

## S. 100 / Nr. 25 Schuldbetreibungs- und Konkursrecht (d)

BGE 75 III 100

25. Entscheid vom 23. November 1949 i. S. Konkursamt Biel.

Regeste:

Konkurs, Liegenschaft des Schuldners.

Das Lastenverzeichnis (Art. 125 VZG) kann in besondern Gefahrsfällen vor dem übrigen Kollokationsplan aufgelegt werden (Art. 2432 SchKG, Erweiterung der Regeln von Art. 592 KV). Wird es angefochten, so kann vorzeitige Verwertung nur mit Bewilligung der Aufsichtsbehörde nach Art. 1282 VGZ stattfinden (Erw. 1-3).

Seite: 101

Lastenverzeichnis und Steigerungsprotokoll. Im letztem (gegebenenfalls in dem diesem beigelegten Beschrieb) sind alle Gegenstände genau zu umschreiben (Erw. 4).

Faillite, immeubles du débiteur.

Lorsqu'il y a péril en la demeure, l'état des charges (art. 125 ORI) peut être déposé avant le reste de l'état de collocation (art. 243 al. 2 LP; extension des règles posées à l'art. 59 al. 2 OOF). S'il est attaqué, une réalisation anticipée ne peut avoir lieu qu'avec l'autorisation des autorités de surveillance, selon l'art. 128 al. 2 ORI (consid. 1-3).

Etat des charges et procès-verbal des enchères. Tous les biens doivent être désignés avec précision dans le procès-verbal des enchères (le cas échéant dans l'état descriptif qui est joint au procès-verbal) (consid. 4).

Fallimento, stabili del debitore.

In caso di pericolo, l'elenco degli oneri (art. 125 RRF) può essere depositato prima della rimanente graduatoria (art. 243, cp. 2 LEF; estensione delle regole previste dall'art. 59 cp. 2 Reg.Fall.). Se esso è impugnato, si può procedere ad una realizzazione anticipata soltanto con l'autorizzazione delle autorità di vigilanza, secondo l'art. 128 cp. 2 RRF (consid. 1-3).

Elenco degli oneri e verbale d'incanto. Tutti i beni debbono essere designati con precisione nel verbale d'incanto (eventualmente nella descrizione annessa al verbale) (consid. 4).

A. Die Liegenschaft (Komplex) der Möbel Bienna A.-G. in Biel, die sich seit dem 26. Juli 1949 im Konkurs befindet, war einige Monate zuvor von einem Grossbrand betroffen worden. Das den Konkurs verwaltende Konkursamt Biel möchte sie so bald wie möglich verwerten, um sie nicht wachsendem Verderb anheimfallen zu lassen oder weitere kostspielige Massnahmen zur Abwendung solchen Verderbes treffen zu müssen. Das Amt ist jedoch nicht in der Lage, den ganzen Kollokationsplan in nächster Zeit aufzustellen. Es hat sich hiefür angesichts der verwickelten Verhältnisse (zumal wegen der sog. Sparverträge) durch die kantonale Aufsichtsbehörde eine Verlängerung der Frist des Art. 247 SchKG bis Ende Februar 1950 bewilligen lassen. Andererseits hat es das Lastenverzeichnis erstellt und am 5. Oktober 1949 dessen Auflage als (vorweggenommenen) Bestandteil des Kollokationsplanes mit Anfechtungsfrist bis zum 15. gl. M. bekanntgemacht.

B. Darüber hat sich der Baumeister Ernst Ihly, Gläubiger der letzten Hypothek (Bauhandwerkerpfandrecht)

Seite: 102

von Fr. 32588.95 (abgesehen von der im allerletzten Range stehenden Forderung der Gemeinde für Kanalisationsbeiträge), beschwert mit dem Antrag, die gesonderte vorzeitige Auflegung des Lastenverzeichnisses sei aufzuheben, und (eventuell) dieses Verzeichnis sei in verschiedenen (näher bezeichneten) Punkten zu berichtigen und dementsprechend neu aufzulegen.

C. Die kantonale Aufsichtsbehörde hat die Beschwerde am 1. November 1949 in Anwendung von Art. 125 VZG gutgeheissen: Wenn danach das Lastenverzeichnis einen Bestandteil des Kollokationsplanes zu bilden habe, so sei damit auch gesagt, dass es gleichzeitig mit dem übrigen Kollokationsplan aufzulegen sei, also nicht vorher gesondert aufgelegt werden dürfe.

D. Diesen Entscheid zieht die amtliche Konkursverwaltung namens der Masse an das Bundesgericht weiter mit dem Antrag, die Auflage des Lastenverzeichnisses ohne gleichzeitige Auflage des Kollokationsplanes sei ausnahmsweise zu bewilligen.

Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht in Erwägung:

1. Für das Pfändungsverfahren ist eine vorzeitige Verwertung in Art. 124 Abs. 2 SchKG nur für bewegliche Sachen vorgesehen. Die entsprechende Vorschrift von Art. 243 Abs. 2 SchKG dagegen ist wie auf bewegliche Sachen so auch auf Liegenschaften zu beziehen (wie denn im Konkurse in der Regel damit zu rechnen ist, dass sich die Verwertung ja doch nicht vermeiden lassen, es käme

denn zum Widerruf des Konkurses). Davon ist bereits die Rechtsprechung des Bundesrates ausgegangen (Archiv 2 N. 129 S. 331), und das Bundesgericht hat sich gleichfalls auf diesen Boden gestellt (BGE 25 I 538 = Sep. - Ausg. 2 S. 240). In spätern Entscheidungen ist daran nicht gerüttelt worden; doch wurde selbst bei Dringlichkeit die Verwertung vor endgültiger Lastenbereinigung im Kollokationsverfahren als unzulässig bezeichnet, sofern

Seite: 103

wenigstens andere Lasten als fällige Grundpfandforderungen in Frage stehen (BGE 40 III 11, 41 III 27, siehe auch BGE 71 III 73). Immerhin ist mitunter ungesäumte Verwertung von Liegenschaften dermassen geboten, dass ihr nur Interessen besonderer Art entgegenzustehen verdienen. Fehlt es an solchen, und lassen sich die Steigerungsbedingungen einwandfrei für jeden möglichen Ausgang der Lastenbereinigung einrichten, so wäre eine Verschiebung der Verwertung nicht angebracht. Derartigen Fällen trägt Art. 128 Abs. 2 VZG Rechnung, ähnlich wie die im Pfändungsverfahren geltende Vorschrift von Art. 41 VZG. Als Verschiebungsgrund genügt bei solch aussergewöhnlicher Dringlichkeit nicht das blossе Interesse von Grundpfandgläubigern, über den Bestand ihrer eigenen und der diesen vorgehenden dinglichen Rechte orientiert zu sein, um danach ihr Verhalten als Steigerungsinteressenten bestimmen zu können (BGE 72 III 27 und dort erwähnte Entscheidungen).

2. Hier ist kein Zweifel, dass man es mit einem Ausnahmefall im Sinne von Art. 128 Abs. 2 VZG zu tun hat. Die vom Brande heimgesuchte Liegenschaft nimmt namentlich in den Wintermonaten wachsenden Schaden, und die Erstellung eines genügenden Schutzdaches würde Fr. 10,000. kosten, wofür die Brandversicherungsanstalt nicht aufkommen will. Rasche Verwertung ist somit geboten, zumal die Belastung auf den Tag der Konkurseröffnung den amtlichen Schätzwert mit Einschluss der Brandentschädigung bereits um mehr als Fr. 70000. übersteigt. Es ist, vorderhand wenigstens, kein «berechtigtes Interesse» erkennbar, das der vorzeitigen Verwertung entgegensteht. Der Beschwerdeführer Ihly beruft sich nur auf seine Unsicherheit über den Bestand der Pfandlasten, was nach dem Ausgeführten in einem solchen Fall grosser Wertgefährdung unbeachtlich ist.

3. Die Vorinstanz sieht indessen einen unüberwindlichen Hinderungsgrund in der Unmöglichkeit, jetzt schon den ganzen Kollokationsplan aufzustellen, wozu die

