

Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
5A_219/2007 /blb

Urteil vom 16. Juli 2007
II. zivilrechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichter Raselli, Präsident,
Bundesrichter Meyer, Bundesrichterin Hohl,
Gerichtsschreiber Möckli.

Parteien
X. _____,
Beschwerdeführer,
vertreten durch Fürsprecher Dr. Andreas Güngerich,

gegen

Obergericht des Kantons Bern, Aufsichtsbehörde
in Betreibungs- und Konkursachen, Postfach 7475, 3001 Bern.

Gegenstand
Verwertung/Zuschlag,

Beschwerde in Zivilsachen gegen den Entscheid des Obergerichts des Kantons Bern,
Aufsichtsbehörde in Betreibungs- und Konkursachen, vom 26. April 2007.

Sachverhalt:

A.

Der Gerichtspräsident 4 des Gerichtskreises II Biel-Nidau eröffnete am 12. April 2005 über die F. _____ AG, S. _____, den Konkurs. Die Bank B. _____ als Grundpfandgläubigerin meldete am 22. Juli 2005 eine Forderung von Fr. 2'030'257.35 an. Mangels Aktiven wurde das Konkursverfahren am 6. März 2006 eingestellt.

Am 31. März 2006 verlangte die Bank B. _____ die Verwertung der als Grundpfandsicherheit dienenden Grundstücke S. _____-GGB-1, -2, -3 und -4. Die Lastenverzeichnisse, in denen die Bank B. _____ als einzige Grundpfandgläubigerin figurierte, lagen vom 14. bis 24. September 2006 auf und blieben unangefochten. Als grundpfandgesicherte Forderung wurde der Betrag von gesamthaft Fr. 2'030'257.35 aufgeführt.

In der Zwischenzeit hatten die Bank B. _____ und X. _____ am 6. September 2006 einen Kaufvertrag bzw. eine Abtretungserklärung über die genannte Forderung und die akzessorischen Grundpfandrechte gegenüber der Konkursitin unterzeichnet, und die Bank B. _____ gab diese Vorgänge dem Konkursamt K. _____ am 11. September 2006 bekannt.

Das Konkursamt gab X. _____ mit Schreiben vom 28. September 2006 bekannt, dass die Lastenverzeichnisse in Rechtskraft erwachsen seien, die Grundstücke am 1. Dezember 2006 nacheinander öffentlich versteigert würden und seine Forderung mit Wert per Konkurseröffnung in die Lastenverzeichnisse aufgenommen worden sei. Gleichzeitig wurde er aufgefordert, dem Konkursamt die Forderung im Wert per Steigerungstag bekannt zu geben, indem die aufgelaufenen Zinsen berechnet und separat aufgeführt würden.

X. _____ reichte keine bereinigte Forderung ein. Die Steigerungsbedingungen lagen vom 12. bis 22. Oktober 2006 auf. Auf Beschwerde hin wurden sie abgeändert (zusätzlicher Gesamtaufruf statt nur Einzelaufrufe) und der Steigerungstermin neu auf 28. Februar 2007 festgesetzt, was X. _____ mit Schreiben vom 19. Dezember 2006 zur Kenntnis gebracht wurde. Das Schreiben enthielt folgende Textpassage:

- Ihre Forderung wurde Wert Konkurseröffnung (12. April 2005) in das Lastenverzeichnis aufgenommen. Wir bitten Sie, uns Ihre Forderung, Wert Steigerungstag (28. Februar 2007) bekannt zu geben, indem Sie den seit dem 12. April 2005 bis 28. Februar 2007 aufgelaufenen Zins berechnen und separat aufführen.

X. _____ teilte seine Forderung mit Schreiben vom 30. Dezember 2006 wie folgt mit:

- Wert meines Forderungskaufs von der

Bank B. _____ AG T. _____ am 31.8.2006 Fr. 2'216'935.10
 + 8 % Zins 31.8.2006 - 28.2.2007 88'677.40
 Meine Forderung insgesamt per 28.2.2007 Fr. 2'305'612.50

Falls laut Ihrem Wissen und der angebrachten Usanz darin Fehler oder Ergänzungen anzubringen sind, bin ich dankbar, dies entsprechend zu korrigieren.

