

fem hat die Konkursverwaltung ausdrücklich erklärt, daß sie nicht nur das Vorkaufsrecht, sondern überhaupt jede in der Eingabe der DMAG geltend gemachte Verpflichtung bestreite, was nur dahin ausgelegt werden kann, daß auch die sämtlichen aus der Verpflichtung vom 5. März 1907 hergeleiteten Rechte abgewiesen werden. Daß die Konkursverwaltung zu einer Ergänzung und Erläuterung des Kollokationsplanes in diesem Sinne berechtigt war, steht außer Frage, da die Auflagefrist damals noch nicht abgelaufen und auch ein Prozeß noch nicht angehoben war. Zweifelhaft hätte höchstens sein können, ob nicht mit Rücksicht darauf die Frist zur gerichtlichen Anfechtung des Planes für die DMAG erst vom 3. Dezember statt vom Tage der Planauflage an zu laufen begonnen habe. Diese Frage spielt indessen deshalb keine Rolle, weil sich die von der DMAG eingeleitete Kollokationsklage, wie oben ausgeführt, nicht auf das Vorkaufsrecht und die übrigen Rechte aus der Verpflichtung vom 5. März 1907, sondern nur auf ihre anderweitigen Ansprüche bezieht, der Kollokationsplan also in diesem Punkte überhaupt nicht angefochten worden ist.

4. — Müssen die streitigen Rechte demnach in der Tat als durch Nichtanfechtung des Kollokationsplans verwirkt angesehen werden, so folgt daraus ohne weiteres, daß sie bei der Verwertung der Liegenschaft nicht mehr berücksichtigt werden dürfen. Der Rekurs der Konkursmasse der Leih- und Sparkasse Eschlikon ist daher im Sinne des gestellten Begehrens gutzuheißen, womit der eventuelle Rekursantrag der Konkursverwaltung Stücheli gegenstandslos wird.

Demnach hat die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer erkannt:

Der Rekurs der Konkursmasse der Leih- und Sparkasse Eschlikon wird begründet erklärt und demnach die Konkursverwaltung im Konkurse Stücheli angewiesen, den ganzen auf die Rechte der DMAG aus der Verpflichtung vom 5. März 1907 bezüglichen Passus aus den Steigerungsbedingungen zu streichen. Der Rekurs der Konkursverwaltung Stücheli wird als dadurch gegenstandslos geworden abgeschrieben.

### 113. **Entscheid vom 19. November 1913** in Sachen **Holländer.**

**Art. 136 bis SchKG:** *Wenn bei der Versteigerung einer Liegenschaft der Zuschlag aufgehoben und durch einen solchen um einen höheren Preis ersetzt wird, so ist derjenige, der ein Vorkaufsrecht an der Liegenschaft hat, zur Beschwerde hiegegen nicht legitimiert. — Art. 141 ff. SchKG:* *Ein solcher Vorkaufsberechtigter kann auch nicht verlangen, dass die Liegenschaft vom Betreibungsamt ihm an Stelle des Ersteigerers zugestimmt werde.*

A. — In der Betreibung des J. Wasserthal in Zürich 2 gegen Adolf Holländer in Zürich 7 wurde der Eigentumsanteil des Schuldners an einer Liegenschaft in Adliswil, die ihm und seinem Bruder Bernhard gemeinsam gehörte, gepfändet. Am 26. Juli 1913 hielt das Betreibungsamt Adliswil die Steigerung ab. In den Steigerungsbedingungen war das gesetzliche Vorkaufsrecht des Miteigentümers nicht erwähnt worden. Bei der Steigerung waren Frau Wasserthal und der Rekurrent Hermann Holländer in Zürich 7 anwesend. Der Eigentumsanteil wurde zunächst der Frau Wasserthal als Meistbieterin um 110 Fr. zugeschlagen. Hierauf erklärte der Rekurrent, er mache als Miteigentümer das gesetzliche Vorkaufsrecht geltend und wolle daher den Liegenschaftsanteil um 110 Fr. übernehmen. Gegen dieses Begehren erhob Frau Wasserthal Einspruch, indem sie bemerkte, sie hätte mehr geboten, wenn ihr von dem geltend gemachten Vorkaufsrecht Kenntnis gegeben worden wäre. Trotz des Widerspruchs des Rekurrenten hob nun das Betreibungsamt den Zuschlag an Frau Wasserthal auf, machte die Anwesenden auf das Vorkaufsrecht des Miteigentümers aufmerksam und rief den Liegenschaftsanteil nochmals aus. Dieser wurde dann der Frau Wasserthal um 170 Fr. zugeschlagen.

B. — Hiegegen beschwerte sich der Rekurrent mit dem Begehren, der Zuschlag für 170 Fr. sei aufzuheben, derjenige für 110 Fr. als definitiv zu erklären und demgemäß das Betreibungsamt anzuhalten, ihm den Liegenschaftsanteil gegen Zahlung von 110 Fr. zu Eigentum zu übertragen.

