

dont la violation entraîne l'annulation de la décision d'exclusion comme irrégulière ou même comme arbitraire au point de vue formel.

De plus, il résulte de l'ensemble des circonstances de la cause que l'on ne se trouve pas dans le cas prévu par l'art. 24, ch. 5 des statuts, et que le motif d'exclusion tiré de cet article constitue, en l'espèce, un simple prétexte. Les considérants de l'arrêt attaqué apparaissent à cet égard comme parfaitement justes.

Par ces motifs,

Le Tribunal fédéral

prononce :

Le recours est écarté et l'arrêt attaqué confirmé en son entier.

66. Urteil der I. Zivilabteilung vom 12. Juni 1914

i. S. Konkursmasse Ackermann, Klägerin, gegen Koller Beklagten.

Freiwillige Versteigerung der Liegenschaft eines Bevormundeten (Art. 404 ZGB und Art. 232² OR). — Für die freiwillige Versteigerung gelten die ordentlichen zivilrechtlichen Anfechtungsgründe neben denen des Art. 230 OR. — Anfechtung nach Art. 24 Zif. 4 OR wegen Unkenntnis erfolgter Kündigungen von Hypothektiteln. Nachträglicher Rückzug dieser Kündigungen; Berufung auf Art. 25 OR.

1. — Auf Anordnung des Waisenamtes Gossau kam am 12. August 1912 die Liegenschaft des damals unter Vormundschaft stehenden Albert Ackermann, « zum Steinbock » in Neudorf-Gossau auf freiwillige öffentliche Versteigerung. Diese Gantverhandlung wurde geleitet vom Gemeindeammann von Gossau, der zugleich Waisenamtspräsident ist, unter Assistenz eines Kanzlisten. Aus den Gantbedingungen sind folgende Bestimmungen hervor-

zuheben : Es sollte nur eine Versteigerung stattfinden und jeder Bietende bei seinem Angebote behaftet bleiben bis zur endgültigen Zu- oder Absage, die innert 10 Tagen durch das Waisenamt zu erfolgen hatte. Der Käufer hatte die Pfandschulden von 53,500 Fr. samt den verfallenen und laufenden Zinsen, die auf den 1. August 1912 2646 Fr. 85 Cts. betrug, zu übernehmen und den Rest in bar zu bezahlen. Unerwähnt liess der Gantakt, dass der grösste Teil des Pfandkapitals, nämlich ein Titel der Bank in Gossau von 30,000 Fr. und ein solcher des Wirtes J. Vergès von 4000 Fr., zur Zeit der Steigerung amtlich gekündigt war.

An der Gant beteiligte sich neben anderen auch der heutige Beklagte als Bieter und machte das Höchstangebot von 52,000 Fr. Das Gantprotokoll unterschrieb er nicht.

Nachdem er in der Folge von der Kündigung der fraglichen Titel erfahren hatte, erklärte er mit Brief vom 16. August 1912 durch seinen damaligen Vertreter der gemeinderätlichen Gantkommission : An der Steigerung sei von diesen Kündigungen gar nichts bemerkt worden, andernfalls hätte er niemals auf die Liegenschaft geboten, er habe sich daher bei seinem Angebote in einem wesentlichen Irrtum befunden und ziehe dieses heute in aller Form zurück. Das Waisenamt trat auf seine Einwendung nicht ein, sondern teilte dem Beklagten durch Brief vom 22. August mit, dass es ihm « die Liegenschaft des Albert Ackermann « zum Steinbock » in Neudorf auf Grundlage des Gantaktes vom 12. crt. zum offerierten Preise von 52,000 Fr. zugeschlagen » habe.

