

paterna, ma in certo qual modo concorrenti con i diritti pignorati per il fatto che l'eredità è tuttora indivisa. Le ragioni notificate dalle signore Aglio non sono quindi delle rivendicazioni nel senso dei disposti degli art. 106-109 LEF. Esse rivestono piuttosto il carattere di semplici notifiche di diritti concorrenti che non hanno e non possono avere altro scopo fuorchè quello di salvaguardarli sia in confronto del creditore istante, sia, eventualmente, in confronto del futuro aggiudicatario dei diritti pignorati.

I limiti poi dei diritti pignorati e quelli delle signore Aglio come coeredi saranno determinati o durante o dopo l'esecuzione, a seconda del modo di realizzazione che, conformemente all'art. 132 LEF, l'Autorità di vigilanza, a maturità di procedimento, sarà per scegliere. Decide l'Autorità competente che la parte indivisa pignorata debba venir determinata mediante la divisione dell'eredità prima della realizzazione e allora questa divisione, e cioè la circoscrizione dei diritti pignorati, avrà luogo nel corso stesso dell'esecuzione. Stabilisce invece l'Autorità di vigilanza che il diritto pignorato sia da vendersi all'incanto tale quale, e allora la definizione dello stesso in confronto dei coeredi avverrà fra questi e il deliberatario del diritto staggito: in nessun caso i diritti successoriali vantati dalle signore Aglio potranno dar luogo all'azione prevista dai disposti degli art. 106-109 LEF.

In questo senso il ricorso deve venir ammesso e quindi annullato il termine impartito al creditore per promuovere l'azione dell'art. 109 LEF;

La Camera Esecuzioni e Fallimenti  
pronuncia:

Il ricorso è ammesso a senso delle motivazioni.

## 76. **Entscheid vom 9. Juli 1913 in Sachen Pfyl und Annen.**

*Legitimation des Betreibungsbeamten zur Beschwerde, wenn er in seinen persönlichen und materiellen Interessen verletzt wird. — Art. 230 OR: Legitimation der nächsten Familienangehörigen des Schuldners zur Anfechtung einer Versteigerung wegen rechtswidriger oder unsittlicher Einwirkung auf deren Erfolg. Eine solche Einwirkung liegt vor, sofern ein Bieter durch Zusicherung einer — wenn auch nicht ziffermässig bestimmten — Summe veranlasst wird, keine weiteren Angebote zu machen. — Art. 136 bis SchKG: Vollstreckbarkeit des Entscheides der Aufsichtsbehörden über die Pflicht des Erwerbers einer versteigerten Sache zu deren Rückgabe.*

A. — In der von der Bank in Schwyz gegen Franz Koffi Vater für eine Forderung von 353 Fr. 30 Cts. angehobenen Betreibung auf Pfandverwertung brachte das Betreibungsamt Schwyz am 8. März 1913 den als Pfand haftenden Schuldbrief von nominell 2000 Fr. auf die Liegenschaft Nr. 370 des Grundbuchs der Gemeinde Schwyz auf erste öffentliche Steigerung. Meistbieter blieb mit 370 Fr. der heutige Refurrent Pfyl. Der einzige außerdem noch anwesende Reflektant Franz Ehrler, der sich anfangs ebenfalls an der Gant beteiligt hatte, stand infolge einer während dieser mit Pfyl getroffenen Vereinbarung von weiteren Angeboten ab. Das Betreibungsamt schlug daher den Titel dem Pfyl um den Betrag seines Angebotes zu. Eine Schätzung desselben war vor der Verwertung nicht vorgenommen worden, da das Betreibungsamt von der Anschauung ausging, daß sie in der Betreibung auf Faustpfandverwertung nicht nötig, sondern der Betrag der in Betreibung gesetzten Forderung zuzüglich Zinsen und Kosten hier zugleich auch als Minimalzuschlagssumme zu betrachten sei.

