

GR_GERICHTE SKA 2004 39 vom 29. November 2004

GR Gerichte, 2004-11-29, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_SKA_2004_39

FR: GR_GERICHTE SKA 2004 39 du 29 novembre 2004

IT: GR_GERICHTE SKA 2004 39 del 29 novembre 2004

Regeste

Ersteigerung/betreibungsamtliche Besitzverschaffung | Leitentscheid, publiziert als PKG 2005 20\3Cbr\3E | Beschwerde 17 Abs. 1 SchKG

Erwägungen

E. 10

unter allen Umständen das Eigentum mit dem Zuschlag erwerbe. Voraussetzung solchen Eigentumserwerbs ist, dass der Veräusserer beziehungsweise das Steigerungsamt die Sache besitzt, um sie dem Ersteigerer sofort übergeben zu können; denn anders könnte nicht die in Art. 233 OR vorangestellte Regel Platz greifen, dass bei der Versteigerung der Erwerber Barzahlung zu leisten hat. Dagegen wäre der Eigentumserwerb an Fahrnis durch blossen Steigerungszuschlag unmöglich in einem Falle wie dem vorliegenden, in welchem ungewiss ist, ob die betreffende Sache überhaupt noch existiert (nicht etwa inzwischen zerstört worden ist), an welchem Ort sich befindet, ob (in der Schweiz oder aber) im Ausland, wo eine in der Schweiz durchgeführte Zwangsversteigerung keine Wirkung entfaltet, oder ob sie nicht etwa von einem Dritten in gutem Glauben zu Eigentum erworben worden ist. Gerade um zu verhindern, dass der Ersteigerer aus dem einen oder andern dieser Gründe ein Nichts erwerbe, verpönt das Gesetz die Versteigerung von Fahrnissachen, welche dem Ersteigerer nicht übergeben werden können." Diese Überlegungen sind für den hier vorliegenden Sachverhalt nicht einschlägig, beziehen sie sich doch ausdrücklich nur auf Fahrnis und die genannten Gründe bilden allesamt keine Gefahr bei der Verwertung von Grundstücken. d. Gemäss ZR 49 (1950) Nr. 110, S. 198 soll das Bundesgericht mit dem vorgenannten BGE 61 III 150 eine Ausnahme vom Grundsatz, dass der Rechtserwerb mit dem Zuschlage erfolge, für den Fall gemacht haben, dass der versteigerte Gegenstand sich nicht im Besitz des Betreibungsamtes befindet und dem Ersteigerer nicht sofort übergeben werden kann. In diesem Falle bilde der Zuschlag nur die obligationenrechtliche Grundlage für die erst noch vorzunehmende Übertragung des Rechts, die nach den allgemeinen Regeln zu erfolgen habe, bei Fahrnis durch Tradition, bei Ordrepapieren durch die schriftliche Abtretungserklärung verbunden mit der Übergabe des Wertpapiers. Ganz abgesehen davon, dass dies dogmatisch verfehlt erscheint (vgl. Giger, Berner Kommentar, N 13 ff. zu Art. 235 OR; Pestalozzi, a.a.O., Rz 1202 ff./12010: Bei einer Versteigerung von Fahrnis ist die traditio keine Voraussetzung für den Eigentumsübergang. Die besondere Art (Versteigerung) macht den Kauf zu einem Konsensalkontrakt, da der Zuschlag coram publicum die Besitzübertragung ersetzt), braucht es eine entsprechende Ausnahme bei der Verwertung von Grundstücken in jedem Fall nicht, denn das Betreibungsamt muss nicht Besitz haben -weder Buchbesitz noch tatsächliche Sachherrschaft-, um ein Grundstück zu versteigern, das heisst, Eigentum daran samt Nebenrechten auf einen anderen zu über-

