Urteilskopf

86 III 70

19. Entscheid vom 25. Januar 1960 i.S. Erni.

Regeste (de):
Bereinigung der Zugehör einer Liegenschaft im Konkurs.

Was Zugehör ist, soll in dem mit dem Kollokationsplan aufzulegenden Lastenverzeichnis (Art. 125 VZG) festgelegt werden, unter Vorbehalt der Kollokationsklage nach Art. 250 SchKG. Hiebei unabgeklärt gebliebene Punkte sind bei der Verwertung der Liegenschaft (in dem mit den Steigerungsbedingungen aufzulegenden Lastenverzeichnis) zu bereinigen. Es ist nicht zulässig, diese Verfügungen der Konkursverwaltung erst nach Aufstellung der ihnen entsprechenden Verteilungsliste anzufechten.

Regeste (fr):
Epuration des accessoires d'un immeuble dans la procédure de faillite.

Les accessoires de l'immeuble doivent être indiqués dans l'état des charges déposés avec l'état de collocation (art. 125 ORI), sous réserve de l'action en contestation de l'état de collocation selon l'art. 250 LP. Les points qui n'ont pas été réglés à ce moment doivent l'être lors de la réalisation de l'immeuble (dans l'état des charges qui doit être déposé avec les conditions de vente). Il n'est pas possible d'attaquer ces décisions de l'administration de la faillite seulement après le dépôt du tableau de distribution fondé sur elles.

Regesto (it):
Appuramento degli accessori di un fondo nella procedura di fallimento.

Gli accessori del fondo devono essere indicati nell'elenco degli oneri depositato con la graduatoria (art. 125 RFF), sotto riserva dell'azione di contestazione della graduatoria secondo l'art. 250 LEF. I punti che non sono stati regolati a questo stadio lo devono essere all'atto della realizzazione del fondo (nell'elenco degli oneri che deve essere depositato con le condizioni dell'incanto). Non è lecito impugnare queste decisioni dell'amministrazione del fallimento soltanto dopo il deposito dello stato di ripartizione fondato sulle stesse.

Sachverhalt ab Seite 70

BGE 86 III 70 S. 70

A.- In dem am 25. November 1957 eröffneten Konkurs über Robert Zollinger, Eigentümer des Hotels St. Peter in Einsiedeln, gelangte die Hotelliegenschaft samt Zugehör am 8. September 1958 zur Versteigerung. Dem mit den Steigerungsbedingungen aufgelegten "Beschrieb und Lastenverzeichnis" war auf der ersten Seite unter "I. Beschrieb und Schätzung des Grundstückes und der Zugehör" zu entnehmen: "Anmerkungen: Zugehör: Hotelmobiliar im Versicherungswerte von (Fr. 166'000.– und Ersatzstücke bis Gesamtversicherungswert von

Fr. 166'000.–) Tagebuch vom 28. November 1949/22. April 1955 Nachtrag zu Police Nr. 90949.01. Schatzungswert der Zugehör, laut Aufnahme und Bewertung durch die Treuhandstelle des Schweiz. Wirtevereins Zürich 4. Dezember 1957 Fr. 16'984. 10 (Versicherungswert, laut Police Nr. 90949.02 Fr. 25'000.–.)" Den Zuschlag erhielt zum Höchstangebot von Franken 132'100.– Isidor Erni, Eigentümer eines Inhaberschuldbriefes von Fr. 15'000.– vom 23. April 1957, lastend auf der Hotelliegenschaft mit einem Kapitalvorgang von Fr. 125'000.–. Dieser Schuldbrief blieb durch den Steigerungspreis gänzlich ungedeckt. Das Steigerungsprotokoll, dem folgende Stellen zu entnehmen sind: auf Seite 1: "Schätzung: Die konkursamtliche Schätzung, inkl. Zugehör im Werte von Fr. 16'984.40 beträgt Fr. 130'000.–", und auf Seite 3: "Feuerversicherung für das Mobiliar:
...
Versicherung: das gesamte Hotelmobiliar
Police Nr. 90949,02 ohne Privatmobiliar
Fr. 25'000.–",
unterzeichnete der Ersteigerer am Schlusse mit folgender Erklärung: "Der Steigerer anerkennt die Richtigkeit des Lastenverzeichnisses, der Steigerungsbedingungen und das Zugehörinventar ...". Am 1. Oktober 1958 unterzeichnete er ausserdem das im Liegenschaftsbeschrieb angerufene, von der Treuhandstelle des Schweizerischen Wirtevereins am 4. Dezember 1957 aufgenommene ausführliche "Verzeichnis der Inventargegenstände im Hotel St. Peter, Einsiedeln" von 20 Seiten mit genauer Bezeichnung und Schätzung jedes einzelnen Gegenstandes, "Total Fr. 16'984.40", laut folgender "Übernahme-Bestätigung.
Der Unterzeichnete bestätigt die ordnungsgemässe Übernahme vorstehenden Inventars zur Liegenschaft,St. Peter'."

