Fristen bestimmen sich nicht nach dem Pfandvertrag, sondern nach den öffentlich-rechtlichen Bestimmungen des Vollstreckungsrechts, die jederzeit, wenn sie Lücken aufweisen, durch die Praxis der Aufsichtsbehörden ergänzt werden können.

2. — Da der Dritteigentümer Grether sich unbestrittenemassen zur Zeit, als die zweite Steigerung in der vorliegenden Betreibung abgehalten werden sollte, im eidgenössischen Militärdienst befand und infolgedessen nach Art. 57 SchKG Rechtsstillstand genoss, hat das Betreibungsamt Basel-Stadt folglich mit Recht die Vornahme jener Steigerung für die Dauer dieses Dienstes aufgeschoben.

Demnach hat die Schuldbetreibungs- u. Konkurskammer
erkannt:

Der Rekurs wird abgewiesen.

54. Entscheid vom 30. August 1916

i. S. Konkursmasse des Christian Steiner-Borter.

Vom Konkursverwalter in der Verteilungsliste getroffene Verfügung, wonach der durch Ueberbund bzw. Uebernahme von Pfandschulden zu begleichende Teil des Steigerungspreises einer verpfändeten Liegenschaft niedriger festgesetzt wird, als es in der s. Z. bei deren Zufertigung mit dem Ersteigerer vorgenommenen Abrechnung geschehen war, und letzterer demnach entsprechend mehr in baar bezahlen soll. Unzulässiges Zurückkommen auf den vollzogenen Steigerungskauf. Auch öffentlich-rechtliche Forderungen mit nicht eingetragenen gesetzlichem Grundpfandrecht dürfen im Verteilungsplan nur berücksichtigt werden, wenn sie nach Art. 232 SchKG angemeldet und rechtskräftig kolloziert worden sind.

A. — Im Konkurse des Christian Steiner-Borter, gewesenen Baumeisters in Ringgenberg, hat die Volksbank Interlaken A.-G. an der zweiten Gant vom 18. Juni 1912

die zur Konkursmasse gehörende Liegenschaft Grundbuchblatt 1097 Ringgenberg, bestehend aus dem Wohn- und Wirtschaftsgebäude « Pension Edelweiss, nun Adler » mit Scheune, Gebäudegrundfläche und Umschwung, um 51,000 Fr. ersteigert. In den vom ausseramtlichen Konkursverwalter Fürsprecher Zurbuchen in Interlaken aufgestellten Steigerungsbedingungen war u. a. bestimmt:

- » 1.
- » 2. Zins, Nutzen und Schaden beginnen für den Ersteigerer mit dem 7. Mai 1912.
- » 3. Dem Ersteigerer werden überbunden:
 - » A. Ohne Abrechnung am Kaufpreis:
 - » die Staats- und Gemeindegrundsteuern und die Beiträge
 - » an die Brandversicherungsanstalt des Kantons Bern für
 - » das laufende Jahr, ferner die Kaufkosten.
 - » B. Auf Rechnung der Kaufsumme:
 - » die auf dem Steigerungsgegenstand haftenden Grundpfandschulden, soweit sie sich in Betreibung liegen.
 - » 4. Die Kaufsumme über die Ueberbünde hinaus ist bar zu bezahlen. Wird eine Frist gewährt... »

Als Pfandlasten führen die Steigerungsbedingungen in Uebereinstimmung mit dem Kollokationsplan auf:

a) Pfandbrief d. d. 23. Juni 1910 zu Gunsten der Hypothekarkasse des Kantons Bern im Kapitalbetrage von 40,000 Fr. ;

b) Pfandobligation d. d. 18. Juli 1910 zu Gunsten der Volksbank Interlaken A.-G. im Kapitalbetrage von 20,000 Fr. ;

c) Pfandobligation d. d. 6. August 1910 zu Gunsten derselben Bank im Kapitalbetrag von 15,000 Fr.

Gestützt auf diese Bedingungen und den an der Gant vom 18. Juni 1912 erteilten Zuschlag hat der ausseramtliche Konkursverwalter am 30. Juni 1913 die Eintragung der Ersteigererin, Volksbank Interlaken, als neue Eigentümerin im Grundbuch bewirkt und der letzteren im Anschluss daran am 7. August 1913 folgende « Abrechnung » übermittelt :

« Der Ersteigerin der Liegenschaft « zum Adler » in
» Ringgenberg im Konkurse Steiner-Borter werden auf
» Rechnung der Steigerungsumme überbunden :

» 1. Zu Gunsten der Hypothekarkasse des Kantons

» Bern :

» Kapital Fr. 40 000 —

» Zins per 30. Juni 1911 » 1 800 —

» Marchzins bis 7. Mai 1912 » 1 538 60

» Verspätungszins bis 7. Mai 1912. » 76 90

Fr. 43 415 50

» 2. Vom Kapital der Volksbank Interla-

» ken A.-G., soweit Zuteilung genie-

» send » 7 500 —

Summa Ueberbund Fr. 50 915 50

» Die Kaufrestanz von » 84 50

» nebst Kaufkosten (Handänderungs-

» gebühren des Staates, Stempel, etc.) » 378 50

» ist innert Monatsfrist an die unterzeichnete Konkurs-
verwaltung zu bezahlen. »

Die Volksbank Interlaken ihrerseits ist dieser Auflage nachgekommen, indem sie am 8. August 1913 den ihr auf Grund der « Abrechnung » bar auffallenden Betrag von 463 Fr. an den Konkursverwalter entrichtet hat.

Im November 1915 wurden im Konkurse Steiner-Borter Schlussrechnung und Verteilungsliste aufgelegt. Auf Beschwerde verschiedener Gläubiger hat indessen die kantonale Aufsichtsbehörde durch Entscheid vom 22. Januar 1916 beide Akte wegen einer Reihe ihnen anhaftender Mängel in ihrer Totalität kassiert und dabei u. a. angeordnet, dass die Kosten der Verwaltung und Verwertung verpfändeter Vermögensstücke, die mit den übrigen Konkurskosten der allgemeinen Masse belastet worden waren, gemäss Art. 262 Abs. 2 SchKG auf den Erlös der einzelnen Pfänder zu verlegen seien.

Infolgedessen hat der Konkursverwalter in der neuen Verteilungsliste von den insgesamt 6944 Fr. 60 Cts. be-

tragenden Kosten des Konkursverfahrens 1088 Fr. 10 Cts. als auf die Liegenschaften-Verwaltung und -Verwertung entfallend ausgeschieden und nach dem Verhältnis der für die einzelnen Liegenschaften erzielten Steigerungserlöse auf diese verlegt. Ferner hat er bei der Verwendung der Erlöse jeweilen ausser den oben angeführten vertraglichen Pfandrechten auch noch die rückständigen Staats- und Gemeindegrundsteuern für 1910 und 1911 und die Beiträge an die kantonale Brandversicherungsanstalt für 1911, welche im Kollokationsplan und den Steigerungsbedingungen nicht als Pfandlasten aufgeführt worden waren, als nach den einschlägigen kantonalen Bestimmungen ein allen anderen Belastungen vorgehendes gesetzliches Pfandrecht geniessend, berücksichtigt, und demgemäss den Erlös der von der Volksbank Interlaken ersteigerten Besetzung « zum Edelweiss, nunmehr Adler » in der Weise verteilt, dass er darauf anwies :

- a) sich selbst, Anteil Verwaltungs- und
Verwertungskosten Fr. 380 80
- b) der Einwohnergemeinde Ringgenberg,
Grundsteuern für 1910 und 1911 . . » 599 20
- c) der Brandversicherungsanstalt des
Kantons Bern, Beitrag für 1911. . . » 135 70
- d) der Hypothekarkasse des Kantons
Bern, Kapital laut Pfandbrief vom
23. Juni 1910 und Zinsen » 43 415 50
- e) der Ersteigerin Volksbank Interlaken,
an ihr Kapital laut Pfandobligation
vom 18. Juli 1910 und Zinsen im
Betrage von zusammen Fr. 20 965 85 » 6 468 80

Total Fr. 51 000 —

(Der Rest der letzterwähnten Forderung = 14,497 Fr. 05 Cts. und die Forderung III. Hypothek der Volksbank von 16,049 Fr. 35 Cts. (inklusive Zinsen) wurden als ungedeckt in V. Klasse gewiesen.)

Zugleich hat er zwecks Einbringung der unter a-c er-

währten Beträge an die Volksbank Interlaken am 22. Mai 1916 nachstehendes Schreiben gerichtet :

« Im Konkurse des Christian Steiner-Borter liegt die » neue Verteilungsliste vom 25. Mai bis 3. Juni 1916 auf » dem Konkursamt Interlaken zur Einsicht auf. In Ihrer » Eigenschaft als Liegenschaftserwerber haben Sie laut » der Verteilungsliste zu bezahlen :

» 1. Anteil Verwaltungs- und Verwertungskosten	Fr.	380 80
» 2. Gemeindesteuern für 1910 und 1911	»	599 20
» 3. Brandversicherungsbeitrag für 1911	»	135 70
» Total	Fr.	1115 70

» Ich ersuche um Bezahlung dieser Summe bis 3. Juni a. c. »

Ueber dieses Vorgehen beschwerte sich die Volksbank Interlaken A.-G. bei der kantonalen Aufsichtsbehörde mit dem Begehren, der Konkursverwalter sei mit seiner nachträglichen Forderung für Steuern, Brandversicherungsbeitrag und Kosten abzuweisen, und wurde durch Entscheid vom 30. Juli 1916 geschützt. In den Erwägungen des Entscheides wird im Wesentlichen ausgeführt : Aus der auf der Abrechnung vom 7. August 1913 angebrachten Quittung gehe hervor, dass die Beschwerdeführerin « nicht nur die Steigerungsumme von 51,000 Fr. durch Ueberbund und Barzahlung vollständig, sondern ausserdem auch noch 378 Fr. 80 Cts. Kaufkosten bezahlt habe ». Da sie ausser den letzteren und den heute nicht streitigen Steuern und Assekuranzbeiträgen für das laufende Jahr (1912) ohne Abrechnung am Kaufpreis nach den Steigerungsbedingungen nichts zu leisten gehabt habe, habe sie damit ihre Verpflichtungen als Ersteigererin erfüllt. Es sei daher « nicht recht verständlich, wie der Konkursverwalter dazu komme, über die bezahlten Kaufkosten hinaus noch besondere Verwaltungs- und Verwertungskosten vom Ersteigerer zu verlangen, der sich doch einfach auf die an ihn gestellten Bedingungen zu

verlassen gehabt habe, es dem Konkursverwalter überlassend, allfällig weitergehende aus der Verwaltung und Verwertung der versteigerten Liegenschaft erwachsene Kosten gemäss Art. 262 Abs. 2 SchKG auf den Steigerungserlös zu verlegen ». Dasselbe gelte für die nachträgliche Belastung der Ersteigererin mit 599 Fr. 20 Cts. und 135 Fr. 70 Cts. Steuern und Assekuranzbeitrag für 1910 und 1911. « Art. 135 SchKG habe nicht den Sinn, dass Steuern und Assekuranzbeiträge als nicht eingetragene gesetzliche Grundpfandforderungen, welche nach dem dem Art. 262 zu Grunde liegenden Deckungsprinzip vorweg aus dem Erlös zu bezahlen seien, vom Erwerber der Liegenschaft auch dann bezogen werden dürften, wenn, wie hier, diese Verpflichtung sich nicht aus den Steigerungsbedingungen ergebe. »

B. — Gegen den ihm am 8. Juli 1916 zugestellten Entscheid der kantonalen Aufsichtsbehörde hat der ausseramtliche Konkursverwalter im Konkurse Steiner-Borter, Fürsprecher Zurbuchen, am 18. Juli 1916 an das Bundesgericht rekurriert und beantragt, es sei in Aufhebung desselben die Beschwerde der Volksbank Interlaken vom 30. Mai 1916 abzuweisen. Die Abrechnung vom 7. August 1913, so wird vorgebracht, habe nur provisorischen Charakter gehabt. Definitiv habe über die Verwendung des Steigerungserlöses und damit auch über den durch Ueberbund, bezw. Uebernahme von Pfandschulden und den bar zu begleichenden Teil desselben erst in der Verteilungsliste entschieden werden können. Hier sei aber der Betrag der Ueberbünde — in Berichtigung der irrthümlichen Abrechnung vom 7. August 1913 — so festgesetzt, dass die Volksbank Interlaken, auch wenn sie die nachträglich geforderten Beträge einzahle, nicht mehr als die Steigerungssumme von 51,000 Fr. zu entrichten habe. Die Behauptung des angefochtenen Entscheides, dass ihr dadurch über die Steigerungsbedingungen hinausgehende Leistungen zugemutet würden, sei demnach unzutreffend. Durch die Steigerungsbedingungen sei allgemein bestimmt

worden, dass der über die Ueberbünde hinaus verbleibende Teil der Kaufsumme bar zu entrichten sei. Wie sie die zu überbindende und die bar zu entrichtende Kaufpreisquote festsetzen wolle, sei eine « interne Sache der Konkursverwaltung ». Der Erwerber habe einfach den von ihm geforderten Betrag, solange er sich mit den Ueberbünden zusammen innert der Steigerungssumme halte, zu bezahlen und sei nicht befugt, über dessen Verwendung Aufschluss zu verlangen. Es wäre daher auch im vorliegenden Falle nicht nötig gewesen, der Volksbank Interlaken mitzuteilen, was mit der Kaufrestanz geschehen werde. Wenn die Konkursverwaltung es dennoch mit Rücksicht darauf, dass die Volksbank gleichzeitig Grundpfandgläubigerin sei, zu deren Orientierung getan habe, so könne dadurch an der Rechtslage nichts geändert werden. Andernfalls wäre die in dem Entscheid der kantonalen Aufsichtsbehörde vom Januar 1916 erteilte Weisung, die Kosten der Verwaltung und Verwertung der Liegenschaften auf deren Erlös und nicht auf denjenigen der allgemeinen Masse zu verlegen, unausführbar. Denn um diese Verlegung vorzunehmen, müsse doch zunächst der Erlös in bar in der Masse vorhanden sein, was nur durch Einforderung des entsprechenden Betrages vom Ersteigerer bewirkt werden könne. Eine Benachteiligung des letzteren trete dadurch, wie bereits ausgeführt, nicht ein, da er sich für die Mehrleistung in bar durch die entsprechende Herabsetzung der Überbundssumme erhole.

Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht

i n E r w ä g u n g :

Wie schon vor der kantonalen Instanz, so bestreitet auch heute der rekurrierende Konkursverwalter nicht, im Jahre 1913 im Anschluss an die Zufertigung der erstiegerten Liegenschaft an die Rekursgegnerin Volksbank Interlaken mit dieser in der Weise abgerechnet zu haben, dass er ihr auf Rechnung der Steigerungssumme zunächst die ganze Forderung I. Hypothek von 43,415 Fr. 50 Cts.

und von der Forderung II. Hypothek einen Teilbetrag von 7500 Fr. überband und nur für die alsdann noch verbleibenden 84 Fr. 50 Cts. sowie die nach den Steigerungsbedingungen über den Kaufpreis hinaus zu ersetzenden « Kaufkosten » (Handänderungsgebühren des Staates, Stempel, etc.) Baarzahlung verlangte. Da irgend welcher Vorbehalt späterer Berichtigung in der betreffenden Urkunde nicht angebracht worden ist, muss dieser Abrechnung definitiver Charakter beigemessen und angenommen werden, dass dadurch das aus dem Steigerungskauf hervorgehende Rechtsverhältnis endgiltig abgewickelt werden wollte. Indem die Rekursgegnerin die Schuldpflicht für die ihr überbundenen Beträge übernommen und den darüber hinaus in bar geforderten Rest bezahlt hat, hat sie ihre Verpflichtungen als Ersteigererin erfüllt und kann zu keinen weiteren Leistungen mehr herangezogen werden. Insbesondere kann die bei Kassation der ersten Verteilungsliste von der kantonalen Aufsichtsbehörde getroffene Anordnung, dass die Kosten der Verwaltung und Verwertung verpfändeter Liegenschaften aus dem Ergebnis der Liquidation dieser und nicht aus der allgemeinen Masse zu decken seien, keinen Grund für eine Nachforderung abgeben. Denn darin lag lediglich eine Weisung über die Verteilung des Erlöses des Massevermögens, die als solche nur die Konkursgläubiger in ihrem Verhältnis unter sich und zur Konkursverwaltung betraf und die andere Frage, welches der zu verteilende Erlös sei, d. h. welche Ansprüche der Masse auf Grund der Steigerung und der allfällig seither ergangenen Akte gegen die Ersteigerer der einzelnen Massagegenstände noch zustehen, unberührt liess. Wenn der Konkursverwalter in der Abrechnung vom August 1913 auf die fraglichen Kosten keine Rücksicht genommen und demnach von der Forderung II. Hypothek einen zu hohen Betrag überbunden hat, so folgt daraus nur, dass diese Forderung aus der Masse eine höhere Zuweisung erhalten hat, als worauf sie Anspruch machen kann; es wird daher

der betreffende Pfandtitel nachträglich um soviel zurückzuschreiben sein, wenn und sofern sich das heute noch als möglich erweist. Dagegen kann daraus der Masse nicht das Recht erwachsen, den entsprechenden Betrag nachträglich von der Ersteigererin in bar ersetzt zu verlangen, da dies ein Zurückkommen auf die Abrechnung vom August 1913 bedeuten würde, welches sich jene nicht gefallen zu lassen braucht. Auf alle Fälle kann ihr diese Verpflichtung nicht einseitig durch die Verteilungsliste auferlegt werden, sondern müsste der Konkursverwalter, wenn er der Ansicht ist, von der Ersteigererin noch etwas fordern zu können, gegen sie auf dem ordentlichen Prozesswege vorgehen.

Das nämliche ist in Bezug auf die Grundsteuern für 1910 und 1911 und den Assekuranzbeitrag für 1911 zu sagen. Von diesen Beträgen war in den Steigerungsbedingungen überhaupt nicht die Rede. Sie können daher keinesfalls über den Kaufpreis hinaus verlangt werden. Wenn der Konkursverwalter glaubt, sie nachträglich in der Weise als Pfandlasten in die Verteilung einführen zu können, dass er sie vorab, d. h. den vertraglichen Pfandrechten vorgehend, auf den Pfanderlös anweist und demgemäss den von der letzten Hypothek zu überbindenden Betrag entsprechend herabsetzt, so berührt das die Rekursgegnerin als Ersteigererin nur insofern, als dadurch wiederum ihre Verpflichtung zur Barzahlung im gleichen Masse grösser würde. Damit würde aber erneut die Abrechnung vom August 1913 in Frage gestellt, wogegen sich der Ersteigerer mit Recht zur Wehre setzen kann. Jedenfalls könnte auch hier die Einforderung nicht im Beschwerdeverfahren, sondern nur im ordentlichen Prozesse geschehen.

Dazu kommt, dass die Rekursgegnerin, weil zugleich Hypothekargläubigerin, sich der Zuweisung einer Dividende an die fraglichen Forderungen auch noch aus einem weiteren Grunde widersetzen kann. Wie alle anderen Forderungen, die nicht aus den öffentlichen Büchern ersicht-

lich sind, so müssen auch die mit einem — nicht eingetragenen — gesetzlichen Grundpfandrecht ausgerüsteten öffentlich-rechtlichen Ansprüche, um am Liquidationsergebnis teilzunehmen, gemäss Art. 232 SchKG angemeldet und in den Kollokationsplan aufgenommen worden sein. Nur wenn derart ihr Bestand auch gegenüber den übrigen Gläubigern rechtsfräftig festgestellt worden ist, dürfen sie bei der Verteilung berücksichtigt werden. Da diese Voraussetzung hier nicht zutrifft, indem der Kollokationsplan unter den Pfandlasten nur die auf der Liegenschaft eingetragenen vertraglichen Pfandrechte und keinerlei weitere Ansprüche aufführt, durften demnach die streitigen Steuer- und Assekuranzbeitragsforderungen überhaupt nicht in den Verteilungsplan eingestellt werden, und hat die Rekursgegnerin insofern mit Fug deren Wegweisung verlangt.

Demnach hat die Schuldbetreibungs- u. Konkurskammer
erkannt:

Der Rekurs wird im Sinne der Erwägungen abgewiesen.

55. **Entscheid vom 31. August 1916 i. S. Halter.**

Art. 3 und 5 des Bundesratsbeschlusses vom 23. November 1915 betr. Befristung der allgemeinen Betreibungsstundung. Kollision zwischen dem Betreibungsamt in einer gemäss den genannten Bestimmungen angehobenen Pfandverwertungs betreibung nach Stellung des Verwertungsbegehrens zustehenden Verwaltungsbefugnissen und den bei Gewährung der allgemeinen Betreibungsstundung von der Nachlassbehörde dem Sachwalter übertragenen Kompetenzen. Unzulässigkeit der Verwendung der beim Betreibungsamt als Verwalter der Liegenschaft eingegangenen Miet- oder Pachtzinsen der verpfändeten Liegenschaft zu Abschlagszahlungen an den betreibenden, oder die Gesamtheit der Hypothekargläubiger.

A. — Dem Rekurrenten Peter Halter ist Ende 1914 von der zuständigen Nachlassbehörde eine — seither mehrfach