

schluß gültig aufheben oder abändern (US Sep. = Ausg. 12 Nr. 41\*). Endlich kann ein Gläubigerbeschluß ebensowohl wie an einer Versammlung auch auf Grund eines Zirkulars durch ausdrückliche schriftliche oder stillschweigende Zustimmung zu dem im Zirkular enthaltenen Antrage der Konkursverwaltung gültig zustande kommen und somit auf diesem zweiten Wege ein freihändiger Verkauf beschlossen oder genehmigt werden (vergl. Jaeger, Komm. Art. 254 N. 3, 255 N. 3 und 256 N. 4).

Demnach hat die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer  
erkannt:

Der Rekurs wird abgewiesen.

#### 118. **Entscheid vom 10. Dezember 1913 in Sachen Baumann.**

**Art. 136 bis SchKG:** *Wenn der Ersteigerer einer Liegenschaft beim Angebot irrtümlich geglaubt hat, diese Liegenschaft werde zusammen mit einer andern ausgetoten, so ist der Zuschlag wegen wesentlichen Irrtums anfechtbar. — Rechts- und Tatfrage beim Irrtum.*

A. — Am 16. Oktober 1913 brachte das Betreibungsamt Basel-Stadt zwei dem Rekurrenten Emil Baumann-Adam in Basel gehörende Liegenschaften der Sektion II des Grundbuchs auf die Steigerung, nämlich Parzelle 2179<sup>1</sup> im Schätzungswerte von 9537 Fr. 50 Cts. und Parzelle 2180<sup>1</sup> im Schätzungswerte von 6632 Fr. 50 Cts. Diese, in der amtlichen Bekanntmachung an zweiter Stelle stehende Liegenschaft wurde zuerst ausgerufen. Der Rekursgegner Albert Göpfert-Huber bot für sich und seine Ehefrau 15,000 Fr. Darauf schlug ihnen das Betreibungsamt die Liegenschaft zu.

B. — Siegegen erhob der Rekursgegner Beschwerde mit dem Begehren um Aufhebung des Zuschlages. Er machte insbesondere folgendes geltend: Da die Liegenschaften in umgekehrter Reihenfolge versteigert und die Gantbedingungen nur einmal verlesen worden seien, habe er beim Ausrufen des zweiten Grundstückes geglaubt, die erste sei schon ausgerufen worden und er müsse da-

\* Ges.-Ausg. 35 I Nr. 101.

her auf beide zusammen bieten. Das Angebot sei denn auch in keinem Verhältnis zum Schätzungswert der zweiten Liegenschaft gestanden. Der Irrtum sei den Anwesenden sofort aufgefallen. Malermeister Zimmermann insbesondere habe den Rekursgegner darauf aufmerksam gemacht, daß es sich nur um die kleinere Liegenschaft handle. Somit liege ein wesentlicher Irrtum vor.

Der Rekurrent beantragte die Abweisung der Beschwerde, indem er u. a. folgendes bemerkte: Alle Anwesenden hätten genau gewußt, daß die zweite Liegenschaft allein ausgerufen wurde. Also habe es auch der Rekursgegner wissen müssen. Zudem sei er früher Eigentümer beider Grundstücke gewesen und habe sie also genau gekannt. Der Unterschied zwischen dem Angebot und dem Schätzungswert könne keine Rolle spielen, weil es sich um Spekulationsbaugebiet handle und der Rekursgegner daher wohl besondere Gründe für sein Angebot gehabt haben könne. Die Sache liege einfach so, daß den Rekursgegner der Kauf nachträglich gereut habe.

Der als Zeuge angerufene Malermeister Zimmermann sagte bei seiner Einvernahme folgendes aus: „Als Göpfert unterschreiben sollte, sagte er, er unterschreibe nur, wenn es beide Parzellen seien. Ich sagte, es sei nur die kleine. Da wollte er nicht unterschreiben.“

Die kantonale Aufsichtsbehörde hieß durch Entscheid vom 20. November 1913 die Beschwerde gut und hob den angefochtenen Zuschlag auf. Aus der Begründung ist folgendes hervorzuheben: Sowohl Zimmermanns Aussage als auch der Unterschied zwischen dem Angebot und dem Schätzungswert der zugeschlagenen Liegenschaft machten den behaupteten Irrtum so wahrscheinlich, daß er als bewiesen betrachtet werden könne. Es handle sich um einen wesentlichen Irrtum, weil der wirkliche Wille des Rekursgegners auf eine andere Sache gerichtet gewesen sei als der erklärte Wille, nämlich auf beide Parzellen statt nur auf eine (Art. 24 Abs. 2 OR). Zudem habe sich der Rekursgegner eine Gegenleistung von erheblichem Umfang versprechen lassen, als es sein Wille gewesen sei, nämlich Land im Schätzungswert von 6632 Fr. 50 Cts. statt von 16,170 Fr. (Art. 24 Abs. 3 OR).

C. — Diesen Entscheid hat der Rekurrent unter Erneuerung seines Begehrens an das Bundesgericht weitergezogen. Er bringt

von neuem vor, was er schon im kantonalen Verfahren geltend gemacht hatte, und fügt noch hinzu: Selbst wenn es richtig sei, was Zimmermann ausgesagt habe, so ginge daraus nicht hervor, daß der Rekursgegner im Zeitpunkt, wo er das Angebot gemacht habe, sich in einem Irrtum befunden habe. Er sei nach dem Angebot vom Hypothekargläubiger Bloch darauf aufmerksam gemacht worden, daß er das Objekt auch bei einem geringern Angebot hätte haben können. Somit sei die Angabe des Rekursgegners, er habe geglaubt, es handle sich um beide Liegenschaften, eine bloße Ausrede. Die Liegenschaft sei zudem bedeutend mehr wert gewesen, als der Schätzungswert betrage.

Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht  
in Erwägung:

1. — Die Annahme der Vorinstanz, der Rekursgegner habe, als er sein Angebot machte, geglaubt, beide Liegenschaften würden zusammen ausgebaut, ist tatsächlicher Natur. Das Bundesgericht ist daher an diese Annahme, die keineswegs aktenwidrig ist, gebunden; es hat nicht zu prüfen, ob die Vorinstanz mit Recht aus den vorhandenen Indizien auf einen Irrtum des Rekursgegners habe schließen dürfen. Zudem könnten die neuen, vom Rekurrenten erst vor Bundesgericht vorgebrachten Behauptungen nicht berücksichtigt werden und im übrigen kann das, was er vorbringt, die Schlußfolgerung der Vorinstanz nicht entkräften.

2. — Daß der von dieser angenommene Irrtum im Sinne des Art. 24 OR wesentlich sei, hat der Rekurrent mit Recht nicht bestritten. Wie die Vorinstanz zutreffend ausgeführt hat, war nach ihren tatsächlichen Feststellungen der Wille des Rekursgegners auf beide Liegenschaften gerichtet, nicht bloß auf eine, also zum Teil auf eine andere Sache, als er erklärt hat, im Sinne des Art. 24 Ziff. 2 OR, und ließ sich somit der Rekursgegner zugleich auch im Sinne des Art. 24 Ziff. 3 OR eine Gegenleistung von erheblich geringerem Umfange versprechen, als es sein Wille war.

Demnach hat die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer  
erkannt:

Der Rekurs wird abgewiesen.

## 119. **Entscheid vom 17. Dezember 1913** in Sachen **Solothurnische Volksbank.**

**Art. 261 ff. SchKG:** *Mit dem auf Grund des rechtskräftigen Kollokationsplanes bestehenden Anspruch auf die Dividende kann die Konkursmasse nur eine Masseforderung, nicht aber eine Gegenforderung des Gemeinschuldners verrechnen, auch wenn sie sich im Kollokationsplane die Verrechnung vorbehalten hat.*

A. — Über den ausgeschlagenen Nachlaß des Fritz Marti, gewesenen Notars in Bern wurde am 26. Oktober 1911 der Konkurs eröffnet. Zur Masse gehörte u. a. eine Liegenschaft in Chésaux (Waadt), auf der folgende Hypotheken lasteten: 30,000 Fr. nebst Zinsen zu Gunsten der Gesellschaft « La Suisse » in Lausanne, 30,000 Fr. nebst Zinsen zu Gunsten der heutigen Rekurrentin Solothurnische Volksbank in Solothurn, 25,000 Fr. nebst Zinsen zu Gunsten derselben und 20,000 Fr. nebst Zinsen zu Gunsten der Firma Neuenchwander Söhne in Oberdießbach. Die dritte Hypothek von 25,000 Fr. war seinerzeit beim Ankauf der Liegenschaft durch Marti errichtet worden, um ihm die Leistung der Kaufpreisanzahlung zu ermöglichen. Die Solothurnische Volksbank hatte ihm aber darauf nur 20,000 Fr. ausbezahlt: der Rest wurde als Kommission zurückbehalten. Im Konkurse meldete die Solothurnische Volksbank die vollen 25,000 Fr. nebst rückständigen und laufenden Zinsen an und wurde dafür kolloziert, bei der Kollokation aber im Plane folgender Vorbehalt angebracht: „Vorbehalten bleibt die Forderung auf Nachzahlung des von der Gläubigerin zu Unrecht als Kommission berechneten und zurückbehaltenen Betrages von 5000 Fr. nebst Zins laut Zahlungsbefehl vom 18. III. 1912“. Eine Anfechtung der Kollokation fand nicht statt.

Bei der Versteigerung der Liegenschaft wurden die drei ersten Hypotheken voll gedeckt, während die der Firma Neuenchwander zustehende vierte Hypothek zum größten Teil zu Verlust kam. In der am 15. Oktober 1913 aufgelegten Verteilungsliste nahm das Konkursamt Bern-Stadt zwar die Forderung der Solothurnischen Volksbank dritter Hypothek im vollen aus dem Kollokationsplan sich ergebenden Betrage von 28,080 Fr. 15 Cts. auf, zog aber