Urteilskopf

88 III 28

6. Entscheid vom 28. Februar 1962 i.S. Konkursmasse Parkhof AG
Regeste (de):
Konkurs. Verwertung einer Liegenschaft vor Erledigung der Kollokationsprozesse über ihre Pfandbelastung (Art. 128 Abs. 2 VZG). Beschwerde gegen den Konkursverwalter, der einen Freihandverkauf als verfrüht ablehnt.

1. Beschwerdefrist (Art. 17 Abs. 2 SchKG). Art. 63 SchKG gilt im Konkursverfahren nicht. - Rechtsverweigerung oder Rechtsverzögerung (Art. 17 Abs. 3 SchKG).? Die einstweilige Ablehnung einer beantragten Verwertungsmassnahme kann eine Rechtsverzögerung bedeuten. (Erw. 1.)

2. Beschwerdelegitimation. Der Gemeinschuldner kann Verfügungen der Konkursverwaltung und Gläubigerbeschlüsse über die Verwertung von Aktiven nur anfechten, wenn sie in seine gesetzlich geschützten Rechte und Interessen eingreifen. Wann ist dies der Fall? - Für eine im Konkurs befindliche Aktiengesellschaft können in einem solchen Fall die bisherigen Organe handeln (Art. 740 Abs. 5 OR). Den einzelnen Aktionären fehlt die Beschwerdelegitimation. (Erw. 2.)

3. Voraussetzungen für die Erteilung der Bewilligung nach Art. 128 Abs. 2 VZG. Diese Bewilligung ist zu erteilen, wenn ein ernsthaftes Kaufsangebot zu einem Preise vorliegt, der neben der Deckung der Kosten und Masseschulden die vollständige Befriedigung aller angemeldeten und noch nicht rechtskräftig abgewiesenen Konkursforderungen gestattet. In einem solchen Falle kann die vorzeitige Verwertung nicht bloss auf dem Wege der Versteigerung, sondern auch auf dem Wege des Freihandverkaufs erfolgen. (Erw. 3, 4.)

4. Ein Freihandverkauf zu einem solchen Preise bedarf der Zustimmung der Gläubiger nicht, doch ist allen Gläubigern (und im Falle des Konkurses einer Aktiengesellschaft auch allen Aktionären) Gelegenheit zu geben, den angebotenen Preis zu überbieten. (Erw. 5, 6.)

5. Einzelheiten des Vorgehens. (Erw. 7, 8.)

Regeste (fr):
Faillite. Réalisation d'un immeuble avant la liquidation de la procédure de collocation relative à ses charges hypothécaires (art. 128al. 2 ORI). Plainte contre l'administration de la faillite, qui estime une vente de gré à gré prématurée.

1. Délai de plainte (art. 17 al. 2 LP). L'art. 63 LP n'est pas applicable dans les procédures de faillite. - Déni de justice ou retard non justifié (art. 17 al. 3 LP).? Le refus provisoire de prendre une mesure de réalisation requise peut constituer un retard non justifié.

2. Qualité pour déposer plainte. Le débiteur a qualité pour attaquer des décisions que l'administration de la faillite ou l'assemblée des créanciers ont prises au sujet de la réalisation de l'actif, seulement si celles-ci lèsent ses droits et ses intérêts juridiquement protégés. Quand est-ce le cas? Les anciens organes ont qualité pour agir pour une société anonyme en faillite dans les cas de ce genre (art. 740 al. 5 CO), mais pas les actionnaires pris isolément.

3. Conditions nécessaires pour la délivrance de l'autorisation prévue à l'art. 128 al. 2 ORI. Cette autorisation doit être accordée s'il existe une offre d'achat sérieuse à un prix qui permette de couvrir les frais et les dettes de la masse ainsi que de satisfaire intégralement les dettes qui ont été produites dans la faillite, sans avoir encore été écartées par une décision en force. Dans ce cas, la réalisation peut avoir lieu non seulement par la voie des enchères, mais aussi par le moyen de la vente de gré à gré (consid. 3 et 4).

4. La vente de gré à gré à un tel prix n'a pas besoin de l'assentiment des créanciers; ceux-ci - et tous les actionnaires s'il s'agit de la faillite d'une SA - doivent cependant avoir la possibilité d'offrir un prix plus élevé (consid. 5 et 6).

