

Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
5P.65/2006 /bnm

Urteil vom 19. Juni 2006
II. Zivilabteilung

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

Parteien
1. X. _____,
2. Y. _____,
Beschwerdeführer,

gegen

Konkursamt Bern-Mittelland, Dienststelle Bern, Speichergasse 12, 3011 Bern,
Beschwerdegegner,
Bank Z. _____,
Beschwerdegegnerin,
vertreten durch Fürsprecher Christoph Käser,
Obergericht des Kantons Bern, Aufsichtsbehörde in Betreibungs- und Konkursachen,
Hochschulstrasse 17, Postfach 7475, 3001 Bern.

Gegenstand
Art. 9 BV (Freihandverkauf),

Staatsrechtliche Beschwerde gegen den Entscheid des Obergerichts des Kantons Bern als kantonaler Aufsichtsbehörde in Betreibungs- und Konkursachen vom 26. Januar 2006 (Nr. ABS 05 345).

Sachverhalt:

A.

A.a Über die ausgeschlagene Verlassenschaft V. _____, gestorben 2003, wurde am 25. August 2004 der Konkurs eröffnet. Die konkursamtliche Liquidation der Erbschaft wird vom Konkursamt Bern-Mittelland, Dienststelle Bern, im summarischen Verfahren durchgeführt (Amtsblatt des Kantons Bern, 1. Dezember 2004 Nr. 49, S. 1512). Zum Nachlass gehört die Liegenschaft A. _____-Grundbuchblatt 1, umfassend 2/3 Miteigentumsanteil an Grundbuch Blatt 2, in A. _____. Grundpfandgläubiger dieses Miteigentumsanteils ist die Bank Z. _____. Der weitere Miteigentumsanteil (A. _____-Grundbuch Blatt 3) gehört X. _____ und Y. _____, welche auch Konkursgläubiger sind.

A.b Am 2. November 2004 schlossen die Bank Z. _____ einerseits und X. _____ und Y. _____ andererseits (in einem früher angehobenen Widerspruchsprozess über verarrestierte Mietzinsen) eine Vereinbarung, worin sich X. _____ und Y. _____ bereit erklären, den in der Konkursmasse liegenden Miteigentumsanteil A. _____-Grundbuch Blatt 1 zum Preis von 1,5 Mio. Franken zu kaufen. Im Juli 2005 unterzeichnete das Konkursamt die Vereinbarung vom 2. November 2004. In der Folge stellten X. _____ und Y. _____ ein Begehren um Ausweisung eines Mieters (Restaurantbetreiber W. _____).

A.c Am 19. August 2005 unterbreitete der beauftragte Notar dem Konkursamt und X. _____ und Y. _____ einen Kaufvertrag (die erste Fassung lag im März 2005 vor). Das Konkursamt teilte mit Schreiben vom 2. September 2005 mit, den Kaufvertrag nicht zu unterschreiben, da die Angaben bezüglich Mietverträge in keiner Weise den tatsächlichen Verhältnissen entsprechen würden. Hiergegen gelangten X. _____ und Y. _____ mit Beschwerde vom 12. September 2005 an das Obergericht des Kantons Bern als kantonaler Aufsichtsbehörde in Betreibungs- und Konkursachen. Sie verlangten im Wesentlichen, die Verfügung vom 2. September 2005 sei aufzuheben (Rechtsbegehren Ziffer 1) und das Konkursamt sei anzuweisen, den Kaufvertrag zu unterzeichnen (Rechtsbegehren Ziffer 2) sowie Massnahmen zur Ausweisung des Mieters W. _____ zu ergreifen

(Rechtsbegehren Ziffer 3).

B.

Mit Entscheid vom 26. Januar 2006 schrieb die Aufsichtsbehörde die Beschwerde betreffend das Begehren um Anweisung zur Unterzeichnung des Kaufvertrages, enthalten in Rechtsbegehren Ziffern 1 und 2, als gegenstandslos ab (Dispositiv-Ziffer 1). Im Übrigen wies sie die Beschwerde ab, soweit darauf eingetreten wurde (Dispositiv-Ziffer 2).

C.

X._____ und Y._____ führen mit Eingabe vom 13. Februar 2006 staatsrechtliche Beschwerde und verlangen die Aufhebung des Entscheides der kantonalen Aufsichtsbehörde vom 26. Januar 2006.

