

35. **Entscheid vom 29. September 1927**i. S. **Solothurner Kantonalbank.**

Zuständigkeit der Aufsichtsbehörde zur Entscheidung der Frage, über welche Ansprachen im Kollokationsplan (des Konkurses) bzw. dem Verzeichnis der Grundstücksbelastungen eine Verfügung zu treffen ist (Erw. 1).

Hiezu gehören nicht öffentlichrechtliche Grundeigentumsbeschränkungen (Erw. 1), dagegen sind sie unter Umständen in den Steigerungsbedingungen zu erwähnen (Erw. 2).

Inwiefern stellen Leistungen zu Bodenverbesserungs- (Weganlage-) Unternehmungen öffentlichrechtliche Grundeigentumsbeschränkungen dar, die auch für denjenigen verbindlich sind, welcher das Grundstück auf der Konkurssteigerung erwirbt? (Erw. 2).

A. — Der in Konkurs geratene Albin Häfeli, Eigentümer eines Bauerngutes auf der unteren Rütli bei Ramiswil, ist Mitglied der Flurgenossenschaft Balsthal-Höngen-Brunnersberg-Mümliswil, zu welcher sich zwecks Erstellung eines Bergweges die Grundeigentümer auf der in Betracht kommenden Strecke vereinigt haben. Den vom Regierungsrat des Kantons Solothurn genehmigten Statuten dieser Genossenschaft ist zu entnehmen :

Art. 3 : Mitglied der Genossenschaft ist jeder Anstösser an der neu zu erstellenden Strasse.

Art. 4 : Durch Übergang des Grundeigentums infolge Veräusserung, Erbgang, Enteignung, Zwangsvollstreckung oder richterlichem Urteile etc. geht die Mitgliedschaft ohne weiteres auf den neuen Erwerber über. Dieser ist an die tatsächlich bestehende Rechtslage gebunden und tritt hinsichtlich der erworbenen Grundstücke in die Rechte und Pflichten seines Rechtsvorgängers ein.

Art. 5 : Die Genossenschaftler sind für die Verpflichtungen der Genossenschaft solidarisch haftbar.

Die Bank in Langenthal, welche der Flurgenossenschaft einen Kredit gewährt hatte, wurde im Kollokationsplan des Konkurses über Häfeli mit einer grundpfandversicherten Forderung von 7456 Fr. 80 Cts. im 7. Range und ferner mit 6415 Fr. 50 Cts. in der 5. Klasse zugelassen.

Im Anschluss an die Kollokation der grundpfandversicherten Forderungen brachte das Konkursamt folgende Bemerkung an :

« Tit. Flurgenossenschaft Bergweg Balsthal-Brunnersberg-Mümliswil beansprucht . . . . ., dass gemäss Genossenschaftsstatuten die Verpflichtungen des Konkursiten an den Bergweg dem neuen zukünftigen Käufer der Liegenschaft untere Rütli überbunden werden, insbesondere gemäss § 4 der Statuten, welcher lautet : (wie oben wörtlich aufgeführt). Von obigem Anspruch wird hierorts Kenntnis gegeben. Der schuldige Betrag an die Wegkosten (ohne künftige Unterhaltskosten) ist hievore unter Grundpfandrecht Nr. 7 mit 7456 Fr. 80 Cts. im Range VII und der Rest mit 6415 Fr. 50 Cts., beide Beträge zu Gunsten der Bank in Langenthal lautend, in Klasse V *sub* Nr. 10 aufgenommen.

In den Steigerungsbedingungen zur Liegenschaftsteigerung des Konkursiten wird s. Z. auf die Statuten verwiesen in folgender Weise : Konkursit ist Genossenschaftler der Flurgenossenschaft Balsthal-Höngen-Brunnersberg-Mümliswil. Die bezüglichen Statuten sind diesen Steigerungsbedingungen beigelegt. Es wird ausdrücklich auf diese Statuten verwiesen. »

In der Tat enthalten die Steigerungsbedingungen diesen Passus.

B. — Mit der vorliegenden Beschwerde beantragt die Solothurner Kantonalbank, Inhaberin von Hypotheken auf der Liegenschaft des Gemeinschuldners, es seien 1. die angeführte Bemerkung im Kollokationsplan und 2. der erwähnte Hinweis auf die Flurgenossenschaftsstatuten in den Steigerungsbedingungen zu streichen und

3. die Flurgenossenschaftsstatuten als nicht zu den Steigerungsakten, insbesondere als nicht zu den Steigerungsbedingungen gehörig zu erklären.

