

Gewähr für die Einhaltung des Zahlungstermines bietet, kann jedoch nur aufgrund seiner persönlichen Bonität im konkreten Einzelfall entschieden werden. Mit der zum voraus getroffenen Zuschlagsbedingung, dass jeder Höchstbietende - unabhängig von seiner persönlichen Bonität vor dem Zuschlag volle Sicherheit für den Rest leisten müsse, wird demzufolge über das Ziel hinausgeschossen. Ist die Zahlungsfähigkeit und Zahlungswilligkeit des Höchstbietenden nicht zweifelhaft, wäre eine solche Zuschlagsbedingung überflüssig und daher zu unterlassen. Die besagte Steigerungsbedingung ist in der vorliegenden Form unverhältnismässig und daher aufzuheben. Hingegen ist gemäss BGE 109 III 107 ff. die Aufnahme einer entsprechenden Steigerungsbedingung insoweit zulässig, als sich das Betreibungsamt an der Steigerung das Recht vorbehält, neben der vor dem Zuschlag zu leistenden Baranzahlung noch Sicherheit für den gestundeten Restkaufpreis durch Bürgschaft oder Hinterlage von Wertpapieren zu verlangen. Ein solcher Vorbehalt kann indes nur aufgrund einer individuell-konkreten Prüfung der Bonität des Höchstbietenden an der Steigerung selbst wirksam werden (BGE a.a.O., S. 111 f.). Das Betreibungsamt wird demnach angewiesen, die Sicherheitsleistung auf den Rest nur im Sinne eines Vorbehalts in die Steigerungsbedingungen aufzunehmen, die persönliche Bonität des Höchstbietenden an der Steigerung entsprechend zu prüfen und danach den Entscheid für oder gegen Sicherheitsleistung nach pflichtgemässen Ermessen zu treffen.

SchKG 16/94, 18/94

Entscheid vom 21. März 1994

40 - Lastenverzeichnis im Konkurs (Art. 125 VZG). Erstellung eines gesonderten Lastenverzeichnisses für jedes Grundstück als Regel; Voraussetzungen für die ausnahmsweise Zusammenfassung mehrerer Grundstücke in einem Lastenverzeichnis.

Aus den Erwägungen:

- a) Betreffend die formellen Anforderungen an ein Lastenverzeichnis sind insbesondere folgende - vorliegend nicht beachtete - Punkte festzuhalten:
- Grundsätzlich ist für jedes Grundstück im Sinne von Art. 655 ZGB ein gesondertes Lastenverzeichnis zu erstellen (Art. 17 Anleitung über die bei der Zwangsverwertung von Grundstücken zu errichtenden Aktenstücke).
 - In der Rubrik «Beschreibung des Grundstücks» ist sowohl eine Beschreibung der zu verwertenden Stockwerkeinheit als auch eine solche der zu Stockwerkeigentum aufgeteilten Liegenschaft aufzunehmen (vgl. Hohl/ Büchel, Mustersammlung über die betriebsrechtliche Zwangsvoll-

streckung bei Mit-/Stockwerkeigentum, Wädenswil 1978, Formular Lastenverzeichnis; Gesellschaft der Notar-Stellvertreter des Kantons Zürich [Hrsg.], Muster-Kollokationsplan, Inventar und Kollokationsplan mit Lastenverzeichnissen für Grundstücke im Konkurs, Wädenswil 1981,

- S. 24 f). Ein blosses Anheften der entsprechenden Grundbuchauszüge genügt nicht: Zum einen kann das ganze Lastenverzeichnis durch Hinzufügen oder Herausnehmen einzelner Grundbuchauszüge leicht verfälscht werden; zum anderen sollen den Beteiligten die wesentlichen Tatsachen übersichtlich und klar präsentiert werden.
- In der Rubrik «Grundversicherte Forderungen» ist genau anzugeben, in welcher Art und Weise das zu verwertende Grundstück belastet ist. Es muss mit anderen Worten klar ersichtlich sein, ob ein Pfand (1) auf der zu Stockwerkeigentum aufgeteilten Liegenschaft, (2) auf einer einzelnen Stockwerkeinheit, oder (3) auf mehreren Stockwerkeinheiten im Sinne eines Gesamtpfandes lastet. Betreffend die Varianten 1 und 2 sei auf die entsprechenden Beispiele in der Literatur verwiesen (vgl. Hohl/Büchel, a.a.O., Formular Lastenverzeichnis; Gesellschaft der Notar-Stellvertreter des Kantons Zürich [Hrsg.], a.a.O., S. 26 ff.). Bei der Variante 3 ist grundsätzlich gleich vorzugehen wie bei Variante 2, wobei ein Hinweis auf die übrigen, ebenfalls für die ganze Forderung haftenden Grundstücke anzufügen ist.
 - b) Ausnahmsweise können mehrere zu verwertende Stockwerkeinheiten in einem einzigen Lastenverzeichnis zusammengefasst werden. Dies kann etwa dann sinnvoll sein, wenn die Einträge betreffend die einzelnen Stockwerkeinheiten identisch sind. Diesfalls sind in der Rubrik «Grundversicherte Forderungen» zunächst die Lasten der gemeinschaftlichen Liegenschaft und in der Folge diejenigen der ersten Stockwerkeinheit aufzuführen; für die folgenden Stockwerkeinheiten - die einzeln aufzulisten sind - kann betreffend Inhalt auf die erste Einheit verwiesen werden. Im übrigen gilt das vorstehend in Erw. 2b Ausgeführte.

SchKG 12/94

Entscheid vom 3. Mai 1994

41 - Nachlassvertrag im Konkurs (Art. 317 SchKG).

- **Im summarischen Konkursverfahren (Art. 231 SchKG; Art. 96 KOV) ist Eintretensvoraussetzung, dass der Schuldner die Kosten der einzuberufenden Gläubigerversammlung vorschiesst (Erw. a).**
- **Keine Kompetenzen der Konkursverwaltung, die Sicherstellung der Vollziehung des vorgeschlagenen Nachlassvertrages zu verlangen (Art. 306 Abs. 2 Ziff. 2 SchKG) (Erw. b und c).**

130