

S. 102 / Nr. 25 Schuldbetreibungs- und Konkursrecht (d)

BGE 76 III 102

25. Entscheid vom 20. Dezember 1950 i. S. Stöckli.

Regeste:

Freihandverkauf in der Zwangsvollstreckung: Inwiefern durch Beschwerde anfechtbar? (Erw. 1 und 3)
 Im summarischen Konkursverfahren ist es dem Ermessen des Konkursamtes anheimgestellt ob es vor Abschluss eines Freihandverkaufes sämtlichen Gläubigern Gelegenheit zur Stellung von Angeboten einräumen will. Art. 231 SchKG. (Änderung der Rechtsprechung) (Erw. 2).
 Vente de gré à gré dans la procédure d'exécution forcée: En quelle mesure peut-elle être attaquée par voie de plainte? (Consid. 1 et 3.)

Seite: 103

En cas de liquidation sommaire, il appartient à l'office de décider librement s'il y a lieu de donner à tous les créanciers l'occasion de faire des offres avant de procéder à une vente de gré à gré. Art. 231 al. 3 LP. (Changement de jurisprudence.) (Consid. 2.)

Vendita a trattative private nella procedura d'esecuzione forzata: In quale misura può essere impugnata col reclamo? (Consid. 1 e 3.)

Nella procedura sommaria di fallimento l'ufficio può decidere liberamente se occorre dare a tutti i creditori la possibilità di fare delle offerte prima di procedere ad una vendita a trattative private. Art. 231 cp. 3 LEF. (Cambiamento di giurisprudenza.) (Consid. 2.)

A. - Im summarischen Konkursverfahren über die Verlassenschaft des Walter Scherrer in Schwellbrunn war die Liegenschaft Brisigmühle zu verwerthen. Sie wurde vom Konkursamt Hinterland auf Fr. 45000.- geschätzt. Eine ausserhalb des Konkurses ergangene amtliche Schätzung von Fr. 48900.- wurde wegen des schlechten Zustandes des Gebäudes auf Fr. 38100.- herabgesetzt. Die Pfandbelastungen samt Zinsen und Kosten betragen laut rechtskräftigem Lastenverzeichnis Fr. 55277.95. Der letzte Grundpfandgläubiger erwartete von einem Freihandverkauf ein besseres Ergebnis als von einer Versteigerung. Er schrieb die Liegenschaft deshalb aus, und es kamen etwa 40 Interessenten zur Besichtigung; doch erging nur ein Angebot von Fr. 40000.-. Hierauf erliess das Konkursamt die Steigerungspublikation. Wenige Tage vor dem angesetzten Steigerungstermin langte nun aber ein Angebot von Fr. 55300.- des Hans Schoch zu freihändigem Erwerbe ein. Das Konkursamt willigte ein, schloss den Kauf ab und widerrief die Steigerungsverhandlung.

B. - Mit diesem Vorgehen waren alle Grundpfandgläubiger (deren Forderungen durch den Preis völlig gedeckt waren) einverstanden. Der Kurrentgläubiger Stöckli aber beschwerte sich über den Freihandverkauf. Er meinte, an der Steigerung wären wohl noch mehr als die von Schoch gebotenen Fr. 55300.- gelöst worden. Das Konkursamt habe die bereits ausgeschriebene Steigerung nicht widerrufen dürfen.

Seite: 104

C. - Von der Aufsichtsbehörde des Kantons Appenzell Ausserrhoden mit Entscheid vom 18. November 1950 abgewiesen, hält Stöckli mit vorliegendem Rekurs an der Beschwerde fest.

Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht in Erwägung:

1.- Die Voraussetzungen zur Anordnung und zum Abschluss eines Freihandverkaufes in der Zwangsvollstreckung sind vom Betreibungs- und Konkursrecht im wesentlichen bestimmt. Insoweit ist daher Anfechtung durch Beschwerde zulässig (BGE 50 III 66). Der Kaufabschluss selbst und die Erfüllung der Vertragsbestimmungen untersteht nach der bisherigen Rechtsprechung dem Zivilrecht (BGE 50 III 110 Erw. 2). Das ist freilich umstritten. HAAB (zu Art. 656 ZGB, Bem. 64 und 65) möchte den Freihandverkauf im Betreibungs- und Konkursverfahren in jeder Hinsicht als Akt der Zwangsverwertung aufgefasst wissen. Demgegenüber hält LEEMANN (in der Schweizerischen Juristenzeitung 28 S. 257 ff.) speziell hinsichtlich der Form des Kaufvertrages an der privatrechtlichen Betrachtung fest. Diese Streitfragen mögen hier auf sich beruhen bleiben. Auch wenn man die Regeln über die Beschwerdeführung (Art. 17 ff. SchKG) uneingeschränkt zur Anwendung bringt, erweist sich der vorliegende Rekurs als unbegründet.

