

mesure du droit de poursuite ou est assimilable à un jugement soumis aux voies de recours du droit de procédure civil (Zeitschr. bern. J. v. 45 p. 335), mais ne dit nullement que l'autorisation du séquestre ressortit au préposé en sa qualité d'organe de poursuite institué par la loi fédérale ;

que, s'agissant dès lors de l'application du droit cantonal, le présent recours n'est pas recevable.

*Le Tribunal fédéral prononce :*

Il n'est pas entré en matière sur le recours.

### 39. Urteil der II. Zivilabteilung vom 22. Oktober 1919

#### i. S. Aargauische Mühlen A.-G. gegen Hächler.

Anfechtungsklage nach Art. 286 SchKG : Berechnung der sechsmonatlichen Frist nach dem Datum der Grundbucheintragung. — Ob ein Missverhältniss zwischen den beiden Leistungen vorliegt, ist Schätzungsfrage ; Ueberprüfbarkeit der rechtlichen Grundlagen des kantonalen Schätzungsentscheides. — Massgebend für die Schätzung ist der Verkehrswert. — Grundsätze für dessen Bestimmung.

A. — Der Beklagte J. Hächler-Suter, Mechaniker, kaufte laut Vertrag vom 8. August 1916 von seinem 73-jährigen Vater Johann Hächler-Hauptli in Rohr dessen auf 25,770 Fr. geschätztes Heimwesen samt Inventar zum Preise von 19,000 Fr. Der Kaufvertrag wurde am 22. September an das Grundbuchamt Aarau abgesandt. Die Eintragung erfolgte jedoch erst am 3. Oktober 1916, da zuvor die Löschungsbewilligungen von Pfandgläubigern eingeholt werden mussten.

Im Mai 1917 wurde Johann Hächler-Hauptli von der Klägerin, der Aargauischen Mühlen A.-G., für eine Bürgschaftsschuld von 3000 Fr., die er ihr gegenüber

am 30. Januar 1914 zu Gunsten seines Schwiegersohnes A. Frischknecht eingegangen war, betrieben. Die Gläubigerin erhielt jedoch einen vom 28. März 1917 datierten Verlustschein zugestellt mit der Erklärung des Betreibungsamtes, dass der Schuldner infolge der Veräusserung seiner Grundstücke und der Verwendung des Erlöses zur Tilgung von Verpflichtungen keinerlei Vermögen mehr besitze.

Darauf focht die Aargauische Mühlen A.-G., gestützt auf Art. 286 und 288 SchKG den Kaufvertrag an mit der Begründung, der Kaufpreis stehe mit der Schätzung und dem wirklichen Werte des Kaufgegenstandes in einem offensichtlichen Missverhältnis. Mit der Veräusserung des Heimwesens hätten die Vertragsparteien den Zweck verfolgt, die Gläubiger Johann Hächlers zu benachteiligen.

B. — Durch Urteil vom 7. Juni 1919 hat das Obergericht des Kantons Aargau — im Gegensatz zur ersten Instanz — die Klage abgewiesen. Den Motiven ist zu entnehmen : Bei der Beurteilung der Frage, ob das angefochtene Rechtsgeschäft in den nach Art. 286 SchKG massgebenden Zeitraum von sechs Monaten vor der Pfändung, also hier in die Zeit zwischen dem 28. September 1916 und dem 28. März 1917, falle, sei nicht auf das Datum der Eintragung im Grundbuch abzustellen, da dieses keine Handlung des Schuldners bilde, sondern auf den Tag der Anmeldung beim Grundbuchamt (AS 42 III S. 176). Diese, d. h. die Absendung des Kaufvertrages an den Grundbuchführer, sei jedoch schon am 22. September 1916 erfolgt. Demnach müsse der aus Art. 286 SchKG hergeleitete Klaganspruch als verwirkt bezeichnet werden. — Für die weitere Frage aber, ob das angefochtene Rechtsgeschäft im Sinne des Art. 288 SchKG zum Zwecke der Gläubigerbenachteiligung abgeschlossen worden sei, komme als gewichtigstes Indiz ein allfälliges offensichtliches Missverhältnis zwischen den beiden Leistungen in Betracht.