Infolge der Weigerung des Beklagten, die Liegenschaft zu übernehmen, musste die Fertigung aufgeschoben werden. Auf Ersuchen des Gemeindeamtes zogen später, am 5. u. 6. September 1912, die Gläubiger der zwei gekündigten Titel durch unterschriebene Erklärung ihre Kündigung zurück, wovon das Waisenamt den Beklagten am

11. September schriftlich benachrichtigte. Dieser beharrte darauf, dass er an sein Angebot nicht gebunden sei.

Inzwischen war am 10. September 1912 über Ackermann der Konkurs eröffnet worden. Auch gegenüber der Konkursmasse verweigerte der Beklagte die Erfüllung der Gantbedingungen und es betrat diese gegen ihn den Prozessweg mit dem Klagebegehren: den Beklagten als erfüllungspflichtig zu erklären und demgemäss

1. die Klägerin zu berechtigen, die Fertigung der Liegenschaft auf den Beklagten zu verlangen,
2. den Beklagten zu verpflichten:
 - a) zur Übernahme der auf der Liegenschaft haftenden Pfandschulden,
 - b) zur Bezahlung der verfallenen und laufenden Hypothekarzinsen,
 - c) zum Antritt des Gantobjektes nach erfolgter Fertigung,
 - d) zur Übernahme der Handänderungs- und Gantkosten,
 - e) zum Ersatze des durch die Erfüllungsverweigerung entstandenen Schadens, welchen Anspruch die Klägerin in einem besondern Prozesse zu spezifizieren und einzuklagen sich vorbehalte.

Der Beklagte hat auf Abweisung der Klage angetragen, einmal weil er das Gantprotokoll nicht unterzeichnet habe und sodann wegen der erwähnten Unterlassung, dem Bieter von der Titelmündung Kenntnis zu geben. Die beiden kantonalen Instanzen haben die Klage abgewiesen.

2. — Es handelt sich um eine freiwillige öffentliche Versteigerung, die unter der Herrschaft des neuen Rechts abgehalten wurde. Von diesem kommen vor allem die nunmehr für die Versteigerung aufgestellten Sondervorschriften der Art. 229 ff. rev. OR in Betracht.

3. — Mit Recht lässt der Beklagte die Gültigkeit der Steigerungsbedingung unbestritten, wonach die Zu- oder Absage nicht an der Steigerung selbst, sondern erst

10 Tage von da an erfolgen soll. Versteigert wurde die Liegenschaft eines Bevormundeten und es hatte also laut Art. 404 ZGB die Vormundschaftsbehörde über die Genehmigung des Zuschlages zu entscheiden. Für die Fälle aber, wo es einer solchen behördlichen Genehmigung bedarf, behält Art. 232 Abs. 2 OR hinsichtlich der freiwilligen Versteigerung die — bei der Zwangsversteigerung allgemein bestehende — Möglichkeit vor, die Zu- oder Absage erst nachträglich zu erklären, und zwar in der Meinung, dass der Bietende über die Steigerungsverhandlung hinaus bis zum Ablauf der für die Zusage gesetzten Frist bei seinem Angebote behaftet bleibt. Hier ist also der Steigerungskauf einerseits durch das Angebot des Beklagten vom 12. August 1912 und andererseits durch die am 22. August noch rechtzeitig abgegebene endgültige Zuschlagserklärung der Waisenbehörde von Gossau abgeschlossen worden.

4. — Der Art. 230 OR erklärt eine Versteigerung dann als anfechtbar, wenn in rechtswidriger oder gegen die guten Sitten verstossender Weise auf ihren Erfolg eingewirkt worden ist. Darunter fällt der vom Beklagten geltend gemachte Anfechtungsgrund des wesentlichen Irrtums als solcher nicht, denn zum Begriff des letztern gehört nicht, dass er durch Einwirkung des Vertragsgegners oder einer andern Person entstanden sei. Dagegen kann die freiwillige öffentliche Versteigerung schon nach den allgemeinen vertragsrechtlichen Regeln wegen wesentlichen Irrtums angefochten werden; es gelten auch für sie als eine Abart des Kaufes die ordentlichen zivilrechtlichen Anfechtungsgründe, vor allem die in Willensmängeln bestehenden (vgl. OSER, Kommentar, Art. 230 Note 3). Der Art. 230 schliesst diese Gründe nicht aus, sondern fügt ihnen noch einen weitem bei, dessen Aufstellung sich durch die besondere Natur der öffentlichen Steigerung rechtfertigt, namentlich durch den Umstand, dass hier regelmässig eine grössere Zahl von Personen (Steigerungsleiter, Käufer und andere

Bieter) beteiligt ist und den Vertragsabschluss beeinflussen kann. Ob und inwiefern es sich bei der Zwangsversteigerung infolge ihres exekutionsrechtlichen Charakters anders verhalte, braucht nicht geprüft zu werden.