Am 10. Januar 2007 wurden X. _____ die Lastenverzeichnisse und Steigerungsbedingungen ausgehändigt. Sie lagen ausserdem vom 4. bis 14. Januar 2007 auf und blieben unangefochten. Die grundpfandgesicherte Hauptforderung von X. _____ war wie in den früheren Verzeichnissen wiederum in einem Betrag von Fr. 2'030'257.35 aufgeführt.

An der Versteigerung vom 28. Februar 2007 wurden die Grundstücke zuerst einzeln und dann gesamthaft aufgerufen. In den Einzelrufen erfolgten Angebote von insgesamt Fr. 933'000.--. Im Gesamtruf machte X. _____ das erste und einzige Gebot in der Höhe von Fr. 2'300'000.--, zu welchem Preis ihm die Grundstücke zugeschlagen wurden.

B.

Mit Beschwerde vom 8. März 2007 an die Aufsichtsbehörde in Betreibungs- und Konkursachen des Kantons Bern verlangte X. _____, bei der Schlussabrechnung sei eine Forderung im Betrag von Fr. 2'030'257.35 zuzüglich Zins vom 12. April 2005 bis 28. Februar 2007 von Fr. 275'355.15, somit total Fr. 2'305'612.50 anzuerkennen. Er machte geltend, vom Gesamtwert der Forderung der Bank B. _____ per 31. August 2006 von Fr. 2'216'935.10 ausgegangen zu sein und 8 % Zins, ausmachend Fr. 88'677.40, hinzugerechnet zu haben. Deshalb habe er an der Steigerung Fr. 2'300'000.-- geboten. Er habe nie die Absicht gehabt, über den Wert seiner Forderung hinaus zu bieten. Das Konkursamt handle überspitzt formalistisch, wenn es sich auf den Standpunkt stelle, die Forderung betrage lediglich Fr. 2'030'257.35 nebst Zins von Fr. 88'677.40, und er sei vom Konkursamt auch nie auf den offensichtlichen Irrtum hingewiesen worden, was gegen Treu und Glauben verstosse.

Mit Entscheid vom 26. April 2007 wies die kantonale Aufsichtsbehörde die Beschwerde ab.

C.

Gegen diesen Entscheid hat X. _____ am 10. Mai 2007 Beschwerde in Zivilsachen erhoben mit dem Begehren um dessen Aufhebung und um Rückweisung der Sache an die kantonale Aufsichtsbehörde, eventuell an das Konkursamt, zur neuen Vornahme des Zuschlages. In seiner Vernehmlassung vom 21. Juni 2007 verlangt das Konkursamt die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:

1.

Ausgangspunkt des Streites ist, dass einerseits der Beschwerdeführer auf die entsprechende Aufforderung des Konkursamtes, die Zinsen per Steigerungstag einzugeben, nicht die gesamten Zinsen von Fr. 275'355.15 seit der Konkurseröffnung auswies, sondern einen Teil zur Hauptforderung schlug und nur die Zinsen seit September 2006 von Fr. 88'677.40 aufführte, und dass andererseits das Konkursamt in den Lastenverzeichnissen die ursprüngliche Hauptforderung im Wert per Konkurseröffnung von Fr. 2'030'257.35 beliess und nicht die gesamten, sondern nur den vom Beschwerdeführer angegebenen Zinsanteil von Fr. 88'677.40 aufnahm.

Die kantonale Aufsichtsbehörde hat erwogen, dass die Höhe der berücksichtigten Forderung und Zinsen aus den Lastenverzeichnissen ersichtlich gewesen sei und der Beschwerdeführer diese nicht angefochten habe. Dass er anlässlich der Steigerung ein seiner Meinung nach überhöhtes Angebot gemacht habe, sei von ihm und nicht vom Konkursamt zu verantworten, zumal dieses ihn im Vorfeld der Versteigerung wiederholt darauf hingewiesen habe, dass ein Angebot von Fr. 2'300'000.-- wohl zu hoch wäre.

2.

