

61. **Entscheid vom 30. September 1914 i. S. Jörg  
und Konkursverwaltung Christen.**

**Liegenschaftssteigerung. Aufhebung des in einer Pfändungsbetreibung trotz erfolgter Konkursöffnung über den Schuldner erteilten Zuschlages, Art. 136 bis, 197 und 206 SchKG.** Hatte die Eintragung in das Grundbuch inzwischen bereits stattgefunden, so ist sie auf Vorweisung des den Zuschlag aufhebenden Entscheides der AB vom Grundbuchamt ohne weiteres zu löschen.

A. — In zahlreichen, gegen Gottfried Jörg persönlich und gegen ihn und Arnold Christen angehobenen Betreibungen pfändete das Betreibungsamt Wolhusen die im Miteigentum von Jörg und Christen stehende Liegenschaft «Hinterkommetsrüti» in Wolhusen. Nachdem mehrere Gläubiger das Verwertungsbegehren gestellt hatten, beauftragte das Betreibungsamt Wolhusen das Konkursamt Ruswil mit der Versteigerung der Liegenschaft. Diese wurde am 20. Mai 1914 auf den 30. gl. M. angeordnet und publiziert.

Inzwischen, d. h. am 11. Mai 1914, war in Trachselwald, Kt. Bern, der Konkurs über Christen eröffnet worden. Das Konkursamt Trachselwald gab demjenigen von Ruswil am 25. Mai 1914 davon Kenntnis, mit dem Ersuchen, die Verwertung der Liegenschaft «Hinterkommetsrüti» einzustellen und über das in seinem Kreise befindliche, zur Konkursmasse gehörende Vermögen ein Inventar aufzunehmen. Das Konkursamt Ruswil antwortete am 29. Mai 1914, dass die Steigerung nicht mehr rückgängig gemacht werden könne, weil bereits publiziert, und für die Kosten niemand dem Konkursamt Sicherheit biete; übrigens müsse das Gemeinschaftsverhältnis zwischen Jörg und Christen doch gelöst werden, was so mit bedeutender Kostenersparnis für die Konkursmasse Christen geschehen könne; diese möge ihre Interessen an der Steigerung selbst wahren. Nach Erhalt dieser Zuschrift protestierte das Konkurs-

amt Trachselwald am 30. Mai 1914 vormittags nochmals telegraphisch beim Konkursamt Ruswil gegen die Abhaltung der Steigerung, indem es das Konkursamt Ruswil für alle Folgen verantwortlich machte.

Nichtsdestoweniger wurde die Liegenschaft an jenem Tage versteigert; der Zuschlag erfolgte an den Hypothekargläubiger J. Jost, dem die Liegenschaft am 12. Juni 1914 durch den Gemeinderat Wolhusen zugefertigt wurde. Das Konkursamt Trachselwald erfuhr hievon erst am 16. Juni 1914 durch Zusendung des verlangten Inventars über die Liegenschaft «Hinterkommetsrüti» mit einem Vormerk über die erfolgte Versteigerung.

B. — Am 25. Juni 1914 führten sowohl Jörg als die Konkursverwaltung Christen Beschwerde gegen das Konkursamt Ruswil, mit dem Begehren, es sei die Steigerung in vollem Umfange aufzuheben und ein eventueller Eigentumseintrag des J. Jost im Grundprotokoll von Wolhusen von Amtes wegen zu löschen.

Zur Begründung führten die Rekurrenten aus, die Steigerung sei während der Pfingstbetriebsferien abgehalten worden, sodann seien gegenüber der Konkursmasse Christen die Art. 197 und 206 SchKG missachtet worden: sämtliches Vermögen des Christen falle in die Konkursmasse; eine separate Liquidation sei unstatthaft; die Betreibungen gegen Christen seien durch die Konkursöffnung *eo ipso* aufgehoben worden, wie denn auch das Konkursamt Trachselwald gegen die Abhaltung der Steigerung rechtzeitig Einspruch erhoben habe. Die vom Konkursamt geltend gemachten Zweckmässigkeitsrücksichten seien nicht massgebend. Es liege geradezu eine Rechtsverweigerung vor. Sowohl die Gläubiger des Jörg und des Christen als die beiden Schuldner persönlich seien dadurch in ihren Rechten schwer verletzt und verkürzt worden.

