

BGE 33 I 425

Bundesgericht (BGE), 1907-04-30, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_33_I_425

FR: ATF 33 I 425

IT: DTF 33 I 425

Volltext

68. Arteil vom 30. April 1907 in Sachen Frauchiger und Genosse. Pfändung von Liegenschaften; Verwertung und Verteilung des Mietzinses. I. Vermittelst Zahlungsbefehlen vom 28. bis 30. April und 5. bis 8. Mat 1906 hatten die Rekurrenten Ulrich Frauchiger und Marianne Leuenberger für je eine Forderung gegen Gottfried Frauchiger in Günzenschwendi beim Betreibungsamt Thun Beitreibung eingeleitet. Am 18. Juni 1906 wurde in diesen Betreibungen die Besitzung „Brechtbühlerhaus“ in Huttwil gepfändet. Die Pfändungsurkunde trägt den Vermerk: „Die bestehenden Mietverhältnisse sind in die Pfändung einbezogen. Mit den Rekurrenten nehmen noch vier andere Gläubiger in der gleichen Gruppe teil. Nach Ablauf der sechsmonatlichen Frist des Art. 116 SchKG verlangten die Rekurrenten (womit sie ein schon früher gestelltes Begehren wiederholten) die Verwertung der von der Beitreibung betroffenen fälligen Mietzinse. Am 24. Januar 1907 schrieb dann das Betreibungsamt Thun dem Vertreter der Rekurrenten: der bisher eingegangene Mietzins von 142 Fr. 30 Cts. sei auf der Amtsschaffnerei deponiert und könne nicht verteilt wer-

den; er werde vielmehr „zur Deckung für die Verwertungskosten und allfällig notwendige Reparaturen an der gepfändeten Liegenschaft“ zurückbehalten. II. Hiergegen führten die Rekurrenten Beschwerde mit den Anträgen: 1. Die eingegangenen Mietzinse seien ihnen ganz zuzuweisen und die 142 Fr. 30 Cts. ihrem Bevollmächtigten (Notar Stalde) zuzustellen. 2. Auch die vor der Verwertung der Liegenschaft noch verfallenden, sowie die bis zum Zinsanfang für den neuen Erwerber bzw. bis zu einer allfälligen Konkursöffnung nach Art. 191 SchKG laufenden Mietzinse seien ihnen zuzuweisen, soweit sie nicht nach § 65 des bernischen Einführungsgesetzes zum SchKG von den Hypothekargläubigern zur Deckung beansprucht werden können. Dabei machten die Rekurrenten geltend: Die Verwertungskosten der Liegenschaft müßten aus deren Erlös bestritten werden. Die Mietzinse brauchten auch nicht mit der Liegenschaft zusammen, sondern könnten vor ihr als selbständige Verwertungsobjekte (Forderungen) verwertet werden. Die übrigen Gruppengläubiger hätten durch Unterlassung der Beschwerdeführung auf eine besondere Verteilung dieser Mietzinse verzichtet. III. Die kantonale Aufsichtsbehörde wies die Beschwerde mit Entscheid vom 1. März 1907 ab. Sie geht von der Auffassung aus, daß gesetzlich die Verwertung und Verteilung der Mietzinse nicht separat, sondern nur zusammen mit der Liegenschaft vorgenommen werden könne. IV. Diesen Entscheid haben Ulrich Frauchiger und Marianna Leuenberger rechtzeitig an das Bundesgericht weitergezogen und die gestellten Beschwerdebegehren erneuert. Die kantonale Aufsichtsbehörde hat von Gegenbemerkungen zum Rekurse abgesehen. Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht in Erwägung: 1. Die Beschwerde richtet sich in erster Linie gegen die Verfügung vom 24. Januar 1907, laut der das Betreibungsamt Thun den Rekurrenten die Verteilung des Mietzinseinganges von 142 Fr. 30 Cts. mit der Begründung verweigert hat, die Summe müsse zur Deckung von

Verwaltungskosten der gepfändeten Liegenschaft verwendet werden. In dieser Hinsicht ist die Beschwerde gänzlich unbegründet. Der Standpunkt der Rekurrenten, die Kosten der betriebsamtlichen Verwaltung einer gepfändeten Liegenschaft seien aus deren Verwertungserlös zu decken und die Mietzinse, die bis zu der Verwertung eingehen, als für die betreibenden Gläubiger verfügbarer Reinerlös zu betrachten, läßt sich nicht halten. Die Mietzinse sind hier nicht als selbständige Exekutionsobjekte gepfändet, sondern als Rohertrag, den die gepfändete Liegenschaft abwirft und der in erster Linie, vorgängig der Befugnis der Gläubiger auf Verteilung, soweit erforderlich zur Bestreitung der Auslagen dienen muß, die aus einer dem Betreibungsrechte gemäßen Verwaltung des Pfändungsgegenstandes entstehen. Demnach darf und soll das Betreibungsamt solche Zinseingänge in genanntem Umfang auch zur Deckung künftiger Auslagen zurückbehalten und von ihrer Verteilung absehen. Daß es sich hier um derartige Verwaltungskosten handelt und daß es sich rechtfertigt, zur Sicherung der für ihre Berichtigung nötigen Mittel die vollen 142 Fr. 30 Cts. zurückzubehalten, ist an sich nicht bestritten worden. 2. Die Rekurrenten haben nun noch ein zweites Beschwerdebegehren gestellt, das die Verteilung der übrigen bis zur Verwertung verfallenden und nicht auf den Erwerber der Liegenschaft zu übertragenden Mietzinse betrifft. In dieser Beziehung geht die Vorinstanz zu weit, wenn sie erklärt, daß eine Verteilung dieser Mietzinse, auch wenn sie vor der Liegenschaftsverwertung eingehen, erst nach dieser und mit dem aus ihr sich ergebenden Erlöse stattfinden könne. Nichts steht im Wege, solche Zinsbeträge gemäß Art. 144 Abs. 2 in Form von Abschlagsverteilungen den Gläubigern auszuzahlen, sofern diese im übrigen einen gesetzlichen Anspruch darauf haben. In letzterer Beziehung ist neben dem in Erwägung 1 gesagten namentlich die bundesgerichtliche Praxis betreffend die Art. 199 und 312 SchKG vorzubehalten, wonach nicht jeder Bareingang ohne weiteres auch als verteilter Verwertungserlös gelten kann (vergl. AS Sep.=Ausg. 9 Nr. 20*) Auf die vorinstanzlich erörterte Frage, ob eine Verwertung solch * Ges.-Ausg. 32 I Nr. 52 S. 335 ff. (Anm. d. Red. f. Publ.)

cher Mietzinsforderungen vor der Liegenschaftsverwertung und gesondert von ihr statthaft sei, braucht nicht eingetreten zu werden, da das vorliegende Beschwerdebegehren nur auf die Verteilung von Zinsbeträgen sich bezieht. Jeder gesetzlichen Grundlage entbehrt endlich die Auffassung der Rekurrenten, sie hätten deshalb, weil sie allein durch Beschwerde gegen eine Verschiebung der Verteilung aufgetreten seien, bei der letztern im Verhältnis zu den andern Gruppengläubigern ein Vorzugsrecht. Demnach hat die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer erkannt: Der Rekurs wird im Sinne von Erwägung 2 teilweise gutgeheißen, im übrigen abgewiesen.

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