Urteilskopf

120 III 152

51. Auszug aus dem Urteil der Schuldbetreibungs- und Konkurskammer vom 11. Oktober 1994 i.S. Berner Kantonalbank (Rekurs)
Regeste (de):
Verteilungsplan im Konkurs; Erlös von Pfandgegenständen (Art. 262 Abs. 2 SchKG).

Die durch den Umbau einer Liegenschaft angefallenen Kosten sind von der Konkursmasse und nicht vom Pfandgläubiger zu tragen, da sie weder der Erhaltung noch der Nutzung dienen.

Regeste (fr):
Tableau de distribution dans la faillite; produit de la réalisation des biens grevés de gages (art. 262 al. 2 LP).

Les frais afférents à la transformation d'un immeuble doivent être supportés par la masse en faillite, et non par le créancier gagiste, car ils ne sont destinés ni à la conservation ni à la jouissance de l'immeuble.

Regesto (it):
Stato di ripartizione nel fallimento; ricavo dalla realizzazione di oggetti costituiti in pegno (art. 262 cpv. 2 LEF).

I costi relativi alla trasformazione di un immobile devono essere sopportati dalla massa, atteso che essi non sono destinati né alla conservazione né all'utilizzazione dell'immobile.

Sachverhalt ab Seite 152

BGE 120 III 152 S. 152

A.- Im Konkursverfahren über A. B. gab der ausserordentliche Konkursverwalter der Berner Kantonalbank am 3. Juni 1994 die definitive Abrechnung und das ihr zukommende Ergebnis bekannt; vom Steigerungserlös der Liegenschaft GB Nr. 495 wurden Fr. 85'070.40 abgezogen, um die Kosten für den Umbau des ehemaligen Postbüros in ein Detailhandelsgeschäft zu begleichen.

B.- Die Aufsichtsbehörde für Schuldbetreibung und Konkurs des Kantons Solothurn wies die von der Berner Kantonalbank dagegen erhobene Beschwerde am 7. September 1994 ab.

C.- Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer des Bundesgerichts heisst den Rekurs der Berner Kantonalbank gut.

Erwägungen

Aus den Erwägungen:

2. Anlass zum Rekurs gibt die Abrechnung des ausserordentlichen Konkursverwalters über den Steigerungs-

erlös einer Liegenschaft, an welcher die Rekurrentin als Grundpfandgläubigerin berechtigt ist. Ihrer Meinung nach gehen die nach der Konkurseröffnung entstandenen Umbaukosten zu Lasten der Konkursmasse und nicht des ihr zustehenden Erlöses. a) Sämtliche Kosten aus der Eröffnung und Durchführung des Konkurses werden vorab aus dem Ergebnis der Konkursmasse gedeckt (Art. 262 Abs. 1 SchKG).

BGE 120 III 152 S. 153

Auf den Erlös von Pfandgegenständen werden hingegen einzig die Kosten ihrer Verwaltung und Verwertung verlegt (Art. 262 Abs. 2 SchKG). b) Die kantonale Aufsichtsbehörde erachtet es als stossend, die Umbaukosten der Konkursmasse zu belasten; sie verweist auf besondere Verhältnisse, die das Vorgehen des ausserordentlichen Konkursverwalters ausnahmsweise rechtfertigten. Wie im angefochtenen Entscheid zu Recht bemerkt, geht es bei der Überprüfung der definitiven Abrechnung und des Verteilungsplans einzig um die Verlegung aufgelaufener Kosten. Ob das Konkursamt oder der ausserordentliche Konkursverwalter die Umbauarbeiten veranlassen oder genehmigen durften, bildet somit nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Ebenso kann es nicht darauf ankommen, wem der durch die Investitionen am Pfandobjekt erzielte Mehrerlös zugute kommt. c) Die Arbeiten an der Liegenschaft GB Nr. 495 gingen über die Erhaltung und Nutzung derselben hinaus. Sie stellten einen Eingriff in die Substanz der Sache dar und ermöglichten eine Nutzungsänderung; aus dem ehemaligen Postbüro wurde ein Detailhandelsgeschäft. Wenn die Umbauarbeiten aus wirtschaftlicher Sicht auch noch so sinnvoll erschienen, hatten sie gleichwohl im Rahmen der Verwaltung einer Liegenschaft zu unterbleiben (BGE 120 III 156; BGE 72 III 67 E. 2 S. 69; BGE 58 III 6 E. 2 S. 7). Da die strittigen Baukosten nicht von der Verwaltung herrühren, sind sie demzufolge nicht von der Rekurrentin als Grundpfandgläubigerin, sondern von der Konkursmasse zu tragen (BGE 106 III 118 E. 7 S. 129).