5. Particularités de la procédure (consid. 7 et 8).

Regesto (it):
Fallimento. Realizzazione di un fondo prima della liquidazione della procedura di collocazione relativa ai suoi oneri ipotecari (art. 128 cpv. 2 RFF). Reclamo contro l'amministrazione del fallimento che respinge, perchè prematura, una istanza di vendita a trattative private.

1. Termine di reclamo (art. 17 cpv. 2 LEF). L'art. 63 LEF non è applicabile nella procedura di fallimento. Denegata o ritardata giustizia (art. 17 cpv. 3 LEF).? Il rifiuto provvisorio di disporre una richiesta misura di realizzazione, può costituire ritardata giustizia.

2. Qualità per presentare reclamo. Il debitore ha qualità per impugnare decisioni prese dall'amministrazione del fallimento e deliberazioni dei creditori riguardo alla realizzazione dell'attivo, soltanto se dette decisioni ledono i suoi diritti e interessi giuridicamente protetti. Quando ne è il caso? Per una società anonima in fallimento, hanno qualità per agire in tali casi gli organi sociali (art. 740 cpv. 5 CO), ma non i singoli azionisti.

3. Condizioni necessarie per il rilascio dell'autorizzazione prevista nell'art. 128 cpv. 2 RFF. Questa autorizzazione deve essere concessa qualora esista una seria offerta d'acquisto a un prezzo che permetta di coprire le spese e i debiti della massa, nonchè di tacitare interamente i debiti che sono stati notificati nel fallimento e non ancora scartati mediante decisione passata in giudicato. In tal caso, la realizzazione può aver luogo non soloper mezzo dell'incanto, ma anche a trattative private (consid. 3 e 4).

4. Per la vendita a trattative private al prezzo suesposto non occorre il consenso dei creditori; questi e, se si tratta del fallimento di una società anonima, tutti gli azionisti, devono tuttavia aver la possibilità di offrire un prezzo più elevato (consid. 5 e 6).

5. Particolarità della procedura (consid. 7 e 8).

Sachverhalt ab Seite 30

BGE 88 III 28 S. 30

A.- In dem am 21. Dezember 1959 eröffneten Konkurs über die Parkhof AG in Basel fassten die Gläubiger auf Antrag des ausseramtlichen Konkursverwalters Eugen D. Merki vom 1. September 1961 auf dem Zirkularwege den Beschluss, die Konkursverwaltung sei zu ermächtigen, das Hauptaktivum der Masse, die Liegenschaft Sektion IV Parzelle 6723 des Grundbuchs Basel-Stadt, Aeschengraben 21, nach rechtskräftiger Entscheidung über Bestand oder Nichtbestand der daran geltend gemachten Grundpfandrechte freihändig zu verkaufen. Auf Beschwerde des Konkursgläubigers Dr. G. Bollag hob die kantonale Aufsichtsbehörde diesen Beschluss mit Entscheid vom 14. Oktober 1961 als verfrüht auf. Das Bundesgericht wies den Rekurs des Konkursverwalters am 9. November 1961 ab.

B.- Am 6. Dezember 1961 teilte Dr. Bollag dem Substituten des Konkursverwalters mündlich mit, ein Zürcher

Rechtsanwalt habe einen solventen Käufer an der Hand, der bereit sei, für die Liegenschaft Aeschengraben 21 den Betrag von 12 Millionen Franken zu bezahlen, d.h. soviel, dass sämtliche angemeldeten Forderungen samt Zins gedeckt seien. Er verlangte vom Konkursverwalter unter Berufung auf das Einverständnis aller Aktionäre der Parkhof AG, dass er die Liegenschaft ohne vorherige Begrüssung der Gläubiger an den erwähnten Interessenten verkaufe. Der Konkursverwalter lehnte dieses Vorgehen mit Schreiben vom 7. Dezember 1961 als rechtswidrig und den Beschwerdeentscheiden vom 14. Oktober und 9. November 1961 widersprechend ab mit dem Bemerken, auch Dr. Bollag werde zu gegebener Zeit Gelegenheit erhalten, eine Kaufsofferte einzureichen. Nachdem ihm dieser am

14. Dezember 1961 ein schriftliches Kaufsangebot von Rechtsanwalt Dr. X. in Zürich zum Preise von Fr. 12'220,000.– vorgelegt und ihn aufgefordert hatte, bis zum 18. Dezember 1961 seine Bereitschaft zu erklären, den Freihandverkauf zu den von Dr. X. genannten Bedingungen durchzuführen, bestätigte er mit Schreiben vom 18. Dezember 1961 seinen ablehnenden Bescheid vom 7. Dezember.

