

holt werden; denn es ginge nicht an, dass ein Interessent zunächst auf Grund der Steigerungsbedingungen böte und hernach gegen die Abrechnung Beschwerde führte, um sich so das Objekt zu einem niedrigeren Preise zu sichern, als in den Steigerungsbedingungen vorgesehen ist.

2. — Die Abrechnung des Konkursamtes ist jedoch richtig. Nach ständiger Rechtsprechung sind blosse Steigerungsinteressenten, sogenannte Gantliebhaber, nicht legitimiert, die Steigerungsbedingungen anzufechten (vgl. JAEGER, Art. 134 N 7 und dort zitierte Entscheide). Müssen die Gantliebhaber die Bedingungen aber hinnehmen, wie sie aufgestellt sind, so kann auch nicht nachträglich der Ersteigerer dagegen Beschwerde erheben. Die Steigerungsbedingungen bilden für ihn die Offerte, und wenn er mit ihr nicht einverstanden ist, so hat er das einfache Mittel, eben nicht zu bieten. Bietet er, so tut er es auf Grund der aufgelegten Bedingungen. Einen andern Sinn hat entgegen der Ansicht der Vorinstanz auch Art. 49 VZG nicht. Wenn es dort im zweiten Absatz heisst, dass der Ersteigerer zu keinen weiteren Zahlungen über den Zuschlagspreis hinaus verpflichtet werden könne als zu denjenigen, die im ersten Absatz genannt sind (Verwertungskosten, nicht fällige Forderungen mit gesetzlichem Pfandrecht, laufende Abgaben für Gas, Wasser, Elektrizität u. dergl.), so wollte damit nur der regelmässige Inhalt der Steigerungsbedingungen festgelegt werden, um Streitigkeiten über die Abrechnung nach Möglichkeit zu verhindern. Dagegen sollte der Ersteigerer nicht ein gesetzliches Recht erhalten, jede weitere Zahlung über den Zuschlagspreis hinaus zu verweigern, auch wenn eine solche in den Steigerungsbedingungen klar und unzweideutig vorgesehen gewesen ist. Zu einer derartigen kategorischen Regelung bestand gar kein Anlass. Insbesondere ist nicht einzusehen, warum es dem Ersteigerer gegenüber unzulässig sein sollte, auch für fällige Forderungen mit ähnlichem Charakter wie Abgaben für Gas, Wasser, Elektrizität, Zahlung über den Zuschlagspreis hinaus zu verlangen,

sofern das nur deutlich gesagt wird und der Ersteigerer sein Angebot darnach einrichten kann. Diese Voraussetzung trifft hier zu: die Forderung war im Lastenverzeichnis aufgeführt und in den Steigerungsbedingungen unmissverständlich als über den Zuschlagspreis hinaus zahlbar erklärt. Ob das den Vorschriften über den normalen Inhalt der Steigerungsbedingungen entsprach und ob die Forderung als pfandversicherte schon durch den Zuschlagspreis gedeckt wäre oder nicht, spielt unter diesen Umständen keine Rolle; für den Ersteigerer ist die Bedingung auf jeden Fall bindend.

Demnach erkennt die Schuldbetr.- u. Konkurskammer:

Der Rekurs wird gutgeheissen, der angefochtene Entscheid aufgehoben und die Abrechnung des Konkursamtes vom 19. Januar 1934 als rechtmässig bestätigt.

10. Entscheid vom 17. März 1934

i. S. Fehrenbach & Geng und Genossen.

Gesamthafte Versteigerung von Grundstücken (Art. 108 VZG). — Die richtig durchgeführte Versteigerung kann von einem Teilnehmer nicht deshalb angefochten werden, weil er sich (angeblich) durch eine unrichtige Auskunft des Steigerungsleiters über die Verlegung des Erlöses auf die einzelnen Grundstücke von weiterem Bieten abhalten liess, mag er auch als Pfandgläubiger ein Interesse gehabt haben, darüber unterrichtet zu werden. — Keine Pflicht des Steigerungsleiters zur Auskunfterteilung über Verhältnisse, die erst nach durchgeführter Verwertung zu ordnen sind.

Vente d'immeubles en bloc (art. 108 ORI). Lorsque les enchères ont été régulièrement exécutées, un miseur n'est pas en droit de les attaquer par la raison qu'il aurait été amené à cesser de surenchérir ensuite d'un renseignement inexact qui lui a été donné par le directeur des enchères au sujet de la répartition du produit de la réalisation, et ce quand bien même il avait intérêt, en qualité de créancier hypothécaire, à avoir ce renseignement. — Le directeur des enchères n'a pas l'obligation de donner de renseignements sur des points qui doivent être réglés seulement après la vente.

Vendita in blocco di fondi (art. 108 RFF). Allorchè l'incanto fu regolare, non può essere impugnato da un oblatore per il motivo che sarebbe stato indotto a rinunciare ad ulteriori offerte da una informazione inesatta datagli dal dirigente l'incanto, circa la ripartizione del ricavo dell'asta sui singoli fondi. Ciò è vero anche quando, nella sua veste di creditore pignoratorio, l'oblatore aveva un interesse ad essere informato al riguardo. Il dirigente l'incanto non ha l'obbligo di dare dei chiarimenti su delle questioni che debbono essere regolate solo dopo la vendita.

A. — In dem vom Konkursamte Zürich-Altstadt verwalteten Konkurse über die Genossenschaft Zellerhof hat das mit der Verwertung von vier Liegenschaften der Gemeinschuldnerin beauftragte Konkursamt Enge-Zürich am 7. August 1933 die Steigerung gemäss den Steigerungsbedingungen in der Weise durchgeführt, dass es zuerst die Liegenschaften No. 233 und 234 an der Wettsteinstrasse (Gruppe I) und die Liegenschaften No. 237 und 1661 an der Kilchberg- und Zellerstrasse (Gruppe II) je einzeln und darauf alle vier Liegenschaften zusammen ausrief. Für die Gruppe I wurden beim Einzelruf 100,000 Fr. und für die Gruppe II 230,000 Fr. geboten; beim Gesamtruf wurde aber ein die Einzelangebote übersteigendes Angebot von 349,000 Fr. erzielt und demgemäss der Zuschlag an die Genossenschaft Neuhaus erteilt.

B. — Das Angebot von 230,000 Fr. war von vier an der Gruppe II als Pfandgläubiger interessierten Handwerkerfirmen gemacht worden, die sich weder beim Einzelruf der Gruppe I beteiligt hatten noch dann beim Gesamtruf mitwirkten. Ihre Stellungnahme war angeblich dadurch mitbestimmt, dass der Konkursbeamte an der Steigerung auf eine an ihn gerichtete Frage über die Verlegung des Verwertungserlöses erklärte, der beim Einzelruf für jede Gruppe gebotene Betrag werde vom Gesamtsteigerungspreis abgezogen und vorweg der betreffenden Gruppe zugeschrieben werden. Als sie dann auf dem Konkursamte Zürich-Altstadt, das die Verteilung

selber besorgt, erfuhren, dass entgegen den Angaben des Steigerungsbeamten der Steigerungspreis einfach nach dem Verhältnis der Schätzungswerte der einzelnen Stücke zu verteilen sei (gemäss Art. 118 VZG), führten sie gegen das Konkursamt Enge-Zürich Beschwerde mit dem Antrag, die Steigerung sei nichtig zu erklären und der an die Genossenschaft Neuhaus erteilte Zuschlag aufzuheben. Sie bringen vor, bei Kenntnis der nun tatsächlich zur Anwendung gelangenden Art der Verteilung hätten sie beim Gesamtruf höher geboten; der Steigerungsbeamte habe mit seinen bezüglichen unrichtigen Erklärungen die Steigerungsbedingungen in einer das Ergebnis beeinflussenden Art und Weise modifiziert.

Das beschwerdebeklagte Konkursamt hat in erster Linie an seiner Auffassung, dass bei der Verteilung der Betrag des Einzelangebotes der Beschwerdeführer vorweg auf die Gruppe II zu verlegen sei, festgehalten, für den Fall aber, dass diese Auffassung von den Aufsichtsbehörden nicht geteilt werde, die Gutheissung der Beschwerde beantragt in dem Sinne, dass die neue Steigerung ohne Gesamtruf durchzuführen wäre.

C. — Die Beschwerde ist von der untern Aufsichtsbehörde gutgeheissen, von der kantonalen Aufsichtsbehörde aber mit Entscheid vom 17. Februar 1934 abgewiesen worden. Diesen Entscheid haben die Beschwerdeführer rechtzeitig an das Bundesgericht weitergezogen unter Erneuerung ihres Beschwerdeantrages.

*Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer
zieht in Erwägung:*

Ob es richtig war, die Liegenschaften nicht nur einzeln, sondern auch noch gesamthaft auszurufen und bei einem die Summe der Einzelangebote übersteigenden Gesamtangebote gesamthaft zu versteigern, ist nicht zu entscheiden; denn die Steigerungsbedingungen, die dieses — zweifellos zulässige und gegen keine zwingende Vorschrift verstossende — Verfahren vorsahen, sind nicht binnen

nützlicher Frist angefochten worden und somit in Rechtskraft erwachsen. Vielmehr fragt es sich nur, ob den Beschwerdeführern daraus ein Anfechtungsrecht erwachsen ist, dass sie sich auf die Angaben des Konkursbeamten über die Verwendung des Steigerungserlöses verliessen und daher, wie sie vorbringen, davon absahen, das von anderer Seite gemachte Gesamtangebot zu überbieten. Sie berufen sich zur Stützung der Beschwerde auf den Entscheid des Bundesgerichtes in Sachen Mauser vom 10. Juni 1931 (BGE 57 III No. 24), wo am Schlusse ausgeführt wird, die Möglichkeit eines andern Steigerungsergebnisses genüge, um die Wiederholung des Steigerungsaktes zu rechtfertigen. Allein jene Entscheidung betraf den Fall eines festgestellten Mangels des Steigerungsverfahrens, der die Aufhebung der Steigerung ohne weiteres rechtfertigte, wenn nicht — dies ist augenscheinlich der Sinn der angeführten Stelle — die Möglichkeit eines Einflusses des Mangels auf den Verlauf der Steigerung geradezu ausgeschlossen war. Wenn dagegen, wie hier, das Steigerungsverfahren an und für sich richtig durchgeführt worden ist, so kann keine Rede davon sein, dass ein Gantteilnehmer bloss deshalb, weil er sich in seinem Verhalten von unrichtigen Annahmen bestimmen liess, berechtigt wäre, die Aufhebung der Steigerung zu verlangen. Allerdings heben die Beschwerdeführer hervor, dass ihre Annahme, vom Verwertungserlös werde ein Betrag von 230,000 Fr., entsprechend ihrem Angebot für die Liegenschaften der Gruppe II, vorweg dieser Gruppe zugeschrieben werden, sich auf eine bestimmte Erklärung des Konkursbeamten gegründet habe, der die Bedeutung einer eigentlichen Steigerungsbedingung zukomme. Das trifft jedoch nicht zu; denn die Angaben des Konkursbeamten bezogen sich gar nicht auf das Steigerungsverfahren, die vom Ersteigerer zu erfüllenden Zahlungsbedingungen u.s.w., sondern es handelte sich um die Frage, was nach erfolgter Verwertung, bei der Verteilung, zu geschehen habe. Somit standen nicht die Steigerungs-

bedingungen in Diskussion, man hat es vielmehr nur mit einer Rechtsauskunft über die Verwendung des Erlöses zu tun, worüber erst später und zudem nicht durch das bloss mit der Verwertung beauftragte Konkursamt Enge-Zürich, sondern durch das Konkursamt Zürich-Altstadt, das die Verteilung besorgt, zu entscheiden ist. Da denn auch der Konkursbeamte von Enge-Zürich darüber keine Verfügung getroffen, sondern nur eine Auskunft erteilt hat (wozu er natürlich nicht verpflichtet gewesen wäre), läuft die Beschwerde auf die Geltendmachung eines Irrtums im Beweggrund hinaus, für dessen Folgen die Beschwerdeführer allenfalls ihre Auskunftsperson verantwortlich machen, aber nicht die Aufhebung der Steigerung verlangen können. Übrigens dürfte die Berufung auf Willensmängel im Sinne von Art. 23 ff. OR auch gegenüber einem Steigerungskauf nur einem Kontrahenten und nicht einem Dritten zustehen, der kein Angebot gemacht hat oder dessen Angebot dahingefallen ist. Endlich steht hier auch der in Art. 230 OR vorgesehene Anfechtungsgrund ausser Betracht.

Das Beschwerdebegehren erweist sich um so mehr als unbegründet, als nach den Feststellungen der Vorinstanz die Auskunft des Konkursbeamten nicht kategorisch lautete, sondern « unter allem Vorbehalt » erfolgte und der von ihm geäusserten Ansicht von anderer Seite widersprochen wurde.

Demnach erkennt die Schuldbetr. u. Konkurskammer :
Der Rekurs wird abgewiesen.

11. Entscheid vom 22. März 1934 i. S. Sutter.

Grundstückssteigerung, Bezahlung von Verwaltungsauslagen u. s. w. durch den Ersteigerer ohne Abrechnung am Zuschlagspreis.

1. Der Ersteigerer kann sich gegenüber der Inanspruchnahme für Verwaltungsauslagen usw. nicht auf Art. 22 VZG berufen ;