

Sparheftes seiner Frau war, ist durchaus indifferent, solange nicht dargetan ist, dass dahinter der Wille der Rekurrentin stand, ihrem Mann damit die Leistung der Anzahlung in ihrem Namen zu ermöglichen. Eine derartige Feststellung kann aber nicht erblickt werden in den Ausführungen der Vorinstanz, die Rekurrentin müsse sich, wenn der Zuschlag aufrecht erhalten bleibe, auch die Annahme gefallen lassen, das Sparheft befinde sich mit ihrem Willen im Besitz des Betreibungsamtes. Und auf die blossе Behauptung Brunners kann nicht abgestellt werden.

Es fragt sich daher nur noch, ob die Rekurrentin den Zuschlag nachträglich genehmigt habe. Dabei war das Amt wohl befugt, vom Vertretenen zu verlangen, binnen angemessener Frist eine Erklärung über die Genehmigung abzugeben; Stillschweigen des Vertretenen hatte jedoch nicht als Genehmigung, sondern als Ablehnung zu gelten (Art. 38 Abs. 2 OR). Die mit dieser gesetzlichen Regelung der Rekurrentin gewährleistete Freiheit des Entschlusses durfte nun das Amt nicht dadurch beeinträchtigen, dass es ihr bekannt gab, es fasse ihr Schreiben vom 5. Oktober als Zustimmung zum Kauf auf und betrachte daher den Zuschlag als gültig. Es kann daher der Rekurrentin auch nicht entgegengehalten werden, sie habe dadurch, dass sie nicht binnen der Beschwerdefrist gegen die Zuschrift des Amtes vom 6. Oktober aufgetreten sei, die Auffassung des Amtes als richtig anerkannt und damit den Zuschlag genehmigt. Massgebend ist einzig, ob in jenem Schreiben vom 5. Oktober — eine andere Äusserung der Rekurrentin kommt überhaupt nicht in Betracht — wirklich eine Genehmigung erblickt werden kann. Das muss jedoch verneint werden: Nach diesem Schreiben (seine Echtheit vorausgesetzt) hätte die Rekurrentin lediglich eine bedingte Genehmigung ausgesprochen, und dass die Bedingung eingetreten sei, wird vom Amt selbst nicht behauptet. Selbstverständlich ging es aber nicht an, die Bedingung ohne Einverständnis der Rekurrentin von der Genehmigung abzutrennen und die Rekurrentin in diesem Punkte auf

direkte Unterhandlungen mit dem betreffenden Grundpfandgläubiger zu verweisen, ohne auf das Ergebnis dieser Unterhandlungen Rücksicht zu nehmen. Durch die Ablehnung der Bedingung von Seite des Amtes fiel auch die Genehmigung der Rekurrentin dahin. Bei dieser Betrachtungsweise kann dahingestellt bleiben, ob das Schreiben vom 5. Oktober, wie die Rekurrentin behauptet hat, gefälscht ist und gar nicht von ihrer Hand stammt, und wann sie das Schreiben des Betreibungsamtes erhalten hat.

Fehlt es daher sowohl an einem für die Rekurrentin verbindlichen Angebot als auch an einer nachträglichen Genehmigung des Zuschlages, so muss der letztere aufgehoben werden. Das hat ohne weiteres die Verpflichtung des Amtes zur Folge, die bereits bezogene Anzahlung wieder herauszugeben.

Demnach erkennt die Schuldbetr.- u. Konkurskammer:

In Gutheissung des Rekurses wird der angefochtene Entscheid sowie der Zuschlag aufgehoben und das Betreibungsamt angewiesen, der Rekurrentin die Anzahlung von 1000 Fr. herauszugeben.

5. Entscheid vom 17. Februar 1932

i. S. Solothurner Kantonbank.

Grundpfandverwertung, Deckungsprinzip. Art. 141 u. 142 SchKG, Art. 105, 102 u. 54 VZG.

1. Wird für Zinse zweier in ungleichem Range stehender Pfandforderungen betrieben und Verwertung verlangt, so muss weder die Kapitalforderung im hintern Rang noch eine der Zinsforderungen überboten werden, damit der Steigerungszuschlag erfolgen kann. Erw. 1.
2. Dagegen muss die Kapitalforderung im vordern Rang überboten werden. Art. 54 Abs. 2 VZG ist auch auf die Pfandverwertungsabteilung anwendbar. Erw. 2.

Réalisation de gage immobilier. Principe suivant lequel les créances de rang préférable doivent être couvertes. Art. 141 et 142 LP, art. 105, 102 et 54 ORI.

1. Lorsqu'un créancier intente une poursuite en réalisation de gage pour le payement des intérêts de deux créances hypothécaires inscrites à des rangs différents, il n'est pas nécessaire, pour adjuger l'immeuble, que l'offre soit supérieure au capital de la créance de rang postérieur, ni qu'elle soit supérieure au montant des intérêts de l'une ou de l'autre créance (consid. 1).
2. Il faut en revanche que l'offre soit supérieure au capital de la créance de rang antérieur. L'art. 54 al. 2 ORI s'applique également à la poursuite en réalisation de gage (consid. 2).

Realizzazione di pegni immobiliari. Principio secondo cui debbono essere coperti i crediti di rango poziore. Art. 141 e 142 LEF, art. 105, 102 e 54 RFF.

1. Allorchè un creditore promuove una esecuzione in via di realizzazione del pegno per il pagamento degli interessi di due crediti ipotecari di rango diverso non occorre, per aggiudicare l'immobile, che l'offerta sia superiore al capitale del credito di rango posteriore, nè che sia superiore all'importo degli interessi dell'uno o dell'altro credito (consid. 1).
2. È invece necessario che l'offerta sia superiore al credito di rango poziore. L'art. 54 cp. 2 RFF vale anche per l'esecuzione in via di realizzazione del pegno.

A. — Die Solothurner Kantonalbank führt gegen Gustav Allemann-Liechti in Bettlach für Zinse von fünf Grundpfandversicherten Forderungen eine Betreibung auf Pfandverwertung. Belastet sind mit den Pfandforderungen drei im Grundbuch von Selzach unter Nr. 37, 96 und 99 eingetragene Grundstücke des Schuldners und zwar :

Nr. 37 mit einem Schuldbrief von 250 Fr. im ersten Rang und mit einer Grundpfandverschreibung von 600 Fr. im zweiten Rang,

Nr. 96 mit einer Grundpfandverschreibung von 250 Fr. im ersten Rang,

Nr. 99 mit einer Grundpfandverschreibung von 500 Fr. im ersten Rang und mit einer solchen von 1290 Fr. im zweiten Rang.

Die erste Steigerung verlief mangels Angebots ergebnislos. In den Bedingungen für die zweite Steigerung setzte das Betreibungsamt die Beträge, welche zu über-

bieten seien, damit der Zuschlag erfolgen könne, für die Grundstücke Nr. 37 und 96 auf je 250 Fr. und für Nr. 99 auf 500 Fr. fest. Bei der Steigerung, die am 31. August 1931 stattfand, erhöhte es dieses Minima für das Grundstück Nr. 37 auf 881 Fr. 45 Cts. (Betrag der beiden Kapitalforderungen und der auf der ersten geschuldeten Zinse) und für Nr. 99 auf 1790 Fr. (Betrag der beiden Kapitalforderungen). Da für das Grundstück Nr. 37 nur 500 Fr., für Nr. 96 nur 200 Fr. und für Nr. 99 nur 1000 Fr. geboten wurde, erfolgte kein Zuschlag.

B. — Durch Beschwerde vom 9. September verlangte die Gläubigerin :

1. die Steigerung vom 31. August sei aufzuheben, weil das Betreibungsamt die aufgelegten Steigerungsbedingungen nachträglich unberechtigterweise abgeändert habe ;
2. für die neue Steigerung sei dem Betreibungsamt die Weisung zu erteilen, dass es zu jedem Preis, « unter allen Umständen », zuzuschlagen habe.

Durch Entscheid vom 29. September hiess die kantonale Aufsichtsbehörde das erste Begehren gut und wies das zweite ab. Im zweiten Punkte erklärte sie als entscheidend, dass die Beschwerdeführerin nur Teile ihrer Grundpfandforderungen, nämlich die verfallenen Zinse, in Betreibung gesetzt habe. Sie sei infolgedessen bloss hinsichtlich der Zinse betreibende Gläubigerin im Sinne von Art. 142 SchKG und Art. 105 VZG. Daraus folge, dass in erster Linie die Kapitalforderungen, seien sie im ersten oder im zweiten Rang, überboten werden müssen, damit zugeschlagen werden könne. Die Kapitalforderungen belaufen sich beim Grundstück Nr. 37 auf 850 Fr., bei Nr. 96 auf 250 Fr., bei Nr. 99 auf 1790 Fr. Dazu kommen bei Nr. 37 und 99 noch die in Betreibung gesetzten Zinse der Grundpfandforderungen im ersten Rang, da sie im gleichen Rang wie das Kapital und damit vor den Pfandforderungen im zweiten Rang stehen. Dieser Zins betrage bei Nr. 37 : 31 Fr. 45 Cts., bei Nr. 99 : 89 Fr. 50 Cts. Somit müsse das für den Zuschlag erforderliche Angebot bei Nr. 37

den Betrag von 881 Fr. 45 Cts., bei Nr. 96 den Betrag von 250 Fr. und bei Nr. 99 den Betrag von 1879 Fr. 50 Cts. übersteigen.

C. — Gegen den abweisenden Teil dieses Entscheides rekurrierte die Gläubigerin rechtzeitig an das Bundesgericht unter Wiederholung des Antrages, das Betreibungsamt sei anzuweisen, die Grundstücke bei der neuen Steigerung unter allen Umständen zuzuschlagen.

*Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer
zieht in Erwägung :*

1. — Die Entscheidung der Vorinstanz ist offensichtlich insoweit unrichtig, als sie in die Beträge, welche überboten werden müssen, damit der Zuschlag erfolgen könne, bei den Grundstücken Nr. 37 und 99 auch das Kapital der Grundpfandforderungen im zweiten Rang einrechnet. Überboten werden muss gemäss dem Deckungsprinzip (Art. 156 und 142 SchKG, Art. 105 VZG) der Betrag derjenigen Pfandforderungen, welche der in Betreibung gesetzten vorgehen. In Betreibung gesetzt ist hier aber u. a. je eine Zinsforderung im ersten Rang, und dieser geht die Kapitalforderung im zweiten Rang auf jeden Fall nach. Demgemäss fällt letztere bei der Berechnung des Zuschlagsminimums zum vorneherein ausser Betracht, ohne Rücksicht darauf, dass die Betreibung auch noch eine Zinsforderung im zweiten Rang umfasst (Art. 105 Abs. 2 VZG).

Gleich verhält es sich mit den im ersten Rang stehenden Zinsforderungen selbst. Da sie ja Gegenstand der Betreibung sind, gilt das Deckungsprinzip für sie zum vorneherein nicht; ob gleichzeitig auch noch für nachgehende Zinsforderungen betrieben wird, spielt keine Rolle.

2. — Anlass zu Zweifeln kann nur die Frage geben, ob die im ersten Rang stehenden Kapitalforderungen überboten werden müssen. Die Rekurrentin glaubt das unter Hinweis auf Art. 105 Abs. 2 VZG verneinen zu können. Nach dieser Bestimmung haben Pfandgläubiger, die im

gleichen Rang stehen wie derjenige, auf dessen Begehren die Steigerung angeordnet wurde, ebenfalls als betreibend im Sinne von Art. 142 Abs. 2 SchKG zu gelten. Stehen einem und demselben Gläubiger mehrere Pfandforderungen im gleichen Rang zu, hat er aber nur zu Gunsten von einer aus ihnen die Verwertung verlangt, so muss demnach seine Stellung trotzdem auch hinsichtlich der übrigen die des betreibenden Gläubigers sein: auch diese übrigen Forderungen sind bei der Berechnung des Zuschlagsminimums nicht zu berücksichtigen. Hier ist aber der Sachverhalt ein anderer, indem es sich nicht um mehrere selbständige Pfandforderungen im gleichen Rang handelt, sondern um Kapital und Zinse. Wie das Deckungsprinzip in solchen Fällen Anwendung findet, wo nur ein Teil einer Forderung, sei es ein Zins oder eine Annuität, in Betreibung steht, ist in Art. 54 Abs. 2 VZG bestimmt, nämlich in dem Sinne, dass die Kapitalforderung, bzw. der nicht in Betreibung gesetzte Teil davon, überboten werden muss. Diese Vorschrift bezieht sich zunächst allerdings nur auf die Pfändungsbetreibung und ist auch in Art. 102 VZG nicht aufgeführt, wo eine Anzahl der für das Pfändungsverfahren geltenden Verordnungsbestimmungen für die Pfandverwertung als anwendbar erklärt werden. Allein es fehlt jeder innere Grund dafür, dass das Deckungsprinzip verschieden gehandhabt werden sollte, je nachdem der Pfandgläubiger für den Zins (oder die Annuität) Betreibung auf Pfändung oder auf Pfandverwertung angehoben hat. Es war deshalb unverkennbar ein blosses Versehen, wenn Art. 54 Abs. 2 VZG in Art. 102 nicht miterwähnt wurde. Das kann umso unbedenklicher angenommen werden, als die Aufzählung in Art. 102 auch noch in anderer Hinsicht Lücken aufweist (vgl. BGE 52 III S. 157). Sie dient übrigens nur der Verdeutlichung. Massgebend ist in erster Linie, dass Art. 156 SchKG für die Pfandverwertung u. a. ausdrücklich auf Art. 141 und 142 verweist und Art. 54 VZG nichts anderes als eine Ausführungsbestimmung zu Art. 141 und 142 darstellt; somit erstreckt sich jene Ver-

weisung mittelbar auch auf Art. 54 Abs. 2 VZG, sofern die besondern Verhältnisse bei der Pfandverwertung nicht eine andere Regelung erfordern, was nach dem bereits Gesagten nicht zutrifft.

3. — Aus diesen Erwägungen folgt, dass die Grundstücke Nr. 37 und 99, auf denen im ersten Rang eine Kapitalforderung von 250 Fr. bzw. 500 Fr. ruht, bei der zweiten Steigerung auf die Angebote von 500 Fr., bzw. 1000 Fr. hin zuzuschlagen gewesen wären. Mit Bezug auf das Grundstück Nr. 96, das seinerseits im ersten Rang mit 250 Fr. belastet ist und für das nur ein Betrag von 200 Fr. geboten wurde, hätte das Betreibungsamt die Betreibung als ergebnislos erklären und das Pfandrecht beim Grundbuch zur Löschung anmelden sollen (Art. 111 VZG). Da jedoch der vorinstanzliche Entscheid rechtskräftig ist, soweit er für alle drei Grundstücke eine neue Steigerung anordnet, muss dieselbe auf der oben angegebenen Grundlage durchgeführt und der Zuschlag erteilt werden, wenn bei den Grundstücken Nr. 37 und 96 der Betrag von je 250 Fr., bei Nr. 99 der Betrag von 500 Fr. überboten wird.

Demnach erkennt die Schuldbetr.- u. Konkurskammer :

Der Rekurs wird im Sinne der Erwägungen gutgeheissen.

6. Entscheid vom 26. Februar 1932 i. S. Gruber.

Rechtsstillstand nach Art. 61 SchKG.

1. Der Rechtsstillstand muss nicht nur gewährt werden, wenn der Schuldner ausserstande ist, einen Vertreter zu bestellen, sondern auch dann, wenn er auf den Arbeitserwerb angewiesen und infolge der Krankheit verdienstlos ist.
2. Chronischer Charakter der Krankheit schliesst den Rechtsstillstand nicht aus. Derselbe darf nur nicht auf unbeschränkte Dauer gewährt werden.

Suspension de la poursuite en vertu de l'art. 61 LP.

1. La poursuite doit être suspendue non seulement quand le débiteur ne peut se faire représenter, mais aussi lorsqu'il gagne sa vie par son travail et que la maladie le prive de son gain.
2. Le caractère chronique de la maladie ne s'oppose pas à la suspension, mais la poursuite ne doit pas être suspendue pendant une durée indéterminée.

Sospensione dell'esecuzione in virtù dell'art. 61 LEF.

1. L'esecuzione deve essere sospesa non solo quando il debitore non è in grado di farsi rappresentare, ma anche quando guadagna di che vivere col proprio lavoro e ne è privato dalla malattia.
2. La cronicità della malattia non costituisce un ostacolo alla sospensione ma l'esecuzione non deve essere sospesa per un tempo indeterminato.

A. — In einer Betreibung von S. Grollmann gegen Witwe Gruber, Berglistrasse, Arbon, gewährte das Betreibungsamt der Schuldnerin am 21. Dezember 1931 wegen schwerer (krebsartiger) Krankheit einen Rechtsstillstand bis zum 29. Februar 1932. Auf die Beschwerde des Gläubigers hin hob die kantonale Aufsichtsbehörde die Verfügung durch Entscheid vom 8. Februar 1932 auf mit der Begründung, die Krankheit sei nicht eine derartige, dass die Schuldnerin nicht imstande wäre, einen Vertreter zu bestellen, was nach der bundesgerichtlichen Praxis für die Gewährung des Rechtsstillstandes vorausgesetzt werden müsste.

B. — Diesen Entscheid zog die Rekurrentin rechtzeitig an das Bundesgericht weiter mit dem Antrag, der vom Betreibungsamt gewährte Rechtsstillstand sei zu schützen.

Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht in Erwägung :

Das Bundesgericht kann Entscheide nach Art. 61 SchKG daraufhin überprüfen, ob die Vorinstanz nicht auf rechtlich unerhebliche Umstände abgestellt oder umgekehrt erhebliche Umstände ausser Acht gelassen hat, m.a.W. ob der Entscheid nicht gesetzwidrig ist (Art. 19 SchKG). Ein sol-