

BL_GERICHTE 200 2004 912 vom 26. April 2005

BL Gerichte, 2005-04-26, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bl_gerichte_200_2004_912

FR: BL_GERICHTE 200 2004 912 du 26 avril 2005

IT: BL_GERICHTE 200 2004 912 del 26 aprile 2005

Regeste

Anfechtung des Steigerungszuschlags im Falle einer Zwangsversteigerung

Erwägungen

E. 1

(...)

E. 2

Mit der Beschwerde gegen den Steigerungsakt können entsprechend Art. 17 Abs. 1 SchKG Gesetzesverletzung oder Unangemessenheit geprüft werden. Eine Gesetzesverletzung liegt insbesondere bei rechts- und sittenwidriger Einwirkung auf den Steigerungserfolg nach Art. 230 OR durch Gläubiger, Schuldner oder Teilnehmer an der Steigerung vor. Des Weiteren stellt die Verletzung von Verfahrensvorschriften, wie etwa ungenügende Bekanntgabe der Steigerung, eine Gesetzeswidrigkeit dar. Auch die Anfechtung des Zuschlags wegen Willensmängeln bezüglich Eigenschaften des fraglichen Vermögenswertes durch den Ersteigerer hat auf dem Weg der Beschwerde zu erfolgen. Mit der Beschwerde kann nur die Aufhebung des Zuschlages verlangt werden. Folge der Aufhebung des Zuschlags ist dabei die Ansetzung einer neuen Steigerung. Verliefe die Steigerung nicht nach den massgeblichen Vorschriften, so genügt die blosse Möglichkeit eines anderen Ergebnisses bei korrekter Durchführung, um eine Wiederholung der Versteigerung zu rechtfertigen. Im vorliegenden Fall macht der Schuldner in seiner Beschwerde rechts- und sittenwidriges Einwirken auf den Steigerungserfolg im Sinne von Art. 230 OR geltend. Rechtswidrig ist jede Einwirkung, die gegen Gebote oder Verbote der Rechtsordnung verstösst, welche dem Schutz des verletzten Rechtsgut dienen. Gegen die guten Sitten verstösst die Einwirkung, welche die Korrektheit des Steigerungsverfahrens, den freien und lautereren Wettbewerb unter den teilnehmenden Bietern beeinträchtigt bzw. den Steigerungswettbewerb verfälscht, zumal durch Irreführung der Teilnehmer (vgl. BGE 109 II 123). Wettbewerbsverfälschend ist etwa grundsätzlich das Versprechen unter Mitbietenden, gegen Leistung einer Entschädigung vom Bieten Abstand zu nehmen (pactum de non licitando). Unlauter und damit sittenwidrig kann auch die Abrede des Versteigerers mit einem Bietenden sein, dass ein allfälliger Zuschlag ihn nicht verpflichte, den Kaufpreis und das Aufgeld zu zahlen (pactum de licitando). Durch die Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs wird nachfolgend zu prüfen sein, ob der Anfechtungstatbestand des Art. 230 OR erfüllt ist. Der Beschwerdeführer lässt in seiner Rechtschrift vom 22. Oktober 2004 tatsächliche Ausführungen vortragen, welche Begebenheiten beschlagen, die sich nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Versteigerung vom 12. Oktober 2004 zugetragen haben. So finden sich etwa einlässliche Darlegungen über die Entstehung der Schuld und die Versuche für deren einvernehmliche Begleichung. Ferner werden die Hintergründe familiärer Auseinandersetzungen zwischen dem Schuldner, seiner vormaligen Ehefrau und

heutigen Gläubigerin sowie deren beiden gemeinsamen Söhnen dargestellt. Diese Vorbringen sind nach Auffassung der Aufsichtsbehörde für die rechtliche Beurteilung des vorliegenden Falles grösstenteils unbeachtlich und sind in den weiteren Erwägung nicht aufzugreifen.