Die beiden Experten, die daher von der Vorinstanz zur Schätzung der Leistung des Verkäufers beigezogen worden sind, gelangen jedoch zu einem wesentlich verschiedenen Resultat. Der eine, Baumeister Eckert, bewertet auf Grund einer detaillierten Berechnung nach Art eines Kostenvoranschlages für einen Neubau das im Jahre 1891 errichtete Haus samt Scheune ohne jegliche Amortisation auf 16,807 Fr. 30 Cts. und nach Abzug der Kosten für notwendige Reparaturen (1380 Fr.) und Einbeziehung der Grundstücke (6440 Fr.), sowie des Inventars (1800 Fr.), deren Wert er dem andern Gutachten entnimmt, das ganze Heimwesen auf 23 667 Fr. 30 Cts. Der zweite Experte, Alb. Studler, Landwirt und Landwirtschaftslehrer, geht davon aus, dass das Kaufobjekt eine landwirtschaftliche Betriebseinheit bilde und dass es als solche unter Verwandten veräussert worden sei. Es müsse deshalb im Sinne der Vorschrift des Art. 620 ZGB auf einen langjährigen Ertragsdurchschnitt abgestellt werden, nicht aber auf einen von vorübergehenden Konjunkturen abhängigen Verkehrswert, und es dürfe somit « weder für das Land, noch für Haus und Scheune ein Preis in Anschlag gebracht werden, wie er vielleicht im Moment des Ueberganges bei einem Verkauf an Dritte hätte gelöst werden können ». Viel spreche dafür, dass schon einige Jahre nach dem Kriege die Bodenpreise auf das frühere Niveau zurücksinken werden. Auf Grund dieser Erwägungen gelangt der Experte zu einem Gebäudewert von 10,500 Fr. (Neubaukosten von 14,000 Fr. abzüglich 1 % Amortisation) und unter Berücksichtigung der geringen Ertragsfähigkeit des Landes, seiner starken Parzellierung und der ungenügenden Zufahrtsverhältnisse für das ganze Heimwesen zu einer Schätzung von 18,740 Fr.

Das erste der beiden Gutachten wird von der Vorinstanz als unbefriedigend bezeichnet, weil es bloss die im Jahre 1916 notwendigen Reparaturen berücksichtige, sich jedoch weder über die Amortisation noch über den Ver-

kehrswert ausspreche. Dagegen stellt die Vorinstanz auf das Gutachten Studler ab, immerhin mit der Bemerkung, dass, da es sich um ein Rechtsgeschäft unter Lebenden handle, grundsätzlich nicht der Ertragswert im Sinne des Art. 620 ZGB massgebend sein könne; indessen sei dieser im vorliegenden Falle dem Verkehrswert nahezu gleichzusetzen; denn es komme nicht darauf an, ob bei stückweisem Verkauf mehr gelöst worden wäre, sondern darauf, ob ein Dritter, der es hätte übernehmen und weiterbetreiben wollen, für das ganze Heimwesen mehr geboten hätte als der Beklagte. Diese Frage aber sei zu verneinen. Denn auch ein anderer Käufer hätte die vom Experten hervorgehobenen Nachteile des Gutes in Betracht ziehen müssen. Werde aber der aus diesem Gutachten sich ergebende Wert der Leistung dem Kaufpreis gegenübergestellt, so liege ein Missverhältnis nicht vor und fehle daher auch eine Benachteiligungsabsicht im Sinne des Art. 288 SchKG.