Er machte geltend, daß die Aufhebung des ursprünglichen Zu-

schlages ungesetzlich sei, weil das gesetzliche Vorkaufsrecht des Miteigentümers nicht notwendigerweise in den Steigerungsbedingungen erwähnt werden müsse und somit der genannte Zuschlag unanfechtbar gewesen sei.

Die Beschwerde wurde sowohl von der untern als auch von der obern Aufsichtsbehörde des Kantons Zürich abgewiesen.

Die untere Aufsichtsbehörde führte zur Begründung folgendes aus: Die Betreibungsämter dürften auf ihre Verfügungen solange zurückkommen, als diese auf dem Beschwerdeweg angefochten werden könnten. Dies gelte auch für den Zuschlag, weil dieser nach Art. 136 bis SchRG auf dem Beschwerdeweg anfechtbar sei. Es wäre nun, wenn nicht notwendig, so doch jedenfalls aus praktischen Gründen empfehlenswert gewesen, auf das gesetzliche Vorkaufsrecht des Miteigentümers in den Steigerungsbedingungen aufmerksam zu machen. Somit habe sich das Betreibungsamt nicht etwa auf Grund einer offenbar gesetzwidrigen Auffassung der Sachlage zur Wiederholung der Gant entschlossen.

Der Entscheid der obern Aufsichtsbehörde vom 15. Oktober 1913 enthält folgende Begründung: Die Auffassung der ersten Instanz, daß das Betreibungsamt trotz des ursprünglichen Zuschlages nach Gutdünken eine zweite Gant habe anordnen dürfen, sei unrichtig. Von einem Gantkauf könne das Betreibungsamt ebensowenig zurücktreten, wie eine Vertragspartei von einem abgeschlossenen Kaufvertrage. Der Rekurs sei aber deshalb abzuweisen, weil nach einem Auszug aus dem Grundprotokoll vom 1. November 1912 neben dem Schuldner nicht der Rekurrent, sondern dessen Sohn Bernhard Miteigentümer der in Frage stehenden Liegenschaft sei.

C. — Diesen Entscheid hat der Rekurrent unter Erneuerung seines Begehrens an das Bundesgericht weitergezogen. Er führt aus, daß die Annahme der kantonalen Aufsichtsbehörde, er sei nicht Miteigentümer, unrichtig sei, und legt zum Beweise einen Auszug des Grundbuchamtes Thalwil aus dem Geschäfts- und Grundprotokoll von Adliswil vor, wonach der Liegenschaftsanteil des Bernhard Holländer am 26./27. Februar 1913 von diesem an den Rekurrenten abgetreten worden ist.

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

1. . . . .

2. Der Rekurs ist abzuweisen, selbst wenn wirklich der Rekurrent und nicht sein Sohn Inhaber des fraglichen Miteigentumsrechtes sein sollte. Denn es fehlt ihm zur Anfechtung des Zuschlages auch in diesem Falle die Legitimation.

Allerdings haben Doktrin und Praxis übereinstimmend angenommen, daß ein einmal erteilter Zuschlag vom Betreibungsamt nicht mehr einseitig annulliert werden könne, aber nur unter der Voraussetzung, daß es sich um einen gültig zustande gekommenen Zuschlag handelt und nur mit Rücksicht auf die Interessen desjenigen, dem der Zuschlag erteilt wurde. Weil der Ersteigerer durch den Zuschlag bereits das Eigentum erworben hat, geht es nicht an, ihm dasselbe einseitig wieder zu entziehen. Dagegen kann natürlich der Ersteigerer selbst wie jeder Käufer in eine Aufhebung des Zuschlages einwilligen und wenn dies geschieht, um einen höheren Preis zu erzielen, so ist nicht einzusehen, weshalb das Betreibungsamt sich einer solchen Aufhebung widersetzen sollte, da ja die Interessen des Schuldners durch einen solchen Widerstand direkt verletzt würden.

Der Vorkaufsberechtigte seinerseits ist aber nicht berechtigt, sich wegen eines solchen Vorgehens zu beschweren, weil er nicht Partei im Steigerungsverfahren ist. Selbst wenn angenommen werden wollte, daß ein solches gesetzliches Vorkaufsrecht auch ohne Anmeldung und Aufnahme in die Steigerungsbedingungen gültig auch — entgegen den Bestimmungen des deutschen Rechtes, §§ 512 und 1098 BGB — im Zwangsverwertungsverfahren geltend gemacht werden könne, so kann sich doch der Anspruch nur gegen den Ersteigerer und nicht gegen das Betreibungsamt richten. Es ist keine Rede davon, daß der Vorkaufsberechtigte an Stelle des Ersteigerers vom Betreibungsamt Zufertigung verlangen könne; nur derjenige, dem der Zuschlag erteilt wurde, ist hiezu berechtigt (BGE 24 I Nr. 151, Sep.-Ausg. 1 Nr. 85). Ebensowenig hat aber der Vorkaufsberechtigte irgend welchen Einfluß auf die Festsetzung des Kaufpreises bei einem Verkauf an einen Dritten. Sollten seine Vorkaufsrechte durch eine solche nachträgliche Er-

höhung des Preises, wie sie hier vorkam, beeinträchtigt werden, worüber nur der Zivilrichter entscheiden kann, so könnte die Abhilfe doch nur in einem Anspruch gegen den neuen Erwerber, nicht aber in einer Anfechtung des Verkaufes an diesen gesucht werden.