5. — Im weitern muss der vom Beklagten behauptete Anfechtungsgrund des wesentlichen Irrtums als ausgewiesen gelten.

In tatsächlicher Beziehung zunächst steht auf Grund der vorinstanzlichen Beweiswürdigung fest, dass der Beklagte bei seinem Angebote von der erfolgten Kündigung der beiden Titel von zusammen 34,000 Fr. nichts gewusst hat, was denn auch die Klägerin selbst nicht bestreitet.

In rechtlicher Hinsicht aber fällt in Betracht: Die Bieter einer zur Versteigerung gelangenden Liegenschaft haben ein gewichtiges Interesse daran, zu wissen, ob und welche der darauf haftenden Hypotheken bereits gekündigt sind; denn davon hängt ab, welche finanziellen Mittel sie aufzuwenden haben, um die Liegenschaft erwerben und behalten zu können. Hieran ändert auch der heute hervorgehobene Umstand nichts, dass der Ersteigerer so wie so auf eine spätere Kündigung gefasst sein müsse und von einer solchen überrascht werden könne: es macht eben immerhin einen wesentlichen Unterschied aus, ob die Kündigung tatsächlich schon vorliegt oder nur möglicherweise später eintritt. Hienach muss der Verkäufer bei der freiwilligen Versteigerung verpflichtet sein, den Bietern von den schon erfolgten Kündigungen durch Aufnahme der erforderlichen Angaben in die Steigerungsbedingungen Kenntnis zu geben, wie das auch bei der Zwangsversteigerung zu geschehen hat (vgl. JAEGER, Kommentar zum SchKG, Art. 138, Note 12). Enthalten die Bedingungen keine solchen Angaben, so darf sich der Bieter, sofern für ihn nicht besondere Gründe für eine gegenteilige Annahme bestehen, darauf verlassen, dass noch keine Kündigung erfolgt ist. Irrt er sich nun in dieser Beziehung, so ist

sein Irrtum jedenfalls dann ein wesentlicher, wenn der gekündigte Kapitalbetrag im Verhältnis zum Gesamtwert und zur Gesamtbelastung der Liegenschaft von erheblicher Höhe ist. Dann jedenfalls greift Art. 24 Ziff. 4 OR Platz und hat also sein Irrtum einen Sachverhalt betroffen, der vom Bieter als eine notwendige Grundlage des Steigerungsvertrages betrachtet werden musste. Hier war nun die Liegenschaft über die Höhe des Steigerungspreises hinaus hypothekarisch belastet und von diesen Pfandschulden weitaus der grösste Teil gekündigt. Damit steht die Anwendbarkeit der genannten Gesetzesbestimmung ausser Zweifel. Nach dem Gesagten muss auch der Kausalzusammenhang zwischen dem Irrtum und dem Entschluss des Beklagten zur Stellung seines Angebotes als dargetan gelten, zumal in Hinsicht auf die vorinstanzliche Feststellung, dass der Beklagte ein einfacher Sticker und ohne namhafte Mittel sei, also eine Verbindlichkeit zur sofortigen Ablösung eines so bedeutenden Kapitalbetrages nicht hätte übernehmen können.

6. — Die Klägerin wendet nun ein, der Beklagte könne sich nach Art. 25 OR nicht mehr auf den behaupteten Irrtum berufen, nachdem die beiden Gläubiger ihre Kündigung zurückgezogen hätten und der Beklagte also die Liegenschaft hinsichtlich ihrer hypothekarischen Verhältnisse so erhalte, wie er sie laut seinem Angebote habe erwerben wollen. Demgegenüber ist darauf abzustellen, dass das Waisenamt bei seiner Zuschlagserklärung vom 22. August 1912 über die Einsprache, die der Beklagte am 16. August in Hinsicht auf die fraglichen Titelkündigungen erhoben hatte, hinweggegangen ist und es damit abgelehnt hat, den Vertrag so zu erfüllen, wie ihn der Beklagte bei seinem Angebote verstanden hatte. Diese Erklärung konnte der Beklagte als für die Gegenpartei rechtsverbindlich ansehen, sich darauf verlassen und seine weitern Dispositionen entsprechend der nunmehr für ihn feststehenden Unverbindlichkeit des

