

3102

Betreibung auf Grundpfandverwertung. Die Belastung der Pfandsache nach angeordneter Verfügungsbeschränkung muss im Lastenverzeichnis berücksichtigt sein. Doppelaufwurf (Art. 101, 142 SchKG).

Die Verfügungsbeschränkung kann eine spätere Belastung des Grundstücks durch den Schuldner nicht verhindern. Die Beschränkung wirkt sich aber gegenüber jedem späteren Rechte aus (Art. 960 Abs. 2 ZGB). Jaeger, Kommentar zum SchKG, 1911, führt unter N.1 B zu Art. 101 SchKG aus:

«Die nach dem Zeitpunkt der Vormerkung eingetragenen Rechte sind gegenüber dem durch die Verfügungsbeschränkung geschützten Gläubiger unwirksam, relativ nichtig. Das besagt, dass das Zwangsverwertungsverfahren für die Pfändungsgläubiger (und für die Grundpfandgläubiger) seinen Fortgang nehmen kann, als wären diese Rechte nicht wirksam.»

Das weitere Verfahren ergibt sich aus Art. 142 SchKG:

«Ist eine Liegenschaft ohne Zustimmung des vorgehenden Grundpfandgläubigers mit einer Dienstbarkeit, Grundlast (oder einem neuen Grundpfandrecht) belastet, so hat er (der Grundpfandgläubiger) das Recht, den Ausruf sowohl mit als ohne diese Last zu verlangen. Reicht das Angebot für die Liegenschaft mit dieser Last zur Befriedigung des Gläubigers nicht aus und erhält er ohne sie bessere Deckung, so ist er berechtigt, die Löschung der Last im Grundbuch zu verlangen.»

Wie sich aus Erkundigungen bei verschiedenen Betreibungsämtern ergibt, ist es unumgänglich, dass das Lastenverzeichnis bei seiner Bereinigung auf den neuesten Stand gebracht wird. Es ist das Betreibungsamt, das sich informieren muss; es scheint allgemein üblich, dass die Grundbuchämter von sich aus die Betreibungsämter nicht über Änderungen im Bestand oder in der Belastung des gepfändeten Grundstücks informieren.

Am 31. März 1981 war die neue Grundpfandverschreibung im 2. Rang bereits errichtet. Das führt dazu, dass das Lastenverzeichnis erneut bereinigt, den Grundpfandgläubigern und der Schuldnerin mitgeteilt werden muss. Vor Ausfüllen des Lastenverzeichnisses wird der Betreibungsbeamte einen neuen Grundbuchauszug einholen müssen.

Was geschieht, wenn nach Mitteilung des bereinigten Lastenverzeichnisses weitere Belastungen vorgenommen werden? Das ist an sich denkbar, ist nun aber nicht mehr zu berücksichtigen. Entscheidend ist, dass das

Lastenverzeichnis im Zeitpunkt der Mitteilung nach Art. 37 VZG alle Belastungen aufführt.

Die Beschwerde muss daher in diesem Punkte geschützt und das Betreibungsamt angewiesen werden, das Lastenverzeichnis neu aufzusetzen und bereinigt allen Beteiligten zuzusenden.

ABSchKG 5.5.1981 (RBer 1980/81, S.42)

3103

Verwertung. Ablehnung einer nach Ablauf der Eingabefrist eingereichten zusätzlichen Verzugszinsforderung (Art. 138 SchKG).

Nach dem von der Gläubigerin angerufenen Art. 138 Abs. 2 Ziff. 3 SchKG werden die Pfandgläubiger und alle übrigen Beteiligten aufgefordert,

«dem Betreibungsamt binnen 20 Tagen ihre Ansprüche an der Liegenschaft, insbesondere für Zinsen und Kosten, einzugeben . . . Die Nichtangemeldeten werden von der Teilnahme am Ergebnis der Verwertung insoweit ausgeschlossen, als ihre Rechte nicht durch die öffentlichen Bücher festgestellt sind.»

Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin liegt die massgebende Verantwortung für die rechtzeitige und richtige Anmeldung beim Gläubiger. Er hat seine Ansprüche, insbesondere auch seine Ansprüche auf Zinsen und Kosten, rechtzeitig anzumelden, wenn er seine dinglichen Rechte wahren will.

Das Betreibungsamt hat sich vor Erlass der Bekanntmachung einen Auszug aus dem Grundbuch zu beschaffen und die Anmeldungen mit dem Grundbuch zu vergleichen. So hat es z.B. einen im Grundbuch eingetragenen Schuldbrief von Amtes wegen in das Lastenverzeichnis aufzunehmen (Aufsichtsbehörde Basel-Stadt in «Blätter für Schuldbetreibung und Konkurs», 1969, S. 50 ff.).

Andererseits können allfällige, durch kantonales Recht begründete Vorzugsrechte bei nicht rechtzeitiger Anmeldung nicht mehr in das Lastenverzeichnis aufgenommen werden (BGE 101 III 36 ff.).

Durch die Anmeldung wird das Betreibungsamt insoweit entlastet, als es bei Eingabe einer Kapital- und Zinsforderung annehmen darf, der Gläubiger mache seine sämtlichen Ansprüche geltend. Das Gesetz überbindet