

# LU\_GERICHTE SK 98 21 vom 1. April 1998

LU Gerichte, 1998-04-01, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/lu\\_gerichte\\_SK\\_98\\_21](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/lu_gerichte_SK_98_21)

FR: LU\_GERICHTE SK 98 21 du 1 avril 1998

IT: LU\_GERICHTE SK 98 21 del 1 aprile 1998

## Regeste

Art. 17, 18 und 22 Abs. 1 SchKG; Art. 230 Abs. 1 OR; Art. 68 BGG. Grundsatz der Chancengleichheit bei der Versteigerung eines Objekts mit einem Maximalpreis im Sinne von Art. 68 BGG; die Gründung von Gesellschaften zur Ersteigerung eines Objekts auf gemeinsame Rechnung ist sittenwidrig im Sinne von Art. 230 Abs. 1 OR, wenn dadurch der Wettbewerb unter den Mitbietenden verfälscht wird. Ist die Gleichbehandlung aller Steigerungsteilnehmer nicht mehr gegeben, ist der Zuschlag in Anwendung von Art. 22 Abs. 1 SchKG von Amtes wegen aufzuheben. | Schuldbetreibungs- und Konkursrecht

## Volltext

Luzern Kantonsgericht sonstige 01.04.1998 SK 98 21 (1998 I Nr. 37)

Art. 17, 18 und 22 Abs. 1 SchKG; Art. 230 Abs. 1 OR; Art. 68 BGG. Grundsatz der Chancengleichheit bei der Versteigerung eines Objekts mit einem Maximalpreis im Sinne von Art. 68 BGG; die Gründung von Gesellschaften zur Ersteigerung eines Objekts auf gemeinsame Rechnung ist sittenwidrig im Sinne von Art. 230 Abs. 1 OR, wenn dadurch der Wettbewerb unter den Mitbietenden verfälscht wird. Ist die Gleichbehandlung aller Steigerungsteilnehmer nicht mehr gegeben, ist der Zuschlag in Anwendung von Art. 22 Abs. 1 SchKG von Amtes wegen aufzuheben. | Schuldbetreibungs- und Konkursrecht

Rechtsprechung Luzern Instanz: Obergericht Abteilung: Schuldbetreibungs- und Konkurskommission Rechtsgebiet: Schuldbetreibungs- und Konkursrecht Entscheiddatum: 01.04.1998 Fallnummer: SK 98 21 LGVE: 1998 I Nr. 37 Leitsatz: Art. 17, 18 und 22 Abs. 1 SchKG; Art. 230 Abs. 1 OR; Art. 68 BGG. Grundsatz der Chancengleichheit bei der Versteigerung eines Objekts mit einem Maximalpreis im Sinne von Art. 68 BGG; die Gründung von Gesellschaften zur Ersteigerung eines Objekts auf gemeinsame Rechnung ist sittenwidrig im Sinne von Art. 230 Abs. 1 OR, wenn dadurch der Wettbewerb unter den Mitbietenden verfälscht wird. Ist die Gleichbehandlung aller Steigerungsteilnehmer nicht mehr gegeben, ist der Zuschlag in Anwendung von Art. 22 Abs. 1 SchKG von Amtes wegen aufzuheben. Rechtskraft: Diese Entscheidung ist rechtskräftig. Entscheid: Bei der Versteigerung zweier Grundstücke wurde der nach Art. 68 BGG festgelegte Preis von mehreren Personen und Gesellschaften geboten, weshalb das Los über den Zuschlag entscheiden musste. In einer dagegen erhobenen Beschwerde wurde geltend gemacht, bei der Losziehung sei die Chancengleichheit der Bieter verletzt worden. Aus den Erwägungen: 5. - Die Vorinstanz hat im angefochtenen Entscheid festgehalten, es entspreche dem Wesen der öffentlichen Versteigerung, dass alle Interessenten sich mit gleichen Rechten und unter gleichen Bedingungen daran beteiligen können. Neben den acht Einzelpersonen hätten auch sechs als "Miteigentümergeinschaften" bezeichnete einfache Gesellschaften den gemäss BGG höchstzulässigen Preis geboten. Rein formell betrachtet würden diesbezüglich sechs verschiedene Gesellschaften vorliegen, da sich die jeweiligen Verträge geringfügig

