Urteilskopf

110 III 72

20. Entscheid der Schuldbetreibungs- und Konkurskammer vom 11. Dezember 1984 i.S. Kurhotelgesellschaft Schuls mbH & Co. KG (Rekurs)
Regeste (de):
Art. 126 SchKG; Art. 41 Abs. 1, 54 Abs. 2 und 105 Abs. 2 VZG.

Hat der Pfandgläubiger einer grundpfandversicherten Forderung lediglich für Zinsen betrieben, so darf der Zuschlag nur erfolgen, wenn auch die Kapitalforderung überboten ist. Die Zinsforderungen selber - und zwar auch solche von Gläubigern, die kein Verwertungsbegehren gestellt haben - fallen bei der Berechnung des Zuschlagspreises nicht in Betracht. Deshalb spielt es unter dem Blickwinkel von Art. 41 Abs. 1 VZG keine Rolle, ob die Zinsforderungen bestritten sind oder nicht; die Versteigerung braucht wegen bestrittener Zinsforderungen nicht eingestellt zu werden.

Regeste (fr):
Art. 126 LP; art. 41 al. 1, 54 al. 2 et 105 al. 2 ORI.

Même si seuls les intérêts d'une créance hypothécaire font l'objet d'une poursuite, l'adjudication de l'immeuble ne peut avoir lieu que dans la mesure où la créance en capital est également couverte. Les créances d'intérêts - de même que celles dont leurs titulaires n'ont pas requis la vente des biens saisis - n'entrent pas en considération dans le calcul du prix d'adjudication. C'est pourquoi, sous l'angle de l'art. 41 al. 1 ORI, la question de savoir si les créances d'intérêts sont contestées ne joue aucun rôle; même si elles le sont, il n'est pas nécessaire de surseoir aux enchères.

Regesto (it):
Art. 126 LE; art. 41 cpv. 1, 54 cpv. 2 e 105 cpv. 2 RFF.

Ove il creditore pignoratizio abbia promosso l'esecuzione soltanto per gli interessi di un credito ipotecario, l'aggiudicazione può aver luogo solo se sia coperto anche l'importo del capitale. I crediti d'interessi - ivi compresi quelli i cui titolari non hanno chiesto la vendita dei beni pignorati - non vanno considerati nel calcolo del prezzo d'aggiudicazione. Per tale ragione è irrilevante, sotto il profilo dell'art. 41 cpv. 1 RFF, la questione se i crediti d'interessi siano contestati; anche se lo sono, non occorre differire l'incanto.

Sachverhalt ab Seite 73

A.- Die Kurhotelgesellschaft Schuls mbH & Co. KG (Köln) ist Eigentümerin von sechs in der Gemeinde Scuol gelegenen Grundstücken. Auf diesen Grundstücken lasten Grundpfandverschreibungen unterschiedlicher Höhe im ersten Rang zugunsten der Graubündner Kantonalbank. Diese hat die Pfandeigentümerin und Schuldnerin für verfallene Hypothekarzinsen wiederholt betrieben und am 25. Mai 1984 das Verwertungsbegehren gestellt. Unter den vertraglichen Pfandrechten wird neben jenem der Graubündner Kantonalbank auch ein solches im ersten Rang zugunsten der Solidargläubiger Ekatit Riedinger Verwaltungs-AG, Sigrun Meissner und Viva-Hotelbetriebs-AG zur Sicherung von Zinsforderungen aus den Jahren 1981 und 1982 aufgeführt. Diese

Gläubiger haben anstelle der Schuldnerin der Graubündner Kantonalbank 1981 und 1982 die Hypothekarzinsen bezahlt und sind kraft Subrogation in die Rechte der Bank eingetreten.

B.- Gegen das vom Betreibungsamt erstellte Lastenverzeichnis erhob die Kurhotelgesellschaft mbH & Co. KG Beschwerde und verlangte die Verschiebung der auf den 28. September 1984 angesetzten Versteigerung. Unter anderem bestritt die Schuldnerin die Gültigkeit der obenerwähnten Pfandrechte. Der Kantonsgerichtsausschuss von Graubünden als Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs wies die Beschwerde ab, was die Schuldnerin zum Rekurs an das Bundesgericht bewog. Dessen Schuldbetreibungs- und Konkurskammer entschied abweisend.

Erwägungen

Aus den Erwägungen:

1. Der vorliegende Rekurs stützt sich auf Art. 41 Abs. 1 (in Verbindung und Art. 102) VZG, wonach die Versteigerung bis zum Entscheid über einen in das Lastenverzeichnis aufgenommenen Anspruch einzustellen ist, sofern der Streit darüber die Festsetzung des Zuschlagspreises beeinflusst oder durch eine vorherige Steigerung sonst berechtigte Interessen verletzt würden. Nach der Meinung der Rekurrentin sollte noch vor der Verwertung entschieden werden, ob die im Lastenverzeichnis aufgeführten Pfandrechte anzuerkennen seien oder nicht; denn das habe einen Einfluss auf den Zuschlagspreis. a) Die kantonale Aufsichtsbehörde ist im angefochtenen Entscheid von dem in Art. 126 (i.V.m. Art. 156) SchKG normierten

