

### 38. Entscheid vom 10. Juni 1914 i. S. Klischowski und Lampert.

Art. 24 OR.: Kein wesentlicher Irrtum ist bei der Versteigerung einer Liegenschaft derjenige des bietenden Grundpfandgläubigers über den Betrag einer Forderung, für die der Eigentümer auf der Liegenschaft haftende Hypothekartitel verpfändet hat.

A. — Im Konkurse des Karl Eschenmoser in Tablat brachte das Konkursamt Tablat die Liegenschaft des Gemeinschuldners an der Langgasse in Tablat am 20. März 1914 auf die Steigerung. Nach den Steigerungsbedingungen hafteten auf der Liegenschaft «Hypotheken und verfallene Zinse» im Betrage von 50,249 Fr. 55 Cts. Die drei letzten Hypothekartitel, die zu ihrem vollen Betrage von 11,000 Fr. eingesetzt waren, hatte der Gemeinschuldner, wie in den Steigerungsbedingungen bemerkt wurde, für eine Forderung der Schweiz. Genossenschaftsbank in St. Gallen verpfändet. Die Rekurrenten Ed. Klischowski und Fidel Lampert, Baumeister an der Langgasse in Tablat, hafteten ausserdem für die Forderung der Genossenschaftsbank als Bürgen. Sie boten als die einzigen Bieter an der Steigerung für die auf 44,000 Fr. geschätzte Liegenschaft 49,000 Fr. Das Konkursamt schlug ihnen darauf die Liegenschaft zu. Am 11. April 1914 stellte es dann eine Abrechnung auf, wonach die Forderung der Schweiz. Genossenschaftsbank 9409 Fr. 75 Cts betrug und demgemäss der Zuschlagspreis den Betrag der Forderungen, für die die Liegenschaft unmittelbar oder mittelbar haftete, um 599 Fr. 35 Cts. überstieg.

B. — Die Rekurrenten erhoben hierauf Beschwerde gegen den Zuschlag und ersuchten um dessen Aufhebung. Sie machten geltend, dass sie sich beim Angebot in einem wesentlichen Irrtum befunden hätten, und führten zur Begründung folgendes aus: Auf Grund der Steigerungsbedingungen hätten sie angenommen, dass die drei

letzten Titel «voll zu Recht bestehen.... und dass das gesamte bestehende Hypothekarkapital 50,249 Fr. 55 Cts. betrage». Klischowski habe zuerst den Konkursbeamten gefragt, was er bieten solle, aber die Antwort erhalten, das sei seine Sache. Hierauf hätten die Rekurrenten vereinbart, 49,000 Fr. zu bieten, indem sie sich gesagt hätten, dass dann ein Pfandausfall von etwa 1000 Fr. entstehe, der noch erträglich sei, und dass sie dabei keine Handänderungsgebühr bezahlen müssten. Auch das Konkursamt sei dieser Ansicht gewesen. Erst durch die Abrechnung vom 11. April hätten die Rekurrenten erfahren, dass die drei letzten Titel im Betrage von 11,000 Fr. die Liegenschaft «effektiv nur mit 9409 Fr. 75 Cts. belasteten». Durch die Angaben in den Steigerungsbedingungen seien sie über die hypothekarische Belastung der Liegenschaft irreführt worden. Wäre dies nicht der Fall gewesen, so hätten sie nicht 49,000 Fr. geboten, da sie kein Interesse gehabt hätten, etwa 600 Fr. in die Masse zu zahlen und damit noch die Handänderungssteuer entrichten zu müssen. Somit hätten sie im Sinne des Art. 24 Ziff. 3 OR eine Leistung von erheblich grösserem Umfang versprochen, als es ihr Wille gewesen sei. Auch Art. 23 Ziff. 4 OR treffe zu, weil sie die Liegenschaft als Bürgen mit einem Hypothekerausfall hätten ersteigern wollen, dieser Ausfall aber bei ihrem Angebot in Wirklichkeit nicht vorhanden gewesen sei. Sie hätten sich also über einen bestimmten Sachverhalt geirrt, der von ihnen als notwendige Vertragsgrundlage betrachtet worden sei.

Das Konkursamt bemerkte zur Beschwerde im wesentlichen: Die Ersteigerer hätten wissen müssen, dass die drei letzten Titel von der Genossenschaftsbank nicht für den vollen Betrag belehnt seien. Es möge allerdings richtig sein, dass sie annahmen, es entstehe bei ihrem Angebot ein Hypothekerausfall und sie müssten daher keine Handänderungssteuer bezahlen. Allein das Konkursamt habe keine Abrechnung über die faustpfand-

versicherte Forderung der Schweiz. Genossenschaftsbank erstellt und eine solche sei auch nie verlangt worden.

Die Aufsichtsbehörde des Kantons St. Gallen wies die Beschwerde durch Entscheid vom 4. Mai 1914 mit folgender Begründung ab: Es sei anzunehmen, dass die Rekurrenten nicht genau gewusst hätten, wie viel sie zur Abwendung eines Schadens bieten mussten. Damit sei freilich ein Irrtum noch nicht nachgewiesen. Es sei möglich, dass sie sich »der Unkenntnis des Betrages, den sie im eigenen Interesse bieten sollten, bewusst waren, aber — weil sie es nicht zu einer zweiten Steigerung kommen lassen wollten und sich nicht sofort orientieren konnten — aufs Geratewohl boten«. In diesem Falle sei ein Irrtum nicht vorhanden. Es sei aber auch möglich, dass die Rekurrenten angenommen hätten, die verpfändeten Titel seien zum vollen Betrage belehnt. Der Mangel einer Aufklärung hierüber falle den Rekurrenten zur Last, da sie für den Irrtum beweispflichtig seien. Zudem handle es sich nicht um einen wesentlichen Irrtum. Artikel 24 Ziff. 3 OR komme schon deswegen nicht in Frage, weil die Rekurrenten genau gewusst hätten, was sie boten. Es frage sich also nur, ob ein Irrtum nach Art. 24 Ziff. 4 OR oder ein solcher im Beweggrund vorliege. Die notwendige Grundlage für ein Angebot bildeten die Steigerungsbedingungen. Der behauptete Irrtum beziehe sich nun auf die Höhe der durch Faustpfand gesicherten Forderung. Die verpfändeten Titel seien aber nicht bloss für den Betrag dieser Forderung rechtsbeständig, sondern für ihren Nominalbetrag. Es handle sich also nicht um einen Irrtum über die in den Steigerungsbedingungen aufgeführten Rechtsverhältnisse an der Liegenschaft. Der Irrtum sei daher nur ein solcher im Beweggrund.

C. — Diesen Entscheid haben die Rekurrenten unter Erneuerung ihres Begehrens an das Bundesgericht weitergezogen. Ihren Ausführungen ist noch folgendes zu entnehmen: Aus der Sachlage müsse geschlossen

werden, dass das Angebot von 49,000 Fr. auf der irrtümlichen Voraussetzung beruht habe, die Pfandtitel bestünden im vollen Betrage zu Recht. Dieser Irrtum sei nach Art. 24 Ziff. 4 OR wesentlich, weil er sich auf die Steigerungsbedingungen beziehe. Auch an Art. 24 Ziff. 3 OR werde festgehalten.

Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht  
in Erwägung:

Wie die Vorinstanz zutreffend ausgeführt hat, liegt weder ein Irrtum nach Ziff. 3, noch ein solcher nach Ziff. 4 des Art. 24 OR vor.

Es mag sein, dass die Rekurrenten nur deshalb 49,000 Fr. geboten haben, weil ihnen bei ihren Berechnungen ein Missverständnis oder ein Fehler unterlaufen ist oder weil sie sich über die Sachlage nicht genügend erkundigt hatten. Hiebei kann es sich aber nicht um einen Mangel bei der Erklärung des wirklichen Willensinhaltes, sondern nur um einen Mangel bei der Willensbildung, also um einen Irrtum im Beweggrund handeln; denn es steht ausser Frage, dass die Rekurrenten im Zeitpunkt, wo sie ihr Angebot machten, tatsächlich den Willen hatten, 49,000 Fr. zu bieten. Diesen und keinen andern Betrag wollten sie anbieten, weil sie eben glaubten, sie müssten soweit gehen, um sich möglichst vor Schaden zu sichern. Von einer Anwendung des Art. 24 Ziff. 3 OR kann demnach keine Rede sein; die Rekurrenten haben denn auch diese Gesetzesbestimmung im Rekurse an das Bundesgericht nicht mehr ernsthaft angerufen.

Nur dann läge nicht ein blosser Irrtum im Beweggrund vor, wenn die Rekurrenten sich über die Höhe der Forderung der Schweiz. Genossenschaftsbank geirrt hätten und der Betrag dieser Forderung von ihnen nach Treu und Glauben im Geschäftsverkehr im Sinne des Art. 24 Ziff. 4 OR als eine notwendige Grundlage des Vertrages betrachtet wurde. Diese Voraussetzung trifft

aber nicht zu. Wie die Vorinstanz mit Recht ausgeführt hat, bestehen die der Schweiz. Genossenschaftsbank verpfändeten Hypothekartitel für ihren Nominalbetrag und nicht bloss — entgegen der Auffassung der Rekurrenten — für den Betrag der faustpfandversicherten Forderung zu Recht. Sie sind daher — richtigerweise — mit dem vollen Betrage, auf den sie lauten, in die Steigerungsbedingungen aufgenommen worden. Der Forderungsbetrag, für den sie verpfändet sind, ist in den Steigerungsbedingungen nicht aufzuführen, weil es sich dabei nicht um eine die Liegenschaft unmittelbar belastende grundversicherte Forderung handelt. Die Steigerungsbedingungen haben nicht den Zweck, allfälligen Kaufliebhabern die Aufklärung zu verschaffen, die es ihnen ermöglicht, zu berechnen, zu welchem Betrage sie die Liegenschaft am billigsten und vorteilhaftesten erwerben können. Es ist Sache des Einzelnen, selbst in den Konkursakten nach den hiefür massgebenden Verhältnissen zu forschen. Somit kann der Betrag der faustpfandversicherten Forderung nicht als notwendige Grundlage des Zuschlages aufgefasst werden.

Demnach hat die Schuldbetreibungs- u. Konkurskammer  
erkannt:

Der Rekurs wird abgewiesen.

### 39. Sentenza 10 Giugno 1914 nella causa Bernardoni.

Art. 237 LEF. — Un membro della delegazione dei creditori non ha veste per aggravarsi di un accordo intervenuto tra la delegazione e l'amministrazione concernente la visione dei protocolli e, in genere, degli atti della liquidazione.

A. — Il ricorrente è membro della delegazione dei creditori nella liquidazione del Credito ticinese in Locarno. Questa delegazione è composta di 15 membri e

vigila la gestione dell'amministrazione in conformità dell'art. 236 LEF.

Con ricorso 4 aprile 1914 Plinio Bernardoni espose all'Autorità cantonale di vigilanza che l'amministrazione di quel fallimento si era opposta alla formale istanza presentata il 3 aprile 1914 che fosse permesso ai membri della delegazione dei creditori di prendere conoscenza dei registri della fallita banca. Esso domandava all'Autorità cantonale di vigilanza di ordinare all'amministrazione stessa di mettere a disposizione dei singoli membri della delegazione i registri ed i documenti dell'istituto onde essi membri fossero in grado di esercitare il loro mandato senza restrizione alcuna ed in conformità dell'art. 237.

B. — Con decisione 29 aprile 1914 l'Autorità cantonale di vigilanza respinse il ricorso. Essa accerta in linea di fatto che nella seduta plenaria 3 aprile 1914 si addivenne tra la delegazione dei creditori e l'amministrazione del fallimento ad un *modus vivendi*, dal ricorrente pure sottocritto, secondo il quale fu « riconosciuto ai singoli » delegati, sopra loro domanda, la facoltà di compulsare « il protocollo per quelle osservazioni e studio che credero dessero utili all'interesse dei creditori, salvo all'amministrazione il diritto di giudicare caso per caso. »

C. — Di questa decisione il Bernardoni si aggravava al Tribunale federale, ripetendo presso il Tribunale federale la domanda proposta all'Autorità cantonale. Esso allega che il *modus vivendi* di cui sopra non fu da lui accettato, avendo egli apposto la sua firma al verbale del 3 aprile 1914 al solo scopo di dimostrare il suo intervento alla seduta.

Considerando in diritto:

Occorre innanzitutto esaminare se il ricorrente, quale membro della delegazione dei creditori, abbia veste per chiedere che, contrariamente all'accordo intervenuto il 3 aprile 1914 tra la delegazione e l'amministrazione, gli