B.- Als ihm das Konkursamt am 25. November 1958 mitteilte, es werde andere, in jenem Verzeichnis nicht enthaltene



Fahrnisse (insbesondere eine Waschmaschine "Chroma" und eine Wäschemange "Siemens") öffentlich versteigern, führte er Beschwerde mit der Begründung, die beiden erwähnten Sachen seien Zugehör der Hotelliegenschaft und daher mit deren Zuschlag in sein Eigentum übergegangen Die Beschwerde wurde abgewiesen, ebenso der von Erni eingereichte Rekurs gemäss Entscheid der obern kantonalen Aufsichtsbehörde vom 28. April 1959, der in Rechtskraft erwuchs.

C.- Infolgedessen versteigerte das Konkursamt am 13. Juni 1959 die Waschmaschine und die Wäschemange zusammen mit andern beweglichen Sachen. Der gesamte Erlös betrug Fr. 5760.60; davon entfielen Fr. 2000.– auf die Waschmaschine und Fr. 420.– auf die Wäschemange.

D.- Laut der bis zum 2. Juli 1959 aufgelegten Verteilungsliste gehen die Gläubiger der 5. Klasse leer aus. Erni erhielt demgemäss einen Auszug, wonach sein in die 5. Klasse verwiesener "Grundpfandverlust" von Franken 16'039.95 als endgültiger Verlustbetrag stehen bleibt.

E.- Über diese Art der Verteilung beschwerte sich Erni, indem er sich - diesmal nicht als Ersteigerer der Liegenschaft, sondern als Grundpfandgläubiger - auf die Zugehöreigenschaft der Waschmaschine und der Wäschemange wie auch der andern gesondert versteigerten Sachen (mit Ausnahme zweier) berief und verlangte, dass ihm als Erlös von Zugehör zur Deckung seiner Grundpfandforderung Fr. 5710.70 zugewiesen würden.

F.- In beiden kantonalen Instanzen abgewiesen, hält Erni mit vorliegendem Rekurs gegen den oberinstanzli-

chen Entscheid vom 6. November 1959 an der Beschwerde fest.

Erwägungen

Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht in Erwägung:

1. Das vom Rekurrenten erstrebte Ziel lässt sich auf keinen Fall unmittelbar auf dem von ihm beschrittenen Beschwerdeweg erreichen. Wenn das Konkursamt die gesondert



versteigerte Fahrnis nicht als Zugehör der Hotelliegenschaft betrachtete und den Erlös daher nicht den Grundpfandgläubigern als Pfanderlös zuschied, so entsprach dies den im vorausgegangenen Stadium der Liegenschaftsverwertung getroffenen Verfügungen und dem rechtskräftigen Entscheid der obern kantonalen Aufsichtsbehörde vom 28. April 1959. .. Bei dieser Sachlage war das Konkursamt nicht befugt, im Verteilungsstadium nun die gesondert versteigerten beweglichen Sachen als Zugehör der Liegenschaft zu betrachten und den Erlös dieser Sachen demgemäss als Pfanderlös zu behandeln.

2. Fraglich kann nur sein, ob dem Rekurrenten gleichwohl noch Gelegenheit zu geben sei, den Anspruch auf Einbeziehung weiterer Sachen als Zugehör geltend zu machen und, wenn er bestritten werden sollte, zu gerichtlichem Austrage zu bringen. Das ist nicht etwa deshalb von vornherein ausgeschlossen, weil es bei der gesonderten Versteigerung bleiben muss. Diese Art der Verwertung würde nicht unbedingt hindern, den Fahrniserlös den Grundpfandgläubigern zuzuweisen. Im Pfändungsverfahren ist denn auch bei allseitiger Zustimmung die gesonderte Verwertung der Zugehör ausdrücklich erlaubt (Art. 27 VZG), natürlich mit der Folge, dass der Zugehöreigenschaft bei der Verteilung des Erlöses Rechnung zu tragen ist. Im übrigen ist auf die auch im Konkursverfahren anwendbare Vorschrift von Art. 57 VZG zu verweisen, wonach auf Begehren eines Beteiligten im Rahmen der Liegenschaftssteigerung zunächst die Zugehör getrennt auszubieten und je nach dem weitern Verlauf der Steigerung auch gesondert zuzuschlagen ist, ebenfalls unter Wahrung des Vorrechtes der Grundpfandgläubiger auf den Erlös. Umgekehrt hindert nach der auch im Konkurs anwendbaren Vorschrift von Art. 41 Abs. 2 (Art. 130 Abs. 1) VZG die Bestreitung der Zugehöreigenschaft nicht die gemeinsame Verwertung mit der Liegenschaft (vgl. auch BGE 68 III 113 Erw. 2); je nach dem Ausgang des Rechtsstreites ist alsdann entweder der gesamte oder nur der auf die Liegenschaft