Während der Beschwerdeführer im kantonalen Verfahren noch die Berücksichtigung einer höheren Forderung in der Schlussabrechnung und damit sinngemäss eine Änderung des Lastenverzeichnisses verlangte, indem Zinsen von Fr. 275'355.15 statt Fr. 88'677.40 anzuerkennen seien, ficht er nunmehr den Zuschlag an mit der Begründung, bei der Steigerung einem Grundlagenirrtum unterlegen zu sein. Da jedoch bereits die kantonale Aufsichtsbehörde die Beschwerde als gegen den Zuschlag gerichtet behandelt hat (vgl. insb. E. 9) und das nunmehrige Behaupten eines Grundlagenirrtums ein rechtliches - und damit in der Beschwerde in Zivilsachen zulässiges (vgl. Art. 95 lit. a und Art. 106 Abs. 1 BGG) - Vorbringen ist, kann hierauf entgegen den Ausführungen in der Vernehmlassung eingetreten werden.

2.1 Der Zuschlag kann nicht nur wegen Verfahrensfehlern bei der Versteigerung oder unzulässiger Einwirkung auf den Steigerungserfolg, sondern auch wegen Willensmängeln im Sinn von Art. 23 ff. OR bei der Steigerung angefochten werden (BGE 79 III 114 E. 1 S. 116; 95 III 21 E. 1 S. 22); Art.

230 OR will deren Geltendmachung nicht ausschliessen, sondern zusätzliche Anfechtungsgründe schaffen. Ebenso wenig hindert die Fahrlässigkeit des Irrtums eine Anfechtung; Rechtsfolge ist vielmehr eine Schadenersatzpflicht (Art. 26 Abs. 1 OR).

2.2 Vorliegend macht der Beschwerdeführer geltend, einem Grundlagenirrtum erlegen zu sein. Er habe ein Gebot gemacht, das er von seiner Grundpfandforderung gedeckt geglaubt habe. Für ihn sei dieser Umstand notwendiger Vertragsbestandteil gewesen. Es habe für ihn keinen vernünftigen Grund gegeben, über seine Forderung hinauszugehen, was sich daran zeige, dass das höchste Gebot im Einzelausruf bei Fr. 933'000.-- gelegen habe. Vor diesem Hintergrund wäre er zweifellos auch bei einem Gebot von Fr. 2'000'000.-- oder 2'100'000.-- nicht überboten worden; ein relativ hoher Kaufpreis sei jedoch aus steuertechnischen Gründen anzustreben gewesen. Der Irrtum sei auch für das Konkursamt erkennbar gewesen, sei doch augenfällig gewesen, dass sein Gebot von Fr. 2'300'000.-- mit der von ihm geltend gemachten Forderung übereingestimmt habe.

2.3 Ein Grundlagenirrtum im Sinn von Art. 24 Abs. 1 Ziff. 4 OR liegt vor, wenn der Irrtum einen bestimmten Sachverhalt betraf, der vom Irrenden nach Treu und Glauben im Geschäftsverkehr als eine notwendige Grundlage des Vertrages betrachtet werden durfte. Der Grundlagenirrtum erfordert mit anderen Worten nicht nur subjektiv einen Irrtum über eine notwendige Grundlage des Geschäfts, sondern auch, dass einerseits dieser Irrtum in objektiver Hinsicht auch für einen unbeteiligten Dritten wesentlich gewesen wäre und dass andererseits die subjektive und objektive Wesentlichkeit des Irrtums für die Gegenpartei erkennbar war (vgl. etwa BGE 108 II 410 E. 1a S. 412; 118 II 58 E. 3b S. 62; 132 III 737 E. 1.3 S. 741).

2.4 Entgegen der Behauptung des Beschwerdeführers muss bereits die Voraussetzung der Erkennbarkeit für die Gegenpartei verneint werden: Kümmert sich eine Partei im Zuge der Steigerung nicht um eine Frage, die sich offensichtlich stellt (Höhe der aufgenommenen Lasten), darf die Gegenpartei daraus schliessen, dass es sich für die irrende Partei nicht um eine notwendige Geschäftsgrundlage handelt (BGE 129 III 363 E. 5.3 S. 365 mit Verweis auf BGE 117 II 218 E. 3b S. 224).