Demnach hat die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer  
erkannt:

Der Rekurs wird abgewiesen.

#### 114. **Entscheid vom 19. November 1913** in Sachen **Urban.**

**Art. 151 ff. SchKG:** *Unterlässt der Schuldner in der Pfandverwertungs-betreibung das behauptete Pfandrecht durch Rechtsvorschlag zu bestreiten, so ist es für die Betreibung rechtskräftig festgestellt. Trotzdem kann aber der Schuldner — und zwar auch noch nach der Stellung des Verwertungsbegehrens — Ausscheidung der Kompetenzstücke verlangen, soweit feststeht, dass diese dem Gläubiger nicht durch Vertrag verpfändet worden sind. — Art. 92 SchKG: Die Unpfändbarkeit eines Gegenstandes besteht auch gegenüber einem solchen Gläubiger zu Recht, der sich daran seinerzeit das Eigentum vorbehalten hat.*

A. — Die Rekurrentin Frau Urban hat am 22. Juni 1912 von J. Häner, Gewerbehalle in Solothurn, eine Anzahl Möbel für 1633 Fr. unter Eigentumsvorbehalt zu Gunsten des Verkäufers bis zur gänzlichen Tilgung des Kaufpreises gekauft. Am 1. März 1913 wurde sie von Häner für 546 Fr. 50 Cts. auf Pfandverwertung betrieben. Als Forderungsgrund führt der Zahlungsbefehl an: „Kaufvertrag mit Eigentumsvorbehalt vom 10. Dezember (recte 22. Juni) 1912“, als Pfänder die Gegenstand dieses Vertrages bildenden Möbel. Der von der Betriebenen erhobene Rechtsvorschlag, der sich indessen nur auf die Forderung und nicht auf das Pfandrecht bezog, wurde durch Urteil des Bezirksgerichtes Zürich vom 25. Juni 1913 beseitigt. Am 9. Juli 1913 teilte das Betreibungsamt Zürich 7 der Rekurrentin mit, daß der Gläubiger Häner die Verwertung der von der Betreibung betroffenen Sachen verlangt habe.

Frau Urban stellte darauf innert Frist auf dem Beschwerdewege

das Begehren, die Betreibung sei als ungesetzlich aufzuheben, eventuell seien die nach Art. 92 SchKG unpfändbaren Gegenstände von der Verwertung auszunehmen. Zur Begründung machte sie geltend: Häner könne an seinen eigenen Sachen kein Pfandrecht beanspruchen, ganz abgesehen davon, daß es auch am Pfandbesitz fehle. Infolge verschiedener Betreibungen von anderer Seite habe das Betreibungsamt allen Hausrat mit Ausnahme eines Teils der von Häner gekauften Sachen gepfändet und ihr nur die letzteren als Kompetenzstücke gelassen. Würden ihr auch diese noch weggenommen, so wären sie und ihre Familie — Mann und zwei Kinder — allen Hausrates beraubt.

Beide kantonalen Instanzen wiesen die Beschwerde ab, die obere mit der Begründung: die Einrede, daß dem Gläubiger Häner kein Pfandrecht zustähe, hätte durch Rechtsvorschlag, bezw. in dem über letzteren geführten Prozesse geltend gemacht werden sollen. Ebenso könne auf das Begehren um Ausscheidung von Kompetenzstücken nicht eingetreten werden, da die Beschwerdeführerin sich gegenüber dem Pfand- oder Eigentumsrecht des Beschwerdegegners nicht auf die Kompetenzqualität berufen könne.

B. — Gegen den Entscheid der kantonalen Aufsichtsbehörde rekurriert Frau Urban an das Bundesgericht, indem sie ihre Beschwerdebegehren erneuert.

Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht  
in Erwägung:

1. — Nach feststehender Praxis hat die Bestreitung des vom Gläubiger prätendierten Pfandrechtes durch Rechtsvorschlag und nicht durch Beschwerde zu erfolgen. Wird der Rechtsvorschlag unterlassen, so ist damit die Vollstreckbarkeit des Pfandrechtes für die Betreibungsbehörde rechtskräftig festgestellt, ohne Rücksicht darauf, ob es vor dem Richter mit Erfolg hätte angefochten werden können. Dem Hauptbegehren der Rekurrentin auf Aufhebung der Betreibung kann daher mit der Vorinstanz keine Folge gegeben werden.

2. — Bei Beurteilung des eventuellen Begehrens auf Ausscheidung der Kompetenzstücke ist davon auszugehen, daß sich der Rekursgegner Häner diesem Verlangen nicht etwa schon gestügt auf den im Vertrage vom 22. Juni 1912 stipulierten Eigentums-