C. — Beide kantonalen Instanzen haben die Beschwerde abgewiesen, die obere wesentlich mit folgender Be-

gründung : Die Beschwerde sei verspätet, soweit gerügt werde, dass die Steigerung während der Betreibungsferien abgehalten worden sei. Denn während der Ferien vorgenommene Betreibungshandlungen seien nicht nichtig, sondern bloss anfechtbar. Die Rekurrenten hätten in dieser Hinsicht innert zehn Tagen seit der konkursamtlichen Verfügung vom 29. Mai 1914 Beschwerde führen sollen. Anders verhalte es sich mit der Beschwerde wegen Verletzung von Art. 197 und 206 SchKG. Hier handle es sich um absolute Nichtigkeit. Es sei klar, dass die Vornahme der Steigerung trotz erfolgter Konkursöffnung über Christen dem Gesetz zuwiderlaufe. Nun sei aber die Liegenschaft dem Ersteigerer Jost bereits zugefertigt worden. Die Zufertigung habe mit der Steigerung als solcher nichts zu tun, sie bilde einen selbständigen Akt der freiwilligen Gerichtsbarkeit. Die Gutheissung der Beschwerde hätte denn auch keineswegs zur Folge, dass die Zufertigung der Liegenschaft an Jost dahinfallen und die Eintragung im Hypothekarprotokoll rechtsungültig würde. Einen solchen Zustand durch Aufhebung der Steigerung herbeizuführen, könne nicht der Wille des Gesetzes sein und liege nicht im Interesse der Beteiligten. Vielmehr müsse es den Rekurrenten überlassen bleiben, ihre Ansprüche eventuell auf dem Weg des ordentlichen Zivilprozesses zu verfolgen. Für die Abweisung der Beschwerde sprächen endlich noch praktische Erwägungen : mangelnde Verletzung der Interessen der Rekurrenten, Mehrkosten der neuerlichen Verwertung u. s. w.

D. — Diesen Entscheid haben Jörg und die Konkursverwaltung Christen rechtzeitig an das Bundesgericht weitergezogen, unter Erneuerung ihrer Anträge und ihrer Vorbringen. Gegenüber der Begründung des angefochtenen Entscheides machen sie geltend : Die gesetzliche Beschwerdefrist von zehn Tagen sei eingehalten worden, auch abgesehen hievon müsste aber *in casu* von Amtes wegen eingeschritten werden. Die An-

fechtung des Eigentumserwerbes des Steigerungskäufers habe laut Art. 136<sup>bis</sup> SchKG auf dem B e s c h w e r d e w e g zu erfolgen ; für ein Zivilverfahren sei daneben kein Raum mehr. Durch Aufhebung des Zuschlages werde zugleich auch die Grundlage für den Grundbucheintrag aufgehoben ; gestützt auf den Entscheid der Aufsichtsbehörde hätten die Gemeindebehörden die Eigentums-eintragung des Ersteigerers im Hypothekarprotokoll ohne weiteres rückgängig zu machen.

Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht  
in Erwägung :

1. — Die Betreibungen, die zur Versteigerung der Liegenschaft « Hinterkommetsrüti » durch das Konkursamt Ruswil geführt haben, sind keine solchen auf Pfandverwertung, sondern auf Pfändung. Dabei wurde für die verschiedensten, grundversicherten und Kurrentforderungen stets die Liegenschaft als solche oder der Ueberschuss aus der vorhergehenden Gruppe gepfändet, gleichviel ob die Betreibung gegen Jörg und Christen oder gegen Jörg allein gerichtet war. Dieses Verfahren war offenbar ein ungesetzliches. Denn es handelte sich nicht etwa um Pfändung von Gesellschaftsgut für Gesellschaftsschulden.

Allein diese Gesetzeswidrigkeit fällt deshalb nicht weiter in Betracht, weil die Betreibungen, soweit sie gegen Jörg und Christen gerichtet waren, jedenfalls mit der Konkursöffnung über Christen dahingefallen sind. Die Konkursverwaltung beruft sich mit vollem Recht auf Art. 197 und 206 SchKG, und die Vorinstanz anerkennt denn auch selber, dass die Abhaltung der Steigerung nach erfolgter Konkursöffnung über Christen jenen Bestimmungen zuwiderlaufe. Gepfändet und verwertet wurde in der Tat, wie auch die Vorinstanz annimmt, eine körperliche, zur Konkursmasse gehörende Sache und nicht ein blosses Miteigentumsrecht des Christen an der Liegenschaft « Hinterkommetsrüti, » in

welchem Falle die Liegenschaft nicht als solche in die Konkursmasse gefallen wäre. Bestand also das Substrat der hängigen Betreibungen in einem zur Konkursmasse gehörenden Vermögensstück, so waren die Betreibungen nach Art. 206 SchKG mit dem Moment der Konkursöffnung schlechtweg aufgehoben. Wenn die Liegenschaft trotzdem zu Gunsten der Pfändungsgläubiger verwertet wurde, so ist die Steigerung zu kassieren, ohne Rücksicht darauf, ob die Konkursverwaltung die zehntägige Beschwerdefrist eingehalten hat. Denn Art. 206 SchKG ist eine Bestimmung zwingenden Rechtes und eine in Verletzung dieser Vorschrift vorgenommene Verwertung eines zur Konkursmasse gehörenden Objektes ist von der Aufsichtsbehörde jederzeit von Amtes wegen aufzuheben.

2. — Demgegenüber beruft sich die Vorinstanz zu Unrecht auf die Tatsache, dass die Liegenschaft bereits dem Ersteigerer zugefertigt worden sei. Ihre Auffassung, dass die Fertigung mit der Steigerung nichts zu tun habe, und dass die Rekurrenten die Löschung der Eintragung im Hypothekarprotokoll auf dem Weg des ordentlichen Zivilprozesses erwirken müssen, ist rechtsirrtümlich. Ueber die Anfechtung des Eigentumserwerbes des Steigerungskäufers haben nach Art. 136 bis SchKG nur noch die Aufsichtsbehörden zu befinden. Die Tätigkeit der Gerichte ist für solche Fälle unter dem neuen Recht vollständig ausgeschaltet. Die Anfechtungsmöglichkeit würde nun in durchaus unzulässiger Weise beschränkt, wenn noch ein besonderer Zivilprozess durchzuführen wäre, um die Löschung der Eintragung des Ersteigerers im Grundbuch zu erwirken, falls diese Eintragung in der Zwischenzeit bereits erfolgt ist. Der Ersteigerer hätte es dann in der Hand, wenn der zur Anfechtung Legitimierte von der Steigerung erst nachträglich Kenntnis erhält, durch die inzwischen bewerkstelligte Eintragung im Grundbuch die Anfechtung illusorisch zu machen. Die Sache liegt viel-

mehr so, dass durch den den Zuschlag aufhebenden Entscheid der Aufsichtsbehörde, dem die Kraft eines gerichtlichen Urteils zukommt, die nach Art. 18 der Grundbuchverordnung vom Betreibungsamt ausgestellte Zuschlagsbescheinigung nebst Ermächtigung zur Eintragung des Eigentums des Ersteigerers in das Grundbuch widerrufen wird. Vergl. JAEGER, Kommentar, Anm. 2 C ad Art. 136 bis und Sep.-Ausg. 16 N° 39 in fine\*. Der Eintrag wird dadurch zu einem ungerechtfertigten im Sinne des Art. 975 ZGB und ist daher auf Vorweis des vorliegenden Entscheides vom Grundbuchamt ohne weiteres zu löschen, gerade wie wenn die Eintragung auf Grund eines Vertrages erfolgt ist und dieser Vertrag nachträglich vom Richter als nichtig erklärt wird. Die Ermächtigung zur Eintragung fällt mit der Aufhebung des Gantzuschlages durch die zuständige Aufsichtsbehörde dahin. Die von der Vorinstanz befürchteten Schwierigkeiten bestehen also keineswegs, wenn auch die Anfechtung eines bereits eingetragenen Steigerungsverkaufes zugelassen wird, und es ist daneben für ein gerichtliches Verfahren kein Raum.

3. — Hieraus folgt, dass der an der Steigerung vom 30. Mai 1914 erfolgte Zuschlag der Liegenschaft « Hinterkommetsrüti » an J. Jost aufzuheben ist, ohne dass auf die weitem Beschwerdegründe eingetreten zu werden braucht. Insbesondere kann ununtersucht bleiben, ob die Steigerung nicht auch vom Standpunkt des Rekurrenten Jörg aus ungesetzlich sei.

Demnach hat die Schuldbetreibungs- u. Konkurskammer  
erkannt:

Der Rekurs wird begründet erklärt und die am 30. Mai 1914 erfolgte Versteigerung der Liegenschaft « Hinterkommetsrüti » in Wolhusen an J. Jost aufgehoben.

\* Ges.-Ausg. 39 I N° 76 i. f.