E. 3

Der Beschwerdeführer hält dafür, dass der Tatbestand des Art. 230 OR erfüllt sei, da durch eine Interessenkollision, namentlich durch Doppelvertretung, sittenwidrig auf den Erfolg der Versteigerung eingewirkt worden sei. Aufgrund der Vollmachterteilung der Gläubigerin, Frau E. K., an den Sohn R. K. sei dieser in dreifacher Funktion an der Versteigerung anwesend gewesen, nämlich für die betreibende Gläubigerin, für sich selber persönlich und als einzelzeichnungsberechtigter Verwaltungsrat für die K. AG. Mehrmals habe die K. AG erklärt, an der Übernahme des Objektes interessiert zu sein. R. und D. K. hätten immer wieder erklärt, die Liegenschaften, aber besonders die Liegenschaft an der ...strasse des Beschwerdeführers in der Familie halten zu wollen. Mit der Doppelvertretung in der Person von R. K. sei ein eigentlicher Wettbewerb an der Gant verhindert worden. Dies gereiche nicht nur dem Schuldner zum Nachteil, sondern vor allem auch der betreibenden Gläubigerin. Nach Lehre und Rechtsprechung sei die Doppelvertretung wie das Kontrahieren mit sich selbst völlig unstatthaft. Es ist unbestreitbar, dass mit einer Doppelvertretung eine funktionell bedingte Gefahr von Interessenkonflikten verbunden sein kann. Solche bestehen allerdings nicht zwangsläufig und fehlen etwa im Falle eines ausdrücklichen oder zumindest unzweideutigen Einverständnisses des Vertretenen. Darin besteht eine Relativierung, die nicht von einer aprioristischen Ungültigkeit, sondern der grundsätzlichen Zulässigkeit ausgeht. Juristisch führt die Gültigkeitsprüfung über Art. 2 ZGB: Danach hat man die Doppelvertretung nur dann als unzulässig zu qualifizieren, wenn eine durch die Interessenkollision hervorgerufene Gefahr des Rechtsmissbrauchs besteht (vgl. BK-Giger, N 41 zu Art. 230 OR mit weiteren Nachweisen). Nach dem Vorstehenden ist die Behauptung des Beschwerdeführers, allein aufgrund der Tatsache, dass sein Sohn R. K. im mehrfachen Funktion an der Versteigerung anwesend gewesen wäre, sei der Zuschlag vom 12. Oktober 2004 aufzuheben, nicht zutreffend. Die Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs vermag überdies keine Interessenkollision von R. K. zu erkennen, zumal er von der Gläubigerin mit Vollmacht vom 1. September 2004 ausdrücklich ermächtigt wurde, sie bei der Versteigerung der Liegenschaft zu vertreten. Auch die Natur des vorliegenden Geschäfts birgt keine Gefahr, dass der Schuldner oder die Gläubigerin durch die Teilnahme von R. K. irgendwie benachteiligt wurden. Wie die Beschwerdegegnerin richtig festhält, kann nicht davon ausgegangen werden, dass eine Wettbewerbssituation deshalb entstanden wäre, wenn R. K. nicht auch als Vertreter der Gläubigerin bzw. der K. AG an der Versteigerung erschienen wäre. Es kann nicht ernstlich davon ausgegangen werden, dass ein Steigerungswettbewerb unter den Söhnen und deren Mutter stattgefunden hätte. Im Übrigen haben es nicht die Beschwerdegegner zu vertreten, dass keine andere Person an der Ersteigerung der Liegenschaft ein Interesse bekundete. Die Beschwerde erweist sich in diesem Punkte als unbegründet.

E. 4

Im Weiteren geht der Beschwerdeführer davon aus, aufgrund der Ausgangslage, dass an der Versteigerung die Gläubigerin, deren Söhne und die ihnen gehörende K. AG, anwesend bzw. durch R. K. vertreten gewesen seien, müsse davon ausgegangen werden, dass ein pactum de non licitando geschlossen worden sei. Es liege in der Natur der Sache, dass der

Beschwerdeführer hierfür nicht den direkten Beweis führen könne. Es sei bei der Beurteilung auf die gesamten Umstände abzustellen. Es werde bereits aufgrund der Verkaufswertschätzungen der Liegenschaft sowie den verschiedenartigen Interessen der Beteiligten und dem letztendlich erzielten Verkaufserlös von bloss CHF 50'000.-- klar, dass Abreden im Sinne von Art. 230 OR getroffen worden seien. Die Indizien hierfür liessen keinen anderen Schluss zu. Unter dem Begriff des pactum de non licitando subsumieren sich Vorgänge und Abreden zwischen den Interessierten und Bietern zum Nachteil des Verkäufers nicht oder nicht über einem bestimmten Preis zu bieten. Diese den Wettbewerb verfälschende Variante verrät boykottähnliche Züge, wodurch eine angemessene Preisbildung verhindert wird. Die Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs kann der Begründung des Beschwerdeführers nicht folgen. Der Beschwerdeführer unterlässt es schlichtweg, seine Vermutung, es habe ein pactum de non licitando vorgelegen, mittels schlüssiger Beweise zu stützen. Allein aus dem Umstand, dass an der Versteigerung die Gläubigerin, deren Söhne und die ihnen gehörende K. AG, anwesend bzw. durch R. K. vertreten gewesen sind, kann nicht geradewegs auf ein pactum de non licitando geschlossen werden. Auch die Tatsache, dass nur ein Erlös von CHF 50'000.-- erzielt werden konnte, lässt diesen Schluss nicht zu, da Liegenschaften anlässlich von Versteigerungen regelmässig weit unter ihrem Schätzpreis verkauft werden.

E. 5

(...)

E. 6

(...)

E. 7

(...) Entscheid der AB SchKG vom 11. Januar 2005 i.S. P. E. (200 04 912/LIA) Mit Urteil vom 26. April 2005 hat das Bundesgericht die Beschwerde abgewiesen, soweit darauf eingetreten wurde (7B.38/2005).

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