

8. Entscheid vom 5. März 1924

i. S. Schweizerischen Kreditanstalt und Konsorten.

Zieht der Grundpfandgläubiger, auf dessen Verwertungsbegehren hin das Lastenverzeichnis aufgestellt und das Lastenbereinigungsverfahren durchgeführt worden ist, das Verwertungsbegehren wieder zurück, so ist das Lastenverzeichnis nicht neu zu erstellen und das Bereinigungsverfahren nicht neu durchzuführen, wenn inzwischen ein anderer Grundpfandgläubiger das Verwertungsbegehren gestellt hat oder in der Folge der erste das Verwertungsbegehren erneuert.

SchKG Art. 18, 19, 138, 140, 156. Verordnung über die Zwangsverwertung von Grundstücken vom 23. April 1920 (VZG) Art. 6, 30 Abs. 3, 31, 37 Abs. 2, 65, 97, 102.

Résumé des Tatbestandes :

A. — Gegen die Erben Spillmann und gegen Emil Sickert wurden Betreibungen auf Grundpfandverwertung der Liegenschaft Restaurant Flora in Luzern angehoben für Zinse von Pfandtiteln, welche in der Folge auf die nachstehend bezeichneten Personen übergingen :

a) am 12. Juni 1922 für 9000 Fr. vom Kapital von 50,000 Fr. der Luzerner Kantonalbank ;

b) am gleichen Tag für 2700 Fr. vom Kapital von 20,000 Fr. der Schweizerischen Kreditanstalt ;

c) am 4. August 1922 für 78,750 Fr. vom Kapital von 250,000 Fr. der Gemeinderschaft der Erben des Hans Fischer-Petersen (Erben Fischer). In den erstgenannten Betreibungen wurden die Verwertungsbegehren am 23. Januar und 7. Februar 1923 gestellt, und das Betreibungsamt Luzern leitete diese Begehren an das Konkursamt Luzern weiter, welches nach der kantonalen Behördenorganisation die betreibungsrechtlichen Liegenschaftssteigerungen an Stelle des Betreibungsamts durchführt. Das Konkursamt setzte die Liegenschaftssteigerung auf den 19. April fest. Nach Auflegung des Lastenverzeichnisses vom 10. März bestritten die Luzerner Kantonalbank, die Schweizerische Kreditanstalt

und ferner auch noch weitere Grundpfandgläubiger, worunter die Rekurrenten Vereinigte Luzerner Brauereien A.-G. und Uehlinger & Seinet, die von den Erben Fischer als pfandversichert angemeldeten Gültzinsen teilweise, weshalb die auf den 19. April anberaumte Steigerung nicht abgehalten wurde. Am 17. April stellten dann auch die Erben Fischer das Verwertungsbegehren ; doch leitete das Betreibungsamt dieses Verwertungsbegehren nicht an das Konkursamt weiter. Inzwischen hatten sie die gegen ihre Zinsansprüche erhobenen Bestreitungen durch Beschwerde als verspätet angefochten, mit dem Erfolg, dass durch Rekursentscheide des Bundesgerichts vom 21. Juni 1923 (AS 49 III S. 117 ff.) und der kantonalen Aufsichtsbehörde vom 7. August 1923 sämtliche Bestreitungen als verspätet erklärt und die gestützt darauf angesetzten Klagefristen aufgehoben wurden. Am 8. September sodann zogen die Luzerner Kantonalbank und die Schweizerische Kreditanstalt ihre Verwertungsbegehren zurück. Darauf widerrief das Betreibungsamt am 15. September den dem Konkursamt erteilten Steigerungsauftrag. Als die Erben Fischer dies erfuhren, ersuchten sie am 5. Oktober das Betreibungsamt, ihr am 17. April gestelltes Verwertungsbegehren an das Konkursamt weiterzuleiten « mit der Kenntnissgabe des Datums des gestellten Verwertungsbegehrens und mit dem Bemerkten, dass die Erben Fischer-Petersen die unverzügliche Verwertung auf Grund des bereits aufgelegten und bereinigten Lastenverzeichnisses verlangen ». Als mit der neuen Steigerungspublikation wiederum die Aufforderung an die Pfandgläubiger zur Forderungseingabe verbunden wurde, führten die Erben Fischer Beschwerde mit den Anträgen, das Betreibungsamt sei anzuweisen, den (am 15. September erklärten) Rückzug des Steigerungsauftrages an das Konkursamt zu widerrufen und die sofortige Steigerung des Restaurant Flora durch das Konkursamt auf Grund des auf den 10. März 1923

aufgestellten und zufolge verspäteter Bestreitung in Rechtskraft erwachsenen Lastenverzeichnisses zu verlangen, und das Konkursamt sei anzuweisen, die Steigerung auf Grund dieses Lastenverzeichnisses sofort vorzunehmen. Am 16. bzw. 20. Oktober stellten auch die Schweizerische Kreditanstalt und die Luzerner Kantonalbank wiederum das Verwertungsbegehren.

B. — Durch Entscheid vom 24. Januar 1924 hat die Schuldbetreibungs- und Konkurs-Kommission des Obergerichts des Kantons Luzern die Beschwerde begründet erklärt und das Konkursamt angewiesen, die unverzüglich zu erneuernde Steigerungsanordnung auf Grund des Lastenverzeichnisses vom 10. März 1923, nötigenfalls unter dessen Ergänzung nach Art. 65 VZG, vorzunehmen.

C. — Gegen diesen Entscheid haben die Vereinigten Luzerner Brauereien A.-G., Uehlinger & Seinet, die Schweizerische Kreditanstalt und das Konkursamt Luzern den Rekurs an das Bundesgericht eingelegt mit dem Antrag auf Abweisung der Beschwerde der Erben Fischer.

Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht in Erwägung :

1. — Dem Konkursamt muss die Legitimation zur Weiterziehung des angefochtenen Entscheides abgesprochen werden. Da es einfach Funktionen des Betreibungsamts wahrnimmt, ist es mit Bezug auf die Rekurslegitimation dem Betreibungsamt gleichzuachten. Das Bundesgericht erkennt nun aber in ständiger Rechtsprechung dem Betreibungsamt die Rekurslegitimation nur zu, wenn es eigene materielle Interessen des Beamten geltend macht. Hierum handelt es sich jedoch vorliegend nicht, woran der Umstand nichts zu ändern vermag, dass durch die Abweisung der Beschwerde der Rekursgegnerin vielleicht eine dem Konkursamt von Seite der wegen Verspätung mit ihren Bestreitungen

zurückgewiesenen Grundpfandgläubiger drohende Verantwortlichkeitsklage gegenstandslos würde (AS 44 III S. 89 f. Erw. 1).

Dagegen sind die übrigen Rekurrenten als zur Anfechtung des Entscheides der Vorinstanz legitimiert zu erachten, die Schweizerische Kreditanstalt deswegen, weil sie mit dem Rückzug des seinerzeit gestellten Verwertungsbegehrens und dessen späterer Erneuerung offenbar geradezu die Neuerstellung des Lastenverzeichnisses und damit die Beseitigung der an die Verspätung der Bestreitung der von der Rekursgegnerin angemeldeten Grundpfandzinsen geknüpften Verwirklichungsfolgen bezweckte, die Vereinigten Luzerner Brauereien und Uehlinger & Seinet deswegen, weil die Neuerstellung des Lastenverzeichnisses sie in die Lage versetzen würde, ihre ebenfalls verspäteten Bestreitungen nachträglich noch rechtzeitig anzubringen.

2. — Als die Luzerner Kantonalbank und die Schweizerische Kreditanstalt das seinerzeit von ihrem Rechtsvorgänger gestellte Verwertungsbegehren zurückzogen, scheinen sie nichts davon gewusst zu haben, dass inzwischen die Rekursgegnerin ebenfalls das Verwertungsbegehren gestellt hatte, und von der Auffassung ausgegangen zu sein, das auf die Verwertungsbegehren ihres Rechtsvorgängers hin aufgestellte Lastenverzeichnis mitsamt dem darüber durchgeführten Bereinigungsverfahren bürde infolge Rückzuges derselben jegliche Wirkung ein, mit der Massgabe, dass das Lastenverzeichnis neu zu erstellen und das Bereinigungsverfahren neu durchzuführen sei, wenn sie später neuerdings das Verwertungsbegehren stellen werden. Daher rechtfertigt es sich, zunächst ohne Rücksicht auf das von der Rekursgegnerin gestellte Verwertungsbegehren zu prüfen, ob dem Rückzug und der späteren Erneuerung des Verwertungsbegehrens ein solcher Einfluss auf das Lastenverzeichnis und das Lastenbereinigungsverfahren beigemessen werden dürfe.

Hiegegen sprechen vor allem praktische Bedenken. Zunächst würde die mehrmalige Aufstellung des Lastenverzeichnisses und die mehrmalige Durchführung des Lastenbereinungsverfahrens in einer und derselben Betreibung die Verwertung stark verzögern, zumal wenn das Bereinigungsverfahren zu Prozessen Anlass gibt. Sodann würden sie vermehrte Kosten verursachen, einerseits für den Schuldner vermehrte Gebühren und Publikationskosten, andererseits, sei es für den Schuldner, sei es für die Ansprecher von Lasten, vermehrte Prozesskosten. Angesichts dieser Unzukömmlichkeiten wäre die Wiederholung der Aufstellung des Lastenverzeichnisses und des Lastenbereinungsverfahrens in der gleichen Betreibung nur zu rechtfertigen, wenn sie sich schlechterdings nicht umgehen liesse. Dies kann nicht mit Fug behauptet werden. Insbesondere erscheint der Hinweis auf die Möglichkeit einer Veränderung der Lasten in der Zwischenzeit nicht durchschlagend. Sobald das Verwertungsbegehren (erstmal) gestellt wird, meldet das Betreibungsamt von Amtes wegen eine Verfügungsbeschränkung zur Vormerkung im Grundbuch an (VZG Art. 97). Diese Vormerkung wird durch den blossen Rückzug des Verwertungsbegehrens in keiner Weise berührt (vgl. Art. 6 VZG). Infolgedessen können sich die Lasten in der Zeit zwischen der Aufstellung des Lastenverzeichnisses und der Steigerung nur im gleichen beschränkten Rahmen verändern, gleichgültig, ob die Steigerung auf das erste Verwertungsbegehren hin vorgenommen wird, oder ob der Gläubiger das Verwertungsbegehren inzwischen zurückgezogen und später wieder erneuert hat. Insbesondere ist auch nicht gesagt, dass die Zwischenzeit im zweiten Falle länger sei als im ersten, wo die Steigerung unter Umständen ja auch erst viel später stattfinden kann, so bei der häufigen Notwendigkeit einer zweiten oder weiterer Steigerungen, oder infolge einer Aufschiebungsbewilligung, deren Bedingungen

nicht eingehalten werden, oder wegen Beschwerden, denen aufschiebende Wirkung zuerkannt wird, und namentlich wegen Prozessen, zu denen das Lastenbereinigungsverfahren Anlass geben kann. In allen diesen Fällen ist die Veränderung der Lasten beschränkt auf den Untergang, auf die Entstehung neuer öffentlichrechtlicher Lasten, und auf das Fälligwerden laufender Zinse. Dass deswegen ein neues Lastenverzeichnis aufgestellt werden müsse, verneinen für den Fall der Aufschiebungsbewilligung die Rekurrenten selbst. In der Tat sieht Art. 31 (102) VZG für den Fall, dass aus diesem Grunde, oder z. B. infolge Beschwerden oder Prozessen die Steigerung nach Ablauf der Frist zur Anmeldung der Lasten eingestellt wird, vor, dass die Aufforderung zur Forderungseingabe nicht zu wiederholen, ein neues Lastenverzeichnis also nicht aufzustellen sei. Und für die zweite und allfällig weitere Steigerungen bezeichnet Art. 65 (102) VZG das für die erste Steigerung aufgestellte Lastenverzeichnis als massgebend, mit der Einschränkung, dass in der Zwischenzeit entstandene öffentlichrechtliche Lasten in Form der Ergänzung desselben zu berücksichtigen und in der Zwischenzeit fällig gewordene, im Lastenverzeichnis als laufend angemerkte Kapitalzinse ohne weiteres unter die fälligen und bar zu bezahlenden Forderungen einzustellen sind. Es ist nicht einzusehen, weshalb eine solche Ergänzung des Lastenverzeichnisses in analoger Anwendung des Art. 65 VZG nicht auch genügen sollte, wenn das Verwertungsbegehren, auf welches hin es erstellt worden ist, vorübergehend zurückgezogen und gestützt auf den gleichen Zahlungsbefehl später wieder erneuert wird. Insbesondere erheischt die Möglichkeit, dass in der Zwischenzeit Lasten können abgelöst worden sein, die Neuerstellung des Lastenverzeichnisses nicht. Verfügt der Schuldner über Mittel hierfür, so wird er sie doch wohl in erster Linie zur Tilgung der in Betreibung gesetzten Forderung verwenden, wobei die durch das

Betreibungsamt geleisteten Zahlungen von diesem zu berücksichtigen sind, auch ohne dass das Lastenverzeichnis geändert worden ist, während die an den Gläubiger direkt geleisteten Zahlungen, soweit von diesem anerkannt, ebenfalls ohne Änderung des Lastenverzeichnisses berücksichtigt werden können, dagegen, soweit sie nicht anerkannt werden, ohnehin nicht einer Änderung des Lastenverzeichnisses zu rufen vermöchten (AS 49 III S. 184). Ist es aber ein Dritter, welcher Lasten ablöst, so wird er gemäss Art. 110 OR regelmässig an die Stelle des bisherigen Gläubigers treten, ohne dass deswegen die Grundstücksbelastung eine Änderung erführe. Der Umstand endlich, dass die Neuanlegung des Lastenverzeichnisses den Beteiligten ermöglichen würde, die Verwirkungsfolgen der ihnen bei der erstmaligen Aufstellung unterlaufenen Versäumnisse zu beseitigen, vermag keinen zureichenden Grund für die Erweiterung des Verfahrens abzugeben, wie keiner weiteren Ausführungen bedarf. Selbst wenn übrigens ein neues Lastenverzeichnis erstellt würde, so vermöchte dies demjenigen, welcher eine in das erste Lastenverzeichnis aufgenommene Last nicht bzw. nicht rechtzeitig bestritten hat, doch nicht zu helfen, weil gemäss Art. 37 Abs. 2 VZG die nicht bestrittenen Lasten nicht nur für die auf Grund jenes Lastenverzeichnisses vorzunehmende Versteigerung, sondern für die ganze Betreibung als anerkannt gelten. Die vom Ansprecher der Last im Lastenbereinungsverfahren erworbene Rechtsstellung kann ihm also nicht durch ein späteres Lastenbereinungsverfahren in der gleichen Betreibung wieder entzogen werden, sondern nur durch die Einbeziehung der Liegenschaft in ein Konkursverfahren, welche die Betreibung aufhebt (Art. 206 SchKG). Somit konnten die Luzerner Kantonalbank und die Schweizerische Kreditanstalt durch den Rückzug und die spätere Erneuerung ihrer Verwertungsbegehren den erstrebten Zweck sowieso nicht erreichen.

3. — Da nun aber das Konkursamt die angefochtene Aufforderung zu erneuter Forderungseingabe nicht auf die erneuten Verwertungsbegehren dieser Pfandgläubiger, sondern auf das bereits am 17. April von der Rekursgegnerin gestellte Verwertungsbegehren hin erlassen hat, ist vor allem zu entscheiden, ob, wenn das Lastenverzeichnis erstellt und das Lastenbereinungsverfahren durchgeführt worden ist auf Grund eines Verwertungsbegehrens, welches in der Folge wieder zurückgezogen wird, ein neues Lastenverzeichnis zu erstellen und das Bereinungsverfahren neuerdings durchzuführen ist, sofern die Steigerung trotz Rückzuges jenes Verwertungsbegehrens doch stattzufinden hat auf das inzwischen von einem andern Gläubiger gestellte Verwertungsbegehren hin... Entgegen der Ansicht einzelner Rekurrenten kommt nichts darauf an, dass das Konkursamt im Zeitpunkt des Rückzuges der Verwertungsbegehren der Luzerner Kantonalbank und der Schweizerischen Kreditanstalt nichts davon gewusst hat, dass inzwischen auch die Rekursgegnerin das Verwertungsbegehren gestellt hatte, weil es ihm vom Betreibungsamt nicht übermittelt worden war. Entscheidend ist vielmehr einzig, wie die Vorinstanz zutreffend ausgeführt hat, dass jenes Begehren beim Betreibungsamt, bei welchem es zu stellen ist, eingegangen war.