C.- Hierauf führte Dr. Bollag am 19. Dezember 1961 im eigenen Namen sowie namens der Konkursgläubigerin Hans Seligman-Schürch & Co., des einzigen Verwaltungsrats der Parkhof AG, Franz Klarer, und "sämtlicher Aktionäre der Parkhof AG" Beschwerde mit dem Antrag: "Es sei der Konkursverwalter anzuweisen, sofort den freihändigen Verkauf der Liegenschaft Aeschengraben 21 ... mit Herrn Dr. X., Rechtsanwalt in Zürich, namens und für Rechnung einer noch zu gründenden Immobiliengesellschaft, zum Kaufpreis von Fr. 12'220,000.–, inklusive allfälliger Vermittlungsprovisionen und der Handänderungssteuer sowie der Notariats- und Grundbuchgebühren, abzuschliessen, unter der Bedingung, dass Herr Dr. X. den Finanzausweis über die Zahlungsfähigkeit seiner Gruppe für den Kaufpreis erbringt und die Kosten der Konkursverwaltung, die durch die Vorkehrungen zum Abschluss des Vertrages entstehen, sicherstellt." Am 10. Februar 1962 hat die kantonale Aufsichtsbehörde erkannt: "Auf die angeblich von den Inhabern der Aktien Nr. 15-59 und 90-100 der Parkhof AG angehobene Beschwerde wird mangels Vollmacht ihres Vertreters nicht eingetreten. In teilweiser Gutheissung der von den übrigen Beschwerdeführern angehobenen Beschwerde wird der Konkursverwalter ... angewiesen, das ihm ... unterbreitete, einen Kaufpreis von Fr. 12'220,000.– vorschlagende Kaufsangebot, sobald der Offerent seine Bereitschaft, die Konkursverwaltung für Kosten und Auslagen bei Scheitern der Verhandlungen zu entschädigen, erklärt und im vom Konkursverwalter verlangten Betrage hiefür Sicherhet geleistet hat, unverzüglich im Sinne der Entscheidungsgründe zu prüfen, den zu fordernden Kaufpreis festzulegen und alles zum Abschluss des Kaufes Dienliche von seiner Seite aus vorzukehren. Das weitergehende Begehren der Beschwerde sowie die Kostenanträge der Parteien werden abgewiesen..." Über die Prüfung des Angebots von Dr. X., die der Konkursverwalter gemäss diesem Entscheid nach Sicherstellung

der daraus entstehenden Kosten vorzunehmen hat, wird in den Erwägungen im wesentlichen ausgeführt, der Konkursverwalter habe zu ermitteln, welcher Kaufpreis zur vollen Deckung aller Gläubiger und der Massakosten und Massaforderungen (gemeint: Massaschulden) erforderlich sei. Wenn das Angebot X. neben den Massakosten und -schulden sämtliche angemeldeten und noch nicht rechtskräftig abgewiesenen Konkursforderungen decke oder wenn Dr. X. einen allfälligen Fehlbetrag noch zusätzlich zahlen wolle, habe der Konkursverwalter dieses Angebot nach Sicherstellung des Kaufpreises anzunehmen, falls keiner der Gläubiger oder Aktionäre mehr biete. "Die - angemessen befristete - Möglichkeit hiezu wäre durch Zirkular den Gläubigern einerseits

