

S. 11 / Nr. 5 Schuldbetreibungs- und Konkursrecht (d)

BGE 75 III 11

5. Entscheid vom 17. Januar 1949 i.S. Dubs.

Regeste:

Versteigerung von Liegenschaften.

Die dem Ersteigerer gewährte Zahlungsfrist (Art. 136 SchKG) kann nur mit Einwilligung sämtlicher Beteiligter verlängert werden (Art. 63 VZG). Wer sind die Beteiligten?

Hat der mit der Zahlung säumige Ersteigerer keine liquiden Sicherheiten bestellt, und stimmen nicht alle Beteiligten einer Fristverlängerung zu, so ist der Zuschlag aufzuheben, auch wenn die Säumnis nicht verschuldet ist (Art. 143 Abs. 1 SchKG, Art. 63 VZG).

Vente aux enchères d'immeubles.

Le délai accordé à l'enchérisseur pour le paiement (art. 136 LP) ne peut être prolongé qu'avec le consentement de tous les intéressés (art. 63 ORI). Qui sont les intéressés.

Si l'enchérisseur en demeure pour le paiement n'a pas fourni de sûretés et que les intéressés n'aient pas tous consenti à la prolongation, l'adjudication doit être annulée alors même que le défaut de paiement ne serait pas imputable à faute à l'enchérisseur l'art. 143 al. 1 LP, 63 ORI).

Incanto di fondi.

Il termine accordato all'aggiudicatario pel pagamento (art. 136

Seite: 12

LEF), può essere prorogato soltanto col consenso di tutti gli interessati (art. 63 RRF). Chi sono gli interessati?

Se l'aggiudicatario in mora col pagamento non ha prestato garanzie e tutti gli interessati non hanno consentito alla proroga, l'aggiudicazione dev'essere annullata anche se il mancato pagamento non è imputabile all'aggiudicatario (art. 143 cp. 1 LEF, 63 RRF).

Im Konkurse der Hotel Rigi-First A. G. ersteigerte der Rekurrent am 15. Juli 1948 die Hotelliegenschaft samt Zugehör zum Preise von Fr. 500000.. Nach den verordnungs- bzw. formulargemässen Steigerungsbedingungen waren Fr. 10000. am Ganttage und zwei weitere Beträge von Fr. 258450. bzw. Fr. 16000. bis 5. August 1948 bar zu zahlen. Den Betrag von Fr. 10000. zahlte der Rekurrent termingerecht. Nachdem das Hotel am 25. Juli abgebrannt und er deswegen am 29. Juli in Untersuchungshaft gesetzt worden war, ersuchte er das Konkursamt Arth am 5. August 1948 um Verlängerung der Frist für die an diesem Tage zu leistenden Zahlungen bis 15. September bzw. 30. August 1948. Da sich mehrere zu Verlust gekommene Grundpfandgläubiger der Fristerstreckung widersetzen, gab das Konkursamt dem Gesuche des Rekurrenten nicht statt, sondern hob am 19. August 1948 den Zuschlag auf. Hiegegen führte der Rekurrent Beschwerde und nach deren Abweisung durch die kantonalen Instanzen Rekurs an das Bundesgericht, wobei er immer längere Zahlungsfristen in Anspruch nahm. In der Rekursschrift macht er geltend, die bis zum 5. August 1948 laufende Zahlungsfrist sei ihm in der Meinung eingeräumt worden, dass ihm diese Zeitspanne voll zur Verfügung stehe; demgegenüber sei er seit seiner Verhaftung vom 29. Juli praktisch vollkommen handlungsunfähig; daher müsse ihm durch analoge Anwendung von Art. 60 SchKG geholfen werden.

Die Schuldbetr.- und Konkurskammer zieht in Erwägung:

1. (Prozessuales).
2. Art. 60 SchKG auf den während der Zahlungsfrist verhafteten Ersteigerer analog anzuwenden, wie der

Seite: 13

Rekurrent es vorschlägt, verbietet sich schon deswegen, weil die Lage eines solchen Ersteigerers mit derjenigen eines verhafteten Betriebenen allzuwenig gemein hat. Die analoge -Anwendung von Art. 60 auf Fälle wie den vorliegenden wäre zudem mit den besondern Vorschriften unverträglich, die nach Gesetz und Verordnung für derartige Fälle gelten.

3. Gemäss Art. 259 in Verbindung mit Art. 136 SchKG ist die Versteigerung im Konkurse wie im Betreibungsverfahren gegen Barzahlung oder unter Gewährung eines Zahlungstermins von höchstens 6 Monaten anzuordnen. Beim Entscheid darüber, ob und wie lange die Kaufpreiszahlung gestundet werden soll, sind grundsätzlich nicht die Bedürfnisse des Ersteigerers massgebend, sondern das Amt hat die Steigerungsbedingungen auch hinsichtlich des Zahlungstermins so einzurichten, dass sich ein möglichst günstiges Ergebnis erwarten lässt (Art. 134). Hiezu gehört, dass dafür gesorgt wird, dass die Gläubiger möglichst bald zu ihrem Gelde kommen. Daher kann dem Ersteigerer, der den

festgesetzten Zahlungstermin nicht einzuhalten vermag, ein Anspruch auf Verlängerung der Frist nicht zugestanden werden, selbst wenn ihn nicht voraussehbare und nicht verschuldete Verhältnisse an der termingerechten Zahlung hindern. Eine Fristerstreckung kann ihm vielmehr, wie die (gemäss Art. 130 VZG im Konkurs entsprechend anwendbare) Vorschrift von Art. 63 VZG ausdrücklich bestimmt, nur mit Einwilligung sämtlicher Beteiligter gewährt werden, im Betreibungsverfahren also mit Einwilligung des Schuldners, der betreibenden (aber wohl auch der nach dem Lastenverzeichnis sonst bar zu bezahlenden Pfand-) Gläubiger und der zu Verlust gekommenen Pfandgläubiger, im Konkurs mit Einwilligung dieser letzteren und der Konkursverwaltung.- Fehlt diese Einwilligung, so ist der Zuschlag gemäss Art. 143 Abs. 1 SchKG und Art. 63 VZG (mangels liquider Sicherheiten) ohne weiteres aufzuheben; dies auf jeden Fall dann, wenn

Seite: 14

die versäumte Zahlung nicht nachgeholt wird, solange entweder die Aufhebung noch nicht verfügt oder einem dagegen ergriffenen Rechtsmittel gemäss Art. 36 SchKG aufschiebende Wirkung erteilt ist. Diese Regelung ist für den Erwerber nicht strenger als diejenige, die bei der freiwilligen Steigerung (Art. 233 Abs. 2 OR) oder bei einem (sonstigen) Fixgeschäft (Art. 108 Ziff. 3 OR) gilt. Der sofortige Rücktritt setzt auch in den beiden zuletzt genannten Fällen (vgl. überdies Art. 214 Abs. 1 OR) keine schuldhafte Säumnis voraus. Ob allfälliges Nichtverschulden die Haftung im Sinne von Art. 143 Abs. 2 SchKG beeinflusst, hat gegebenenfalls der Richter zu entscheiden.

Im vorliegenden Falle haben zu Verlust gekommene Pfandgläubiger die nachgesuchte Fristerstreckung abgelehnt und ist die versäumte Zahlung nicht etwa noch vor der Aufhebung des Zuschlags oder während der Dauer der von den kantonalen Instanzen verfügten Sistierung nachgeholt worden. Die Aufhebung des Zuschlags ist daher gerechtfertigt.

Demnach erkennt die Schuldbetr.- u. Konkurskammer: Der Rekurs wird abgewiesen