

Annalen für Rechtspflege und Gesetzgebung in den
preußischen Rheinprovinzen.

Bd. 2, 1842, S. 255 - 258

Subhastation. - Bedingungen. - Bürgschaftsstellung

Digitale Bibliothek des

Max-Planck-Instituts für Europäische Rechtsgeschichte

2010-09-05T15:29:20Z

Worte des Kostentarifs am 16. Februar 1807: „S'il n'y a qu'une „seule vacation, elle sera payée comme complète, encore „qu'elle n'est pas été de trois heures“ lassen keine andere Schlußfolge zu, als daß die zweiten und folgenden Vacationen nur nach Verhältniß der wirklich verwendeten Zeit berechnet werden können. Eine entgegenstehende Praxis kann zur Sache nichts releviren, und es läßt sich auch bei diesem Punkte ein Rechtsirrtum nicht annehmen.

Subhastation. — Bedingungen. — Bürgschaftsstellung.

Die Nichterfüllung der bei einer Subhastation festgesetzten Bedingung, daß der Ansteigerer auf Erfordern einen Bürgen stellen müsse, zieht nicht die Ungültigkeit des Zuschlags ipso jure nach sich, vielmehr findet in diesem Falle der §. 36 der Subh.-D. Anwendung.

Landgericht zu Coblenz. Urtheil vom 14. April 1842.

Die Wittve und Erben Traudes leiteten gegen ihre Schuldner, die Eheleute Sauerborn, das Subhastations-Verfahren bei dem königlichen Friedensgerichte Coblenz ein, und hatte die Versteigerung des in Beschlag genommenen Hauses am 18. December 1841 Statt. In den Bedingungen war gesagt, daß der Ansteigerer auf Erfordern einen zahlfähigen Bürgen zu stellen habe, welcher sich mit ihm solidarisch für den Betrag der Ansteigerung verbinde. Nach Vorlesung der Bedingungen heißt es sodann in dem Protokolle ferner: „nachdem nun hierauf mehrere Gebote erfolgten und der Peter Joseph Strowel, Privatmann, wohnhaft zu Coblenz, mit der Summe von 1715 Thlr. der Letztbietende blieb, so wurde das Haus demselben für diese Summe zugeschlagen, worauf der Bevollmächtigte der Extrahenten die Hinstellung eines solidarischen Bürgen verlangte und sich dabei zufrieden erklärte, wenn die Ehefrau Strowel solche übernehme. Der Strowel entgegnete hierauf, daß seine Frau diese Bürgschaft übernehme und er sie sofort hierher sistiren werde. Derselbe entfernte sich hierauf und kam nicht wieder, obgleich länger als eine Stunde auf ihn und seine Frau gewartet worden war. Demnach trug der Bevollmächtigte der Extrahenten dahin an, das fragliche Haus von neuem der Versteigerung auszusetzen. Erstere wurde demzufolge auf das Angebot von neuem vorgenommen und da niemand ein Mehrgebot machte, so

wurde das gedachte Haus dem Bevollmächtigten der Extrahenten für das ursprüngliche Gebot von 400 Thlr. zugeschlagen.“

Der Handelsmann Leopold Seligmann zu Coblenz, ebenfalls ein Hypothekar-Gläubiger der Subhastaten, hielt sich durch diese Procedur für verletzt, formirte daher Opposition und ließ die Erben Traudes an das Landgericht vorladen, wo er dahin antrug: den Zuschlag des Hauses an den Bevollmächtigten der Extrahenten zu vernichten, zu verordnen, daß es bei dem an den Privatmann Peter Joseph Strowel geschenehen Zuschlag für die Summe von 1715 Thlr. sein Bewenden behalte, oder daß auf den Grund des von dem mehrerwähnten Bevollmächtigten gemachten vorletzten Gebotes von 1700 Thlr. der Licitationstermin fortgesetzt werde, zu diesem Ende die Parteien an das Friedensgericht zurückzuverweisen. Subsidiarisch erbot er den Beweis durch Schriften und Zeugen, daß der Mandatar der Oppositen Traudes das vorletzte Gebot mit 1600 oder 1700 Thlr. gemacht habe.

Der Anwalt des Opponenten bemerkte hierbei Folgendes: Der Zuschlag an die Extrahenten sey eine Unregelmäßigkeit gewesen, die sowohl von den Subhastaten, wie von den offenbar dabei interessirten Hypothekar-Gläubigern gerügt werden könne. Betrachte man nämlich den Zuschlag an Strowel als gültig, so habe letzterer Meist- und Letztbietender bleiben müssen, es sey alsdann eine vollständige Adjudication zu Stande gekommen und wegen Nichterfüllung der Kaufbedingungen lediglich die im §. 36 der Subh.-D. vorgeschriebene Procedur statthast gewesen. Wäre dagegen dieser Zuschlag als nicht geschehen zu betrachten, so habe das unmittelbar vorhergegangene Gebot des Bevollmächtigten der Extrahenten gegolten und diesem der Zuschlag ertheilt werden müssen, wenn kein Uebergebot von anderer Seite erfolgte. Die Extrahenten aber hätten keine Befugniß gehabt, den Umstand, daß durch die Unterbrechung der Versteigerung die Steigliebhaber sich entfernt, zu benutzen, um das einmal geschehene Gebot von 1700 Thlr. sowie alle diesem vorhergegangenen Gebote für nichts zu achten und sich das Haus für das Erstgebot von 400 Thlr. zugeschlagen zu lassen und auf solche Weise zum Nachtheil des Opponenten als spätern Hypothekargläubigers einen reinen Gewinn von mehr als 1200 Thlr. zu machen. Dieser Zuschlag sey daher nichtig. In Bezug auf die zweite Alternative (welche nicht zur Entscheidung des Landgerichts gelangte, da dasselbe den Zuschlag an Strowel für