dafür zu bieten, dass ihre Forderungen V. Klasse ab Konkurseröffnung unverzinslich werden, und den Aktionären anderseits, um den Konkursverwalter gegen deren allfällige Behauptung, er habe zu niedrig verkauft, zu schützen." Ein Zirkularbeschluss wegen des Freihandverkaufs selber sei unter den gegebenen Umständen unnötig. Das Zirkular an die Aktionäre erübrige sich, falls diese dem Angebot X. zum voraus einhellig zustimmen sollten. Vom Zirkular an die Gläubiger dürfte nur abgesehen werden, "falls ihnen bereits von Gesetzes wegen oder dann seitens der Gemeinschuldnerin ein Anrecht auf Verzinsung ihrer Konkursforderung bis zum Auszahlungstag, nicht bloss bis zum Konkurseröffnungstag eingeräumt wird und sie hiefür gedeckt sein sollten." Da kein Gläubiger mehr als die volle Deckung seiner Forderung fordern dürfe und keinem ein Anrecht auf bestimmte Teile des schuldnerischen Vermögens zustehe, sei ein Gläubiger nicht zu begrüssen, wenn ihm durch eine Verwertungshandlung volle Deckung (wie wenn es nie zum Konkurs gekommen wäre) gewährleistet werden könne.
Weitere Erörterungen der kantonalen Aufsichtsbehörde beziehen sich auf das Kollokationsverfahren und einen allfälligen Konkurswiderruf.

D.- Diesen Entscheid hat der Konkursverwalter an

das Bundesgericht weitergezogen mit den Anträgen, auf die Beschwerde sei wegen Verspätung nicht einzutreten; eventuell sei sie abzuweisen; subeventuell seien die Beschwerdeführer Dr. Bollag und Mitbeteiligte, soweit sie überhaupt aktivlegitimiert seien, zur Vorlegung eines vollständigen und vorbehaltlosen, von einer schweizerischen Grossbank ausgestellten Kapitalnachweises bzw. zur Hinterlegung des Betrags von Fr. 12'220,000.– aufzufordern und der Konkursverwalter zu ermächtigen, nach Leistung dieser Sicherheit den Gläubigern die Genehmigung des Freihandverkaufs an Dr. X. zu beantragen.

Erwägungen

Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht in Erwägung:

1. Die Beschwerde vom 19. Dezember 1961 richtet sich ihrem Sinne nach gegen die Verfügung des Konkursverwalters vom 7. Dezember 1961, die dieser am 18. Dezember nicht etwa durch eine neue Verfügung ersetzt, sondern ohne neue Sachprüfung durch einen blossen Hinweis auf sie bestätigt hat. Die Verfügung vom 7. Dezember 1961 ist Dr. Bollag unstreitig vor dem 9. Dezember 1961 zugegangen. Die Beschwerde vom 19. Dezember 1961 ist also erst nach Ablauf der zehntägigen Frist von Art. 17 Abs. 2 SchKG eingereicht worden. Diese Frist wurde dadurch, dass ihr Ende in die am 17. Dezember 1961 beginnenden Weihnachts-Betreibungsferien fiel, nicht verlängert, da Art. 63 SchKG für die Fristen im Konkursverfahren nicht gilt (BGE 40 III 328). Die Beschwerde ist also wegen Verspätung unwirksam, wenn sie nicht als Beschwerde wegen Rechtsverweigerung oder Rechtsverzögerung im Sinne von Art. 17 Abs. 3 SchKG entgegengenommen werden kann. Wird in einem Zwangsvollstreckungsverfahren eine bestimmte Massnahme unter Angabe sachlicher Gründe (wegen Fehlens von verfahrensrechtlichen Voraussetzungen) eindeutig abgelehnt, so liegt nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts mindestens in der Regel keine Rechtsverweigerung

vor, derentwegen nach Art. 17 Abs. 3 SchKG jederzeit Beschwerde geführt werden könnte, sondern hat man es mit einer Sachentscheidung zu tun, die grundsätzlich nur innert der zehntägigen Frist des Art. 17 Abs. 2 SchKG angefochten werden kann (BGE 77 III 85/86,BGE 78 III 22Erw. 2,BGE 79 III 166, BGE 80 III 24 und 135, BGE 85 III 9). Im vorliegenden Falle hat der Konkursverwalter die sofortige Annahme des ihm vorgelegten Kaufsangebots unter Berufung darauf verweigert, dass das ihm zugemutete Vorgehen nach Konkursrecht unzulässig sei. Unter diesen Umständen kann ihm nach den erwähnten Präjudizien eine Rechtsverweigerung kaum vorgeworfen werden. Die Verfügung vom 7. Dezember 1961 hat jedoch die Besonderheit, dass der Konkursverwalter damit die beantragte Verwertungsmassnahme nicht ein für allemal, sondern nur einstweilen abgelehnt hat, weil er einen Freihandverkauf in jenem Zeitpunkt als verfrüht ansah. Es handelt sich also wie im FalleBGE 50 III 91ff. um eine Unterlassung der Verwertung "bis auf weiteres", die, falls sie ungerechtfertigt ist, eine Rechtsverzögerung im Sinne von Art. 17 Abs. 3 SchKG darstellt. Auf die Beschwerde, mit der geltend gemacht wird, der Freihandverkauf sei unverzüglich durchzuführen, ist daher auf Grund der eben erwähnten Bestimmung einzutreten, obwohl sie erst mehr als zehn Tage nach Empfang der Verfügung vom 7. Dezember 1961 eingereicht worden ist.

