargetan, hat aber die Masse keinen Schaden erlitten, sondern aus der Nichterfüllung des ersten Gantkaufs einen beträchtlichen Nutzen bezogen, durch den, wie die Vorinstanz selber festgestellt hat, "die sämtlichen Kosten im Betrage von Fr. 21'210.71 ... mehr als gedeckt werden konnten". Die Anschlussberufung ist daher begründet.

### **E. 5**

(Zinsberechnung.) BGE 82 III 137 S. 144 Dispositiv

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