C. — Gegen dieses Urteil hat die Aargauische Mühlen A.-G. rechtzeitig die Berufung an das Bundesgericht ergriffen mit dem Antrag, es sei aufzuheben und der am 8. August 1916 abgeschlossene und am 3. Oktober ins Grundbuch eingetragene Kaufvertrag « als ungültig, resp. anfechtbar » zu erklären. Eventuell sei die Sache zur Beweisergänzung, insbesondere zur Durchführung der schon gegenüber der Vorinstanz beantragten Oberexpertise und zu neuer Entscheidung an das Obergericht zurückzuweisen. Zur Begründung wird geltend gemacht: Bei der Berechnung der sechsmonatlichen Frist des Art. 286 SchKG sei auf das Datum des Grundbucheintrages abzustellen, nicht aber auf den Zeitpunkt der letzten persönlichen Handlung des Schuldners, der von Zufälligkeiten abhängen und vom Schuldner beliebig verschoben werden könne. Sodann sei ein Widerspruch darin zu erblicken, dass die Vorinstanz zwar die dem Gutachten Studler zugrunde liegende Ertragsberechnung grundsätzlich ablehne, sich aber dennoch auf die Ergebnisse

dieser Expertise stütze, um ein Missverhältnis zwischen den beiden Leistungen zu verneinen. Endlich habe das Obergericht eine Reihe für die Beurteilung des Tatbestandes nach Art. 288 SchKG wesentlicher Momente unberücksichtigt gelassen.....

Der Beklagte hat in seiner Antwort auf Abweisung der Berufung angetragen.

*Das Bundesgericht zieht in Erwägung :*

1. — Bei der Beurteilung der vorliegenden Klage aus dem Gesichtspunkte der Schenkungspauliana (Art. 286 SchKG) geht die Vorinstanz davon aus, dass das angefochtene Rechtsgeschäft, das nach dieser Gesetzesbestimmung in den Zeitraum von sechs Monaten vor der Ausstellung des Verlustscheins, die hier an Stelle der Pfändung tritt, fallen muss, in der Absendung des Kaufvertrages an das Grundbuchamt zu erblicken sei, da sie die letzte die Gläubiger schädigende Handlung des Schuldners darstelle. Diese Auffassung, die dem Wortlaut des Gesetzes zu entsprechen scheint, ist jedoch mit dem Wesen und Zweck der Anfechtungsklage nach Art. 286 nicht vereinbar. Denn der Anfechtungsanspruch geht nicht, wie die Vorinstanz annimmt, auf « Ungültigerklärung von Rechtshandlungen des Schuldners », sondern auf Rückgewähr dessen, was dem Beschlagsrecht des Anfechtungsklägers durch die angefochtene Rechtshandlung entzogen worden ist (vergl. JAEGER zu Art. 285 SchKG N.1 und dort. Zitat). Danach ist für die Anfechtung und somit auch für die Berechnung der in Art. 286 vorgesehenen Frist der Rechtsakt massgebend, der den Entzug zukünftiger Exekutionsobjekte zum Abschluss bringt. Als solcher aber kommt im vorliegenden Falle nur die Eintragung in das Grundbuch in Betracht. Welche Bedeutung dagegen einer mit den gesetzlichen Ausweisen versehenen Anmeldung beizumessen wäre, die nach Art. 972 Abs. 2 ZGB den Rückbezug des Datums der Eigentumsübertragung auf den Zeitpunkt der Ein-

schreibung im Tagebuch zur Folge hätte, ist hier nicht zu prüfen, da die am 22. September erfolgte Einsendung des Kaufvertrages an das Grundbuchamt vom Grundbuchführer nicht als eine formrichtige Anmeldung im Sinne des Art. 972 anerkannt wurde, weil die erforderlichen Ausweise erst beigebracht werden mussten, weshalb die Eintragung vom 3. Oktober datiert wurde. Da somit der entscheidende Rechtsakt in den Zeitraum von sechs Monaten vor der Ausstellung des Verlustscheins fällt, ist die Klage gutzuheissen, falls auch die übrigen Tatbestandsmerkmale des Art. 286 SchKG gegeben sind.

2. — Bei der Frage nach dem Verhältnisse der beiden Leistungen, das für die Beurteilung der Anfechtungsklage sowohl nach Art. 286 als nach Art. 288 SchKG von entscheidender Bedeutung ist, — denn bei Aequivalenz der Leistungen wird eine Benachteiligungsabsicht im Sinne von Art. 288 regelmässig fehlen — handelt es sich lediglich um die Feststellung des Wertverhältnisses zweier Vermögensgegenstände, also um eine Schätzungsfrage, deren Beantwortung durch den kantonalen Richter für das Bundesgericht verbindlich ist. Dieses hat einzig dann einzugreifen, wenn es sich zeigt, dass die Vorinstanz bei der Schätzung von unrichtigen rechtlichen Gesichtspunkten ausgegangen ist. Das aber ist hier in doppelter Beziehung der Fall.

3. — Massgebend für die Bewertung des dem Gläubiger entzogenen Befriedigungsmittels ist der Verkehrswert, d. h. der Erlös, der sich bei der vorteilhaftesten Verwertungsart ergeben hätte (AS. 45 III S. 167). Nun stellt jedoch die Vorinstanz für die Schätzung des vom Schuldner veräusserten Heimwesens auf das Gutachten Studler ab, das dessen Wert auf 18,700 Fr. ansetzt, und gelangt so zur Verneinung eines Missverhältnisses zwischen den Leistungen. Den Ausgangspunkt dieser Expertise aber bildet die Erwägung, dass es sich um die Uebergabe einer landwirtschaftlichen Betriebs-einheit vom Vater an den Sohn zum Zwecke der Weiter-

führung als solche handle, weshalb nach Art. 620 ZGB der Schätzung der Ertragswert zugrunde zu legen sei. Die Vorinstanz hat nun mit Recht die Anwendung dieser Bestimmung auf ein Rechtsgeschäft unter Lebenden abgelehnt, im Grunde genommen aber doch an der Auffassung des Experten festgehalten. Denn auch nach ihrer Ansicht «kommt es nicht darauf an, ob bei stückweisem Verkauf mehr gelöst worden wäre, sondern darauf, ob ein Dritter, der es ebenfalls hätte weiterbetreiben wollen, für das gesamte Heimwesen mehr geboten hätte als der Beklagte». Und indem sie diese Frage verneint, gelangt sie zum Schlusse, dass der Verkehrswert dem Ertragswert nahezu gleichkomme».

Diese Argumentation beruht auf einer Verkennung des Begriffes des Verkehrswertes, wie er in Fällen dieser Art zu verwenden ist. Denn der Verkehrswert liegt nicht, wie die Vorinstanz annimmt, im Werte, den das Gut für einen Erwerber als Betriebs- und Ertrags-einheit hat und der selbstverständlich dem Ertragswert gleichkommt, sondern er bestimmt sich ohne Rücksicht auf die Person des Erwerbers und den von ihm beabsichtigten Bewirtschaftungs- oder Verwendungsmodus, also rein objektiv, nach dem Marktpreise, der bei vorteilhaftester Verwertung zu Erlösen ist.

Als solche aber käme die Veräusserung des Heimwesens zum Zwecke des Weiterbetriebes nur dann in Frage, wenn seine wirtschaftliche Bedeutung gerade in seiner Eigenschaft als bäuerliches Gewerbe läge. Davon kann jedoch angesichts des geringen Wertes des Landes, der sich bloss auf einen Drittel des Gebäudewertes beläuft, nicht die Rede sein. Das Gut vermöchte, wie der Sachverständige selbst ausführt, eine Familie ohne Nebenverdienst nicht zu erhalten. Es ist daher sehr wohl möglich und sogar wahrscheinlich, dass sich ein Käufer für das Heimwesen fände, der es nicht zum Zwecke des landwirtschaftlichen Weiterbetriebes erwerben würde,

sondern um sich ein Haus zu verschaffen und die übrigen Grundstücke weiterzuveräussern. Dass aber ein solcher Käufer einen höhern Preis zahlen würde als den vom Experten angesetzten, gibt dieser selbst zu, wenn er sagt, es könne weder für das Haus noch für die Scheune ein Betrag in Anschlag gebracht werden, «wie er vielleicht im Moment des Ueberganges bei einem Verkauf an Dritte hätte gelöst werden können».

