

sehen sind, welche, wie das sog. Pfändungspfandrecht, ihre Begründung im Betreibungsverfahren finden, sondern nur solche, welche ausserhalb des Betreibungsverfahrens entstanden sind; infolgedessen kommt nichts darauf an, ob das Pfändungspfandrecht als dingliches Recht aufgefasst werde oder nicht.

*Demnach erkennt die Schuldbetr.- und Konkurskammer :*

Der Rekurs wird begründet erklärt, der Entscheid der Aufsichtsbehörde in Betreibungs- und Konkursachen für den Kanton Bern vom 10. Dezember 1924 aufgehoben und die Beschwerde der Rekursgegnerin abgewiesen.

## 2. Entscheid vom 20. Januar 1925

### i. S. Konkursamt Unterstrass-Zürich.

Auch bei der Verwertung im Konkursverfahren ist bei Aufstellung der Steigerungsbedingungen eine erneute Schätzung vorzunehmen, entsprechend der für die Verwertung im Pfändungsverfahren geltenden Vorschrift des Art. 140 Abs. 3 SchKG (Erw. 1).

Diese Schätzung ist, wenn die Verwertung dem Konkursamt der gelegenen Sache übertragen wurde, vom beauftragten — und nicht vom auftraggebenden Amte durchzuführen, entsprechend der für die Verwertung im Pfändungsverfahren geltenden Vorschrift des Art. 75 Abs. 2 VZG (Erw. 2).

A. — Am 6./7. September 1924 erteilte das Konkursamt Unterstrass-Zürich dem Konkursamt Rorschach den Auftrag, 10 im Amtskreise des beauftragten Amtes liegende Liegenschaften des falliten Harry Landauer, dessen Konkurs vom Konkursamt Unterstrass-Zürich durchgeführt wird, in Verwaltung zu nehmen, worauf das Konkursamt Rorschach am 18. September ein Inventar mit Schätzungen aller dieser Liegenschaften an das Konkursamt Unterstrass-Zürich ablieferte.

Am 28. November übersandte das Konkursamt Unterstrass-Zürich dem Konkursamt Rorschach die

Lastenverzeichnisse der 10 fraglichen Liegenschaften mit dem Auftrage, diese Liegenschaften nun auf die Steigerung zu bringen. Dabei wies es das Konkursamt Rorschach an, die auf den Lastenverzeichnissen aufgeführten Beträge als konkursrechtliche Schätzung einzusetzen, welche auf einer eigenen Schätzung des Konkursamtes Unterstrass-Zürich beruhten und durchwegs niedriger waren, als die vom Konkursamt Rorschach seinerzeit im Inventar aufgeführten Beträge.

Da sich das Konkursamt Rorschach weigerte, diese niedrigeren Schätzungsbeträge einzusetzen und auf seinen eigenen Schätzungen laut dem Inventar vom 18. September beharrte, zog das Konkursamt Unterstrass-Zürich am 24. Dezember den erteilten Verwertungsauftrag wiederum zurück.

B. — Gleichen Tages beschwerte sich das Konkursamt Unterstrass-Zürich bei der Aufsichtsbehörde für die Konkursämter des Kantons St. Gallen über das Konkursamt Rorschach, mit dem Begehren: dieses sei anzuhalten, die Verwertung der fraglichen Liegenschaften im Sinne des erteilten Auftrages zu vollziehen.

Das Konkursamt Rorschach widersetzte sich der Beschwerde mit der Begründung: Das Konkursamt Unterstrass-Zürich habe seinerzeit das ihm am 18. September zugestellte Inventar samt den darin aufgeführten Schätzungen widerspruchslos entgegengenommen, wodurch diese Schätzungen, nachdem sie nicht innert 10 Tagen nach der II. Gläubigerversammlung, d. h. bis zum 14. Dezember, angefochten worden, in Rechtskraft erwachsen seien. Diese Taxationen dürften somit im späteren Verfahren nicht mehr abgeändert werden.

