

3. Entscheid vom 22. Januar 1925 i. S. Burger und Wespi.

Art. 17 SchKG. Die kantonale Aufsichtsbehörde darf nicht eine rechtzeitig im Doppel an sie eingereichte Beschwerde als verwirkt erklären wegen Nichteinreichung oder Verspätung in der Einreichung eines von ihr verlangten weiteren Doppels (Erw. 2).

Art. 143 SchKG. Wirkungen eines Steigerungszuschlags-Aufhebungsverfahrens auf die Zahlungspflicht des Ersteigerers (Erw. 3).

Art. 656 Abs. 2 ZGB, Art. 76 VZG. Der Ersteigerer kann vor seiner Eintragung ins Grundbuch nicht über die ersteigerte Liegenschaft verfügen, also auch nicht einen Dritten statt seiner in den Steigerungskauf eintreten lassen (Erw. 4).

A. — Im Grundpfandverwertungsverfahren gegen Emil Sickert und die Geschwister Spillmann wurde an der Steigerung vom 20. März 1924 das Hotel du Lac, vorderer Teil (mit Wandelhallen, Saalanbau, Garten und Hofraum) an der Bahnhofstrasse in Luzern für 734,000 Fr. an Heinrich Gerriets, Oberkellner in Luzern zugeschlagen. Dabei wurde der Ersteigerer gemäss den Steigerungsbedingungen verpflichtet, die nach Ausweis des Lastenverzeichnisses fälligen, durch gesetzliches oder vertragliches Pfandrecht gesicherten Kapitalforderungen und die allfälligen Kapitalzinse mit Einschluss der Verzugszinse und der Betreibungskosten binnen 90 Tagen zu bezahlen, unter Androhung der Aufhebung des Zuschlages im Falle des Zahlungsverzuges.

B. — Mit Beschwerde vom 28./31. März 1924 an die untere kantonale Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs verlangten zwei Inhaber von Obligationen des von der nun falliten Kollektivgesellschaft Spillmann und Sickert ausgegebenen, durch auf dem Steigerungsobjekt lastende Gülden faustpfandversicherten Anleihens, die Aufhebung des Zuschlages, weil in rechtswidriger Weise auf den Erfolg der Steigerung eingewirkt worden sei.

C. — Sowohl die untere als auch die obere kantonale Aufsichtsbehörde, an welche letztere die Beschwerde

weiter gezogen worden war, schützten das Begehren und wiesen das Betreibungsamt an, den Zuschlag aufzuheben. Als aber der Ersteigerer Gerriets den Rekurs an das Bundesgericht erklärte, wurde die Beschwerde zurückgezogen, worauf das Bundesgericht mit Entscheid vom 18. Juli 1924 — den Parteien zugestellt am 24. Juli 1924 — die Urteile der kantonalen Aufsichtsbehörden für aufgehoben erklärte. Darauf wurde am 28. Juli der Steigerungsbrief ausgefertigt und unterzeichnet.

D. — Im Hinblick auf die infolge des vorerwähnten Beschwerdeverfahrens bestehende Unsicherheit betreffend die Frage der Rechtsbeständigkeit des Steigerungszuschlages hatte der Ersteigerer Gerriets schon am 13. Mai um Sistierung seiner Zahlungsverpflichtung bis nach rechtskräftiger Erledigung des Streites betreffend den Steigerungszuschlag ersucht, worauf ihm das Konkursamt unterm 16. Juli mitteilte: die Frist werde bis 30 Tage nach Zustellung des definitiven Entscheides über die pendente Beschwerde erstreckt.

E. — Am 20. August wurde dann, nachdem inzwischen der Steigerungszuschlag für rechtsgültig erklärt worden war, durch Dr. Binkert namens des Ersteigerers Gerriets — der bereits im März Zahlungen im Betrage von 27,380 Fr. 85 Cts. geleistet hatte — die noch pflichtige Restanz von 161,060 Fr. an das Konkursamt einbezahlt.

F. — In der Folge wurde am 30. August, ohne dass vorher die Fertigung des Verkaufes an Gerriets erkannt und der Eigentumsübergang an Gerriets ins Grundbuch eingetragen worden wäre, zwischen Gerriets und der inzwischen gegründeten Hotel du Lac A.-G. vereinbart, dass die letztere zu den ganz gleichen Bedingungen in den vorliegenden Steigerungskauf eintrete, welche Transaktion durch einen blossen Nachtrag im Steigerungskaufbrief beurkundet wurde. Gestützt auf diese Beurkundung wurde am 5. September vom Stadtrat von Luzern die direkte Fertigung auf die Aktiengesellschaft erkannt.