Es sind keine Vernehmlassungen zur staatsrechtlichen Beschwerde eingeholt worden.

D.

In der gleichen Sache sind X._____ und Y._____ mit Beschwerde gemäss Art. 19 SchKG an das Bundesgericht gelangt (Verfahren 7B.24/2006).

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:

1.

Wird ein kantonales Urteil gleichzeitig mit staatsrechtlicher Beschwerde und mit Beschwerde gemäss Art. 19 SchKG angefochten, wird in der Regel der Entscheid über letztere bis zur Erledigung der staatsrechtlichen Beschwerde ausgesetzt (Art. 57 Abs. 5 i.V.m. Art. 81 OG). Vorliegend bestehen keine Gründe, von dieser Praxis abzuweichen.

2.

2.1 Die Aufsichtsbehörde hat erwogen, dass sich die Verhältnisse nach Einreichung der Beschwerde geändert hätten, denn am 13. Dezember 2005 sei ein Kaufvertrag zwischen dem Konkursamt und den Beschwerdeführern über das Grundstück A._____-Grundbuch Blatt 1 unterzeichnet worden. In der neuen Fassung des Kaufvertrages vom 13. Dezember 2005 sei die umstrittene Vertragsziffer betreffend die Mietverträge (Ziffer 5) offen formuliert, denn es werde lediglich festgehalten, dass die Frage der Übernahmepflicht der Mietverträge umstritten sei und die Parteien Kenntnis von den Differenzen hätten. Mit der Vertragsunterzeichnung entfalle indessen das Rechtsschutzinteresse, über das Rechtsbegehren (Aufhebung der konkursamtlichen Verfügung vom 2. September 2005 und Anweisung an das Konkursamt, den Vertrag zu unterzeichnen) zu entscheiden, und die Beschwerde sei in den betreffenden Punkten (Rechtsbegehren Ziffern 1 und 2) als gegenstandslos abzuscribe.

2.2 Weiter hat die Aufsichtsbehörde festgehalten, dass die Beschwerde selbst im Fall, dass sie nicht als gegenstandslos zu betrachten sei, abgewiesen werden müsse. Das Konkursamt habe sich nie grundsätzlich geweigert, den Kaufvertrag zu unterzeichnen. Das Amt und die Beschwerdeführer seien im Rahmen der Verhandlungen zum Kaufvertrag lediglich betreffend die Folgen der Mietverhältnisse nicht einig gewesen, was dazu geführt habe, dass über die Formulierung des Kaufvertrages gerungen worden sei. Nur weil die Beschwerdeführer mit dem Handeln des Konkursamtes nicht einverstanden gewesen seien, könne nicht abgeleitet werden, dieses handle unangemessen. Dem Konkursamt könne weder eine Gesetzesverletzung noch die Weigerung, eine gesetzlich vorgeschriebene Handlung vorzunehmen, vorgeworfen werden, wenn es den Kaufvertrag in der Fassung vom August 2005 nicht unterschrieben habe. Im Weiteren sei die Frage, ob der Mietvertrag mit dem Restaurateur (W._____) die Beschwerdeführer als Erwerber binde und ob dieser Vertrag auf diese übergehe, nicht im Beschwerdeverfahren zu entscheiden.

2.3 Was die angebliche Weigerung des Konkursamtes, die Ausweisung des Mieters W._____ zu veranlassen, betrifft, so ist die Aufsichtsbehörde (betreffend Rechtsbegehren Ziffer 3) im Wesentlichen zum Ergebnis gelangt, dass für die Vermietung des Grundstücks A._____-Grundbuch Blatt 1 bis zur Veräusserung das Konkursamt zuständig sei, welches den Konkurs verwalte. Es liege keine Rechtsverweigerung vor, wenn das Konkursamt die Ausweisung des Mieters nicht veranlasse.

3.