C. — Durch Entscheid vom 27. Juli 1927 ist die Aufsichtsbehörde für Schuldbetreibung und Konkurs des Kantons Solothurn auf den Beschwerdeantrag 1 nicht eingetreten und hat sie die Beschwerdeanträge 2 und 3 als unbegründet abgewiesen.

D. — Diesen Entscheid hat die Beschwerdeführerin an das Bundesgericht weitergezogen.

*Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht in Erwägung :*

1. — Die Vorinstanz hat den ersten Beschwerdeantrag mit der Begründung von der Hand gewiesen, dass die Aufsichtsbehörden zu einer solchen Korrektur und Änderung des Kollokationsplanes nicht kompetent seien, weil es sich hiebei um eine Frage handle, die nur im Wege des Kollokationsplan-Anfechtungsprozesses vom zuständigen Gerichte gelöst werden könne. Diese Auffassung ist unhaltbar. Die Rekurrentin greift den Kollokationsplan nur nach der Richtung an, dass es nach den Vorschriften über die Art und Weise der Aufstellung des Kollokationsplanes, bzw. der Verzeichnisse über die Grundstücksbelastungen, welche Bestandteil des Kollokationsplanes bilden (VZG Art. 125), nicht zulässig sei, an die Auf- führung der grundversicherten Forderungen eine Bemerkung des Inhaltes anzuschliessen, wie es vorliegend geschehen sei. Darüber aber, welche Angaben der Kollokationsplan, bzw. die Lastenverzeichnisse enthalten dürfen oder müssen, entscheiden ausschliesslich die Aufsichtsbehörden.

Gemäss Art. 125 VZG hat das Lastenverzeichnis, welches an die Stelle der Auf- führung der grundversicherten Forderungen im Kollokationsplan tritt, sämtliche auf dem Grundstück haftenden Forderungen, sowie alle andern bei der Steigerung dem Erwerber zu überbindenden

dinglichen Belastungen, soweit sie nicht von Gesetzes wegen bestehen oder übergehen, aufzuweisen. Sollte es sich bei der Ansprache der Flurgenossenschaft Balsthal-Höngen-Brunnersberg-Mümliswil um eine dingliche Belastung dieser Art handeln, so müsste sie freilich im Kollokationsplan, bzw. Lastenverzeichnis, aufgeführt werden, jedoch dann in der Weise, dass die Ansprache vom Konkursamt als dingliche Belastung entweder anerkannt oder aber abgewiesen würde. Denn ebensowenig wie bei — versicherten oder unversicherten — Forderungen darf sich die Konkursverwaltung bei (anderen) dinglichen Grundstücksbelastungen auf die Erwähnung der Ansprache beschränken, mit der Massgabe, dass dem Ansprecher vorbehalten bleibt, sie gegen den Ersteigerer geltend zu machen, und dem Ersteigerer vorbehalten bleibt, sie zu bestreiten. Vielmehr muss die Konkursverwaltung im Kollokationsplan, bzw. Lastenverzeichnis, eine bestimmte Verfügung darüber treffen, welche Grundstücksbelastungen sie anerkennt (KV Art. 58 Abs. 2 und übereinstimmend die frühere Rechtsprechung, vgl. JAEGER, Note 3 zu Art. 247).

Mit der vorliegend streitigen Ansprache macht die genannte Flurgenossenschaft geltend, der Ersteigerer der Liegenschaft des Gemeinschuldners sei verpflichtet, ihr beizutreten. Diese Ansprache will sich auf Art. 703 ZGB und die dort vorbehaltene einschlägige kantonale Gesetzgebung stützen, wonach, wenn Bodenverbesserungen, insbesondere auch Weganlagen, nur durch ein gemeinschaftliches Unternehmen ausgeführt werden können, die beteiligten Grundeigentümer unter Umständen zum Beitritt verpflichtet sind. Insoweit ein solcher Beitrittszwang besteht, stellt er eine öffentlichrechtliche Beschränkung des Grundeigentums dar (vgl. das Marginale zu Art. 702 f. ZGB). Gleichwie den anderen öffentlichrechtlichen Beschränkungen des Grundeigentums, so ist auch dieser Beschränkung jeder Grundeigentümer von Gesetzes wegen unterworfen, gleichgültig was er darüber

anlässlich des Erwerbes mit dem Veräusserer vereinbart haben mag. Folgerichtig kann es nicht von der Ausführung einer Eigentumsbeschränkung dieser Art im Kollokationsplan, bezw. Lastenverzeichnis, und von der Überbindung durch die Steigerungsbedingungen abhängig sein, dass sie auch für denjenigen gilt, welcher das betreffende Grundstück auf der Zwangsversteigerung erwirbt. Insofern man bei den öffentlichrechtlichen Eigentumsbeschränkungen überhaupt von dinglichen Belastungen sprechen kann, sind es jedenfalls solche, welche von Gesetzes wegen bestehen und übergehen und daher gemäss Art. 125 VZG im Kollokationsplan, bezw. Lastenverzeichnis, nicht aufzuführen sind, weil für sie der Grundsatz nicht gilt, dass die im Kollokationsplan, bezw. Lastenverzeichnis, nicht aufgeführten dinglichen Belastungen durch die Zwangsversteigerung des Grundstückes erlöschen. Übrigens stellt die Mitgliedschaft bei der Flurgenossenschaft, welche diese auf den Erwerber übertragen wissen will, nicht eigentlich eine Belastung des zu versteigernden Grundstückes, als vielmehr eine Eigenschaft des Erwerbers dar.

Anders wäre es freilich, wenn die Leistungen der Grundeigentümer an die Anlage des Bergweges Balsthal-Höngen-Brunnersberg-Mümliswil durch gesetzliches Pfandrecht oder öffentlichrechtliche Grundlast (Art. 836 bezw. 784 ZGB) gesichert oder wenn für den Kostenanteil des Gemeinschuldners zu Gunsten der Flurgenossenschaft ein Pfandrecht in das Grundbuch eingetragen worden wäre (Art. 820 f. ZGB). Belastungen solcher Art müssten in der Tat in den Kollokationsplan, bezw. das Lastenverzeichnis, aufgenommen werden, insoweit sie aus dem Grundbuch ersichtlich oder angemeldet worden sind. Allein die Flurgenossenschaft macht nichts derartiges geltend, wie sie sich denn auch weder auf eine zu ihren Gunsten eingetragene Bodenverbesserungshypothek, noch auf kantonale Vorschriften über gesetzliche Pfandrechte oder Grundlasten aus Bodenverbesserungen berufen kann.

Mit Recht hat daher die Konkursverwaltung im Kollokationsplan bezw. Lastenverzeichnis keine Verfügung über die Anerkennung oder Abweisung der Ansprache der Flurgenossenschaft getroffen. Andererseits aber hat sie zu Unrecht dieser Ansprache an jener Stelle Erwähnung getan, zumal im Anschluss an die Aufführung der grundversicherten Forderungen. Denn abgesehen von der Beschreibung des belasteten Grundstückes soll der Kollokationsplan bezw. das Lastenverzeichnis (im Konkurs) nichts anderes enthalten als die Entscheidung der Konkursverwaltung (und gegebenenfalls des Gläubigerausschusses) über die grundversicherten Forderungen und diejenigen anderen dem Erwerber zu überbindenden dinglichen Belastungen, welche nicht von Gesetzes wegen bestehen und übergehen. Muss diese Bemerkung somit gestrichen werden, so fallen natürlich auch die Kollokationsklagen dahin, welche, wie die Rekurrentin in ihrer Rekurschrift behauptet, sowohl sie selbst, als die Flurgenossenschaft daran angeknüpft haben.

2. — Aus dem Gesagten folgt nun aber keineswegs, dass auch der Hinweis in den Steigerungsbedingungen auf die Statuten der Flurgenossenschaft unzulässig sei. Von öffentlichrechtlichen Grundeigentumsbeschränkungen, deren Anmerkung im Grundbuch durch die Kantone vorgeschrieben ist oder sonstwie stattgefunden hat, versteht es sich gegebenenfalls von selbst, dass sie aus der Liegenschaftsbeschreibung im Grundbuch in diejenige der Steigerungsbedingungen und schon des Lastenverzeichnisses herübergenommen werden (vgl. Art. 80 der Grundbuchverordnung). Aber auch da, wo es an der Anmerkung im Grundbuche fehlt, steht einer solchen Angabe in der für die Zwangsverwertung anzufertigenden Liegenschaftsbeschreibung nichts entgegen, sofern sie sich darauf beschränkt, die Kaufliedhaber auf die Tatsache des Bestandes einer öffentlichrechtlichen Eigentumsbeschränkung aufmerksam zu machen. Namentlich kann weder dem Gemeinschuldner, noch den Grundpfandgläubigern