definitiv bindend erklärte und daher nicht weiter zu prüfen hatte, was für den Fall der Annahme des Gegentheils Rechtens sey) bemerkte der Anwalt des Opponenten noch ferner: Die Frage, ob durch das folgende Gebot der unmittelbar vorhergehende Bieter entlastet werde, sey im ältern Rechte streitig gewesen und durch den Art. 707 der P.=D. entschieden worden. Die letztere Bestimmung finde sich aber in der Subhast.=D. nicht wiederholt. Wenn nun der Zuschlag der Strowel ipso jure als nicht geschehen anzusehen sey, so müsse er als von Anfang an nicht existirend gelten und dann trete das oben Gesagte ein, denn, wie Pothier contrat de vente, nro. 522 sich ausdrücke, une enchère nulle n'est pas une enchère; es liege alsdann auch kein enchère acceptée par le juge vor, durch welche allein der vorige Bieter entbunden werden könne.

Der Anwalt der Oppositen Traudes trug dagegen auf Berwerfung der Opposition an, indem er ausführte, daß der Zuschlag an Strowel nur bedingt ertheilt worden sey, weil er nach Artikel 6 der Kaufbedingungen einen annehmbaren Bürgen habe stellen müssen. Der Verkauf sey daher nicht perfect geworden und demnach habe auch nicht von Anwendung des §. 36 der Subh.=D. die Rede seyn können. — Bestritten werde sodann, daß der Bevollmächtigte der Extrahenten der Vorlegbietende gewesen und selbst in diesem Falle würde er von aller Verbindlichkeit befreit seyn, da ein Mehrgebot erfolgte. Nur wenn das letztere der Form nach oder wegen gesetzlicher Unfähigkeit des Bietenden nichtig sey, lasse sich mit Pothier behaupten, daß der Vorhergehende gebunden bleibe. (Der Vorlegbietende habe nicht einmal das Recht, den Zuschlag zu verlangen, wenn er dem Letztbietenden nicht geschehe. Archiv 13. pag. 203.)

Das Landgericht, zweite Civilkammer, erkannte hierauf unterm 14. April 1842 folgendermaßen:

In Erwägung, daß das Licitations-Protokoll vom 18. December 1841 constatirt, daß der Privatmann Peter Joseph Strowel der Letztbietende geblieben und diesem der Zuschlag für die Summe von 1715 Thlr. ertheilt wurde;

daß der Ansteigerer, indem er hierdurch auf der einen Seite das Eigenthum des veräußerten Hauses erwarb, auf der andern Seite die stipulirten Verkaufsbedingungen, namentlich also auch die Bedingung des Artikels 6 wegen Stellung eines zahlungsfähigen

Bürgen zu erfüllen hatte und daß es feststeht, daß er derselben nicht nachgekommen ist;

daß indeß an die Nichterfüllung nicht ausdrücklich die Folge geknüpft worden war, daß alsdann der ertheilte Zuschlag ohne weiteres als nicht geschehen zu betrachten und sofort zu einer neuen Versteigerung geschritten werden solle;

daß aber die Clausel der ipso jure eintretenden Resiliation so wenig bei Zwangs-Versteigerungen wie bei andern Verkäufen sich von selbst versteht, vielmehr ausdrücklich bedungen werden muß und, wo solches nicht geschehe, bei den erstern der §. 36 der Subh. D., bei den letztern der Artikel 1184 des Civ. G.-B. zur Anwendung kommen;

daß auch nicht behauptet werden kann, daß jene Clausel gerade in der hier fraglichen Bedingung nothwendig oder doch nach einer allgemeinen üblichen Verfahrensweise enthalten sey, und daß es jedenfalls Sache der Extrahenten gewesen wäre, hierüber jeden Zweifel und die Möglichkeit, einer Täuschung der übrigen beteiligten Personen durch eine deutliche Fassung der Kaufbedingungen zu beseitigen;

daß statt dessen im vorliegenden Falle nicht einmal nach dem Zuschlage bekannt gemacht wurde, daß, wenn der Ansteigerer die Bürgschaft nicht stelle, von neuem auf das erste Angebot hin versteigert werden würde, mithin wenigstens keine genügende Gewißheit darüber vorhanden ist, daß die Betheiligten von dieser Intention der Extrahenten und des Friedensrichters Kenntniß erlangt hatten;

daß dem zufolge der den Extrahenten ertheilte Zuschlag aller rechtlichen Grundlage entbehrt, derselbe daher zu vernichten und den Partheien zu überlassen ist, die Subhastation in der durch den Zuschlag an den Strowel herbeigeführten Lage wieder aufzunehmen;

Aus diesen Gründen

vernichtet das Königl. Landgericht den an den Bevollmächtigten der Opposition Traudes ertheilten Zuschlag des licitirten Hauses als ungeseglich, verordnet, daß es bei dem an den Privatmann Strowel für die Summe von 1715 Thlr. geschehenen Zuschlag sein Bewenden behalte, und verurtheilt die Oppositen in die Kosten.

Advocaten: Werner — Adams.