2. Der Konkursverwalter bestreitet die Beschwerdelegitimation der Konkursgläubiger Dr. Bollag und Hans Seligman-Schürch & Co. mit Recht nicht, wendet sich jedoch gegen die Annahme der Vorinstanz, dass auch der einzige Verwaltungsrat und die Aktionäre der Gemeinschuldnerin befugt gewesen seien, wegen der einstweiligen Ablehnung der Offerte X. Beschwerde zu führen. a) Verfügungen der Konkursverwaltung und Gläubigerbeschlüsse über die Verwertung von Aktiven kann der Gemeinschuldner nur anfechten, wenn sie in seine gesetzlich geschützten Rechte und Interessen eingreifen, was

namentlich der Fall ist, wenn sie gegen gesetzliche Vorschriften über das Verwertungsverfahren verstossen und dadurch sein Interesse an der Erzielung eines möglichst günstigen Verwertungserlöses verletzen (BGE 33 I 483= Sep. ausg. 10 S. 149,BGE 42 III 88und 428,BGE 72 III 29, BGE 85 III 180). Blosse Fragen der Angemessenheit von Verwertungsmassnahmen kann der Gemeinschuldner nach diesen Präjudizien nicht vor die Aufsichtsbehörden bringen, doch haben Willkür, Ermessensmissbrauch und Ermessensüberschreitung wie Verstösse gegen positive Verfahrensvorschriften als Gesetzesverletzungen zu gelten (BGE 85 III 181). Die Verfügung, mit welcher der Konkursverwalter das Eintreten auf das Kaufsangebot X. einstweilen ablehnte, wird in der vorliegenden Beschwerde mit der Begründung angefochten, aus dem Konkursrecht ergebe sich die Pflicht des Konkursverwalters, ein Angebot, das alle Konkursforderungen decke und darüber hinaus noch zu einem Überschuss zu Handen der Aktionäre führe, sofort anzunehmen, wenn wie hier alle Aktionäre einverstanden seien; durch einen solchen Freihandverkauf werde nämlich der Zweck des Konkursverfahrens vollständig erreicht, und es könne nicht Sache des Konkursverwalters sein, "auf dem Rücken und gegen den Willen der Aktionäre zu spekulieren." Damit wird eine Gesetzesverletzung behauptet, die zu rügen der Gemeinschuldner nach dem Gesagten befugt ist. Für eine im Konkurs befindliche Aktiengesellschaft können in einem solchen Falle gemäss Art. 740 Abs. 5 OR die bisherigen Organe handeln. Die Vorinstanz hat daher die Beschwerdelegitimation des einzigen Verwaltungsrats der Parkhof AG, Franz Klarer, zu Recht bejaht. b) Den einzelnen Aktionären kommt diese Legitimation dagegen nachBGE 53 III 112(Nr. 27) nicht zu. Diese Rechtsprechung ist wohlbegründet. Die Interessen der Aktionäre verdienen im Konkursverfahren nur insoweit Schutz, als sie mit denjenigen der im Konkurs befindlichen

Gesellschaft übereinstimmen, und diese letztere ist in der Lage, ihre Interessen ohne Hilfe der Aktionäre durch ihre eigenen Organe zu wahren. Der vorliegende Rekurs ist daher gutzuheissen, soweit damit beanstandet wird, dass die Vorinstanz den Aktionären die Beschwerdelegitimation zuerkannt hat.