zugestanden werden, sich unter dem Gesichtspunkte gegen eine derartige Angabe aufzulehnen, dass sie das Steigerungsergebnis ungünstig beeinflussen könnte. Es liegt im Sinne der Vorschriften über die Zwangsverwertung der Grundstücke, dass der Steigerung vorgängig abgeklärt werde, welche Verbindlichkeiten dem Ersteigerer aus dem Angebot bzw. Zuschlag erwachsen werden, nämlich durch das Kollokationsverfahren im Konkurs bzw. durch das Lastenbereinigungsverfahren in der Betreibung. Bezüglich der öffentlichrechtlichen Eigentumsbeschränkungen erweist sich dies nach dem Ausgeführten nicht durchwegs als möglich, besonders nicht für Leistungen an Bodenverbesserungen, die weder durch die Bodenverbesserungshypothek nach Art. 820 f. ZGB, noch vom kantonalen Rechte durch gesetzliches Pfandrecht gesichert oder als öffentlichrechtliche Grundlast gestaltet sind. Dann erfordert es das Gebot des Handelns nach Treu und Glauben, dass Drittpersonen, welche sich an der Steigerung beteiligen wollen, auf derartige öffentlichrechtliche Eigentumsbeschränkungen aufmerksam gemacht werden, namentlich da, wo gestützt hierauf Leistungen vom Ersteigerer gefordert werden wollen, mit denen normalerweise nicht gerechnet zu werden braucht. Dies ist aber hier der Fall, indem die Art. 4 und 5 der Statuten der Flurgenossenschaft dem Ersteigerer eine solidarische Haftung mit dem ganzen Vermögen für alle nicht aus öffentlichen Beiträgen bezahlten Kosten der Anlage und des Unterhaltes des Bergweges, also auch die im Zeitpunkte der Versteigerung bereits aufgelaufenen, auferlegen zu wollen scheinen. Ob diese Statutenbestimmungen, welche dem Grundsatz zuwiderlaufen, dass die Geldschulden des Gemeinschuldners im Konkurs zu liquidieren sind, und eigentlich geradezu darauf hinauslaufen, die Liegenschaft in einer Weise zu belasten, die durch die Regelung des Gesamtpfandrechtes im ZGB (Art. 798) verpönt worden ist, ja unter Umständen sogar den Inhaber der ersten Hypothek vom

**Erwerb der Liegenschaft abhalten**, diese also gänzlich unverkäuflich machen können, vom kantonalen Recht als öffentlichrechtliche Eigentumsbeschränkung für den Ersteigerer wirklich verbindlich gemacht werden können, erscheint freilich sehr zweifelhaft. Daher rechtfertigt sich die Streichung des letzten Satzes der angefochtenen Bemerkung in den Steigerungsbedingungen (« Es wird ausdrücklich auf diese Statuten verwiesen »), welcher die Meinung aufkommen lassen könnte, die Statuten seien unter allen Umständen für den Ersteigerer massgebend. Zum gleichen Schlusse könnte es übrigens auch führen, wenn die Statuten den Steigerungsbedingungen beigelegt und dadurch gleichsam zu deren Bestandteil gemacht werden, welchem sich der Bieter durch sein Angebot ebenfalls unterwirft. Richtigerweise wird daher die Bemerkung dahin zu formulieren sein: « Gemeinschuldner ist Genossenschafter der Flurgenossenschaft Balsthal-Höngen-Brunnersberg-Mümliswil, deren Statuten vom 20. Februar 1919 auf dem Konkursamte eingesehen werden können. » Der Frage, ob diese Statuten für den Ersteigerer überhaupt und allfällig in welchem Umfange verbindlich seien, soll dadurch in keiner Weise präjudiziert sein.

*Demnach erkennt die Schuldbetr.- und Konkurskammer:*

Der Rekurs wird im Sinne der Erwägungen begründet erklärt.

### 36. Entscheid vom 29. September 1927

#### i. S. Betreibungsamt Wohlen.

Die Aufsichtsbehörde, welche auf Beschwerde hin den Steigerungszuschlag aufhebt, ist auch zuständig, das Betreibungsamt bzw. den Kanton zur Rückerstattung des Steigerungspreises zu verurteilen, selbst wenn er bereits verteilt worden ist (Erw. 2 u. 3 am Schluss). Dabei ist die Rückzahlung regelmässig