

Markus Häusermann

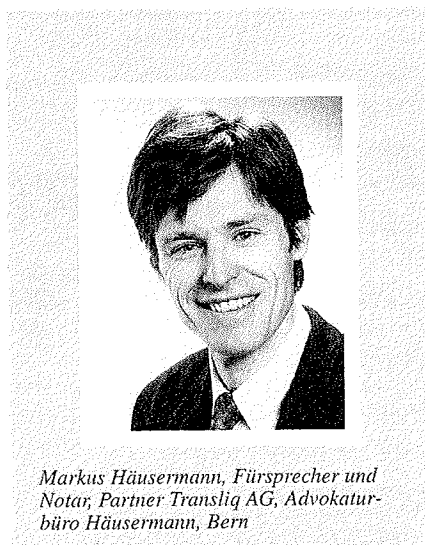
# Die Zinserträge bei konkursrechtlichen Liegenschaftsverwertungen

*Das Bundesgericht hat seine frühere Praxis, wonach der Zinsertrag auf dem Verwertungserlös den Grundpfandgläubigern und nicht der allg. Konkursmasse zusteht, in BGE 105 III 88 wieder aufgenommen und später ausdrücklich bestätigt. Wird allerdings der Verteilungsplan sofort nach Eintreten der Rechtskraft (d. h. innert ca. 20–30 Tagen) vollzogen, so sind die Zinserträge für diese Zeit nicht mehr in den Verteilungsplan einzubeziehen, andernfalls eine praktikable Handhabung unverhältnismässig erschwert wird. Wenn der Verteilungsplan allerdings wegen Geschäftsüberlastung oder aus andern Gründen erst nach Monaten vollzogen werden kann, so sind die Zinserträge für diese Zeit ebenfalls auf die beteiligten Pfandgläubiger zu verteilen.*

## 1. Ausgangslage

Gemäss Art. 209 SchKG hört der Zinsenlauf gegenüber dem Gemeinschaftschuldner mit der Eröffnung des Konkurses für alle Forderungen mit Ausnahme der pfandgesicherten auf. Pfandgesicherte Forderungen sind auch über die Konkurseröffnung hinaus bis zur Verwertung verzinslich. Das heisst, dass, soweit die grundpfandgesicherten Kapitalschulden dem Ersteigerer nicht überbunden werden, ab der Verwertung (Versteigerung/Freihandverkauf) keine Zinsen mehr laufen (Untergang des Grundpfandrechtes, vgl. Art. 74 KV, Art. 68 lit. b und 130 Abs. 1 VZG sowie BGE 96 III 86). Soweit ist die Ausgangslage klar. Weniger klar lässt sich hingegen die Frage beantworten, wem die Zinserträge auf dem Verwertungserlös zu-

stehen, den Grundpfandgläubigern oder der allgemeinen Konkursmasse?



Markus Häusermann, *Fürsprecher und Notar, Partner Transliq AG, Advokaturbüro Häusermann, Bern*

## 2. Die bundesgerichtliche Rechtsprechung

### 2.1 BGE 35 I 850

In BGE 35 I 850 ff., wo es darum ging, wem die Zinsen zustehen, die der Ersteigerer bei Gewährung eines Zahlungstermins zu zahlen hat, ging das Bundesgericht davon aus, dass solche Zinsen nicht der allgemeinen Konkursmasse, sondern den Grundpfandgläubigern zukämen. Als Begründung wies es darauf hin, dass eine gegenteilige Lösung gegen Art. 198 SchKG verstossen würde, wonach Vermögensstücke, an denen Pfandrechte haften, nur unter Vorbehalt der Vorzugsrechte der Pfandgläubiger zur Masse gezogen werden können. Das heisst, dass der allgemeinen Konkursmasse vom Verwertungserlös nur dann etwas zufallen kann, wenn dieser selbst den Betrag der pfandgesicherten Forderungen übersteigt. Das Bundesgericht verglich den von ihm zu beurteilenden Sachverhalt mit dem Fall, wo der Konkursbeamte den Verwertungserlös nicht sofort auszahlt, sondern hinterlegt. Im BGE 37 I 610 f. E. 2 hat das Bundesgericht diese Praxis bestätigt.

### 2.2 BGE 94 III 50

Eine ganz andere Meinung vertrat das Bundesgericht im BGE 94 III 50 (allerdings ohne Bezugnahme auf die beiden in Ziff. 2.1 erwähnten Entscheide), wo es ausführte, dass die Verzugszinsen, die der Ersteigerer bezahle, nicht zum Steigerungspreis, auf den die Grundpfandgläubiger ein Vorrecht haben, gehören, sondern in die allgemeine Konkursmasse fallen, und deshalb unter allen Gläubigern zu verteilen seien. Dabei verwies das Bundesgericht zur Begründung seines Standpunktes ohne weitere Stellungnahme auf seinen früheren Entscheid

BGE 89 III 41 f., der (angeblich) die vom Ersteigerer bezahlten Verzugszinsen ebenfalls der Gesamtheit der Gläubiger zukommen lassen wollte (darauf wird noch zurückzukommen sein).