3. In der Sache selbst macht der Konkursverwalter geltend, der Entscheid der Vorinstanz verletze Art. 252 Abs. 1 SchKG und Art. 128 Abs. 1 VZG. Inwiefern der angefochtene Entscheid Art. 252 Abs. 1 SchKG verletzen soll, wonach die Konkursverwaltung die Gläubiger der von ihr anerkannten Forderungen zu einer zweiten Versammlung einberuft, ist unerfindlich. Die zweite Gläubigerversammlung hat im vorliegenden Falle längst stattgefunden (6. April 1961). Nach Art. 128 Abs. 1 VZG darf die Verwertung eines Grundstücks selbst im Falle der Dringlichkeit erst stattfinden, nachdem das Kollokationsverfahren über Pfandrechte oder andere beschränkte dingliche Rechte am Grundstück durchgeführt ist und allfällige Kollokationsprozesse rechtskräftig erledigt sind. Diese Bedingung ist hier nicht erfüllt, da noch mehrere Prozesse über die Pfandbelastung der Liegenschaft Aeschengraben 21 hängig sind. Nach Art. 128 Abs. 1 VZG dürfte diese Liegenschaft also noch nicht verwertet werden. Der zweite Absatz von Art. 128 BZG schränkt jedoch den im ersten Absatz ausgesprochenen Grundsatz ein, indem er bestimmt: "Ausnahmsweise können die Aufsichtsbehörden die Versteigerung schon vorher bewilligen, wenn keine berechtigten Interessen verletzt werden." Auf diese (von der Vorinstanz freilich nicht angerufene) Bestimmung kann sich die angefochtene Entscheidung stützen. Dem steht nicht entgegen, dass die Anwendbarkeit von Art. 128 Abs. 2 VZG im Rekursentscheide der Schuldbetreibungs- und Konkurskammer vom 9. Dezember 1961 (Erw. 3 a) verneint worden war; denn seither ist mit dem Kaufangebot von Dr. X. eine wesentliche neue Tatsache

eingetreten. Dieses Angebot bietet konkrete Anhaltspunkte dafür, dass heute ein Verkauf der Liegenschaft zu einem Preise möglich ist, der neben den Konkurskosten und Massaschulden alle angemeldeten und noch nicht rechtskräftig abgewiesenen gesicherten und ungesicherten Konkursforderungen deckt. Bestätigt sich, dass Dr. X. bereit und in der Lage ist, einen solchen Preis zu zahlen, so liegt darin ein Umstand, der die Anwendung von Art. 128 Abs. 2 VZG rechtfertigt.

4. Die bisherige Rechtsprechung (BGE 72 III 29,BGE 75 III 102,BGE 78 III 79, BGE 80 III 80, BGE 88 III 25) machte die Anwendung dieser Bestimmung freilich davon abhängig, dass ganz besondere Umstände gebieterisch für eine unverzügliche Verwertung sprechen (die Verwertung als "überdringlich" erscheinen lassen), und diese Voraussetzung scheint bisher nur in Fällen bejaht worden zu sein, wo ein Zuwarten bis zur Erledigung aller Kollokationsprozesse über die dingliche Belastung der Liegenschaft aussergewöhnliche Nachteile (insbesondere eine starke, nur durch sofortige Verwertung abwendbare Entwertung der Liegenschaft) befürchten liess. Wortlaut und Sinn von Art. 128 Abs. 2 VZG verlangen indessen nicht, dass die Anwendung dieser Bestimmung auf solche Fälle beschränkt bleibe. Von besonderer Dringlichkeit (in zeitlicher Beziehung) ist darin nicht die Rede, sondern es heisst einfach, die vorzeitige Verwertung könne "ausnahmsweise" (exceptionnellement) bewilligt werden (welchen Ausdruck der italienische Text nicht wiedergibt). Als Ausnahmefall im Sinne dieser Bestimmung kann und muss auch der Fall angesehen werden, dass ein ernsthaftes Kaufsangebot zu einem Preise vorliegt, der neben der Deckung der Kosten und Massaschulden die vollständige Befriedigung aller angemeldeten und noch nicht rechtskräftig abgewiesenen Konkursforderungen gestattet. Wenn ein Verkauf zu einem solchen Preise möglich ist, hat es keinen vernünftigen Sinn, mit der Verwertung bis zur Erledigung aller Kollokationsstreitigkeiten über beschränkte dingliche Rechte an der

Liegenschaft zuzuwarten. Die sofortige Verwertung verletzt in einem solchen Falle keine berechtigten Interessen, sondern liegt ganz im Gegenteil im klaren Interesse aller Beteiligten. Die Bewilligung der Aufsichtsbehörde, die nach Art. 128 Abs. 2 VZG für eine vorzeitige Verwertung erforderlich ist, wurde durch den angefochtenen Entscheid für den Fall, dass von Dr. X. tatsächlich ein die Befriedigung aller Gläubiger erlaubender Preis erhältlich ist, implicite bereits erteilt, so dass es sich erübrigt, den Konkursverwalter einzuladen, diese Bewilligung noch einzuholen. Dass Art. 128 Abs 2 VZG in seiner deutschen Fassung nicht wie Art. 128 Abs. 1 allgemein von "Verwertung (Versteigerung oder Verkauf aus freier Hand)", sondern nur von "Versteigerung" spricht und dass auch die beiden andern Fassungen von Art. 128 Abs. 2 im zweiten Satze durch Erwähnung der von der Konkursverwaltung festzusetzenden Steigerungsbedingungen (conditions de vente, condizioni d'incanto) auf diese Verwertungsart hinweisen, kann mindestens in einem Falle wie dem vorliegenden kein Hindernis dafür sein, die vorzeitige Verwertung auf dem Wege des Freihandverkaufs zuzulassen. Die Fassung von Art. 128 Abs. 2 VZG ist auf den Regelfall zugeschnitten, dass mindestens ein Teil der Gläubiger einen Verlust zu erwarten hat. Wo dies zutrifft, mag es sich rechtfertigen, die ausnahmsweise zu bewilligende Verwertung einer Liegenschaft vor Erledigung aller auf ihre dingliche Belastung bezüglichen Kollokationsstreitigkeiten nur auf dem normalen, mit besondern Kautelen umgebenen Wege der Versteigerung zu gestatten. Bietet sich dagegen einmal die aussergewöhnliche Gelegenheit, eine Liegenschaft vor Erledigung dieser Prozesse freihändig zu einem Preise zu verkaufen, der die Deckung sämtlicher Konkursforderungen erlaubt, so besteht kein sachlicher Grund, diese Verwertungsart auszuschliessen. Art. 128 Abs. 2 VZG muss also auch in einem solchen Falle anwendbar sein (wenn nicht direkt, so doch analog).

5. Es ist nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz den Freihandverkauf für den Fall, dass er wirklich zu einem alle Kosten und Forderungen deckenden Preis erfolgen kann, nicht von der Zustimmung der Gläubiger abhängig gemacht hat. Die zur Masse gehörenden Vermögensgegenstände dürfen zwar nach Art. 256 Abs. 1 SchKG grundsätzlich nur dann aus freier Hand verkauft werden, wenn die Gläubiger es beschliessen, und Art. 256 Abs. 2 SchKG schreibt überdies vor, dass verpfändete Vermögensgegenstände nur mit Zustimmung der Pfandgläubiger anders als durch Verkauf an öffentlicher Steigerung verwertet werden dürfen. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtes braucht jedoch die Zustimmung der Pfandgläubiger, -die "aus dem Freihandverkauf voll und ganz bar befriedigt bzw. bis zur Erledigung des Kollokationsprozesses sichergestellt werden" können, nicht vorzuliegen (BGE 72 III 32). Aus entsprechenden Gründen ist bei einem Freihandverkauf zu einem Preis, der die Befriedigung bzw. Sicherstellung aller Konkursgläubiger ermöglicht, auch die Befragung und Beschlussfassung der nicht pfandgesicherten Gläubiger überflüssig.

6. Der Vorinstanz ist auch darin recht zu geben, dass der Konkursverwalter den Gläubigern und Aktionären der Gemeinschuldnerin Gelegenheit zu geben hat, das Angebot von Dr. X. zu überbieten. Dagegen kann ihr nicht gefolgt werden, wenn sie der Meinung ist, dass diese Gelegenheit denjenigen Gläubigern vorenthalten werden dürfe, die bei Annahme der Offerte X. für ihre Forderung einschliesslich Zinsen bis zum Auszahlungstag volle Deckung erhalten, wie wenn die Parkhof AG nicht in Konkurs gefallen wäre. Zwar ist richtig, dass kein Gläubiger mehr als eine solche Deckung verlangen kann, doch dürfen die Gläubiger unabhängig davon, wieweit ihre Forderungen gedeckt werden, vom Konkursverwalter erwarten, dass er unparteiisch vorgeht und namentlich alle Gläubiger gleich behandelt. Im vorliegenden Fall ist nun keineswegs ausgeschlossen, dass der Urheber des Angebots von Fr. 12'220,000.–,

wenn er selber nicht Gläubiger ist, doch mit einer Gläubigergruppe in Verbindung steht. Unter diesen Umständen verlangt der Grundsatz der Gleichbehandlung der Gläubiger, dass die Möglichkeit, einen höhern Preis zu bieten, ihnen allen ohne Unterschied eingeräumt wird.