2.- Mit Recht weist die kantonale Aufsichtsbehörde darauf hin, dass die Verwertung durch Freihandverkauf im summarischen anders als im ordentlichen Konkursverfahren keines Gläubigerbeschlusses nach Art. 256 Abs. 1 SchKG bedarf, sondern im freien Ermessen des Konkursamtes steht (Art. 231 Abs. 3 SchKG). Nur ist bei verpfändeten Vermögensstücken auch im summarischen Konkurs die Zustimmung der Pfandgläubiger erforderlich (Art. 256 Abs. 2 SchKG in Verbindung mit Art. 96 lit. b der Konkursverordnung). Dieser Vorschrift wurde denn auch im

vorliegenden Falle nachgelebt.

Seite: 105

In BGE 63 III 85 wurde freilich, in Anlehnung an eine das ordentliche Konkursverfahren betreffende Entscheidung, dem Konkursamt im summarischen Verfahren zur Pflicht gemacht, einen wiewohl in eigener Befugnis anzuordnenden Freihandverkauf erst abzuschliessen, nachdem es allen Konkursgläubigern durch geeignete Mitteilung oder Bekanntmachung Gelegenheit zur Stellung von Angeboten verschafft habe. Dies kann jedoch nicht als allgemeiner Grundsatz gelten; es muss gemäss Art. 231 Abs. 3 SchKG dem Konkursamte freistehen, ob und allenfalls wie es einen Freihandverkauf vorbereiten will, um den Gegenstand «mit bestmöglicher Berücksichtigung der Interessen der Gläubiger» verwerten zu können. Wird, wie im vorliegenden Falle, überraschenderweise ein die konkursamtliche Schätzung weit übersteigendes Angebot gestellt, nachdem eine von Gläubigerseite erfolgte Ausschreibung nur ein unter jenem Schätzungswert liegendes Angebot gezeitigt hatte, so kann das Konkursamt sehr wohl finden die Annahme des neuen Angebotes liege im Interesse der Masse. Das Amt verletzt kein für das summarische Konkursverfahren geltendes Gebot, wenn es einen solchen für vorurteilhaft erachteten Freihandverkauf mit dem blossen Vorbehalt der Zustimmung allfälliger Pfandgläubiger sogleich abschliesst, ohne vorerst noch an die (andern) Gläubiger zu gelangen. Es kann zu diesem Vorgehen beachtenswerte Gründe haben: vor allem das Bestreben, die spärlichen Mittel der Masse nicht für Mitteilungen aufzuwenden, die ihm als unnütz erscheinen, indem es nicht mit höhern Angeboten von anderer Seite rechnet; sodann die Befürchtung, die günstige Verkaufsgelegenheit zu verpassen. Könnte doch der Offerent etwa absagen und an einer Steigerung billiger erwerben oder gar nicht erscheinen, indem er sich nachträglich desinteressiert. Unter Umständen lässt er sich allerdings dazu herbei, sein Angebot bis nach versuchsweiser Abhaltung einer Steigerung mit entsprechend geänderten Bedingungen (Art. 130 Abs. 2 VZG) aufrechtzuerhalten. Solchenfalls könnte das

Seite: 106

Konkursamt beim Ausbleiben eines höhern Steigerungsangebotes immer noch den Freihandverkauf abschliessen, sofern der Offerent nun endgültig dazu Hand bietet oder nötigenfalls sogar sollte rechtlich dazu veranlasst werden können, selbst wenn das Angebot nicht öffentlich beurkundet wurde. Indessen liegt es eben im Ermessen des Konkursamtes, zu einem Freihandkaufsangebot in der ihm richtig erscheinenden Weise Stellung zu nehmen. Irgendwelche Verfahrensvorschriften sind durch Abschluss des Kaufes mit Schoch entgegen der Ansicht des Rekurrenten nicht verletzt worden. Natürlich konnte das Konkursamt auch erst nach Ausschreibung der Steigerungsverhandlung zu jener Verwertungsart übergehen und die Steigerung absagen.

3.- Dass der Abschluss des Freihandverkaufs, wenn nicht gesetzwidrig, so doch unangemessen sei, hat der Rekurrent mit seiner Beschwerde nicht geltend gemacht, weshalb die kantonale Aufsichtsbehörde sich mit dieser Frage nicht zu befassen hatte. Ob der Käufer nach festem Vertragsabschluss übrigens einer Anfechtung seines Erwerbes wegen Unangemessenheit (des Preises) ausgesetzt zu werden verdiente, ist fraglich ebenso, ob ein unter dem amtlichen Schätzungswert liegender Preis (womit man es hier nicht zu tun hat) ohne weiteres als unangemessen zu bezeichnen wäre, obwohl der Schätzungswert keineswegs die Bedeutung eines Minimumpreises bei der konkursrechtlichen Verwertung hat. Vor Bundesgericht wäre eine Unangemessenheitsrüge ohnehin unbeachtlich (Art. 19 im Gegensatz zu den Art. 17 und 18 SchKG).

Demnach erkennt die Schuldbetr. u. Konkurskammer:

Der Rekurs wird abgewiesen