Im Übrigen gebricht es aber auch am Element der objektiven Wesentlichkeit: Ein Grundlagenirrtum wurde stets dann bejaht, wenn das Gantpublikum über eine wesentliche Vertragsgrundlage (insbesondere die Werthaltigkeit des versteigerten Gegenstandes) getäuscht bzw. nicht aufgeklärt worden war (BGE 79 III 114: Liberierungsprozentsatz bei Interimsscheinen; BGE 95 III 21: Überbaubarkeit eines Grundstücks). Dritte hätten aber bei der vorliegend interessierenden Versteigerung auf der Grundlage des angenommenen Wertes der Grundstücke und nicht ausgehend von der Höhe der Gläubigerforderung geboten; dies tat einzig der Beschwerdeführer, weil er als Bieter gleichzeitig auch Gläubiger der Grundpfandforderung war. Hat er sich aus diesem Grund bei seinem Gebot von einer (irrigen) Annahme über die massgebliche Höhe seiner Gläubigerforderung leiten lassen, so ist er einem unbeachtlichen Motivirrtum unterlegen (Art. 24 Abs. 2 ZGB).

3.

Der Beschwerdeführer beruft sich auf Art. 5 Abs. 3 BV, wonach staatliche Organe nach Treu und Glauben handeln müssen, sowie auf Art. 9 BV, wonach jede Person Anspruch darauf hat, von den staatlichen Organen ohne Willkür und nach Treu und Glauben behandelt zu werden. Er macht geltend, diese Verfassungsbestimmungen setzten ein Mindestmass an Transparenz voraus, das bei der Anwendung des SchKG und dessen Ausführungsverordnungen zu beachten sei.

3.1 Mit der Konkurseröffnung hört der Zinsenlauf grundsätzlich auf (Art. 209 Abs. 1 SchKG), was im Ergebnis zu einer betragsmässigen Fixierung der Konkursforderungen auf diesen Zeitpunkt führt. Weil indes die Zinsen bei den pfandgesicherten Forderungen ausnahmsweise weiterlaufen, soweit sie durch den Pfanderlös gedeckt sind, kann der Gläubiger die zwischen Konkurseröffnung und Steigerungstermin auflaufenden Zinsen eingeben (vgl. Art. 209 Abs. 2 SchKG).

Entsprechend hatte das Konkursamt die Hauptforderung bereits in den früheren Lastenverzeichnissen im Wert per Konkurseröffnung von Fr. 2'030'257.35 aufgeführt - so und nicht anders wurden sie denn auch von der Bank B. _____ eingegeben -, und es hat dies dem Beschwerdeführer mit Schreiben vom 19. Dezember 2006 auch ausdrücklich so mitgeteilt, verbunden mit der Aufforderung, die seit der Konkurseröffnung aufgelaufenen Zinsen zu berechnen. Diese Vorgehensweise ergibt sich aus dem Umstand, dass die Zinsen aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind und sie auch nicht als stillschweigend mit der Hauptforderung angemeldet gelten können (Häusermann/Stöckli/Feuz, Basler Kommentar, N. 17 und 21 zu Art. 138 sowie N. 15 zu Art. 140 SchKG).

3.2 Entgegen den genannten Grundsätzen und der Mitteilung bzw. Aufforderung des Konkursamtes hat der Beschwerdeführer in seiner Eingabe vom 30. Dezember 2006 die Zinsen bis Ende August 2006 zu seiner Hauptforderung hinzugerechnet und einen Betrag von Fr. 2'216'935.10 geltend gemacht. In einer solchen Situation hätte er die ihm zugestellten neuen Lastenverzeichnisse besonders kritisch prüfen und gegebenenfalls anfechten müssen; er durfte mangels spezifischer Abmahnung nicht einfach darauf vertrauen, dass das Konkursamt seine gegenüber den früheren Lastenverzeichnissen erhöhte Hauptforderung unverändert übernehmen würde, ansonsten sich