Seite: 104

Konkursverwaltung, zumal wegen der vielen sog. Sparverträge, einige Monate braucht. Nach Art. 125 Abs. 2 VZG bildet das Lastenverzeichnis im Konkurse des Grundeigentümers einen Bestandteil des Kollokationsplanes. Der Vorinstanz ist darin beizustimmen, dass in der Regel der ganze Kollokationsplan auf einmal aufzulegen ist. Doch gilt dies nicht ausnahmslos. Man denke an die Behandlung nachträglicher Konkursangaben (Art. 251 SchKG) und an den Fall, dass die Konkursverwaltung eine im Kollokationsplan bestrittene Ansprache nachträglich im Prozesse anerkennen will (Art. 66 der Konkursverordnung). Namentlich aber räumt Art. 59 Abs. 2 KV der Konkursverwaltung ganz allgemein die Befugnis ein, die Verfügung über einzelne Ansprachen, die sie noch näher abklären will, bis nach Auflegung des übrigen Kollokationsplanes zurückzustellen und später durch entsprechende Ergänzung des Planes nachzuholen. In allen diesen Fällen kommt es zu gesonderter Auflegung einzelner Teile des Kollokationsplanes, wobei die Frist zur Anfechtung jeweilen von der Bekanntmachung der einzelnen Änderung oder Ergänzung an läuft. Einzelne Kollokationsverfügungen vor der Auflegung des Kollokationsplanes als solchen zu treffen, überschreitet freilich den Rahmen von Art. 59 Abs. 2 KV. Im Hinblick auf aussergewöhnliche Gefahrenfälle wie den vorliegenden muss diese Vorschrift jedoch als lückenhaft erscheinen. Die Lücke ist in Anlehnung an Art. 243 Abs. 2 SchKG und Art. 128 Abs. 2 VZG dahin auszufüllen, dass in solchen Ausnahmefällen das Lastenverzeichnis auch schon vor dem übrigen Kollokationsplan, als vorausgenommener Teil desselben, aufgelegt werden darf, eben um dann die gebotene vorzeitige Verwertung zu ermöglichen. Diese kann ja unmöglich ohne Lastenverzeichnis stattfinden, und was Art. 128 Abs. 2 VZG betrifft, so lässt sich über das allfällige Bestehen berechtigter Gegeninteressen erst nach Ablauf der Frist zur Anfechtung des Lastenverzeichnisses endgültig befinden; denn nun erst weiss man, ob und allfällig welche Lasten bestritten werden.

Seite: 105

Dem Vorgehen der Konkursverwaltung steht auch nicht entgegen, dass bis auf weiteres offen bleibt, wer als Kurrentgläubiger anzuerkennen sein wird. Natürlich ist zur Anfechtung des Lastenverzeichnisses jedermann, der eine Kurrentforderung eingegeben hat, vorläufig legitimiert (sofern überhaupt Interessen der Kurrentgläubiger auf dem Spiele stehen, vgl. Art. 127 VZG).

Sollte das Lastenverzeichnis nicht unangefochten bleiben, so wäre mit Rücksicht auf jede einzelne Bestreitung die Frage nach einem erheblichen Gegeninteresse zu prüfen und, falls die Konkursverwaltung solche Interessen verneint, die Bewilligung der Aufsichtsbehörde nach Art. 128

Abs. 2 VZG einzuholen.

4. Die Eventualanträge der Beschwerde sind gleichfalls nicht begründet. Gewiss lässt das Lastenverzeichnis, so wie es aufgelegt wurde, einiges zu wünschen übrig. Es sind aber keine Fehler zu finden, die dessen Aufhebung rechtfertigen würden. Die Faustpfandforderung der Kantonalbank an dem nicht der Gemeinschuldnerin gehörenden Schuldbrief ist eindeutig anerkannt (weshalb eine nur gegen den Schuldbriefeigentümer gerichtete Klage dem Beschwerdeführer schwerlich etwas einbringen könnte; vgl. BGE 64 III 65). Im übrigen sind zwar weder die erst am Schlusse unter den Anmerkungen erwähnte Zugehör noch die fälligen Feuerversicherungssummen (für die Liegenschaft einer- und die Zugehör andererseits) ausdrücklich auf Seite 2 des Lastenverzeichnisses unter lit. a als Objekte der anschliessend unter lit. b aufgeführten Grundpfandrechte angegeben. Doch ist wohl nichts anderes gemeint angesichts der einschlägigen bundes- und kantonalrechtlichen Vorschriften. In Frage kommen auch nicht etwa besondere Berechtigungen einzelner Pfandgläubiger auf die Zugehör (bzw. auf die auf diese entfallende Versicherungssumme), sondern höchstens deren Pfandfreiheit zugunsten der allgemeinen Masse. Dies wird aber niemand ernstlich annehmen, obschon dem Buchstaben der Art. 60 KV und 125 Abs. 1 am Schlusse VZG nicht nachgelebt wurde.

Seite: 106

Streitigkeiten darüber könnten übrigens auch nachträglich noch ausgetragen werden (BGE 55 III 39) auf Grund einer spätern Ergänzung des Lastenverzeichnisses, sofern unversicherte Gläubiger sich entschliessen sollten, eine solche zu verlangen. Für die Steigerung dagegen ist freilich genaue Umschreibung der Steigerungsobjekte im Steigerungsprotokoll bzw. «Beschrieb» unerlässlich.

Demnach erkennt die Schuldbetr.- u. Konkurskammer:

Der Rekurs wird gutgeheissen, der angefochtene Entscheid aufgehoben und die Beschwerde des Ernst Ihly abgewiesen