unterscheiden würden. Hingegen bestehe kein nachvollziehbarer Grund, dass die gleichen Personen sechs weitestgehend ähnliche und in ihrer wirtschaftlichen Zweckbestimmung identische Gesellschaften gründen. Es könne daher kein Zweifel bestehen, dass die Gründung der Gesellschaften und deren Teilnahme an der Versteigerung den alleinigen Zweck hatte, den Gesellschaftern in der wegen der Preislimitierung nach Art. 68 BGG zu erwartenden Verlosung gegenüber den Mitbietern einen ungerechtfertigten Vorteil zu verschaffen. Dieses Vorgehen sei rechtsmissbräuchlich und sittenwidrig im Sinne von Art. 230 OR; es verstosse gegen den Grundsatz der Chancengleichheit aller Mitbieter. 5.1.1. Das Betreibungsamt (Beschwerdegegner 1) führt aus, dass insgesamt 14 Anbieter den zulässigen Preis geboten hätten und dies im Protokoll festgehalten worden sei. Vor der Zulassung zum Losentscheid seien von allen Gesellschaften Vertragskopien verlangt worden. Jeder Vertrag habe sich vom andern unterschieden, weshalb die Zulassung aller Miteigentümer für richtig befunden worden sei. Im Übrigen seien dem Betreibungsamt auch alle Miteigentümer als Selbstbewirtschafter bekannt gewesen. Die Chancengleichheit sei damit gewahrt gewesen. 5.1.2. Die Beschwerdegegner 2 machen vor Obergericht geltend, die Steigerung sei absolut neutral abgelaufen. Es hätten mehrere Miteigentümergeinschaften an der Versteigerung teilgenommen, die jede für sich das Höchstangebot gemacht habe. Das Zusammenschliessen und die Teilnahme dieser verschiedenen Miteigentümergeinschaften sei weder rechtsmissbräuchlich noch sittenwidrig. Auch der Beschwerdeführer X. habe mit zwei seiner Brüder eine Gesellschaft gegründet. Nicht nur der Beschwerdeführer, sondern auch seine Brüder hätten an der Losziehung teilgenommen und insgesamt drei Lose gezogen. 5.2. Der Beschwerdeführer X. bestreitet in seiner Stellungnahme vom 20. Februar 1998, dass an der Steigerung alle Teilnehmer gleich behandelt wurden. Es habe keine Chancengleichheit bestanden. Hinter den verschiedenen Gesellschaften stehe tatsächlich nur eine einzige Gesellschaft, welche durch die Neugründung mehrerer Gesellschaften den Losentscheid zu ihren Gunsten gesichert habe. Richtigerweise wäre jener Miteigentümergeinschaft ein einziges Los zugestanden und nicht mehrere. Um die Situation zu retten, hätte er mit seinen beiden Brüdern ebenfalls eine bzw. drei Gesellschaften gegründet. So habe jeder der drei Brüder ein Los ziehen können, was vom Betreibungsamt ebenfalls nicht hätte zugelassen werden dürfen. 5.3.1. Gemäss Art. 230 OR kann die Versteigerung angefochten werden, wenn in rechtswidriger oder gegen die guten Sitten verstossender Weise auf den Erfolg der Versteigerung eingewirkt worden ist. Von der Anfechtung ausgeschlossen ist hingegen, wer selbst rechts- oder sittenwidrig auf die Versteigerung einwirkte (BGE 40 III 337; Pestalozzi Anton, Der Steigerungskauf, Zürich 1997, N 843; Ruoss Reto Thomas, in: Honsell/Vogt/Wiegand, Komm. zum Schweizerischen Privatrecht, Obligationenrecht I, 2. Aufl., Basel 1996, N 11 zu Art. 230 OR). 5.3.2. Der Beschwerdeführer X. wirft den Beschwerdegegnern 2 vor, sie hätten rechtswidrig auf den Erfolg der Steigerung eingewirkt. Durch deren Verhalten (Gründung mehrerer Gesellschaften) sei die Chancengleichheit an der Verlosung nicht gewährleistet gewesen. Gleichzeitig räumt er ein, mit seinen zwei Brüdern noch an der Versteigerung ebenfalls drei Gesellschaften gegründet zu haben, damit jeder als Vertreter einer der drei Gesellschaften ein Los habe ziehen können. Damit aber hat der Beschwerdeführer das gleiche Vorgehen gewählt, das er den Beschwerdegegnern 2 als unrechtmässig vorwirft. Dieses widersprüchliche Verhalten ist im Sinne der oben zitierten Lehre und Rechtsprechung nicht zu schützen; der Beschwerdegegner ist unabhängig davon, ob die Einwirkung der Beschwerdegegner 2 auf den Erfolg der Versteigerung rechtswidrig war oder gegen die guten Sitten versties, zur Anfechtung der Versteigerung und damit zur

Beschwerdeführung nicht legitimiert. 6. - Nun stellt sich aber die Frage, ob die Verfügung des Betreibungsamtes von Amtes wegen aufzuheben ist; denn gemäss Art. 22 Abs. 1 SchKG sind Verfügungen nichtig, wenn sie gegen Vorschriften verstossen, die im öffentlichen Interesse oder im Interesse von am Verfahren nicht beteiligten Personen erlassen worden sind. Die Aufsichtsbehörde hat diesfalls einzuschreiten, und zwar unabhängig davon, ob dagegen Beschwerde geführt worden ist. 6.1. Widerrechtlich im Sinne von Art. 230 Abs. 1 OR ist eine Handlung dann, wenn sie gegen geschriebene oder ungeschriebene Gebote oder Verbote der Rechtsordnung verstösst, die dem Schutz des verletzten Rechtsguts dienen (BGE 109 II 126 ff. = Pra 72 Nr. 262 mit Hinweisen). Vorliegend war das Vorgehen der Beschwerdeführer 2 als solches nicht widerrechtlich. Denn grundsätzlich ist es jedem Interessenten freigestellt, an Steigerungen teilzunehmen und mitzubieten. Auch eine gemeinschaftliche Teilnahme, wie vorliegend in Form einer einfachen Gesellschaft, ist möglich. 6.2. Als sittenwidrig und unzulässig bezeichnet das Bundesgericht indessen auch eine den Wettbewerb einschränkende und deshalb unlautere, d.h. täuschende oder sonstwie gegen Treu und Glauben verstossende Beeinflussung des Wettbewerbs (BGE 109 II 126 ff. = Pra 72 Nr. 262; Pestalozzi Anton, a. a. O., N 601 ff.). An der Versteigerung vom 27. Oktober 1997 wurden insgesamt 14 Angebote zum zulässigen Höchstpreis von Fr. 1 444 300.- gemacht. Von diesen 14 Angeboten entfielen neun auf (einfache) Gesellschaften und fünf auf Einzelpersonen. Wie die Vorinstanz gestützt auf die aufgelegten Gesellschaftsverträge richtig ausführt, bestehen zwischen den sechs Gesellschaften um die Beschwerdegegner 2 nur geringfügige Unterschiede. Aus wirtschaftlicher Sicht und aufgrund ihrer Zweckbestimmung erscheinen diese Gesellschaften identisch. Den Beschwerdegegnern 2 ist daher anzulasten, dass sie die Gesellschaften im Hinblick auf die Versteigerung der Liegenschaft gegründet haben, mit dem Ziel, sich bei einer allfälligen Losentscheidung gemäss Art. 68 Abs. 2 BGGB gegenüber einzelnen Mitbietern einen Vorteil zu verschaffen. Dies erhellt u.a. auch daraus, dass anfänglich nur eine einfache Gesellschaft mitgeboten hat. Die übrigen Gesellschaften traten als Bieter erst in Erscheinung, als es um die Losziehung ging. Das gleiche gilt grundsätzlich für die drei Gesellschaften der Gebrüder X. Wie der Beschwerdeführer X. vor Obergericht selber ausführt, hat er zusammen mit seinen Brüdern ebenfalls drei Gesellschaften gegründet, um an der Losziehung teilzunehmen und dadurch seine Chancen zu erhöhen. Das beschriebene Vorgehen der Gesellschaften widerspricht dem Wesen einer öffentlichen Versteigerung, dass alle Interessenten sich mit gleichen Rechten und unter gleichen Bedingungen daran beteiligen können. Die Gründung von Gesellschaften zur Ersteigerung eines Objekts auf gemeinsame Rechnung ist sittenwidrig im Sinne von Art. 230 Abs. 1 OR, wenn dadurch der Wettbewerb unter den Mitbietenden verfälscht wird. Vorliegend war die Gleichbehandlung aller Steigerungsteilnehmer nicht mehr gegeben, weshalb der Zuschlag im Sinne von Art. 22 Abs. 1 SchKG von Amtes wegen aufzuheben ist. Das Betreibungsamt hat die Steigerung von Amtes wegen zu wiederholen. (Das Bundesgericht hat die dagegen erhobene Beschwerde am 20. Mai 1998 abgewiesen.)

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