Mit Eingabe vom 16. März 1913 an die untere Aufsichtsbehörde verlangten darauf die Ehefrau des — von Schwyz abwesenden — Schuldners sowie dessen Söhne Karl und Joseph Koffi, der erstere „für sich und seinen Vater“ die Aufhebung der Steigerung und des Zuschlags, indem sie vorbrachten: das Betreibungsamt wäre verpflichtet gewesen, den Titel vor der Verstei-

gerung zu schätzen und die Schätzung dem Schuldner mitzuteilen, die Unterlassung dieser Maßnahmen mache den Zuschlag ungültig' derselbe sei aber überdies auch deshalb anfechtbar, weil Pfyl den Ehrler durch Zusicherung einer Vergütung vom weiteren Bieten abgehalten habe, eine derartige Vereinbarung aber gegen die guten Sitten verstoße. Zur Begründung ihrer Legitimation beriefen sie sich darauf, daß der Schuldner Franz Kossi seinen Sohn Karl durch Vermittlung des Fürsprech's Loser mündlich beauftragt habe, ihn in der vorliegenden Betreibungssache nach Gutfinden zu vertreten und daß überdies Art. 230 OR das Recht zur Anfechtung der Steigerung jedem zugestehet, der daran ein Interesse habe, dazu aber zweifellos auch die Familienangehörigen des Schuldners gehörten.

Durch Erkenntnis vom 26. März 1913 hieß der Gerichtspräsident von Schwyz als untere Aufsichtsbehörde die Beschwerde aus dem ersten von den Beschwerdeführern angeführten Grunde im Sinne des gestellten Begehrens gut: über den aus der Abrede zwischen Pfyl und Ehrler hergeleiteten zweiten Anfechtungsgrund sprach er sich nicht aus. Pfyl sowie der Betreibungsbeamte von Schwyz, Amen, rekurrirten hiegegen an die kantonale Aufsichtsbehörde mit dem Antrage, die Steigerung vom 8. März 1913 und der dabei erfolgte Zuschlag seien als gültig zustandegekommen aufrechtzustellen. Sie bestritten, daß die Beschwerdeführer von Vater Kossi zur Beschwerde ermächtigt worden seien und machten außerdem geltend: Eine Pflicht des Amtes, dem Schuldner die Schätzung des Pfandes, d. h. die Summe, um die es an der Steigerung losgeschlagen werde, mitzuteilen, sei im Gesetze nirgends statuiert. Selbst wenn sie bestände, wäre die Unterlassung der Mitteilung im vorliegenden Falle deshalb unerheblich, weil der Schuldner unmittelbar vor der Steigerung den Baumeister Gambaro in Rüznach als seinen Beauftragten auf das Amt geschickt und dieser auf die Bemerkung, daß der Brief um den Betrag der betriebenen Forderung zugeschlagen werde, erwidert habe, es habe keinen Sinn für ihn, sich an der Gant zu beteiligen, der Titel sei mit 360 Fr. noch zu hoch geschätzt. Darin liege ein Verzicht auf die Beanstandung der vom Amte festgesetzten Anschlagssumme, der, weil von einem bevollmächtigten Vertreter des Schuldners ausgehend,

für diesen verbindlich sei. Zugleich folge daraus, daß von einem Mißverhältnis zwischen dem Gantpreis und dem Werte des Titels, wie es die Beschwerdeführer behaupteten, nicht die Rede ein könne und der Schuldner daher durch den Zuschlag keinen Nachteil erlitten habe. In der Vernehmlassung auf den Rekurs beriefen sich die Beschwerdeführer auf eine dieser beigelegten Erklärung Ehrlers vom 17. April 1913, in der sich letzterer über die an der Gant zwischen ihm und Pfyl getroffene Vereinbarung wie folgt aussprach:

„Richtig ist, daß, nachdem ich Pfyls Angebot überboten hatte, wir auf seinen Antrag hin im Gantlokal übereingekommen sind, den Titel gemeinsam zu erwerben, worauf Pfyl merkwürdigerweise mein Angebot nochmals überbot. Trotzdem abstrahierte ich von Weiterungen, da ich es mir nicht besonders angelegen sein ließ, den Titel zu erwerben. Ein Nachgebot fiel nicht und wurde das Kapital um 370 Fr. an Pfyl zugeschlagen. Gleich nach erfolgtem Zuschlag verließ ich auf Einladung des Pfyl das Gantlokal und verhandelten wir vor demselben über einen gegenseitigen Auskauf. Es ist also nicht richtig, daß ich erst dann von Konkurrenzangeboten absah, nachdem diesbezüglich mit dem andern Bewerber Pfyl über die Höhe einer zu leistenden Vergütung eine Verständigung erfolgt ist. Herr Pfyl hat mir weder eine Vergütung noch irgend eine Belohnung offeriert oder versprochen, auch nicht zwecks Unterdrückung von Konkurrenzangeboten.“

Mit Entscheid vom 10. Mai 1913 bestätigte die kantonale Aufsichtsbehörde das erstinstanzliche Erkenntnis, wies das Betreibungsamt an, eine neue den gesetzlichen Vorschriften entsprechende zweite Steigerung anzuordnen und erklärte Pfyl für pflichtig, den ertheigten Titel zu diesem Zwecke gegen Erstattung des bezahlten Preises dem Amte herauszugeben. In den Motiven des Entscheides wird ausgeführt: die Frage, ob der Schuldner Kossi Auftrag zur Beschwerde gegeben habe, brauche nicht geprüft zu werden, da die Beschwerdeführer jedenfalls gestützt auf Art. 230 OR zur Anfechtung der Steigerung legitimiert seien. Die in Art. 155 SchRG enthaltene Verweisung auf Art. 97 zeige, daß auch in der Betreibung auf Pfandverwertung eine Schätzung des Pfandes stattzufinden habe. Der Pfandschuldner besitze das gleiche Interesse

wie der Pfändungsschuldner daran, daß das Pfand nach seinem wirklichen Werte geschätzt und nicht einfach auf die Höhe der Pfandforderung abgestellt werde, weil, wenn die Schätzungssumme nicht erreicht werde, eine zweite Steigerung abgehalten werden müsse. Daraus folge, daß die Schätzung dem Schuldner vor der Verwertung mitzuteilen sei, damit er sich, sofern er sie nicht für angemessen halte, beschweren könne. Die Tatsache, daß kein eidgenössisches Formular für diese Mitteilung bestehe, beweise natürlich nicht, daß sie überflüssig sei, sondern nur, daß sie in jeder geeigneten Weise erfolgen könne. Darin, daß das Betreibungsamt Schwyz die Schätzung und deren Mitteilung an den Schuldner unterlassen habe, liege eine Verletzung wesentlicher, im Interesse des Schuldners aufgestellter Formvorschriften, die zur Kassation der Steigerung führen müsse. Diese sei aber auch nach Art. 230 OR aufzuheben. Durch die Erklärung Ehrlers sei nachgewiesen, daß er gegen Zusicherung finanzieller Vorteile von weiteren Angeboten abgestanden sei. Daß aber eine derartige Abmachung, die bezwecke, sich durch Herabdrückung des Gantpreises auf Kosten des ohnehin bedrängten Schuldners zu bereichern, gegen die guten Sitten verstoße und darum unter Art. 230 OR falle, bedürfe keiner weiteren Ausführungen.

B. — Gegen diesen Entscheid rekurrieren Pfyl und Annen an das Bundesgericht, indem sie ihre frühern Anträge und Vorbringen erneuern und beifügen: Abmachungen, durch welche sich mehrere Personen zum gemeinsamen Erwerb eines Gantobjektes vereinigten, enthielten nichts unsittliches und müßten als erlaubt gelten. Nur dahin sei aber, wie die Erklärung Ehrlers beweise, die Vereinbarung zwischen ihm und Pfyl gegangen. Was nach der Gant zwischen beiden hinsichtlich des Titels verabredet worden sei, könne die Aufsichtsbehörde nicht kümmern. Zudem habe, wie aus den Äußerungen Gambaros hervorgehe, der Schuldner durch die fragliche Vereinbarung keinen Nachteil erlitten, so daß von einer Bereicherung auf seine Kosten nicht die Rede sein könne. Jedenfalls könnte die Frage, ob der ersteigerte Titel herausgegeben werden müsse, nur von den Gerichten und nicht von den Aufsichtsbehörden entschieden werden.

