Urteilskopf

89 III 78

17. Auszug aus dem Entscheid vom 28. November 1963 i.S. Pensionskasse Schweiz. Elektrizitätswerke und Mitbeteiligte.
Regeste (de):
Konkurs.

Pflicht der Vollstreckungsorgane, dem Bundesbeschluss über die Bewilligungspflicht für den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 23. März 1961 (BewB) Nachachtung zu verschaffen.

Prüfungsbefugnis der Vollstreckungsorgane mit Bezug auf die Frage, ob ein Geschäft, für das keine Bewilligung vorliegt, nach Art. 1 oder 2 Abs. 1 BewB bewilligungsbedürftig sei.

Vorgehen im Falle, dass diese Frage sich nicht zweifelsfrei verneinen lässt.

Ein rechtskräftiger Entscheid einer der in Art. 7/8 BewB vorgesehenen Behörden über diese Frage ist für die Vollstreckungsorgane verbindlich.

Regeste (fr):
Faillite.

Les organes de l'exécution forcée doivent tenir compte de l'arrêté fédéral du 23 mars 1961 instituant le régime de l'autorisation pour l'acquisition d'immeubles par des personnes domiciliées à l'étranger.

Dans quelle mesure peuvent-ils examiner si une acquisition non autorisée devrait l'être de par les art. 1er ou 2 al. 1 de l'arrêté? Comment procéder lorsqu'on ne peut sans hésiter résoudre cette question par la négative?

Sur ce point, les organes de l'exécution forcée sont liés par une décision en force de l'une des autorités prévues par les art. 7 et 8 de l'arrêté.

Regesto (it):
Fallimento.

Obbligo degli organi dell'esecuzione forzata di tener conto del decreto federale 23 marzo 1961 concernente l'autorizzazione per l'acquisto di fondi da parte di persone all'estero.

Potere d'esame di detti organi in punto alla questione di sapere se un acquisto non autorizzato soggiacia al regime di autorizzazione secondo gli art. 1 o 2 cpv. 1 del citato decreto.

Modo di procedere nel caso in cui questa questione non possa senza dubbio essere risolta negativamente.

Sulla relativa questione, gli organi dell'esecuzione sono vincolati alla decisione passata in cosa giudicata, presa da una delle autorità enumerate negli art. 7 e 8 del citato decreto.

Sachverhalt ab Seite 78

BGE 89 III 78 S. 78

Aus dem Tatbestand:
A . - Im Anschluss an den Entscheid der Schuldbetreibungs- und Konkurskammer vom 6. September 1962 (BGE 88 III 68 ff.) forderte der Konkursverwalter im Konkurs der Parkhof AG den Verwaltungsrat der Gemeinschuldnerin auf, beim Departement des Innern des Kantons Basel-Stadt, das für die Erteilung von Bewilligungen im Sinne des Bundesbeschlusses vom 23. März 1961 über die Bewilligungspflicht für den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewB) zuständig ist, um die Bewilligung nachzusuchen, den bei der

BGE 89 III 78 S. 79

Gerichtskasse Basel-Stadt hinterlegten Betrag von Fr. 14'000,000.– zum Zwecke des Konkurswiderrufs zu verwenden. Am 20. Mai 1963 erkannte das Departement auf ein entsprechendes Gesuch hin, das geplante Geschäft unterliege den Bestimmungen des erwähnten Bundesbeschlusses nicht, obwohl es von Banken getätigt werde, die offensichtlich von ausländischem Kapital beherrscht seien; gegen die Übernahme der Aktien der Parkhof AG durch C.-A. Junod, Dr. S. Scheps, P. Audeoud und Dr. T. Rosenbaum in Genf habe es keine Einwendungen zu erheben. Gegen diese Verfügung führten drei Konkursgläubiger, nämlich die Pensionskasse Schweiz. Elektrizitätswerke, die AG Fritz Frei und die Gartenbau AG, beim Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt Beschwerde.

B.- Mit Zirkular vom 26. Juni 1963 stellte der Konkursverwalter den Gläubigern unter Ansetzung einer Anfechtungsfrist von zehn Tagen eine "Aufstellung über die nun vorzunehmenden Auszahlungen bzw. Depositionen aus dem Betrag von Fr. 14 Mio" zu. Als Tag der Auszahlung bzw. Hinterlegung bezeichnete er den 10. Juli 1963. Gegen dieses Zirkular reichte die Pensionskasse der Schweiz. Elektrizitätswerke am 5. Juli 1963 eine Beschwerde ein, mit der sie die darin enthaltenen Anordnungen anfocht und u.a. verlangte, der Konkursverwalter sei anzuweisen, das Verwertungsverfahren wiederaufzunehmen. Am gleichen Tag erhob eine Gruppe weiterer Gläubiger Beschwerde gegen das Zirkular. Am 8. Juli 1963 erteilte der Vorsitzende der kantonalen Aufsichtsbehörde den Beschwerden aufschiebende Wirkung.

C.- Mit Entscheid vom 16. Juli 1963 trat der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt auf die Beschwerde der Pensionskasse Schweizerischer Elektrizitätswerke, der AG Fritz Frei und der Gartenbau AG gegen die Verfügung des Departements des Innern vom 20. Mai 1963 mangels Legitimation der Beschwerdeführer nicht ein. Die Eidgenössische

BGE 89 III 78 S. 80

Rekurskommission für den Erwerb von Grundstücken erledigte den Rekurs der Beschwerdeführer am 1. Oktober 1963 aus dem gleichen Grunde durch Nichteintreten, führte aber im Anschluss an die Feststellung, dass den Rekurrenten kein Beschwerderecht zustehe, in Erwägung 2 aus: "Die eidgenössische Rekurskommission, die Beschwerdeinstanz und nicht von Amtes wegen einschreitende Aufsichtsbehörde ist, kann sich demzufolge nicht materiell mit der Sache befassen. Zuhanden der kantonalen Behörden ist immerhin festzustellen, dass der Entscheid des kantonalen Departements des Innern als höchst fragwürdig erscheint. Die Tatsache, dass die

Übernehmer der Aktien ausnahmslos der Delegation des Verwaltungsrates der Banque de Crédit International in Genf angehören, belegt, dass diese sich bei der Darlehensgewährung nicht mit dem Versprechen grundpfändlicher Sicherstellung begnügte, wie die kantonale Bewilligungsbehörde meint, sondern dass die Darleiherin eine weitgehende Beeinflussung, ja die eigentliche Beherrschung der Schuldnerin anstrebte, deren Vermögen zur Hauptsache aus einem Grundstück besteht. Dass die Bank ihrerseits von ausländischem Kapital beherrscht wird, nimmt auch das kantonale Departement des Innern an. Ist dem aber so, dann liegt ein Erwerbsgeschäft im Sinne von Art. 1 Abs. 1 lit. b oder doch jedenfalls ein Umgehungsgeschäft im Sinne von Art. 11 Abs. 2 BewB vor."

D.- Mit Entscheiden vom 28. Oktober 1963 hat die Aufsichtsbehörde über das Betreibungs- und Konkursamt des Kantons Basel-Stadt die beiden Beschwerden gegen das Zirkular des Konkursverwalters vom 26. Juni 1963 abgewiesen, soweit sie darauf eintrat.

E.- Die Beschwerdeführer haben diese Entscheide gemeinsam an das Bundesgericht weitergezogen. Sie halten an ihren Beschwerdebegehren fest und machen in der Rekursschrift u.a. geltend, das Eidg. Justiz- und Polizeidepartement habe nach Erhalt des Entscheides der Eidg. Rekurskommission vom 1. Oktober 1963 den Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt schriftlich aufgefordert, die Rechtsfragen, die das Depot von Fr. 14'000,000.– aufwerfe, neu zu überprüfen. Auf Anfrage hin hat das Departement des Innern des Kantons Basel-Stadt der Schuldbetreibungs- und Konkurskammer mit Schreiben vom 18. November 1963 mitgeteilt,

es habe der Eidg. Justizabteilung am 6. November geantwortet, es sehe keinen Anlass, seinen Entscheid i.S. Parkhof AG in Wiedererwägung zu ziehen; es sei der Auffassung, "dass ein Widerruf nur zulässig ist, wenn das Interesse an der Verwirklichung des objektiven Rechts eindeutig und offenkundig überwiegt und die Rücknahme demgemäss aus Gründen des öffentlichen Wohls als geboten erscheint"; diese Voraussetzungen erachte es im vorliegenden Falle nicht als erfüllt. Das Bundesgericht weist den Rekurs ab, soweit es darauf eintritt.

Erwägungen

Aus den Erwägungen:
Die Rekurrenten behaupten, trotz dem formell rechtskräftigen Entscheide des Departements des Innern des Kantons Basel-Stadt vom 20. Mai 1963 stehe materiell zweifelsfrei fest, dass das von der Gemeinschuldnerin und ihren Geldgebern geplante Rechtsgeschäft ein Umgehungsgeschäft im Sinne von Art. 11 Abs. 2 BewB darstelle und deshalb nach dieser Bestimmung nichtig sei. Die Nichtigkeit sei nach Art. 11 Abs. 3 BewB von Amtes wegen zu beachten. Daher dürfe der hinterlegte Betrag von Fr. 14'000,000.– nicht zur Befriedigung der Konkursgläubiger verwendet werden, sondern sei gemäss dem Entscheide der Schuldbetreibungs- und Konkurskammer vom 6. September 1962 das Verwertungsverfahren wiederaufzunehmen. Richtig ist, dass die Organe der Zwangsvollstreckung wie alle andern Behörden die zwingenden Vorschriften des erwähnten Bundesbeschlusses und insbesondere auch die Nichtigkeit von nach diesem Beschluss bewilligungsbedürftigen, aber nicht bewilligten Geschäften und von Geschäften oder Nebenabreden, die der Umgehung der Bewilligungspflicht dienen (Art. 11 Abs. 1 und 2 BewB), von Amtes wegen zu beachten haben. Sie dürfen demgemäss bei der Versteigerung von Grundstücken Angebote von Personen mit Wohnsitz oder Sitz im Ausland, die keine

rechtskräftige Bewilligung vorzulegen vermögen, nicht berücksichtigen (BGE 88 III 2). Darüber hinaus haben sie allgemein darüber zu wachen, dass bei Geschäften, die im Zwangsvollstreckungsverfahren abgeschlossen werden oder zur Auswirkung kommen, der Bundesbeschluss beachtet wird (BGE 88 III 91). Dies bedeutet jedoch nicht, dass die Vollstreckungsorgane ohne Rücksicht auf die Stellungnahme der Bewilligungsbehörden und der Beschwerde- und Rekursinstanzen im Sinne von Art. 7/8 BewB darüber zu befinden haben, ob ein bestimmtes Geschäft der Bewilligung bedürfe oder nicht. Solange diese Behörden nicht angerufen worden sind, müssen die Vollstreckungsorgane freilich befugt sein, diese Frage zu prüfen. Das Ergebnis dieser Prüfung dürfen sie jedoch nur dann als massgebend betrachten, wenn sich zweifelsfrei ergibt, dass eine Bewilligung nicht nötig ist (vgl. BGE 88 III 93, Erw. 8 Abs. 2). Andernfalls haben sie die Personen, die das betreffende Geschäft abschliessen oder im Vollstreckungsverfahren zur Geltung bringen wollen, aufzufordern oder allenfalls (bei bereits erfolgter Anmeldung zur Eintragung ins Grundbuch) durch den Grundbuchverwalter auffordern zu lassen, eine Entscheidung der zuständigen Behörde zu erwirken (BGE 88 III 91 und 93 Erw. 8 Abs. 3, wo auf Art. 12 Abs. 2 BewB verwiesen wird, sowie BGE 88 III 3 Ziff. III). Was die Bewilligungsbehörde oder die zuletzt angerufene Beschwerde- oder Rekursinstanz hierauf entscheidet, ist für die Vollstreckungsorgane verbindlich (vgl. BGE 88 III 94 oben). Diesen steht es nicht zu, rechtskräftig gewordene Entscheide der in Art. 7/8 BewB vorgesehenen Behörden auf ihre Richtigkeit zu prüfen und die von diesen Behörden beurteilte Frage anders als sie zu lösen. Für das Bundesgericht als Oberaufsichts- und Rekursinstanz in Schuldbetreibungs- und Konkurssachen gilt in dieser Hinsicht das gleiche wie für die kantonalen Vollstreckungsorgane. Im vorliegenden Falle hat die kantonale Bewilligungsbehörde erkannt, eine Bewilligung im Sinne des BewB sei nicht erforderlich. Dieser Entscheid ist formell rechtskräftig

geworden, da die kantonale Beschwerdeinstanz und die eidgenössische Rekursinstanz auf die Beschwerde, die dagegen erhoben wurde, nicht eingetreten sind. Er lässt sich, obwohl er nach den Erwägungen der eidgenössischen Rekursinstanz materiell höchst fragwürdig ist, nicht etwa als schlechthin nichtig bezeichnen. Ihn in Wiedererwägung zu ziehen, hat die kantonale Bewilligungsbehörde abgelehnt. Die Vollstreckungsorgane haben daher die Verwendung des bei der Gerichtskasse Basel-Stadt hinterlegten Betrags von Fr. 14'000,000.– zur Befriedigung der Konkursgläubiger als zulässig zu betrachten, selbst wenn sie an der Richtigkeit des Entscheides der Bewilligungsbehörde zweifeln. Das Verwertungsverfahren muss eingestellt bleiben. In diesem Punkt ist der Rekurs folglich abzuweisen.