

S. 39 / Nr. 11 Schuldbetreibungs- und Konkursrecht (d)

BGE 60 III 39

11. Entscheid vom 22. März 1934 i. S. Sutter.

Regeste:

Grundstückssteigerung, Bezahlung von Verwaltungsauslagen u. s. w. durch den Ersteigerer ohne Abrechnung am Zuschlagspreis.

1. Der Ersteigerer kann sich gegenüber der Inanspruchnahme für Verwaltungsauslagen usw. nicht auf Art. 22 VZG berufen;

Seite: 40

massgebend sind für ihn einzig die Steigerungsbedingungen und Art. 49 VZG.

2. Der Ersteigerer hat ohne Abrechnung am Zuschlagspreis auch fällige Forderungen der in Art. 49 lit. b aufgeführten Art zu bezahlen, sofern sie dem Betreibungsamt vor der Steigerung nicht bekannt waren und deswegen nicht ins Lastenverzeichnis aufgenommen wurden.

Vente aux enchères des immeubles. Dépenses de la gérance à payer par l'adjudicataire sans imputation sur le prix de vente.

1. L'adjudicataire ne peut invoquer l'art. 22 ORI pour se refuser à payer les dépenses de la gérance; seules font règle à cet égard les conditions de vente et la disposition de l'art. 49 ORI.

2. Doivent être également payées par l'adjudicataire, sans imputation sur le prix de vente, les créances échues de l'espèce prévue à l'art. 49 lit. b, si elles n'étaient pas connues de l'office avant l'enchère et si, pour cette raison, elles n'ont pas été portées dans l'état des charges.

Vendita all'incanto di fondi. Spese di amministrazione pagabili dall'aggiudicatario senza imputazione sul prezzo di vendita.

1. L'aggiudicatario non può invocare l'art. 22 RFF per rifiutare il pagamento delle spese d'amministrazione; fanno stato al riguardo solo le condizioni dell'incanto e la norma dell'art. 49 RFF.

2. L'aggiudicatario deve pagare senza imputazione sul prezzo di vendita anche i crediti scaduti della specie contemplata all'art. 49 let. b, se non erano noti all'ufficio prima dell'incanto e se per questo motivo non furono iscritti nell'elenco oneri.

A. - In Betreibungen gegen Frau Martha Honegger in Klausen-Horgenberg brachte das Betreibungsamt Horgen die Liegenschaft der Schuldnerin zur Verwertung. In den Steigerungsbedingungen wurde vermerkt, dass der Ersteigerer ohne Abrechnung am Zuschlagspreis die im Zeitpunkt der Steigerung noch nicht fälligen und deshalb im Lastenverzeichnis nicht aufgeführten Forderungen mit gesetzlichem Pfandrecht (Brandassekuranzsteuern usw.) zu bezahlen habe. Die erste Steigerung, die am 21. Februar 1933 stattfand, verlief ergebnislos. An der zweiten, am 31. März abgehaltenen Steigerung wurde die Liegenschaft von Louis Sutter in Horgen um den Zuschlagspreis von 27500 Fr. erworben.

Nach der Steigerung forderte das Betreibungsamt vom

Seite: 41

Ersteigerer die Gebäudeassekuranzsteuer pro 1932 im Betrage von 30 Fr. 30 Cts. Der Ersteigerer bezahlte sie am 10. Juni 1933, verlangte aber nachträglich ihre Rückerstattung.

B. - Als das Betreibungsamt diesem Begehren nicht entsprach, erhob er Beschwerde, indem er geltend machte, die Forderung sei zur Zeit der zweiten Steigerung bereits fällig gewesen und hätte daher entweder gemäss Art. 65 VZG als am Zuschlagspreis anrechenbar ins Lastenverzeichnis aufgenommen oder aber gemäss Art. 22 VZG aus den Erträgen der Liegenschaft bezahlt werden sollen; da die nachträgliche Aufnahme ins Lastenverzeichnis abgelehnt werde, sei der Betrag daher aus den Liegenschaftserträgen zu decken und dem Beschwerdeführer zurückzuerstatten.

Die Beschwerde wurde von beiden kantonalen Instanzen abgewiesen.

C. - Gegen den Entscheid der kantonalen Aufsichtsbehörde vom 1. März 1934 rekurrierte der Beschwerdeführer rechtzeitig an das Bundesgericht unter Wiederholung des vor den kantonalen Instanzen gestellten Antrages; eventuell verlangt er Rückweisung der Sache an die Vorinstanz.

Aus den Erwägungen:

Der Rekurrent verweist zu Unrecht auf Art. 22 VZG. Diese Vorschrift ordnet die Verwaltung der Liegenschaftserträge und hat daher nur Bedeutung für die an der Betreibung Beteiligten, den Schuldner und die Gläubiger; Dritte, also u.a. auch der Ersteigerer des Objektes, können sich nicht darauf berufen. Was der Ersteigerer zu bezahlen hat und welche Zahlungen ihm am Zuschlagspreis anzurechnen sind, ist durch die Steigerungsbedingungen und die darauf bezüglichen Vorschriften von Art. 45 ff. VZG geregelt. Art. 65 VZG sieht aber eine Ergänzung des Lastenverzeichnisses durch

Aufnahme der zwischen der ersten und der zweiten Steigerung fällig gewordenen Lasten lediglich

Seite: 42

insoweit vor, als das Betreibungsamt von denselben Kenntnis erhalten hat. Darnach ist die Bestimmung von Art. 49 lit. b VZG, welche in den Steigerungsbedingungen wiedergegeben war, sachgemäss in dem Sinne zu interpretieren, dass vom Ersteigerer ohne Abrechnung am Zuschlagspreis auch die fälligen, aber zur Zeit der Steigerung noch nicht bekannten und aus diesem Grunde im Lastenverzeichnis nicht aufgeführten Forderungen mit gesetzlichem Pfandrecht zu bezahlen sind