4. — Vollends unhaltbar ist sodann zweitens die dem Sachverständigenbefund und damit auch dem Entscheide der Vorinstanz zugrunde liegende Voraussetzung, dass bei der Schätzung des Heimwesens die durch den Krieg verursachte beträchtliche Erhöhung der Bodenpreise nicht berücksichtigt werden dürfe, weil, wie der Experte sich ausdrückt, viel dafür spreche, dass schon einige Jahre nach dem Kriege die Landpreise auf das frühere Niveau zurücksinken werden. Denn abgesehen von der Unsicherheit einer solchen Voraussage ergibt es sich ohne weiteres aus dem Zwecke der Schätzung, durch die eine allfällige Benachteiligung der Gläubiger ermittelt werden soll, dass dabei auf die Bodenpreise abzustellen ist, wie sie zur Zeit der Vornahme des Veräusserungsgeschäftes gegolten haben, auf das eine solche Benachteiligung zurückzuführen wäre.

5. — Der Verkehrswert des Heimwesens im August 1916, der somit für einen Vergleich zwischen den beiden Leistungen im Sinne des Art. 286 Ziff. 1 SchKG massgebend ist, lässt sich jedoch den vorliegenden Akten nicht entnehmen. Insbesondere ergibt er sich weder aus dem von der Vorinstanz mit Recht beanstandeten Gutachten Eckert noch aus dem nach den vorstehenden Ausführungen ebenfalls abzulehnenden Gutachten Studler. Es ist daher die Sache zur Anordnung der von der Klägerin beantragten Oberexpertise und zu neuer Entscheidung, beides nach Massgabe dieser Erwägungen, an die Vorinstanz zurückzuweisen.

*Demnach erkennt das Bundesgericht :*

In Gutheissung der Berufung wird das Urteil des Obergerichts des Kantons Aargau vom 7. Juni 1919 aufgehoben und die Sache zur Aktenvervollständigung und neuen Entscheidung im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zurückgewiesen.

**Entscheidungen der Zivilkammern. — Arrêts  
des sections civiles.**

**A. SANIERUNG VON EISENBAHNUNTERNEHMUNGEN**

**ASSAINISSEMENT DES ENTREPRISES  
DE CHEMINS DE FER**

**40. Beschluss der II. Zivilabteilung vom 22./29. Oktober 1919  
i. S. Arth-Rigi-Bahn A.-G.**

Genehmigung des Nachlassvertrages einer Eisenbahnunternehmung nach Art. 51 ff. des BG vom 25. September 1917 über die Verpfändung und Zwangsliquidation von Eisenbahn- und Schiffahrtsunternehmungen (VZEG).

Erw. 1 a) Umfang der Kognition des Bundesgerichts. — b) Bildung der Gruppen. — Zustimmung durch Vertreter kann nur gestützt auf schriftliche, den Vertreter ausdrücklich zur Zustimmung ermächtigende Vollmacht erfolgen.

Erw. 2. Art. 68 Ziff. 3 VZEG. Unredliche Handlungen zum Nachtheile der Gläubiger ?

Erw. 3. Art. 68 Ziff. 2 VZEG. — a) Angemessenheit des Vertrages: α) Höchstmass der den Gläubigern zuzumutenden Opfer : β) Mindestmass der Opfer. — Reduktion des Aktienkapitals. — Verhältnis zwischen dem Schätzungswert der Aktiven (Art. 58 VZEG) und den bilanzmässigen Passiven nach Durchführung der Sanierung. Sanierungsbilanz. Keine Herabsetzung des Baukontos. — b) Wahrung der Rangverhältnisse zwischen den einzelnen Gruppen.

Erw. 4. Art. 68 Ziff. 1 VZEG. Sicherstellung. — a) der unver-