E. 11

tragen. Dass das Betreibungsamt auch die tatsächliche Sachherrschaft dem Erwerber zu übertragen habe, ist für die Verwertung nicht unabdingbar. Solange jedenfalls das Betreibungsamt selbst keine tatsächliche Verfügungsgewalt erlangt hat -was hier zutrifft und der Ersteigerin sattsam bekannt war- kann es auch nicht dazu angehalten werden, sie der Ersteigerin zu übertragen. Mit der Einräumung der rechtlichen Verfügungsgewalt durch die Eintragung im Grundbuch ist die Beschwerdeführerin, als konsequente Folge der nun neu herrschenden materiellen Rechtslage, selbst dazu aufgerufen -und rechtlich zweifellos in der Lage- sich Besitz zu verschaffen (vgl. auch BGE 113 II 229 E. 3c). e. Das SchKG ist letztlich auf der Basis des materiellen Rechts zu verstehen. Die Zwangsversteigerung als zweckgerichtete Wettbewerbsveranstaltung führt zu einer besonderen Art des Kaufabschlusses, welcher seine normativen Wurzeln in Art. 229 ff. OR hat. Unbestreitbar finden auf die Zwangsvollstreckung zwar primär die Normen des SchKG Anwendung und das OR ist lediglich ergänzend heranzuziehen (zum Verhältnis siehe Giger, a.a.O., Vorbemerkungen zu Art. 229-236 OR). Dass sich der spezifische Rechtsübertragungsvorgang (ausrufen, bieten, zuschlagen) bei der Zwangsvollstreckung im Rahmen eines amtlichen Verfahrens abspielt und nicht einen Kauf sondern einen staatlichen Hoheitsakt darstellt, ändert nichts daran, dass die Wirkung letztlich auch bei der Zwangsversteigerung in der Schaffung eines privaten Rechts, nämlich Eigentum, liegt. Es wird ein zivilrechtlich relevanter Status begründet. In Bezug auf die aus dem privaten Recht Eigentum fließenden Befugnisse ist spätestens nach dem Grundbucheintrag die Rechtsstellung des Ersteigerers an einer Gant gleich wie jene des Vertragskäufers. Kann der Ersteigerer eines Grundstücks nach seinem Eintrag als Eigentümer ins Grundbuch im Rahmen der Privatrechtsordnung frei darüber verfügen, kann es parallel dazu nicht noch eine Verfügungszuständigkeit des Betreibungsamtes in Bezug auf die aus Art. 641 ff./926 ff. ZGB fließenden Eigentumsfreiheits- und Besitzrechte geben. Neben der uneingeschränkten privaten Rechtszuständigkeit des Erwerbers kann es nicht noch eine (konkurrierende) Rechtszuständigkeit der Zwangsvollstreckungsbehörden geben. Würde das Betreibungsamt nach der Eintragung der Erwerberin im Grundbuch an der Sache Veränderungen vornehmen (zum Beispiel sämtliche Türschlösser auswechseln, wie dies die Beschwerdeführerin der Vorinstanz beantragt hat), Mietverträge kündigen oder dergleichen, würde es die privaten Rechte der Erwerberin verletzen. Die Überlegung, dass die Räumung offensichtlich im Interesse der Erwerberin liegt und ihrem Wunsch entspricht, vermag an dieser Rechtslage nichts zu ändern. Dieser Wunsch ist Ausfluss aus ihrem privaten Recht,

E. 12

für dessen Durchsetzung sie selbst zu sorgen hat; sie kann damit nicht das Betreibungsamt beauftragen. Wenn das Betreibungsamt eine Sache pfändet und in Gewahrsam nimmt, ist es unselbständiger unmittelbarer Besitzer (Stark, Berner Kommentar, N 14/69 zu Art. 920 ZGB; a.M. ZR 44 (1945) Nr. 21 E. 3). Eine solche Inbesitznahme im Sinne einer faktischen Herrschaftsausübung durch das Betreibungsamt durfte hier vor der Versteigerung nach ausdrücklicher Gesetzesvorschrift nicht stattfinden und hat auch nach der Versteigerung nicht stattgefunden, so dass das Amt den Besitz nicht weitergeben konnte. Nach der erfolgten Eintragung der Erwerberin ins Grundbuch darf sich das Betreibungsamt den Besitz nicht mehr verschaffen, weil ein amtlicher Beschlag einerseits nicht mehr besteht und andererseits mit einer betreibungsamtlichen Inbesitznahme in die Privatrechte der alleinverfügbaren Erwerberin eingegriffen würde. Einen entsprechenden privatrechtlichen Auftrag der Erwerberin musste beziehungsweise durfte das

Betreibungsamt Maienfeld nicht annehmen. 6. Entgegen der nicht weiter motivierten Ansicht der Beschwerdegegnerin dürfen im Beschwerdeverfahren nach Art. 17 ff. SchKG gemäss ausdrücklicher gesetzlicher Vorschrift weder Kosten erhoben -vorbehältlich mutwilliger und trölerischer Beschwerdeführung (Art. 20a Abs. 1 Satz 2 SchKG)- noch Verfahrensentwürdigungen zugesprochen werden (Art. 20a Abs. 1 Satz 1 SchKG, Art. 61 Abs. 2 lit. a und Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG in Verbindung mit Art. 26 der kantonalen Vollziehungsverordnung zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, GVV zum SchKG).

E. 13

Demnach erkennt der Kantonsgerichtsausschuss :

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