entfallende Erlös als Pfanderlös zu betrachten (vgl. Art. 115 Abs. 2/132 VZG). Die entscheidende Frage geht nun im vorliegenden Falle dahin, ob die Zugehör in den vorausgegangenen Stadien des Konkurses noch nicht in einer für die Grundpfandgläubiger massgebenden Weise festgestellt und umgrenzt worden sei. Diese Umgrenzung bildet einen Teil der Lastenbereinigung, wie sie im Pfändungs- und im Grundpfandverwertungsverfahren erst im Verwertungsstadium, im Konkurs dagegen schon im Kollokationsverfahren stattzufinden hat. Das Lastenverzeichnis (mit der Rubrik: "Beschreibung der Grundstücke (inkl. Berechtigungen) und der Zugehör, Schätzung", wofür die zweite Seite des Formulars VZG Nr. 9 K zur Verfügung steht) ist mit dem Kollokationsplan, als dessen Bestandteil, aufzulegen und unterliegt demgemäss der Anfechtung durch Kollokationsklage

nach Art. 250 SchKG (Art. 125 VZG). Deshalb ist grundsätzlich Art. 38 Abs. 2 VZG im Konkurse nicht anwendbar. Ein Grundpfandgläubiger, der als Zugehör andere als die von der Konkursverwaltung von Amtes wegen als solche zu berücksichtigende Fahrnis (Art. 246 SchKG, Art. 11 Abs. 2 VZG) beanspruchen will, hat dies in einer Konkurseingabe geltend zu machen (BGE 55 III 95 ff.). Diese Vorschriften werden nun freilich (im Zusammenhang mit den Art. 644/45 und 805 ZGB) bei der Kollokation bisweilen nicht in eindeutiger Weise angewendet. Es muss deshalb unter Umständen erst im weitern Verlauf des Konkurses zur Bereinigung der Zugehör kommen (vgl. BGE 55 III 39ff.). Davon ist im vorliegenden Fall auszugehen, da weder der Rekurrent noch das Konkursamt noch auch die kantonalen Aufsichtsbehörden auf das seinerzeit mit dem Kollokationsplan aufgelegte Lastenverzeichnis Bezug nehmen. Indessen stand der Rekurrent, falls im Kollokationsverfahren keine klare Umgrenzung der Zugehör getroffen worden sein sollte, dann jedenfalls bei der Verwertung der Liegenschaft vor einer eindeutigen Ausscheidung der vom Konkursamt als Zugehör anerkannten beweglichen Sachen. Die dem mit den



Steigerungsbedingungen aufgelegten "Beschrieb und Lastenverzeichnis" zu entnehmende Umschreibung der Zugehör (oben A) war gewiss für sich allein nicht aufschlussreich. Sie wies auf zwei Versicherungswerte hin: einen maximalen von Fr. 166'000.– und einen konkreten von Fr. 25'000.–, und erwähnte ferner den Schatzungswert laut Aufnahme und Bewertung durch die Treuhandstelle des Schweizerischen Wirtevereins vom 4. Dezember 1957 (Fr. 16'984.40). Allein aus diesem Vermerk war ersichtlich, dass das Konkursamt auf das von dieser Treuhandstelle aufgenommene Verzeichnis abstellte und nur die darin enthaltenen, zusammen auf Fr. 16'984.40 geschätzten Gegenstände als Zugehör gelten liess. Wenn der Rekurrent es nicht dabei bewenden lassen wollte, so hatte er - gerade auch in seiner Eigenschaft als Grundpfandgläubiger - alle Veranlassung, sich das erwähnte Verzeichnis im einzelnen anzusehen und, entsprechend Art. 38 Abs. 1 VZG, die Aufnahme weiterer Sachen als Zugehör (und deren zusätzliche Schätzung) zu verlangen, unter Vorbehalt der gerichtlichen Auseinandersetzung im Bestreitungsfalle. Ferner stand ihm frei, wegen angeblicher Verletzung von Art. 11 Abs. 2 VZG gegen die Steigerungsbedingungen samt Lastenverzeichnis Beschwerde zu führen. Da jedoch die im Lastenverzeichnis getroffene Verfügung über die Zugehör unangefochten blieb, ist sie in einer auch für die Verteilung des Erlöses massgebenden Weise in Rechtskraft erwachsen. Die damals erfolgte Umgrenzung der Zugehör kann nicht nachträglich in Frage gestellt werden, um so weniger, als der Rekurrent im Steigerungsprotokoll noch ausdrücklich bescheinigte, insbesondere auch das Zugehörinventar als richtig anzuerkennen, und überdies am Schluss des 20-seitigen Verzeichnisses der Treuhandstelle des Wirtevereins "die ordnungsgemässe Übernahme vorstehenden Inventars zur Liegenschaft,St. Peter"' bestätigte. Der erst nach mehreren Wochen eingenommene Standpunkt, es seien noch weitere Sachen als Zugehör der Liegenschaft anzuerkennen, widersprach



sowohl der Umschreibung des Steigerungsobjektes, wie sie für ihn als Ersteigerer fortgelten musste, wie auch der Lastenbereinigung, woran er sich als Grundpfandgläubiger zu halten hat.

Dispositiv

Demnach erkennt die Schuldbetr.- u. Konkurskammer:

Der Rekurs wird abgewiesen.