jedermann durch blossen Vorbehalt seiner eigenen Pflichten und Obliegenheiten entledigen könnte. Indem das Konkursamt die mit Blick auf den neuen Steigerungstermin überarbeiteten Lastenverzeichnisse, aus denen die aufgenommene Hauptforderung wie auch die berücksichtigten Zinsen ersichtlich waren, öffentlich aufgelegt und dem Beschwerdeführer persönlich übergeben hat, ist es seinen Amtspflichten nachgekommen. Auch wenn es nahe gelegen hätte, wenn das Konkursamt den Beschwerdeführer in einem Begleitschreiben noch einmal speziell auf die Tatsache hingewiesen hätte, dass die Hauptforderung - wie bereits in den früheren Lastenverzeichnissen - nur im Wert per Konkurseröffnung berücksichtigt werden konnte, so war es doch hierzu nicht verpflichtet. Die in diesem Zusammenhang als verletzt gerügten Bestimmungen von Art. 58 KOV und Art. 36 Abs. 1 VZG sind nicht einschlägig. Bei der letzteren Bestimmung geht es um die Behandlung verspätet geltend gemachter oder nicht pfandgesicherter Ansprüche bei der Grundstücksverwertung. Die erste betrifft die Erhaltung der (vorliegend mit Schreiben vom 22. Juli 2005 durch die Bank B. _____) eingegebenen Konkursforderungen mit Blick auf die Erstellung des Kollokationsplanes im normalen Konkursverfahren (Art. 244 ff. SchKG), nicht die Aktualisierung des Lastenverzeichnisses mit Blick auf einen neuen Steigerungstermin im Verfahren der Spezialliquidation gemäss Art. 230a SchKG. Diese wird zwar vom Konkursamt im Kleid eines (summarischen) Konkursverfahrens durchgeführt (BGE 97 III 34 E. 3 S. 38; Lorandi, Einstellung des Konkurses über juristische Personen mangels Aktiven, AJP 1999, S. 42; Vouilloz, La suspension de la faillite faute d'actif, BISchK 2001, S. 55); indes wird bei Grundstücken - da im Verwertungsverfahren derselben keine Kurrentgläubiger beteiligt sind - nur das Lastenverzeichnis erstellt (Gasser, Die Liquidation nach Artikel 230a SchKG, in: Schuldbetreibung und Konkurs im Wandel, Basel 2000, S. 61), das gleichzeitig den Kollokationsplan darstellt.

3.3 Ist aber das Konkursamt seinen Amtspflichten mit der öffentlichen Auflage und der Aushändigung der aktualisierten Lastenverzeichnisse nachgekommen und hat der Beschwerdeführer diese in Rechtskraft erwachsen lassen, womit sie für die betreffende Versteigerung verbindlich wurden (Häusermann/Stöckli/Feuz, a.a.O., N. 117 ff. und 140 ff. zu Art. 140 SchKG), kann der Zuschlag nicht mehr aus einem allein in Zusammenhang mit den rechtskräftigen Lastenverzeichnissen stehenden Umstand angefochten werden (Häusermann/Stöckli/Feuz, a.a.O., N. 19 zu Art. 143a SchKG).

Sind die Vorbringen des Beschwerdeführers bereits aus diesem Grund nicht stichhaltig, ist nicht weiter von Belang, ob das Konkursamt ihm die Lastenverzeichnisse auch noch mündlich erläutert hat und ob diesbezüglich weitere Telefongespräche stattgefunden haben, wie dieses behauptet und jener bestreitet. Sind aber diese Fragen für den Verfahrensausgang ohne Belang, werden die damit zusammenhängenden Gehörsrügen gegenstandslos.

4.

Zusammenfassend ergibt sich, dass die Beschwerde abzuweisen ist. Die Gerichtsgebühr ist folglich dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 BGG). Den in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegenden Gemeinwesen wird in der Regel keine Parteientschädigung zugesprochen (Art. 68 Abs. 3 BGG); vorliegend sind keine Gründe für ein Abweichen von dieser Regel ersichtlich.

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde in Zivilsachen wird abgewiesen.

2.

Die Gerichtsgebühr von Fr. 1'500.-- wird dem Beschwerdeführer auferlegt.

3.

Dieses Urteil wird dem Beschwerdeführer, dem Obergericht des Kantons Bern, Aufsichtsbehörde in Betreibungs- und Konkursachen, und dem Konkursamt K. _____ schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 16. Juli 2007

Im Namen der II. zivilrechtlichen Abteilung

des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: Der Gerichtsschreiber: