

## **BGE 120 III 157**

Bundesgericht (BGE), 1994-12-14, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_120 III 157](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_120_III_157)

FR: ATF 120 III 157

IT: DTF 120 III 157

### **Regeste**

Regeste Prosequierung des Retentionsrechts des Vermieters von Geschäftsräumen (Art. 268 OR; Art. 283 SchKG). Das Retentionsrecht des Vermieters von Geschäftsräumen darf - durch Betreibung auf Pfandverwertung - nur im Umfang der in der Retentionsurkunde genannten Forderung prosequiert werden.

### **Erwägungen**

#### **E. 2**

Es ist nicht einzusehen, weshalb - wie die Rekurrentin meint - das Betreibungsamt nicht befugt sein sollte, "den durch Art. 268 OR zivilrechtlich definierten Umfang des Retentionsrechtes zu bestimmen". Wenn die Betreibungsbehörden schon bei der Erstellung der Retentionsurkunde den Betrag der Mietzinsen und die Zeitabschnitte, auf die sie sich beziehen, bestimmen dürfen ( BGE 103 III 40 E. 2), so muss ihnen auch die Befugnis zugestanden werden, zu prüfen, ob die Retention nicht in einem unzulässigen Umfang prosequiert wird. Bezüglich der Arrestprosequierungsklage ist erkannt worden, dass sie jene Forderung betreffen muss, für welche der Arrest bewilligt worden ist ( BGE 110 III 97 ; vgl. auch AMONN, Grundriss des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts, 5. Auflage Bern 1993, § 51 N. 75). Es liegt auf der Hand, denselben Grundsatz auf die Prosequierung der Retention anzuwenden (siehe dazu das Kreisschreiben Nr. 23 der Schuldbetreibungs- und Konkurskammer des Bundesgerichts vom 17. Juli 1909; veröffentlicht in der Taschenausgabe JAEGER/DAENIKER/WALDER, 12. Auflage Zürich 1990, S. 506) und zu verlangen, dass Betreibung auf Pfandverwertung nur eingeleitet werden kann im Umfang der in der Retentionsurkunde genannten Forderung. Für eine "Dynamisierung" des Umfanges des Retentionsrechtes, wie sie die Rekurrentin sehen möchte, besteht gerade deshalb umso weniger Raum, als der Gesetzgeber dem Retentionsrecht des Vermieters von Geschäftsräumen eine zeitliche Schranke gesetzt hat ( Art. 268 Abs. 1 OR ). Würde man der Auffassung der Rekurrentin folgen, so müsste das Betreibungsamt zweimal BGE 120 III 157 S. 159 - zuerst bei der Aufnahme der Retentionsurkunde und in der Folge bei der Ausstellung des Zahlungsbefehls für die Betreibung auf Pfandverwertung - prüfen, ob der gesetzliche Rahmen eingehalten ist. Aber selbst wenn die prosequierte Forderung sich noch innert der Schranken des Art. 268 Abs. 1 OR bewegen sollte, darf sie nicht höher sein als die in der Retentionsurkunde festgehaltene Mietzinsforderung; denn sowenig wie bei der Arrestprosequierung geht es bei der Prosequierung der Retention an, dass die prosequierte Forderung sich auf neue tatsächliche Gründe stützt ( BGE 110 III 98 , letzter Abschnitt).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.