### 2.3 BGE 105 III 88

Im BGE 105 III 88 nahm das Bundesgericht seine frühere Praxis (BGE 35 I 850 und 37 I 610f.) wieder auf, wonach der Zinsertrag auf dem Verwertungserlös den Grundpfandgläubigern und nicht der allg. Konkursmasse zustehe. Diese Praxis ist in BGE 108 III 26 und BGE 108 III 31 ausdrücklich bestätigt worden. Fazit dieser bundesgerichtlichen Rechtsprechung sind insbesondere zwei Leitsätze:

- *Ist die sofortige Verteilung des Erlöses aus der Pfandverwertung unabhängig vom Willen der Grundpfandgläubiger nicht möglich, so bilden die aus der Anlage dieses Erlöses fliessenden Zinserträge ein den Grundpfandgläubigern zustehendes Nebenrecht der Grundpfandforderung, und*
- *der Anspruch der Grundpfandgläubiger auf den Verwertungserlös und die dazugehörenden Nebenrechte entsteht mit der Bezahlung des Zuschlagspreises durch den Ersteigerer.*

## 3. Beurteilung der bundesgerichtlichen Praxis

### 3.1 Die herrschende Praxis

Vorab ist die herrschende Bundesgerichtspraxis ihrem Grundsatz nach zu begrüssen. Es wäre in der Tat unverständlich, die Kurrentgläubiger ausgerechnet dann in den Genuss von zusätzlichen Masserträgen kommen zu lassen, wenn die Pfandgläubiger durch eine verspätete Auszahlung des Verwertungserlöses (Stopp des lauf. Zinses durch die Verwertung) ohnehin benachteiligt werden.

### 3.2 Die korrigierte Praxis

Die frühere, unhaltbare, durch BGE 105 II 88 korrigierte Praxis beruht m. E. allerdings auf einer falschen Interpretation des massgebenden BGE 89 III 41. Das Bundesgericht hat auch in dieser Entscheid unmissverständlich ausgeführt, dass die Verzugszin-

sen Bestandteil des Verwertungserlöses bilden und gemäss dem Ergebnis des Lastenbereinigungsverfahrens zu verteilen sind (S. 42). Nicht die Gesamtheit aller Gläubiger, sondern lediglich die Gesamtheit der Pfandgläubiger sollte (unter Ausschluss von Zinsquoten) berücksichtigt werden.

### 3.3 Eine Präzisierung zur herrschenden Praxis

So sehr die herrschende Praxis des Bundesgerichts ihrem Grundsatz nach begrüsst wird, bedarf sie in der praktischen Anwendung doch der Präzisierung. Für die Aufstellung des Verteilungsplanes muss auf einen bestimmten Zeitpunkt abgestellt werden. In der Regel ist das der 30. Tag nach dem Versteigerungstag, weil an der Versteigerung selbst normalerweise bloss ein Vorschuss bezahlt und der Restbetrag gemäss Steigerungsbedingungen innert 30 Tagen fällig wird (mit Verzugszinspflicht). Die zugeteilten Beträge gemäss Verteilungsplan können aber erst angewiesen werden, wenn derselbe in Rechtskraft erwachsen ist. Es wäre nun einer praktikablen Handhabung völlig abträglich, wenn die Zinserträge für die Zeit, die normalerweise vergeht bis der Verteilungsplan in Rechtskraft erwachsen ist und die Beträge angewiesen sind (zwischen 20 und 30 Tagen), auch noch im Verteilungsplan für die Pfandgläubiger berücksichtigt werden müssten. Die bundesgerichtliche Rechtsprechung bedarf deshalb der folgenden Präzisierungen:

a. Die gemäss Steigerungsbedingungen zu bezahlenden Verzugszinsen auf dem Steigerungspreis kommen vollumfänglich den Pfandgläubigern zu und müssen deshalb im Verteilungsplan berücksichtigt werden.

b. Wenn der Verteilungsplan infolge Geschäftsüberlastung oder wegen fehlender Abrechnungen erst Monate nach der Versteigerung aufgestellt werden kann, müssen die Zinserträge für diese Zeit auf dem Steigerungspreis ebenfalls im Verteilungsplan berücksichtigt werden.

c. Hingegen müssen die Zinserträge für die Zeit von der Aufstellung des Verteilungsplanes bis zum Eintritt der Rechtskraft nicht im Verteilungsplan berücksichtigt werden, da unter diesen Voraussetzungen die Verteilung, insbesondere auch unter dem Aspekt der praktikablen Handhabung, dennoch als «sofortig» im Sinne der bundesgerichtlichen Rechtsprechung zu gelten hat. Voraussetzung ist selbstverständlich, dass die Anweisung der Beträge tatsächlich im Rahmen von 20 bis 30 Tagen nach dem für die Aufstellung des Verteilungsplanes massgebenden Zeitpunkt erfolgt.

d. Erfolgt gegen den Verteilungsplan eine Beschwerde und wird die Verteilung dadurch verzögert, so muss m. E. der Verteilungsplan nach rechtskräftiger Beurteilung der Beschwerde auf einen neu zu bestimmenden Zeitpunkt aufgestellt werden (unter Einbezug der Zinserträge für diese Zeit).

## RÉSUMÉ

# Les produits d'intérêts sur la réalisation de biens immobiliers en cas de faillite

Le Tribunal fédéral a repris sa pratique antérieure, selon laquelle les intérêts sur le produit de la réalisation sont attribués aux créanciers et non à la masse (ATF 105 III 88). Mais si l'état de répartition est dressé immédiatement après la vente (dans les 20 à 30 jours), les intérêts pour cette période, ne seront plus intégrés dans l'état de répar-

tion, faute de quoi l'application deviendrait trop compliquée. Si l'état de répartition ne peut être dressé qu'au bout de quelques mois, pour des raisons professionnelles ou autres, les intérêts pour cette période seront répartis entre les créanciers hypothécaires concernés.

MH/ER