C. — Die kantonale Aufsichtsbehörde und die rekursbeklagten Beschwerdeführer haben auf Abweisung des Rekurses angetragen.

### Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht in Erwägung:

1. — Nach feststehender Praxis ist der Betreibungsbeamte zum Rekurs gegen Entscheide der Aufsichtsbehörde nur dann legitimiert, wenn er dadurch in seinen persönlichen Interessen verletzt wird. Da ein solches Interesse hier nicht ersichtlich, ja nicht einmal behauptet ist, kann auf den Rekurs des Betreibungsbeamten Annen nicht eingetreten werden. Dagegen ist die Legitimation Pfyls zum Rekurse unzweifelhaft gegeben, da er als Ersteigerer ein rechtliches Interesse an der Aufrechterhaltung des Zuschlages hat.

2. — In der Sache selbst steht außer Frage, daß das Betreibungsamt Schwyz verpflichtet gewesen wäre, den als Pfand haftenden Schuldbrief vor der Verwertung zu schätzen und die Schätzung dem Schuldner mitzuteilen. Die gegenteiligen Ausführungen der Rekurschrift widersprechen den klaren Bestimmungen der Art. 155, 156 SchRG und bedürfen keiner weiteren Widerlegung. Immerhin könnte die Steigerung, da man es bei der Schätzung mit einer ausschließlich im Interesse der im Betreibungsverfahren beteiligten Parteien vorgeschriebenen Maßnahme zu tun hat, aus diesem Grunde nur dann aufgehoben werden, wenn nachgewiesen wäre, daß der Schuldner seinem Sohne Vollmacht zur Beschwerde erteilt habe, dieser also wirklich nicht nur für sich, sondern auch für seinen Vater aufträte. Da der angefochtene Entscheid diese Frage offen gelassen hat, und die Akten keine genügenden Anhaltspunkte für ihre Beantwortung bieten, müßte die Sache daher zu näheren Feststellungen hierüber an die kantonale Aufsichtsbehörde zurückgewiesen werden. Die Rückweisung kann indessen deshalb unterbleiben, weil die von den Vorinstanzen verfügte Aufhebung der Steigerung sich jedenfalls aus dem Gesichtspunkte des Art. 230 OR begründet erweist und die Beschwerdeführer mit Rücksicht auf die weite Umschreibung, welche der Kreis der Anfechtungsberechtigten in der erwähnten Bestimmung erfahren hat, zur Geltendmachung dieses Anfechtungsgrundes in ihrer Eigenschaft als nächste Familienangehörige des Schuldners auch ohne besonderen Auftrag von Seite des letzteren befugt waren.

3. — Nach der Schilderung des tatsächlichen Hergangs, wie sie in der Erklärung Ehrlers vom 17. April 1913 enthalten ist, darf unbedenklich angenommen werden, daß der Zweck der darin

erwähnten Vereinbarung nicht dahin ging, den Titel auf gemeinsame Rechnung zu erwerben, sondern dem Ehrler eine Abfindung für den Fall zuzusichern, als er von weiteren Angeboten absehe und damit dem Pfyl zum Erwerb des Gantobjektes ver helfe. Dafür, daß dies der wirkliche Charakter des Abkommens war und die entgegengesetzte Behauptung nur vorgeschützt wird, um den wahren Sachverhalt zu verdecken, spricht nicht nur die Tatsache, daß Ehrler unmittelbar nach der Gant „ausgekauft“ wurde, ohne daß irgendwelche Schritte zur Weiterverwertung des Titels oder seines Verkehrswertes vorangegangen wären, sondern vor allem auch der Umstand, daß Pfyl das Angebot Ehrlers nochmals überbot. Denn hätte man den Titel gemeinsam erwerben wollen, so wäre dieses Übergebot unverständlich, da es in diesem Falle gleichgültig gewesen wäre, an welchen von beiden der Zuschlag erfolgt wäre. Ob die an Ehrler zu entrichtende Vergütung von vornherein oder erst nach der Gant ziffermäßig bestimmt wurde, spielt für die rechtliche Beurteilung des Abkommens keine Rolle. Maßgebend ist, daß jener voraussetzen durfte, für die Unterlassung weiterer Angebote entschädigt zu werden und daß er tatsächlich auch eine solche Entschädigung erhielt. Darüber kann aber kein Zweifel bestehen. Die Folge dieses Vorgehens war eine offenbare Verfälschung des Gantresultates, indem ein Teil der Summe, die Pfyl für den Erwerb des Gantobjektes auslegte, dem Schuldner entzogen und statt dessen einem Dritten, dem Ehrler, zugewendet wurde, der darauf keinen Anspruch hatte. Derartige Abmachungen gehen aber über dasjenige, was anständig und redlich denkende Menschen als bei Verfolgung ihres Vermögensvorteils erlaubt ansehen, hinaus. Sie enthalten eine gegen die gute Sitte verstößende Ausbeutung der Zwangslage, in der sich der Schuldner infolge der aus der Exekution gegen ihn resultierenden Notwendigkeit, sein Vermögen hinzugeben, befindet, und würden, wenn sie gebuldet würden, den Zweck des Institutes der Steigerung, durch die Eröffnung eines öffentlichen Wettbewerbs um das Kaufobjekt dessen wahren Wert zu ermitteln und dem Schuldner zuzuführen, vereiteln. Das Bundesgericht hat denn auch bereits in dem Entscheide in Sachen Jöhl gegen Thoma vom 24. März 1894 (NS 20 Nr. 38) erklärt, daß Verträge, welche bezwecken, andere Interessenten durch Zusicherung

einer Vergütung von der Beteiligung an der Gant abzuhalten, weil den Anforderungen der guten Sitte und dem Willen des Gesetzes zuwiderlaufend, nichtig seien. Was damals für eine freiwillige öffentliche Steigerung ausgeführt wurde, trifft für die Zwangsversteigerung in erhöhtem Maße zu.

4. — Muß demnach der an der Steigerung vom 8. März 1913 erfolgte Zuschlag mit der Vorinstanz als aufgehoben erklärt werden, so folgt daraus ohne weiteres, daß der Rekurrent den ersteigerten Schuldbrief gegen Erstattung des Gantpreises an das Betreibungsamt herauszugeben hat. Der Einwand, daß er dazu nur durch den Richter verhalten werden könnte, widerlegt sich durch den Hinweis auf die Vorschriften der Art. 136 bis SchKG und 230 Abs. 2 OR, wonach der Eigentümsrwerb des Steigerungskäufers im Falle der Zwangsversteigerung nur auf dem Wege der Beschwerde an die Aufsichtsbehörde mit dem Begehren um Aufhebung des Zuschlages angefochten werden kann, von selbst. Es wird Sache des Betreibungsamtes sein, auf Grund des gegenwärtigen Entscheides, dem insoweit der Charakter eines Urteils zukommt, den Rekurrenten zur Rückgabe des Titels, nötigenfalls auf dem Exekutionswege, zu zwingen.

Demnach hat die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer  
erkannt:

Der Rekurs wird abgewiesen.

### 77. **Entscheid vom 9. Juli 1913 in Sachen Ziegler.**

**Art. 246 SchKG:** *Pflicht der Konkursverwaltung, ein zwar nicht im Grundbuch, aber in einem Kaufprotokoll eingetragenes Wohnrecht an einer Liegenschaft des Gemeinschuldners auch ohne besondere Anmeldung in den Kollokationsplan aufzunehmen und darüber eine Verfügung zu treffen. — Art. 257 SchKG: *Bei der Versteigerung einer Liegenschaft dürfen nur solche Belastungen berücksichtigt werden, die im rechtskräftigen Kollokationsplan anerkannt sind.**

A. — Zur Konkursmasse des Joseph Ziegler in Rogloch gehört u. a. die Liegenschaft zur Seebucht in Rogloch. Der Kaufvertrag vom 14. November 1908, durch den der Gemeinschuldner