G. — Am 15. September beschwerte sich Art. Burger in London, als Obligationär der falliten Kollektivgesellschaft Spillmann & Sickert, bei der untern kantonalen Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs gegen das Betreibungsamt und das Konkursamt von Luzern als verantwortliche Steigerungsbehörden in der vorliegenden Grundpfandverwertungsangelegenheit, indem er Aufhebung des Steigerungszuschlages vom 20. März, Rückgängigmachung der Übertragung der Hotel du Lac-Liegenschaft an Gerriets resp. an die Hotel du Lac A.-G. und Anordnung einer neuen Steigerung beantragte. Zur Begründung machte er geltend: Gerriets habe die ihm nach den Steigerungsbedingungen gewährte Zahlungsfrist von 90 Tagen nicht eingehalten, weshalb der Zuschlag gemäss Art. 143 SchKG sofort hätte aufgehoben werden sollen.

H. — Mit Entscheid vom 18. Oktober 1924 hat die untere kantonale Aufsichtsbehörde erkannt: es werde auf die Beschwerde, mangels Aktivlegitimation des Beschwerdeführers, nicht eingetreten, bezw. es werde dieselbe abgewiesen.

J. — Unterm 12. Dezember 1924 hat die obere kantonale Aufsichtsbehörde, an welche der Entscheid weitergezogen worden war, die Beschwerde ebenfalls abgewiesen und dem Vertreter des Beschwerdeführers, wegen trölerhafter Beschwerdeführung, die Kanzleikosten auferlegt.

K. — Gegen diesen Entscheid haben Burger und sein Vertreter rechtzeitig den Rekurs an das Bundesgericht erklärt, indem sie das bei den Vorinstanzen gestellte Rechtsbegehren wiederholten und Aufhebung der Verfügung betreffend die Überbindung der Kanzleikosten beantragten.

Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht in Erwägung:

1. — (Beschwerdelegitimation.)
2. — Der Rekurrent beschwert sich in erster Linie

darüber: die Vorinstanz habe von ihm in rechtswidriger Weise verlangt, dass er, nachdem er seine Beschwerde an die Vorinstanz im Doppel eingereicht gehabt habe, innert drei Tagen drei weitere Doppel der Beschwerdeschrift einreiche, unter der Androhung, dass sonst Verzicht auf das Beschwerderecht angenommen würde. Diese Beschwerde ist gegenstandslos, da der Rekurrent seinerzeit dieser Aufforderung innert der ihm gesetzten Frist nachgekommen ist, die angedrohte Verwirkung von der Vorinstanz daher nicht ausgesprochen wurde. Immerhin muss — für das künftige Verhalten der Vorinstanz — bemerkt werden, dass es nicht mit dem Sinn und Geist des eidg. Rechtes (das auf dem Gebiete des Beschwerdeverfahrens vom Grundsatz äusserster Einfachheit und Formlosigkeit beherrscht ist; vgl. AS 31 I S. 536 f.) vereinbar erscheint, wenn eine rechtzeitige, im Doppel eingereichte Beschwerde wegen Nichteinreichung oder Verspätung in der Einreichung eines von der Vorinstanz verlangten weiteren Doppels als verwirkt erklärt wird.

3. — In der Sache selbst beanstandet der Rekurrent, dass der Zuschlag nicht aufgehoben worden sei, trotzdem der Ersteigerer Gerriets die 90tägige Zahlungsfrist nicht eingehalten habe. Der Rekurrent verkennt hiebei die Situation, wie sie dadurch geschaffen wurde, dass der Zuschlag an Gerriets sowohl von der untern als auch von der obern kantonalen Aufsichtsbehörde aufgehoben worden ist. Dadurch fiel natürlich die — allein aus diesem Zuschlag sich ergebende — Zahlungspflicht des Ersteigerers dahin und trat erst wieder in Wirksamkeit mit der vom Bundesgericht am 18. Juli ausgesprochenen Aufhebung des letzten kantonalen Entscheides. Es konnte also eine Zahlung, solange der Zuschlag aufgehoben war, vom Ersteigerer selbstverständlich nicht verlangt werden und dieser kam daher, wenn er in dieser Zeit nicht leistete, nicht in Verzug. Fraglich erscheint nun nur, welche Zahlungsfrist dem Ersteigerer nach der am 18. Juli durch das Bundesgericht erfolgten Aufhebung