C. — Mit Urteil vom 8. Januar 1925 hat die kantonale Aufsichtsbehörde die Beschwerde abgewiesen.

D. — Gegen diesen Entscheid hat das Konkursamt Unterstrass-Zürich rechtzeitig den Rekurs an das Bundesgericht erklärt, mit dem Begehren: es sei in Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheides das Konkursamt Ror-

schach anzuweisen, die Verwertung der fraglichen Liegenschaften im Sinne des vom rekurrierenden Amte neu zu erteilenden Auftrages, unter Berücksichtigung der vom Konkursamt Unterstrass-Zürich festgesetzten amtlichen Schätzungssummen vorzunehmen.

*Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht*

*in Erwägung :*

1. — Die Auffassung des Konkursamtes Rorschach, dass die bei der Inventaraufnahme vorgenommene Schätzung, weil sie nicht angefochten wurde, in Rechtskraft erwachsen und daher auch für das Verwertungsverfahren verbindlich sei, kann nicht als richtig anerkannt werden. Denn eine bei Anlass der Inventaraufnahme vorgenommene Schätzung eines Grundstückes hat wie diejenige, die im Betreibungsverfahren anlässlich der Pfändung vorgenommen wird, lediglich provisorischen Charakter, während die definitive Schätzung erst bei der Aufstellung der Steigerungsbedingungen, bei welchem Anlass eine *erneute* Schätzung vorzunehmen ist, stattfindet. Diese erneute Schätzung ist zwar im Gesetze nur für das Betreibungs- und Pfandverwertungsverfahren ausdrücklich vorgeschrieben (Art. 140, 156 SchKG), doch ist sie auch bei der Versteigerung im Konkursverfahren analog vorzunehmen, da auch in diesem Verfahren eine zuverlässige Schätzung unter Berücksichtigung aller Wertfaktoren nicht schon bei der Inventarisierung, sondern erst nach Bereinigung der Lasten (die hier allerdings nicht in einem besonderen Lastenbereinigungsverfahren, sondern bei Aufstellung des Kollokationsplanes erfolgt) möglich ist (vgl. auch AS 22 S. 894 Erw. 4, und JAEGER, Komm. zu Art. 140 SchKG Note 13 S. 466).

2. — Es ist nun zu untersuchen, ob diese zweite Schätzung, wenn die Verwertung (weil das betreffende Grundstück in einem andern Konkurskreise liegt) einem andern Konkursamte, demjenigen der gelegenen Sache, über-

tragen wird, vom Auftraggebenden oder aber vom beauftragten Amte vorzunehmen sei. Im Betreibungs- resp. Pfandverwertungsverfahren ist diese Schätzung gemäss Art. 75 VZG vom beauftragten Amte vorzunehmen. Es ist nun kein Grund vorhanden, eine andere Regelung zu treffen, wenn im Konkursverfahren die Versteigerung eines Grundstückes dem Konkursamt der gelegenen Sache übertragen wird. Die Schätzung stellt doch einen Teil der Steigerungsbedingungen dar, welche vom beauftragten Amte aufzustellen sind. Dieses hat auch die Mitteilung der Bedingungen an die betreffenden Hypothekargläubiger zu besorgen. Es wäre nun nicht einzusehen, warum, wenn doch im übrigen sämtliche Vorbereitungshandlungen für die Steigerung durch das beauftragte Amt zu besorgen sind, bei der Schätzung eine Ausnahme von diesem Prinzip zu Gunsten des Auftraggebenden Amtes getroffen werden sollte, wo doch gerade die Schätzung eine Spezialkenntnis der örtlichen Verhältnisse, die das Auftraggebende Amt in der Regel naturgemäss nicht besitzt, erheischt. Dass diese Funktion vom beauftragten Amte der gelegenen Sache ausgeübt wird, rechtfertigt sich aber auch deshalb, weil ja schon die erste, anlässlich der Inventaraufnahme vorzunehmende Schätzung — und zwar kraft ausdrücklicher Gesetzesvorschrift (Art. 221, 227 SchKG) — vom Konkursamte der gelegenen Sache vorzunehmen ist.

Warum in dieser Regelung eine Benachteiligung der Gläubiger liegen sollte, ist nicht erfindlich, zumal da ja dem Auftraggebenden Amte selbstverständlich das Beschwerderecht gegenüber einer solchen vom beauftragten Amte vorgenommenen Schätzung zusteht.

*Demnach erkennt die Schuldbetr.- und Konkurskammer :*

Der Rekurs wird abgewiesen.