

Entscheid der Aufsichtsbehörde des Kantons Basel-Stadt vom 9. April 1919 aufgehoben und die Sache zu neuer Entscheidung an die Vorinstanz zurückgewiesen wird.

23. Auszug aus dem Entscheid vom 14. Mai 1919 i. S. Hurter

Art. 125 SchKG. Inwiefern kann die Art und Weise der Steigerungspublikation durch Rekurs an das Bundesgericht angefochten werden. Schranken des dem Amte durch Art. 125 eingeräumten Ermessens.

Fraglich kann nur sein, ob nicht die gegen die Publikation der Steigerung gerichtete Rüge als begründet erklärt werden muss. Bezüglich dieses Beschwerdepunktes fällt in Betracht, dass nach Art. 125 Abs. 2 SchKG die Art der Bekanntmachung der Steigerung vom Betreibungsamte so zu bestimmen ist, dass dadurch die Interessen aller Beteiligten bestmögliche Berücksichtigung finden, weil dem Amte die Pflicht obliegt, alle die Verwertung beschlagenden Anordnungen so zu treffen, dass ein möglichst hoher Erlös erzielt werden kann. Die Art und Weise, wie dies im einzelnen zu geschehen hat, bleibt freilich dem Ermessen des Amtes anheimgestellt, weil sich mit Rücksicht auf die Vielgestaltigkeit der Verhältnisse keine allgemein gültige und auf alle Fälle zutreffende Norm aufstellen lässt, doch ist dieses Ermessen stets beschränkt durch den oben angeführten Grundsatz; bei der Steigerungspublikation insbesondere durch die Regel von Art. 125 Abs. 2 SchKG. Danach wird es, wenn Gebrauchsgegenstände des täglichen Verkehrs versteigert werden sollen, die überall abgesetzt werden können, genügen, wenn die Gant dem am Orte anwesenden Interessentenkreise bekannt gegeben wird, weil durch weitergehende Publikationsmassnahmen das Verwertungsergebnis nicht verbessert, sondern bloss die Kosten erhöht würden. Anders verhält es sich dagegen, wenn Gegen-

stände zur Versteigerung gebracht werden, die einen Liebhaberwert besitzen und die so beschaffen sind, dass sich voraussichtlich nur ein beschränkter Kreis von Personen dafür interessieren wird, was insbesondere für Kunstgegenstände und Antiquitäten zutrifft. Diesen besondern Verhältnissen ist auch bei der Publikation Rechnung zu tragen, was dadurch geschieht, dass die Steigerung auf eine Art und Weise bekannt gemacht wird, welche es ermöglicht, dass die vorhandenen Kaufliebhaber davon Kenntnis erhalten, um an der Gant teilnehmen zu können. Beschränkt sich das Amt in einem solchen Falle darauf, die Verwertung nur am Steigerungsort bekannt zu machen, ohne Rücksichtnahme auf den besondern Interessenkreis, so ist die Publikation nicht nur unangemessen, sondern gesetzwidrig, weil sie den in Art. 125 Abs. 2 aufgestellten Grundsatz verletzt, dass die Interessen aller Beteiligten bestmögliche Berücksichtigung finden sollen und es kann daher in einem solchen Falle der Rekurs an das Bundesgericht ergriffen werden (Art. 19 SchKG).

24. Auszug aus dem Entscheid vom 10. Juni 1919 i. S. der Schweiz. Kreditanstalt.

VO vom 27. Oktober 1917. Bei der Prüfung der Frage, ob Art. 2 Ziff. 2 zutrifft ist nur zu untersuchen ob das Pfandobjekt sämtlichen auf es angewiesenen Forderungen Deckung bietet, während die Deckungsverhältnisse der einzelnen Forderungen nicht ermittelt zu werden brauchen. Die Stundung kann nur für alle auf einer Liegenschaft haftenden Forderungen bewilligt werden, nicht aber bloss für die gedeckten und für die ungedeckten nicht. — Rechtsverhältnisse bezüglich zu Faustpfand gegebenen Eigentümer-titeln. — Zweck der Pfandstundung.

Uebrigens ergibt sich, dass das Hauptgebäude mit Saalanbau und die Liegenschaft F..... den darauf haftenden Belastungen auch nach Eintritt normaler Zeiten keine

Deckung bieten wird. Dabei ist allerdings entgegen der vom Sachwalter vertretenen Rechtsauffassung davon auszugehen, dass bei der Prüfung der Frage nach dem Vorliegen der Voraussetzung von Art. 2 Ziff. 2 VO nur zu untersuchen ist, ob das einzelne Pfandobjekt sämtlichen auf es als Pfand angewiesenen Forderungen Deckung gewährt, die Deckungsverhältnisse der einzelnen Forderungen aber nicht ermittelt zu werden brauchen; denn die Voraussetzung von Art. 2 Ziff. 2 geht dahin, dass das betreffende Pfandobjekt als ganzes allen darauf haftenden Forderungen Deckung bieten muss und es ist danach für das betreffende Pfand, d. h. alle durch es dinglich sichergestellten Forderungen die Stundung zu verweigern, wenn sich ergibt, dass auch nur eine einzige Forderung nicht gedeckt ist. Davon, dass nur für die gedeckten Forderungen allein die Pfandstundung bewilligt werden könnte unter Verweigerung der Stundung bezüglich der auf der nämlichen Liegenschaft haftenden nach der Schätzung aber nicht als gedeckt erscheinenden Forderungen, kann keine Rede sein; denn unter solchen Umständen könnte der Zweck der Pfandstundung, die Verwertung der Liegenschaften zu vermeiden, deren der Schuldner zum Fortbetrieb seines Gewerbes bedarf, nicht verwirklicht werden, und zwar auch dann, wenn sie für die Grosszahl der Forderungen bewilligt würde, weil die Pfandgläubiger, deren Forderungen danach nicht in die Stundung fielen, nach der Bestätigung des Nachlassvertrages auf Pfandverwertung betreiben und die Versteigerung des Pfandes herbeiführen könnten, bei welcher Sachlage die Bewilligung der Stundung für die gedeckten Pfandforderungen nutzlos wäre. So liegen die Verhältnisse auch da, wo die Verpfändung der Liegenschaft dadurch erfolgt ist, dass der Schuldner Eigentümerpfandtitel errichtete und diese seinen Gläubigern als Faustpfänder übergab. Wenn nicht alle die derart sichergestellten Forderungen durch die Schätzung der Liegenschaft als gedeckt erscheinen, so ist die Stundung nicht

nur für die ungedeckten Forderungen, sondern bezüglich der betreffenden Liegenschaft bezw. aller auf ihr haftenden Forderungen zu verweigern; denn der Faustpfandgläubiger, welcher Eigentübertitel in Pfandbesitz hat, die nach der Schätzung als nicht mehr vollwertig zu betrachten sind, wäre befugt für die fälligen Zinsen Betreibung und zwar im vorliegenden Falle, da die Schuldnerin im Handelsregister eingetragen ist, Betreibung auf Konkurs anzuheben, was nicht nur zur Realisierung des Eigentümerpfandtitels sondern der Liegenschaft selbst führen würde. Die Pfandstundung hat also nur dann einen Sinn und Zweck, wenn während der Stundungszeit eine solche Realisierung durch sie ausgeschlossen wird.

Die Dependenzliegenschaft bietet nach den Feststellungen der Experten bezw. der vom Sachwalter vorgenommenen Berechnung der Belastungsverhältnisse den auf ihr haftenden Forderungen zwar hinreichende Deckung, sodass also mit Bezug auf sie die Voraussetzungen von Art. 2 Ziff. 2 erfüllt wären, doch kann für sie allein die Pfandstundung gleichwohl nicht in Frage kommen; denn die Dependenzliegenschaft, das Hauptgebäude und die Liegenschaft F..... bilden eine wirtschaftliche Einheit, indem das Hotel ohne die Dependenz nicht betrieben werden könnte und diese kann demnach, wenn das Hotel und die F..... zur Zwangsversteigerung gelangen werden, was die Folge der Verweigerung der Pfandstundung sein wird, von der Verwertung nicht ausgenommen werden. Abgesehen davon könnte die Schuldnerin ihr Gewerbe mit der Dependenz allein nicht betreiben und es erweist sich somit eine auf diese allein beschränkte Pfandstundung auch aus diesem Grunde als unmöglich.