Dagegen, dass in dem hier zur Diskussion stehenden Falle die Erstellung des Lastenverzeichnisses und die Durchführung des Bereinungsverfahrens wiederholt werden, sprechen im wesentlichen die gleichen Gründe, welche sub Ziff. 2 für den dort supponierten Fall angeführt wurden. Für die gegenteilige Lösung kann insbesondere kein Argument daraus hergeleitet werden, dass die Aufforderung zur Forderungseingabe und die Bekanntmachung des Steigerungstermins nach Art. 138 SchKG regelmässig miteinander verbunden werden. Diese Regelung ist zurückzuführen auf die Erfahrungs-

tatsache, dass in den meisten Fällen das Lastenverzeichnis ohne jegliche Bestreitung oder sonstige Beanstandung in Rechtskraft tritt, und infolgedessen die Steigerung unmittelbar nach Ablauf der Bestreitungs- und Beschwerdefrist stattfinden kann. Sie vermag aber nichts daran zu ändern, dass logisch betrachtet die Bereinigung der Lasten der Anordnung des Steigerungstermins voranzugehen hat. So sieht denn auch für den Fall, dass die Steigerung an dem ursprünglich festgesetzten Termin nicht stattfinden kann, wie es insbesondere bei Beschwerden, Prozessen, aber auch infolge Aufschubbewilligung eintritt, der bereits angezogene Art. 31 VZG eine von der Aufforderung zur Forderungseingabe losgelöste, ihr zeitlich nachfolgende Steigerungspublikation vor, Es ist nicht einzusehen, warum sich das Steigerungsamt auf eine solche Publikation nicht ebenfalls sollte beschränken dürfen, wenn nach der Durchführung des Lastenbereinigungsverfahrens das Verwertungsbegehren, auf welches hin das Lastenverzeichnis erstellt worden ist, zwar zurückgenommen wird, die Steigerung aber doch stattzufinden hat, weil während der Durchführung des Bereinigungsverfahrens das Verwertungsbegehren von einem andern Gläubiger gestellt worden ist. Keiner der Beteiligten, weder der Schuldner, noch der Gläubiger, welcher das Verwertungsbegehren zurückgezogen hat, noch ein anderer Pfandgläubiger vermag ein beachtenswertes Interesse dafür geltend zu machen, dass, nachdem die Lasten eben festgestellt worden sind, nun sofort ein neues auf Feststellung der Lasten abzielendes Verfahren eröffnet werde, das geraume Zeit in Anspruch nimmt und bedeutende Kosten verursacht. Durch die Änderung in der Person des die Verwertung verlangenden Gläubigers wird ja die Rechtsstellung der übrigen Beteiligten in Hinsicht auf die Lasten in keiner Weise verändert, sondern nur in Hinsicht auf den Steigerungsakt selbst, insofern, als dadurch der Mindestzuschlags-

preis beeinflusst wird. Hierauf werden sie aber gemäss Art. 30 Abs. 3 (102) VZG ohnehin durch die der veränderten Sachlage entsprechend abzufassende Spezialanzeige über den Steigerungstermin aufmerksam gemacht...

4. — Sollten das Verwertungsbegehren der Rekursgegnerin wie auch die erneuerten Verwertungsbegehren der Banken den Schuldnern noch nicht mitgeteilt worden sein, so müsste dies nachgeholt werden, ohne dass jene freilich aus der Verspätung eine die Durchführung des Steigerungsverfahrens hindernde Einrede herleiten könnten.

Demnach erkennt die Schuldbetr. und Konkurskammer :

1. Auf den Rekurs des Konkursamts Luzern wird nicht eingetreten.
2. Die übrigen Rekurse werden abgewiesen.

9. Entscheid vom 5. März 1924 i. S. Zivy.

SchKG Art. 206. Das Betreibungsverbot gilt auch für nach der Konkursöffnung entstandene Forderungen.

A. — Der Rekurrent hat dem seit 28. April 1923 im Konkurs befindlichen Otto Walder-Wüthrich am 31. August 1923 eine Wohnung vermietet. Als er ihn für Mietzins betreiben wollte, lehnte das Betreibungsamt Basel-Stadt das Begehren unter Hinweis auf Art. 206 SchKG ab.

B. — Durch Entscheid vom 19. Februar 1924 hat die Aufsichtsbehörde von Basel-Stadt das Betreibungsamt bei seiner Weigerung geschützt.

C. — Diesen Entscheid hat der Rekurrent rechtzeitig an das Bundesgericht weitergezogen und verlangt, dass seinem Betreibungsbegehren Folge gegeben werde.