

die Rekursgegnerin, wie es gewöhnlich geschieht, die einfache Erklärung, Rechtsvorschlag zu erheben, abgegeben habe.

2. — Nun ergibt sich aus dem von der Rekursgegnerin vorgelegten Laufzettel, dass der eingeschriebene Brief am 16. März 1916 dem Betreibungsamte übergeben worden ist. Demgemäss ist davon auszugehen, dass das Betreibungsamt rechtzeitig eine gültige Rechtsvorschlagsklärung erhalten hat. Der Entscheid der Vorinstanz muss daher bestätigt werden.

Demnach hat die Schuldbetreibungs- u. Konkurskammer  
e r k a n n t :

Der Rekurs wird abgewiesen.

### 39. Entscheid vom 22. Mai 1916 i. S. Probst.

Art. 136 bis SchKG. Wenn im Grundpfandverwertungsverfahren der Zuschlag einer Liegenschaft aufgehoben worden ist, die Liegenschaft vom Ersteigerer aber bereits an einen Dritten veräussert worden war, so ist dem Dritten, der geltend macht, dass infolge seines Eigentumserwerbes eine Verwertung nicht mehr stattfinden könne, zur Geltendmachung seiner Einwendungen ein Zahlungsbefehl im Sinne des Art. 153 Abs. 2 SchKG zuzustellen.

A. — In einer Betreibung auf Grundpfandverwertung, die die Basellandschaftliche Hypothekenbank gegen Albertine und Renée Ráppe durchführte, wurde die verpfändete Liegenschaft vom Betreibungsamt Binningen an einer Steigerung vom 10. August 1915 der genannten Bank zugeschlagen. Diese verkaufte die Liegenschaft weiter an den Rekurrenten Gottlieb Probst, Mechaniker in Oberwil. Der Kaufvertrag wurde am 14. September 1915 in das Fertigungsprotokoll von Oberwil eingetragen. Da jedoch ein Hypothekargläubiger von der Steigerung seinerzeit nicht benachrichtigt worden war, so hob das

Bundesgericht als Oberaufsichtsbehörde am 13. November 1915 den Zuschlag vom 10. August 1915 auf. Das Betreibungsamt machte dann im Amtsblatt vom 9. März 1916 bekannt, dass am 13. April 1916 eine neue Steigerung stattfinden werde.

B. — Hiegegen erhob der Rekurrent Beschwerde mit dem Begehren, die Anordnung der Steigerung sei aufzuheben.

Er machte geltend : Durch die Fertigung vom 14. September 1915 habe er gutgläubig das Eigentum an der Liegenschaft erworben. Das bundesgerichtliche Urteil habe diesen Eigentumserwerb nicht aufheben können. Eine Versteigerung der Liegenschaft sei daher ausgeschlossen. Diejenigen, die ein Interesse an der Wiederholung der Steigerung gehabt hätten, könnten lediglich noch eine Schadenersatzklage erheben (vgl. JÄGER, Komm. Art. 136 bis S. 448).

Die Aufsichtsbehörde des Kantons Basel-Landschaft wies die Beschwerde durch Entscheid vom 18. April 1916 mit folgender Begründung ab : Da der Zuschlag vom 10. August 1915 aufgehoben worden sei, so müsse die Steigerung wiederholt werden. Das Bundesgericht habe sich über die weitem Folgen der Aufhebung des Zuschlags nicht ausgesprochen. Es könne nicht Sache der kantonalen Aufsichtsbehörde sein, den bundesgerichtlichen Entscheid zu ergänzen und in Beziehung auf die Fertigung vom 14. September 1915 irgend etwas zu verfügen.

C. — Diesen ihm am 19. April 1916 zugestellten Entscheid hat der Rekurrent am 26. April 1916 unter Erneuerung seines Begehrens an das Bundesgericht weitergezogen.

Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht  
i n E r w ä g u n g :

Die Aufhebung des Zuschlags hat, wie der Rekurrent zutreffend ausführt, nicht zur Folge, dass sein auf Grund des Kaufvertrages mit der Basellandschaftlichen Hypo-

thekebank erworbenes Eigentumsrecht an der versteigerten Liegenschaft ohne weiteres als dahingefallen zu betrachten wäre und demgemäss der Wiederholung der Verwertung nichts mehr im Wege stünde. Die Aufsichtsbehörden können als Betreibungshandlung nur den mit der Zuschlagsverfügung eintretenden Eigentumserwerb aufheben. Dagegen haben sie keine Kompetenz zur Aufhebung von zivilrechtlichen Kaufverträgen, die sich nicht als betreibungsrechtliche Verwertungshandlungen darstellen, und des auf Grund solcher Verträge vollzogenen Eigentumsüberganges. Ob infolge der Aufhebung eines Zuschlages und des darin liegenden Eigentumsüberganges das Eigentumsrecht eines Dritten, der die Sache vom Ersteigerer erworben hat, dahinfalle und ob überhaupt trotz des Eigentumserwerbes des Dritten der vor dem Zuschlag bestehende Rechtszustand an der Liegenschaft wieder auflebe, kann nur der Richter entscheiden.

Nun behauptet der Rekurrent, das Eigentum an der Liegenschaft ohne die Pfandlast der Basellandschaftlichen Hypothekenbank erworben zu haben, so dass eine Verwertung zur Realisierung dieser letzteren nicht mehr möglich sei. Er befindet sich also in der gleichen Lage wie ein Dritteigentümer, der eine Liegenschaft nach der Stellung des Verwertungsbegehrens ohne ein auf ihr früher lastendes Grundpfand erworben hat, und den Bestand dieses Pfandes bestreitet. Um ihm die Möglichkeit zu geben, diese Bestreitung richterlichem Entscheide zu unterbreiten, ist somit auch in gleicher Weise vorzugehen, d. h. ihm durch Zustellung eines Zahlungsbefehls gemäss Art. 153 SchKG die Gelegenheit zu geben, die Forderung und das Pfand durch Rechtsvorschlag zu bestreiten. Solange dieser Widerspruch nicht gerichtlich beseitigt ist, kann daher auch eine Verwertung nicht stattfinden (vgl. AS Sep.-Ausg. 15 N° 53\*, Ges.-Ausg. 41 III N° 53, 42 III N° 1).

\* Ges.-Ausg. 38 I N° 97.

Demnach hat die Schuldbetreibungs- u. Konkurskammer  
erkannt:

Der Rekurs wird im Sinne der Erwägungen gutgeheissen.

#### 40. Entscheid vom 31. Mai 1916 i. S. Bommer.

Art. 107 SchKG. Zulässigkeit der Verwertung trotz der Hängigkeit eines Widerspruchsverfahrens? Der Streit über ein Retentionsrecht an einer gepfändeten Sache für fälligen Mietzins steht der Verwertung der Sache nicht im Wege. Das blosse Interesse des Pfandgläubigers daran, über die Verteilung des Erlöses bei der Versteigerung im klaren zu sein, geniesst keinen Rechtsschutz.

A. — In der Betreibung N° 3135 des Rekurrenten A. Bommer in St. Gallen gegen Josef Horb, Wirt zum Jäger in Romanshorn, pfändete das Betreibungsamt Romanshorn im Jahre 1915 eine Reihe von beweglichen Gegenständen (N° 1—85 der Pfändungsurkunde). Am 20. Januar 1916 stellte der Rekurrent das Verwertungsbegehren. Da aber A. Stauber in Zürich im Februar 1916 für eine Mietzinsforderung von 800 Fr. die Retention der gepfändeten Gegenstände verlangte, so nahm das Betreibungsamt die verlangte Verwertung nicht vor, sondern leitete in Beziehung auf den Retentionsanspruch das Widerspruchsverfahren ein. Der Rekurrent bestritt den erwähnten Anspruch. Auch der Schuldner bestritt ihn, indem er in der von A. Stauber nach der Retention eingeleiteten Betreibung Rechtsvorschlag erhob.

B. — Trotz dieser Sachlage beharrte der Rekurrent auf seinem Verwertungsbegehren und erhob, da das Betreibungsamt dem Begehren nicht Folge geben wollte, Beschwerde mit dem Antrage, die Verwertung der unter N° 1—85 gepfändeten Gegenstände sei sofort zu vollziehen.