Deckungsprinzip ausgegangen. Darnach wird der Verwertungsgegenstand dem Meistbietenden zugeschlagen, sofern das Angebot den Betrag allfälliger dem betreibenden Gläubiger im Range vorangehender pfandversicherter Forderungen übersteigt. Nach der Feststellung der Aufsichtsbehörde ist die betreibende Graubündner Kantonalbank Pfandgläubigerin im ersten Rang. Infolgedessen müsse der Zuschlagspreis die Forderungen aus gesetzlichen Pfandrechten decken, die den im ersten Rang gesicherten Forderungen vorangehen. Da die Pfandgläubigerin im ersten Rang nicht ihre Kapitalforderungen, sondern nur die verfallenen Zinsforderungen betrieben habe, müsse der Zuschlagspreis ausser den durch gesetzliche Pfandrechte gesicherten Forderungen auch die Kapitalforderung im ersten Rang der Graubündner Kantonalbank decken. Damit hat die Aufsichtsbehörde Art. 54 Abs. 2 VZG angewandt; und insoweit ist ihr Entscheid nicht angefochten. Bei der Berechnung des Zuschlagspreises hat die Aufsichtsbehörde die Zinsforderung der Graubündner Kantonalbank nicht miteinbezogen. Auch das ist von keiner Seite angefochten. b) Bezüglich der Zinsforderungen der Solidargläubiger Ekatit Riedinger Verwaltungs-AG, Sigrun Meissner und Viva-Hotelbetriebs-AG, welche in die Rechte der Bank eingetreten sind, hat sich die Aufsichtsbehörde auf den Standpunkt gestellt, dass diese Pfandgläubiger als mitbetreibend im Sinne von Art. 105 Abs. 2 VZG gälten. Daher fielen auch deren Zinsforderungen bei der Berechnung des Zuschlagspreises nicht in Betracht und beeinflusse der Streit über die Aufnahme dieser umstrittenen Zinsforderungen die Festsetzung des Zuschlagspreises nicht. Dem hält nun die Rekurrentin eine Auslegung von Art. 54 Abs. 2 VZG entgegen, die besagen soll, dass alle nicht betriebenen Forderungen, handle es sich um Kapital- oder um Zinsforderungen, bei der Berechnung des Zuschlagspreises miteinbezogen werden müssten. Doch gesteht die Rekurrentin selber ein, dass sich diese Auffassung nicht mit dem Wortlaut des Verordnungstextes deckt, der klar sagt, dass "die Kapitalforderung, soweit sie nicht in Betreibung gesetzt wurde", überboten werden muss. Von einer Lücke im Verordnungstext (in dem Sinne, dass eine sich unvermeidlicherweise stellende Frage vom Gesetz überhaupt nicht oder nicht befriedigend beantwortet wird) kann entgegen der Auffassung der Rekurrentin keine Rede sein. Auch beruft sich diese vergeblich auf BGE 107 III 122 ff. Dort

wurde die Frage beantwortet, wie vorzugehen ist, wenn eine in das Lastenverzeichnis aufgenommene

Kapitalforderung bestritten ist. Es wurde entschieden, dass im Lichte von Art. 41 Abs. 1 VZG kein Raum mehr für die Berücksichtigung "eventuell noch beim Richter anhängiger Pfandforderungen" bleibt. Damit legte das Bundesgericht Art. 53 Abs. 1 VZG aus, der die allgemeine Regel für die Berechnung des Zuschlagspreises aufstellt, wenn den Forderungen des betreibenden Gläubigers andere pfandversicherte Kapital- oder Zinsforderungen vorgehen. Der Sonderfall, wo der Pfandgläubiger nur für Zinsen oder nur für einen Teil der Kapitalforderung auf Pfändung betrieben hat, wird in Art. 54 Abs. 2 VZG geregelt; dort ist klar und unmissverständlich nur von der nicht betriebenen Kapitalforderung die Rede, die vom Zuschlagspreis überboten werden muss. Die kantonale Aufsichtsbehörde hat auch Art. 105 Abs. 2 VZG richtig angewandt, indem sie die Zinsforderungen, welche durch Pfandrechte in demselben Rang gesichert sind, gleich behandelt hat. Nach dieser Bestimmung gelten die ranggleichen Pfandgläubiger als mitbetreibend, selbst wenn einzelne von ihnen die Verwertung nicht verlangt haben. Daraus folgt, dass auch Zinsforderungen von Gläubigern, die kein Verwertungsbegehren gestellt haben - im vorliegenden Fall die Zinsforderungen der Solidargläubiger Ekatit Riedinger Verwaltungs-AG, Sigrun Meissner und Viva-Hotelbetriebs-AG -, in gleicher Weise wie die Zinsforderungen der betreibenden Gläubiger bei der Berechnung des Zuschlagspreises nicht berücksichtigt werden. Hat nach dem Gesagten nur die Kapitalforderung einen Einfluss auf die Festsetzung des Zuschlagspreises, so spielt es unter dem Gesichtswinkel von Art. 41 Abs. 1 VZG keine Rolle, ob die Zinsforderungen der genannten Gläubiger bestritten sind oder nicht.