

Schuldners auch im Hinblick auf Art. 332 SchKG nicht, den Entscheid über die Konkursöffnung nach Art. 173a SchKG auszusetzen.

OGP 5.1.2000

3347

Spezialliquidation nach eingestelltem Konkursverfahren. Bewilligung eines vorzeitigen Verkaufs (Art. 230a SchKG, 128 VZG).

Gemäss Art. 128 Abs. 1 VZG darf, wenn nach den Einträgen im Grundbuch oder dem Ergebnis des öffentlichen Aufrufes Pfandrechte oder andere beschränkte dingliche Rechte am Grundstück geltend gemacht werden, die Verwertung (Versteigerung oder Verkauf aus freier Hand) selbst im Falle der Dringlichkeit erst erfolgen, nachdem das Kollokationsverfahren durchgeführt und die Kollokationsprozesse rechtskräftig erledigt sind. Art. 128 Abs. 2 VZG sieht vor, dass die Aufsichtsbehörde die Versteigerung ausnahmsweise schon vorher bewilligen kann, wenn keine berechtigten Interessen verletzt werden. In diesem Fall ist in den Steigerungsbedingungen auf einen allfällig pendenden Prozess hinzuweisen und eine vorläufige Eintragung nach Art. 961 ZGB im Grundbuch vorzumerken.

Gemäss bundesgerichtlicher Praxis ist ein vorzeitiger Verkauf nur dann angezeigt, wenn bei sofortigem Verkauf ein bedeutend höherer Preis erzielt werden kann als bei einem Zuwarten bis zum Abschluss des Lastenbereinigungsverfahrens (BGE 119 III 90, 111 III 77). Dies ist vorliegend nicht eindeutig erstellt. Es wird lediglich geltend gemacht, im Falle eines Zuwartens würden weitere Verkaufskosten anwachsen. Hingegen ist nicht sicher, ob das Angebot eines späteren Kaufinteressenten, das frühere nicht erreichen würde.

Es ist nun aber nicht ausser acht zu lassen, dass sich die erwähnte Bundesgerichtspraxis bei durchgeführtem Konkursverfahren herausgebildet hat. Demgegenüber handelt es sich vorliegend um eine nach Einstellung des Konkursverfahrens von einem Pfandgläubiger verlangte Spezialliquidation nach Art. 230a SchKG. Diese besondere Situation rechtfertigt es, weniger strenge Massstäbe anzulegen, da es

nicht Verfahrenszweck ist, einer unbestimmten Anzahl Gläubiger ein möglichst gutes Verwertungsergebnis zu ermöglichen. Eine Gefährdung berechtigter Interessen ist nicht ersichtlich, zumal die einzige beteiligte Pfandgläubigerin ihre Zustimmung erteilt hat.

Die vorzeitige Verwertung kann demgemäss bewilligt werden.

Diese Bewilligung entbindet das Konkursamt nicht, die Kollokation durchzuführen. Dabei ist zu beachten, dass gesetzliche Pfandrechte geltend gemacht werden können, was wiederum bei der Abwicklung der Verteilung des Verwertungs-/Kaufserlöses zu beachten ist.

ABSchKG 6.7.1999

3348

Zustellung. Die Praxis, wonach bei der fiktiven Zustellung angenommen wird, die Zustellung sei am letzten Tag der postalischen Abholfrist erfolgt, gilt auch nach der Privatisierung der PTT weiterhin.

Der Beschwerdeführerin wurde mit eingeschriebenem Brief vom 10. Juni 1999 eine Notfrist bis 21. Juni 1999 zur Verbesserung ihrer Eingabe angesetzt, unter Hinweis auf die Folgen der Nichteinhaltung dieser Frist. Diese Aufforderung erreichte die Beschwerdeführerin nicht, weil sie die Einschreibsendung nicht innert der avisierten Abholfrist in Empfang nahm. Gemäss der Rechtsprechung des Bundesgerichtes musste die Beschwerdeführerin nach ihrem Beschwerdebrief vom 3. Juni 1999 mit der Zustellung gerichtlicher Korrespondenz rechnen, so dass von einer fiktiven Zustellung am letzten Tag der postalischen Abholfrist auszugehen ist (BGE 115 Ia 15, 113 Ib 298, 97 III 10). Diese Rechtsprechung gilt auch nach der infolge Privatisierung der PTT seit 1. Januar 1998 geltenden Ziff. 4.5 und 4.6 der allgemeinen Geschäftsbedingungen "Post-Dienstleistungen", welche inhaltlich dem aufgehobenen Art. 169 Abs. 1 lit. d und e der Verordnung 1 vom 1. September 1967 zum Postverkehrsgesetz entsprechen (vgl. unveröff. Urteile des Eidg. Versicherungsgerichtes in Sachen B. vom 26.4.1999, H. 34/99; sowie des Verwaltungsgerichtes des Kantons Bern in Sachen X. vom 2.12.1998, 20472U).