Vertrages treffen. Mit Unrecht ist heute behauptet worden, er hätte der Gegenpartei eine Frist ansetzen sollen, damit sie den Vertrag nachträglich im verlangten Sinne erfülle. Dazu lag nach der in der Zuschlagserklärung enthaltenen unmissverständlichen Ablehnung kein Grund vor. Demgemäss brauchte also der Beklagte nach dem 22. August nicht mit der Möglichkeit zu rechnen, dass die Klägerin trotz ihrer gegenteiligen Äusserung willens sei und dass es ihr nach gewisser Zeit auch gelingen könnte, die Kündigungen rückgängig zu machen, und dass sie dann gestützt darauf ihre frühere Erklärung widerrufen werde. Auf einen solchen nachträglichen Widerruf und eine Abänderung der Zuschlagserklärung musste der Beklagte um so weniger eintreten, als man es mit einem Kauf zu tun hat, der im Steigerungsverfahren abgeschlossen worden und zu vollziehen war, für das bestimmte Formen gelten und bei dem es namentlich auch mit der Rückgängigmachung einmal abgegebener Erklärungen nicht zu leicht genommen werden darf.

Nach alledem konnte sich der Beklagte nach wie vor auf seinen Irrtum berufen, ohne dass sein Verhalten gegen den Art. 25 OR verstossen und im besondern eine Verletzung von Treu und Glauben im Sinne dieses Artikels enthalten hätte.

7. — Der auf die mangelnde Unterzeichnung des Gantprotokolles gestützte Anfechtungsgrund braucht nach dem Gesagten nicht geprüft zu werden.

Demnach hat das Bundesgericht

erkannt:

Die Berufung wird abgewiesen und das Urteil des Kantonsgerichts von St. Gallen vom 19. Februar 1914 in allen Teilen bestätigt.

67. Urteil der I. Zivilabteilung vom 19. Juni 1914 i. S.

Chocolat Frey A.-G., Klägerin, gegen
Schutzbach und A.-G. « Aargauer Tagblatt », Beklagte.

Art. 41 ff. O R. Liegt in der Ausbietung von an der Börse nicht kotierten Aktien eines Unternehmens in der Zeitung « zu jedem einigermassen annehmbaren Preis » eine unerlaubte Handlung?

A. — Mit Urteil vom 28. März 1914 hat das Obergericht des Kantons Aargau das Klagebegehren:

« Die Beklagten seien schuldig, der Klägerin unter solidarischer Haftbarkeit den Betrag von 2500 Fr. als Schadenersatz und Genugtuung zu bezahlen » gegenüber beiden Beklagten abgewiesen.

B. — Gegen dieses Urteil hat die Klägerin rechtzeitig die Berufung an das Bundesgericht ergriffen, mit dem Antrag auf Zuspruch der Klage, richterliche Ermässigung vorbehalten.

Das Bundesgericht zieht

in Erwägung

1. — Am 27. Juli 1913 erschien im « Aargauer Tagblatt » folgendes Inserat:

« Ein Posten Chocolat Frey-Aktien zu jedem einigermassen annehmbaren Preis zu verkaufen. Offerten unter Chiffre C. S. 7607 an die Exped. d. Bl. » Die Klägerin, Chocolat Frey A.-G. in Aarau, erblickte in diesem Inserat eine Kreditschädigung und eine Verletzung in ihren persönlichen Verhältnissen. Sie ersuchte die Expedition des « Aargauer Tagblattes » ohne Erfolg um Angabe des Namens des Einsenders und lud sie hierauf vor den Friedensrichter mit dem Begehren um Zahlung einer Entschädigung von 2500 Fr. Nunmehr gab sich der Einsender bekannt als Buchhalter C. Schutzbach in Zurzach. Auf das Inserat hin hatte Schutzbach mit der Aarg. Kreditanstalt über den Verkauf der Aktien