

# **BGer 7B.264/2003 vom 26. Januar 2004**

Bundesgericht, 2004-01-26, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_7B.264\\_2003](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_7B.264_2003)

FR: TF 7B.264/2003 du 26 janvier 2004

IT: TF 7B.264/2003 del 26 gennaio 2004

## **Regeste**

Schuldbetreibungs- und Konkursrecht

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Gemäss Art. 19 Abs. 1 SchKG ist einzig der Entscheid der oberen kantonalen Aufsichtsbehörde Anfechtungsobjekt. Die Anträge, die Beschwerde vom 15. September 2003 abzuweisen und das Betreibungsamt Fahrwangen anzuweisen, im Falle einer Wiederholung der Steigerung keine zusätzlichen Kosten zu erheben, sind somit unzulässig.

### **E. 1.2**

Nicht berücksichtigt werden kann die von der Beschwerdeführerin nicht innert der 10-tägigen Frist des Art. 19 Abs. 1 SchKG eingereichte Stellungnahme des Betreibungsamts Fahrwangen.

### **E. 1.3**

Die Beschwerdeführerin wirft dem Obergericht verschiedentlich vor, es habe wesentliche von ihr vorgetragene Argumente nicht berücksichtigt. Dieser Rüge ist entgegenzuhalten, dass die Ausführungen der Vorinstanz den gemäss Art. 20a Abs. 2 Ziff. 4 SchKG an die Begründung eines Beschwerdeentscheids gestellten Anforderungen entsprechen. Wie bei der aus dem verfassungsrechtlichen Anspruch auf rechtliches Gehör ( Art. 29 Abs. 2 BV ) abgeleiteten Pflicht einer Behörde, ihre Entscheide zu begründen, geht es auch hier darum, dass sich der vom Entscheid Betroffene über dessen Tragweite ein Bild machen und ihn in voller Kenntnis der Sache gegebenenfalls bei der oberen Instanz anfechten kann (dazu BGE 126 I 97 E. 2b; Flavio Cometta, in: Kommentar zum SchKG [Hrsg.: Staehelin/Bauer/Staehelin], Basel/Genf/München 1998, N. 40 und 41 zu Art. 20a). Die Vorinstanz musste sich insbesondere nicht mit dem Einwand der Beschwerdeführerin auseinandersetzen, der Beschwerdegegner habe dem Steigerungsunterbruch zugestimmt, da dies, träfe es zu, nicht rechtserheblich ist (E. 2.3 nachfolgend).

### **E. 2.1**

Die obere Aufsichtsbehörde führt aus, die Beschwerdeführerin habe sich unter Berufung auf BGE 79 III 20 gegen die Verpflichtung einer Anzahlung gewendet, weil sie einzige Gläubigerin sei und ihr daher das Recht zur Verrechnung zustehe. Nach Art. 129 Abs. 1 SchKG erfolge die Versteigerung gegen Barzahlung. Im zitierten Entscheid habe das Bundesgericht zwar zunächst klargestellt, dass eine eigentliche Verrechnung des Steigerungspreises mit einer dem betreibenden Gläubiger zustehenden Forderung nicht möglich sei, weil der Zuschlag bei der Zwangsversteigerung nicht eine Kaufpreisforderung des betriebenen Schuldners begründe, die mit der in Betreuung gesetzten Forderung

verrechnet werden könnte. Es entspreche aber einem allgemeinen Rechtsgrundsatz, dass eine Leistung, durch die der Empfänger durch sofortige Rückgewähr des Empfangenen verpflichtet würde, nicht erbracht werden müsse, sondern unter Hinweis auf diesen Sachverhalt abgelehnt werden dürfe. Das sei für den Steigerungpreis (abzüglich der Kosten) bis zum Betrag der Betreibungsforderung der Fall, wenn der einzige betreibende Gläubiger die Sache ersteigere. Die Beschwerdeführerin habe sich demnach für die gemäss Ziff. 10 der Steigerungsbedingungen verlangte Anzahlung auf Abrechnung am Zuschlagspreis zu Recht darauf berufen, dass ihr dieser Betrag sofort wieder als Gläubigerin zurückzuerstatten wäre, weshalb sie die Zahlung nicht habe leisten müssen.