Die Beschwerdeführer machen im Wesentlichen geltend, sie seien von der Aufsichtsbehörde nicht über deren Absicht informiert worden, dass die Beschwerde gestützt auf den mittlerweile (am 13. Dezember 2005) von ihnen und dem Konkursamt unterzeichneten Kaufvertrag als teilweise gegenstandslos abzuscribe sei. Entgegen der Auffassung der Aufsichtsbehörde sei das Rechtsbegehren nicht teilweise erfüllt worden. Indem ihnen die Aufsichtsbehörde kein Recht auf Stellungnahme gegeben habe, bevor die Beschwerde als teilweise gegenstandslos erklärt wurde, sei ihr Anspruch auf das rechtliche Gehör gemäss Art. 29 Abs. 2 BV verletzt worden.

3.1 Die Aufsichtsbehörde hat festgehalten, dass die Beschwerde, selbst wenn diese nicht "gegenstandslos" geworden wäre und die Tatsache der Vertragsunterzeichnung vom 13. Dezember 2005 nicht berücksichtigt würde, abgewiesen werden müsse. Nach dem Inhalt des angefochtenen

Entscheidendes hat die Aufsichtsbehörde die Rechtsbegehren Ziffern 1 und 2 in einer selbständigen Begründung materiell beurteilt. Liegt auch eine materielle Beurteilung des Rechtsstreites vor, können sich die Beschwerdeführer nicht mit der Rüge begnügen, der formellen Erledigung hafte ein Verfassungsmangel an. Das Bundesgericht hebt in einem solchen Fall den angefochtenen Entscheid nur auf, wenn auch die materielle Begründung die verfassungsmässigen Rechte der Beschwerdeführer verletzt (vgl. BGE 119 Ia 13 E. 2 S. 16).

3.2 Die Beschwerdeführer machen geltend, die Gehörsverletzung habe sich trotz dieser Eventualbegründung ausgewirkt. Sie übergehen allerdings, dass hier die Aufsichtsbehörde - wie dargelegt - die Rechtsbegehren Ziffern 1 und 2 in einer selbständigen materiellen Begründung abgewiesen hat, ohne auf die Tatsache der Vertragsunterzeichnung vom 13. Dezember 2005 abzustellen. Insoweit werfen die Beschwerdeführer der Aufsichtsbehörde vergeblich vor, dass diese sich auf eine entscheidungsrelevante Tatsache abgestützt habe, zu welcher sie sich nicht hätten äussern können, und der Vorwurf, die Aufsichtsbehörde habe ihr Recht auf Teilnahme am Verfahren bzw. Art. 29 Abs. 2 BV (vgl. BGE 126 V 130 E. 2b S. 131) verletzt, ist daher unbegründet. Dass die selbständige materielle Begründung, welche zur Abweisung der Rechtsbegehren Ziffern 1 und 2 geführt hat, gegen andere verfassungsmässige Rechte verstosse, behaupten die Beschwerdeführer selber nicht. Die Rüge, dass der Entscheid inhaltlich falsch sei, kann im vorliegenden Verfahren nicht gehört werden, sondern kann mit Beschwerde gemäss Art. 19 SchKG überprüft werden (Art. 84 Abs. 2 OG). Insoweit kann auf die Beschwerde nicht eingetreten werden.

3.3 Nach dem Dargelegten hält die Begründung des angefochtenen Entscheides der Rüge der Verfassungsverletzung stand (BGE 119 Ia 13 E. 2 S. 16). Bei diesem Ergebnis erübrigen sich - was die andere Begründung betrifft, mit welcher die Rechtsbegehren Ziffern 1 und 2 als gegenstandslos erachtet wurden - Erörterungen, ob den Beschwerdeführern Gelegenheit zur Stellungnahme über die beabsichtigte Abschreibung des Rechtsstreits hätte gegeben werden müssen.

4.

Die staatsrechtliche Beschwerde ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Verfahrensausgang werden die Beschwerdeführer kostenpflichtig (Art. 156 Abs. 1 und 7 OG). Eine Parteientschädigung entfällt, da keine Vernehmlassung eingeholt worden ist und den Beschwerdegegnern keine Kosten entstanden sind.

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die staatsrechtliche Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.

Die Gerichtsgebühr von Fr. 3'000.-- wird den Beschwerdeführern je zur Hälfte unter solidarischer Haftbarkeit auferlegt.

3.

Dieses Urteil wird den Parteien und dem Obergericht des Kantons Bern, Aufsichtsbehörde in Betreibungs- und Konkursachen, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 19. Juni 2006

Im Namen der II. Zivilabteilung

des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: Der Gerichtsschreiber: