

## BGE 33 I 231

Bundesgericht (BGE), 1907-02-19, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_33\\_I\\_231](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_33_I_231)

FR: ATF 33 I 231

IT: DTF 33 I 231

### Volltext

32. Entscheid vom 19. Februar 1907 in Sachen Jebsen. Arrest; Widerspruchsverfahren. « Gewahrsam ». Die in den Miel- räumen befindlichen Sachen hat ordentlicherweise der Mieter, nicht der Vermieter im Gewahrsam. I. Die Firma Jakobi & Quillet in Leipzig ließ am 7./12. Dezember 1906 gegen Julius Gillert durch das Betreibungsamt Baselstadt einen Arrest vollziehen, der sich auf eine größere Zahl Gegenstände erstreckte, die in der Wohnung des Arrestschuldners, im III. Stock des Hauses Nr. 13 St. Johannvorstadt sich vor- fanden. Der Rekurrent Nielsen Jebsen beanspruchte an sämtlichen Arrestobjekten Eigentumsrecht, welche Ansprüche die Arrestgläubig- gar bestritten, worauf das Amt dem Rekurrenten nach Art. 107 Abs. 1 SchKG Klagfrist ansetzte. Hiergegen beschwerte sich der letztere mit dem Antrage, die Verfügung des Betreibungsamtes aufzuheben und dieses zu verhalten, nach Art. 109 SchKG verfahren und die Arrestobjekte dem Beschwerdeführer kostenlos auszuliefern. Der Hauseigentümer Pfau, machte der Rekurrent geltend, habe das Logis ihm vermietet, während der Arrestschuld- ner Gillert bloß Untermieter des Rekurrenten sei, so daß letztere beim Arrestvollzuge den Gewahrsam oder zum mindesten den Mit- gewahrsam an den Arrestobjekten gehabt habe. II. Von der kantonalen Aufsichtsbehörde durch Entscheid vom 14. Januar 1907 mit seiner Beschwerde abgewiesen, hat Nielsen Jebsen sie nunmehr rechtzeitig vor Bundesgericht erneuert. Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht in Erwägung: Der Beschwerde liegt die Auffassung zu Grunde, der Be- schwerdeführer und nunmehrige Rekurrent habe deshalb den Ge- wahrsam im Sinne der Art. 106—109 SchKG an den streitigen Arrestgegenständen, weil er die Räumlichkeiten, in denen sie sich befinden, als Mieter dem Arrestschuldner untervermietet habe. Diese Auffassung ist aber rechtsirrtümlich: Der Gewahrsam der Art. 106—109 cit. bedeutet laut feststehender Praxis die tats- ächliche Herrschaft über die Sache, die Verfügungsgewalt über sie durch Innehabung. So verstanden hat aber ordentlicherweise

der Mieter bzw. Aftermieter und nicht der Vermieter die im Mietraum befindlichen Sachen in seinem Gewahrsam. Denn in- dem jener, kraft seines Mietrechtes, den Mietraum benützt und darin aufhält, ist er und nicht sein Vermieter in der Lage, un- mittelbar auf die Gegenstände einzuwirken, und liegt, wenn Andere an der Einwirkung verhindert, darin die Zurückweisung eines Eingriffs in seine Gewaltsphäre. Immerhin läßt es sich fragen, ob nicht hiervon als von einer allgemeinen Regel bei be- sondern Verhältnissen Ausnahmen zu machen seien, namentlich Fällen, wo der Mieter die Sache nicht für sich, sondern für seinen Vermieter inne hat oder wo er tatsächlich den Mietraum nicht benützt (vergl. AS Sep.=Ausg. 1 Nr. 17 S. 78/79 \*) Dergleichen wird aber vom Rekurrenten nicht behauptet und es spricht auch nichts in den Akten für ein solch ausnahmsweises Verhältnis. — Verfehlt ist ferner der Hinweis des Rekurrenten auf das gesetzliche Retentionsrecht des Vermieters. Von einem ge- wissen Herrschaftsverhältnis des Vermieters über die Mietsache läßt sich hier allenfalls insoweit sprechen, als der Vermieter der Fortschaffung

der Sache aus dem Mietobjekte sich entgegen $\rightarrow$  zustellen vermag (vergl. Art. 284 SchKG). Trotzdem kann aber nur der Mieter als derjenige gelten, dem die unmittelbare Ver $\rightarrow$  ügungsgewalt über die im Mietraum befindliche Sache zusteht; und es bildet gerade eine Besonderheit des Mietretentionsrechtes, die es vom allgemeinen Retentionsrecht des Art. 224 OR unter $\rightarrow$  scheidet, daß es den Gewahrsam des Retentionsberechtigten am Retentionsobjekte nicht erfordert (vergl. AS 11 Nr. 15 S. 79 und 15 Nr. 52 S. 330). Ob überhaupt der Rekurrent in der behaupteten Weise Mieter und Untermieter sei, braucht nach dem gesagten nicht mehr geprüft zu werden. Demnach hat die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer erkannt: Der Rekurs wird abgewiesen. \* Ges.-Ausg. 24 I Nr. 55 S. 346 f. (Anm. d. Red. f. Publ.)

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