### **E. 2.2**

Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin hat die Vorinstanz einwandfrei erwogen, anders verhalte es sich dagegen mit dem Kostenvorschuss von Fr. 5'000.-- für die Kosten gemäss Ziff. 8a (Kosten der Eigentumsübertragung: Löschungen und Änderungen im Grundbuch und in den Pfandtiteln etc.) und Ziff. 8b (noch nicht fällige Forderungen mit gesetzlichem Pfandrecht sowie laufende öffentlichrechtliche Abgaben) der Steigerungsbedingungen. Diese seien ohne Abrechnung am Zuschlagspreis zu übernehmen bzw. bar zu bezahlen, weshalb der Betrag dem ersteigernden Gläubiger auch nicht wieder ausbezahlt würde. Folglich habe das Betreibungsamt zutreffenderweise die Bezahlung dieses Betrages in bar verlangt. Die Beschwerdeführerin macht nun geltend, sie habe bereits am 1. Mai 2003 einen Kostenvorschuss von Fr. 5'000.-- leisten müssen. Wie aus dem Schreiben des Betreibungsamtes vom 28. April 2003 unmissverständlich hervorgeht, wurde dieser Vorschuss für die Aufwendungen für die Verwertung verlangt, nicht jedoch für die Kosten gemäss Ziff. 8a und 8b der Steigerungsbedingungen. Insoweit die Beschwerdeführerin zudem vorbringt, für die Verwertung eines Autoeinstellplatzes mit einem Schätzwert von Fr. 18'000.-- müsse nicht mit Verwertungskosten (inklusive Kosten der Eigentumsübertragung) von mehr als Fr. 5'000.-- gerechnet werden, kann sie nicht mehr gehört werden. Denn die Verfügung des Betreibungsamtes vom 28. April 2003 ist korrekterweise mit einer Rechtsmittelbelehrung versehen, wonach die Beschwerdeführerin unter Hinweis auf Art. 17 SchKG innert 10 Tagen beim Bezirksgericht Lenzburg hätte Beschwerde führen können. Der Einwand gegen die Höhe des Vorschusses an sich ist somit verspätet.

### **E. 2.3**

Wird nach den Steigerungsbedingungen eine sofort zu leistende Barzahlung oder Sicherheitsleistung verlangt, erfolgt der Zuschlag gemäss Art. 60 Abs. 2 der Verordnung des Bundesgerichts vom 23. April 1920 über die Zwangsverwertung von Grundstücken (VZG; SR 281.42) nur nach deren Leistung; andernfalls wird in Fortsetzung der Steigerung das nächst tiefere Angebot nochmals dreimal ausgerufen und, wenn es nicht überboten wird, daraufhin der Zuschlag erteilt. Art. 61 Abs. 1 VZG bestimmt sodann, dass die Steigerung ohne Unterbrechung durchzuführen ist. Diese Bestimmung ist mit der Änderung der VZG vom 5. Juni 1996 eingefügt worden (AS 1996 S. 2900). Darauf Bezug nehmend hat die Vorinstanz weiter ausgeführt, bereits unter früherem Recht habe das Bundesgericht jedoch schon entschieden, dass der Betreibungsbeamte nicht gehalten sei, die Steigerung zu unterbrechen, um einem Interessenten zu ermöglichen, bei einer Bank das für den Zuschlag erforderliche Geld abzuheben, wenn in den Steigerungsbedingungen Barzahlung vorgesehen werde ( BGE 100 III 16 E. 1); das Bundesgericht habe es zudem als zweifelhaft bezeichnet, ob es überhaupt im Ermessen des Betreibungsbeamten gestanden hätte, die

Versteigerung kurz zu unterbrechen (E. 2 S. 18). Die Beschwerdeführerin bringt dagegen vor, im hier zu beurteilenden Fall müsse die Zulässigkeit eines Unterbruchs von 10 Minuten, womit alle Anwesenden einverstanden gewesen seien, klar bejaht werden. Der zehnminütige Unterbruch falle zweifelsfrei noch unter die sofortige Liquidation im Sinne von Art. 63 Abs. 1 VZG (erster Teilsatz). Abgesehen davon, dass der Beschwerdegegner in seiner Vernehmlassung das behauptete Einverständnis verneint, geht die Rüge fehl. Denn aus dem revidierten Art. 61 Abs. 1 VZG geht klar hervor, dass eine Unterbrechung der Steigerung nicht zulässig ist. Dieser Wille des Gesetzgebers wird denn auch von der Lehre ohne jede Einschränkung wiedergegeben (Häusermann/Stöckli/Feuz, in: Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, Staehelin/Bauer/Staehelin [Hrsg.], Basel/Genf/München 1998, S. 1395, Rz. 5 zu Art. 142a SchKG ; Walder/Kull/Kottmann, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, 4. Auflage, Bd. I, Zürich 1997, S. 762, Rz. 7 zu Art. 142a SchKG ; Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, Art. 89-158, S. 732, Rz. 72 zu Art. 142a SchKG ). Mit dem Unterbruch der Steigerung ist Bundesrecht verletzt worden. Die Vorinstanz hat somit zu Recht den Entscheid des Präsidenten des Bezirksgerichts Lenzburg bestätigt, womit der Zuschlag aufgehoben und das Betreibungsamt angewiesen worden war, im Interesse des gesetzmässigen Verfahrens eine neue Steigerung anzusetzen.

### **E. 3**

Die Beschwerde ist nach dem Ausgeführten abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Das Beschwerdeverfahren ist grundsätzlich kostenlos ( Art. 20a SchKG und Art. 61 Abs. 2 lit. a GebV SchKG ), und es darf keine Parteientschädigung zugesprochen werden ( Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG ). Demnach erkennt die Kammer:

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