der kantonalen Entscheide noch zu gewähren war. Da die vom Datum des Zuschlages an laufende 90tägige Frist schon am 20. Juni, d. h. also in einem Zeitpunkt, da die Aufhebung des Zuschlages durch die kantonalen Instanzen noch zu Recht bestand, verstrichen war, hatte der Ersteigerer zum mindesten einen Anspruch auf eine angemessene Nachfrist zur Erfüllung seiner Zahlungspflicht. Denn da er ja die Kassierung der kantonalen Entscheide nicht vorauszusehen vermochte und er für dieses Zuschlags-Aufhebungsverfahren, wie sein Ausgang zeigt, nicht verantwortlich erklärt werden darf, konnte ihm nicht zugemutet werden, den geschuldeten Betrag auf den Tag der Zustellung des definitiven Entscheides bereit zu halten. Wenn daher im vorliegenden Falle die Zahlungspflicht dem Ersteigerer bis 30 Tage nach der Zustellung dieses Entscheides erstreckt worden ist, so lag darin keineswegs eine gesetzwidrige, den Ersteigerer in ungesetzlicher Weise bevorzugende Verfügung. Auf alle Fälle liegt für die Gläubiger kein Beschwerdegrund vor, wenn der Steigerungszuschlag, nachdem der geschuldete Betrag vom Ersteigerer innert dieser Frist einbezahlt worden ist, nicht aufgehoben wurde. Denn es liesse sich fragen, ob nicht die 90tägige Frist seinerzeit durch die Aufhebung des Zuschlages überhaupt unterbrochen wurde und bis nach Aufhebung der kantonalen Entscheide eingestellt geblieben sei. In diesem Falle hätte der Ersteigerer vom Datum der Zustellung des bundesgerichtlichen Entscheides an noch 55 Tage und nicht nur 30 Tage Frist zur Erfüllung seiner Zahlungspflicht gehabt, da die Aufhebung des Zuschlages durch die untere kantonale Instanz seinerzeit bereits am 24. April, also nur 35 Tage nach dem erfolgten Zuschlag, verfügt worden war.

4. — Unrichtig und den Vorschriften des Art. 67 VZG sowie auch des Art. 656 ZGB widersprechend war es dann allerdings, wenn das Konkursamt es zuliess, dass, anstatt dass die Liegenschaft dem Ersteigerer Gerriets

zugefertigt wurde, die Hotel du Lac A.-G. in den Steigerungskauf « eintrat ». Denn wenn auch der Ersteigerer schon mit dem Zuschlag Eigentum erwirbt, so kann er doch nach der ausdrücklichen Bestimmung des Art. 656 Abs. 2 ZGB vor der Eintragung ins Grundbuch nicht über die Liegenschaft verfügen, sie also auch nicht an einen Dritten übertragen. Eine solche Übertragung stellt aber der vorliegende Kaufseintritt dar. Dieses unkorrekte Verhalten des Amtes kann nun aber nicht zu einer Aufhebung des Steigerungszuschlages führen, da es mit der Frage, ob dieser zu Recht erfolgt sei, nichts zu tun hat. Es könnte höchstens eine Anfechtung des Eigentumsüberganges an die Aktiengesellschaft zur Folge haben. Mit diesen Verhältnissen haben sich jedoch die Aufsichtsbehörden über Schuldbetreibung und Konkurs nicht zu befassen. Immerhin soll hier doch die kantonale Aufsichtsbehörde, um weiteren derartigen Verfehlungen vorzubeugen, darauf aufmerksam gemacht werden, dass das praktizierte Vorgehen ungesetzlich war.

5. — Erscheint somit aus all den angeführten Gründen der Rekurs nicht als begründet, so kann doch angesichts der unterlaufenen Unkorrektheiten davon nicht die Rede sein, dass der Rekurs sich schon zum Voraus als derart unbegründet erwiesen hätte, dass sich die Auferlegung einer Trölerbusse oder auch nur der kantonalen Kanzleikosten rechtfertigen würde. Dieser Teil des angefochtenen Entscheides ist daher aufzuheben.

Demnach erkennt die Schuldbetr. und Konkurskammer:

Der Rekurs wird, soweit er sich gegen die Auflage der Kanzleikosten durch die Vorinstanz richtet, gutgeheissen, im übrigen abgewiesen.