

3415

Sicherheiten für Ausfallforderung. Die Sicherheiten haften nur für die Ausfallforderung in der konkreten Verwertung, für die sie einverlangt wurden (Art. 143 SchKG, Art. 63 VZG).

Sachverhalt:

In der Grundpfandbetreibung Nr. 9861511 gelangte am 16. November 2001 das Grundstück Parz. Nr. 1292 zur Versteigerung und wurde den Eheleuten G. zum Preise von Fr. 240'000.-- zu Gesamteigentum zugeschlagen. Die Ersteigerer leisteten die in den Steigerungsbedingungen vorgesehene Baranzahlung von Fr. 50'000.--, nicht jedoch den restlichen Kaufpreis von Fr. 190'000.--, weshalb der Zuschlag aufgehoben und das Objekt erneut zur Steigerung gebracht werden musste. Es wurde schliesslich am 15. Februar 2002 zum Preise von Fr. 230'000.-- von A. erworben. Mit Verfügung vom 5. März 2002 machte das Betreibungsamt G. Anzeige von dem durch die Wiederholung der Versteigerung verursachten Ausfall, den es wie folgt bezifferte:

Fr. 10'000.00 Differenz zwischen Höchstangeboten vom 16.11.2001 und vom 15.2.2002
 Fr. 2'348.60 Zins zu 5% von Fr. 190'000.-- vom 16.11.2001-15.2.2002
 Fr. 3'013.55 Kosten der zweiten Steigerung vom 15.2.2002
 Fr. 15'362.15

Diesen Betrag verrechnete das Betreibungsamt mit der Anzahlung. Bezüglich des Restguthabens von Fr. 34'637.85 verfügte es, dass dieser Betrag auf dem Amt deponiert bleibe, bis sich definitiv ergebe, dass aus der Versteigerung des Grundstücks Nr. 1575, wo der Zuschlag ebenfalls infolge Zahlungsverzuges der Beschwerdeführer aufgehoben werden müssen, keine Ausfallforderung mehr entstehen könne. Einer in Klammer angefügten Bemerkung ist zu entnehmen, dass das Betreibungsamt „Verrechnung mit der fünften Aufschubrate per 31.07.2002“ geltend macht.

Gegen diese Verfügung liessen die Eheleute G. durch Eingabe ihres Rechtsvertreters vom 15. März 2002 Beschwerde erheben mit dem Antrag, es sei die angefochtene Verfügung aufzuheben und das

Betreibungsamt anzuweisen, ihnen den Betrag von Fr. 34'637.85 umgehend zurückzuerstatten. Zur Begründung wird im Wesentlichen ausgeführt, eine Verrechnung sei nicht zulässig. Die Trägerschaft bezüglich der beiden Forderungen sei nicht die gleiche. Bei der Forderung, mit der das Betreibungsamt verrechnen wolle, handle es sich um Abschlagszahlungen die der Schuldner N. schulde. Der Rückbehalt sei auch deswegen unzulässig, weil gegenüber den Beschwerdeführern keine weitere Ausfallforderung bestehe. Der Restbetrag aus dem Verfahren in Betreibung Nr. 9861511 könne nicht für eine allenfalls aus dem Verfahren in Betreibung Nr. 9861515 entstehende Forderung herangezogen werden.

Aus den Erwägungen:

Die Beschwerdeführer anerkennen die Richtigkeit der Berechnung des Ausfalls aus der dahingefallenen Versteigerung der Liegenschaft (Betreibung Nr. 9861511). Strittig ist einzig, ob das Betreibungsamt berechtigt ist, den die errechnete Ausfallsumme übersteigenden Teil der in diesem Steigerungsverfahren geleisteten Baranzahlung der Beschwerdeführer zu Gunsten einer anderen Betreibung (Nr. 9861515), bei der diese als Ersteigerer ebenfalls nicht in der Lage waren, den vollen Zuschlagspreis zu bezahlen, zurückzubehalten. Das Betreibungsamt ist der Meinung eine Verrechnung gemäss Art. 120 OR stehe nicht zur Diskussion, weshalb die von den Beschwerdeführern genannten Kriterien unbeachtlich seien. Dazu ist hier nur soviel festzuhalten, dass eine Verrechnung mit einer in ihrem Umfang noch gar nicht bekannten und damit noch nicht fälligen Forderung nach Art. 120 OR in der Tat nicht möglich ist. Anders verhielte es sich möglicherweise dann, wenn diese Ausfallforderung feststünde. Diese Frage ist hier indessen nicht zu entscheiden.

Die Ausfallforderung und die haftungsrechtliche Verknüpfung mit der Baranzahlung des Ersteigerers haben ihren Grund im Betreibungsrecht. Art. 143 SchKG besagt, dass, falls die Zahlung nicht rechtzeitig erfolgt, der Zuschlag rückgängig gemacht wird und der frühere Ersteigerer und dessen Bürgen für den Ausfall und allen weiteren Schaden haften, wobei der Zinsverlust mit 5% berechnet wird. Über die Bezahlung und allfällige Verwertung der Ausfallforderung enthält Art. 72 der Verordnung über die Zwangsverwertung von Grundstücken (VZG; SR 281.42) eine Regelung. So gehen allenfalls bestellte Sicherheiten im Falle einer Übernahme der Ausfallforderung

durch einen Gläubiger zur Eintreibung an denselben über. Vorliegend bezeichneten die Steigerungsbedingungen die vom Ersteigerer zu leistende Baranzahlung von Fr. 50'000.-- als Sicherheit. Dabei versteht sich von selbst, dass diese Sicherheit nur für einen allfälligen Ausfall aus der konkreten Verwertung in der Betreuung Nr. 9861511 haftet und nicht für einen solchen aus einer anderen. Das Betreibungsrecht bietet dem Betreibungsamt keine Grundlage, die an die Betreuung Nr. 9861511 geknüpfte Sicherheit auf eine andere Verwertung zu übertragen, an der zufälligerweise die gleiche Person als Ersteigerer beteiligt ist.

Die Berufung des Betreibungsamtes auf Art. 83 und Art. 97 ff. OR geht fehl, weil die Beschwerdeführer nicht Partei eines Vertragsverhältnisses sind, denn deren Haftung gründet nach dem Gesagten im Betreibungsrecht. Nicht nachvollziehbar ist ferner die Berufung auf Art. 85 OR, der die Wahlmöglichkeiten des Schuldners bezüglich Anrechnung von Teilzahlungen beschränkt. Zusammenfassend ergibt sich, dass das Betreibungsamt nicht berechtigt war, die restliche Anzahlung von Fr. 34'637.85 aus Betreuung Nr. 9861511 zurückzubehalten, bis Kosten und Ausfall in der Verwertung Betreuung Nr. 9861515 feststehen.

ABSchKG 23.5.2002

3416

Summarisches Konkursverfahren. Voraussetzungen; Abgrenzung zum ordentlichen Verfahren (Art. 231 SchKG).

Sachverhalt:

Am 7. Februar 2002 hat der Kantonsgerichtspräsident über das Vermögen des im Handelsregister eingetragenen K. den Konkurs eröffnet. Nach der persönlichen Einvernahme des Gemeinschuldners und der Inventaraufnahme hat das Konkursamt mit Schreiben vom 18. Februar 2002 bei der Vorinstanz die Anordnung des summarischen Konkursverfahrens beantragt. Der Kantonsgerichtspräsident hat diesem Antrag entsprochen und mit Entscheid vom 26. Februar 2002 die Durchführung des summarischen Verfahrens angeordnet, sofern nicht ein Gläubiger innert 10 Tagen nach erfolgter Publikation