7. Die übrigen Weisungen der Vorinstanz an den Konkursverwalter entspringen dem billigenswerten Bestreben, neue Beschwerden zu verhüten, und erscheinen weder als gesetzwidrig, noch beruhen sie auf einem Ermessensmissbrauch. Man kann höchstens darüber streiten, ob und wieweit der Konkursverwalter verpflichtet sei, bei der Herbeiführung eines Konkurswiderrufs mitzuwirken (vgl. hiezu BGE 85 III 86 ff.). Das Dispositiv des angefochtenen Entscheids bezieht sich jedoch nicht auf diesen Punkt, so dass darüber heute nicht entschieden zu werden braucht.
Dass die Vorinstanz vor ihrer Entscheidung in die Konkursakten, die letzte Ergänzung des Kollokationsplans und die Akten der Strafuntersuchung gegen S., M. und Mitbeteiligte hätte Einsicht nehmen müssen, trifft entgegen der Auffassung des Konkursverwalters nicht zu. Die Vorinstanz hat nicht selber geprüft, ob das Angebot X. bei Erhältlichkeit des offerierten Preises allen nicht bereits rechtskräftig abgewiesenen Gläubigern volle Deckung gewährleiste, was nur anhand der Konkursakten festgestellt werden kann, sondern den Konkursverwalter beauftragt, diese Frage zu prüfen. Ob die Parkhof AG wegen betrügerischer Handlungen in Konkurs gekommen sei, wie der Konkursverwalter unter Hinweis auf die Strafakten behauptet, ist für die Behandlung des erwähnten Angebots unerheblich. Der Rekurs ist daher im Hauptpunkte nur insoweit zu schützen, als der Konkursverwalter anzuweisen ist, die Möglichkeit zur Stellung höherer Offerten allen Gläubigern zu gewähren.

8. Das Eventualbegehren des Konkursverwalters, die Beschwerdeführer seien anzuweisen, ihm einen gehörigen Kapitalausweis vorzulegen, stellt kein Abänderungsbegehren

im Sinne von Art. 79 OG dar, soweit damit die Anordnung verlangt wird, dass der Freihandverkauf erst nach Vorlegung eines solchen Ausweises abzuschliessen sei; denn dies hat die Vorinstanz bereits angeordnet. Es bleibt daher nur die Frage, wer nach Leistung der gemäss Weisung der Vorinstanz von Dr. X. einzufordernden Kostensicherheit den ersten Schritt zu tun habe: ob der Konkursverwalter dannzumal die Initiative zu den erforderlichen weitern Verhandlungen ergreifen müsse oder zuwarten dürfe, bis Dr. X. von sich aus den Kapitalnachweis erbracht haben wird. Dabei handelt es sich in Wirklichkeit um einen blossen Rangstreit. Indem die Vorinstanz die Initiative dem Konkursverwalter zuwies, hat sie das ihr zustehende Ermessen nicht überschritten. Das Eventualbegehren auf Ermächtigung des Konkursverwalters, den Freihandverkauf nach Sicherstellung des Kaufpreises den Gläubigern zur Genehmigung vorzulegen, ist bereits in Erwägung 5 hievor als unbegründet erklärt worden.

Dispositiv

Demnach erkennt die Schuldbetr.- u. Konkurskammer:
Der Rekurs wird in dem Sinne teilweise gutgeheissen, dass
a) den Aktionären der Parkhof AG die Beschwerdelegitimation abgesprochen wird; b) der Konkursverwalter angewiesen wird, allen Konkursgläubigern ohne Unterschied die Möglichkeit zu gewähren, das von Rechtsanwalt Dr. X. gestellte Kaufsangebot zu überbieten. Im übrigen wird der Rekurs abgewiesen.