

BGE 38 I 687

Bundesgericht (BGE), 1912-09-19, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_38_I_687

FR: ATF 38 I 687

IT: DTF 38 I 687

Volltext

108. Entscheid vom 19. September 1912 in Sachen Seun. Art. 283 SchKG: Der Entscheid über die Existenz des Retentionsrechts steht dem Richter, nicht den Betreibungsbehörden zu. Pflicht des Betreibungsamtes zur Vollziehung der Retention, wenn der Gläubiger behauptet, eine Mietzinsforderung zu haben, und sein Eigentum oder Besitz an den vermieteten, vom Schuldner bewohnten Räumlichkeiten feststeht. Handelt es sich um eine laufende Mietzinsforderung, so hat das Amt noch zu prüfen, ob die gesetzliche Voraussetzung der Bedrohung des Retentionsrechtes gegeben sei. Vorhandensein dieser Voraussetzung, wenn der Mieter dem Vermieter erklärt hat, den gemieteten Gasthof verlassen zu wollen, und seine Weine, Spirituosen u. s. w. zur Versteigerung ausgeschrieben hat. A. — Am 30. Juni 1910 vermietete Senn dem Hunkeler das Hotel Gotthard in Olten auf die Dauer von drei Jahren.

Die Miete sollte am 1. Oktober 1910 beginnen, der monatliche Mietzins 200 Fr. betragen. Am 1. Mai 1912 kündigte Hunkeler den Mietvertrag auf den 1. Juli 1912 und teilte dem Senn mit, er werde auf diesen Tag das Mietobjekt verlassen. Am 6. Juni 1912 ersuchte Senn das Betreibungsamt Olten=Gösgen, sei Hunkeler ein Retentionsurkunde für einen halbjährlichen Mietzins (1. Juli bis 31. Dezember 1912) von 1200 Fr. aufzunehmen. Er begründete dieses Begehren mit Hinweis auf den Vertrag vom 30. Mai 1910 und die Erklärung Hunkelers, er werde den 1. Juli 1912 das Mietobjekt verlassen. Zudem verwies Senn auf ein im „Oltener Tagblatt“ erschienenen Inserat, durch welches Hunkeler die Versteigerung seiner Weine, Spirituosen usw. bekannt gab, sowie auf die Tatsache, daß die Eheleute Hunkeler im Begriffe seien, die Gütertrennung einzuführen. Das Betreibungsamt Olten=Gösgen entsprach dem Begehren und ließ am 27. Juni 1912 ein Retentionsverzeichnis aufnehmen. B. — Gegen diese Maßnahme beschwerte sich Hunkeler am 1. Juli 1912 bei der kantonalen Aufsichtsbehörde. Er behauptete, es stehe dem Senn kein Retentionsrecht zu, da der Mietvertrag auf Grund eines zwischen den Parteien abgeschlossenen Vergleichs auf den 1. Juli 1912 gekündigt worden und mit diesem Tage abgelaufen sei. Überdies gehe aus einem Schreiben des Dr. Stuber als Vertreter Senns vom 8. Mai 1912 hervor, daß Senn die Retention für Schadenersatzansprüche verlangt habe; Schadenersatzforderungen berechtigten nach dem Gesetz aber nicht zur Retention. In seiner Vernehmlassung beantragt das Betreibungsamt Abweisung der Beschwerde. Es bemerkt, die Retention sei für noch nicht fälligen Mietzins beansprucht worden und es habe Hunkeler durch seine Haltung erkennen lassen, daß er aus den gemieteten Räumlichkeiten ausziehen und die darin befindlichen Sachen fortschaffen wolle. Dadurch sei der Bestand des Retentionsrechtes gefährdet worden und die Retention daher zu Recht erfolgt. Durch Entscheid vom 11. Juli 1912 hat die Aufsichtsbehörde die Beschwerde gutgeheißen. Sie führt zur Begründung aus, zwar sei nicht festgestellt, daß die Kündigung des Vertrages auf 1. Juli 1912 gestützt auf einen Vergleich geschah. Hingegen gehe aus dem Brief des Dr. Stuber vom 8. Mai 1912 hervor, daß Senn Schadenersatzforderungen vorbehalten — sich

mir der Vertragsauflösung auf 1. Juli 1912 einverstanden erklärt habe. Die verlangte Retention für 1200 Fr. beziehe sich daher auf eine Schadenersatzforderung wegen Vertragsbruchs, was gesetzlich unzulässig sei. Aber auch angenommen, es hätte Senn in die Auflösung des Mietvertrags auf 1. Juli 1912 nicht eingewilligt, sondern vielmehr auf Erfüllung desselben beharrt; es sei die Retention also nicht für eine Schadenersatzforderung, sondern für laufenden Mietzins nachgesucht worden, so müßte die Retention trotzdem als zu Unrecht erfolgt bezeichnet werden. Denn es sei das Retentionsrecht weder durch das von den Eheleuten Hunkeler eingeführte Gütertrennungssystem gefährdet gewesen, noch durch die angezeigte Versteigerung. C. — Gegen diesen Entscheid rekurierte Senn innert Frist ans Bundesgericht, mit dem Begehren um Aufhebung desselben und Bestätigung der Verfügung des Betreibungsamtes. Er wiederholt im wesentlichen die gleichen Gründe, die er geltend machte, als er die Hilfe des Betreibungsamtes zur Wahrung seines Retentionsrechtes nachsuchte. Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht in Erwägung: Gleich wie die Frage, ob eine Forderung bestehe, ob sie fällig sei usw., so ist bei Verfügung des Retentionsbeschlages auch die Frage, ob eine Forderung das Retentionsrecht beanspruchen könne, eine Rechtsfrage, deren Entscheidung nicht dem Betreibungsamt, sondern dem Richter zusteht. Immerhin bringen es die Verhältnisse mit sich, daß das Betreibungsamt doch zu der einen oder anderen dieser Fragen vorläufig und unpräjudizierlich dem richterlichen Entscheide Stellung zu nehmen hat. Es wird seine Hilfe zum Vollzug der Retention zu verweigern haben, wenn sich mit Sicherheit ergibt, daß die Forderung, für welche die Retention verlangt wird, keine Mietzinsforderung, sondern z. B. eine Schadenersatzforderung ist. Mit Sicherheit ist dies aber nur dann anzunehmen, wenn es aus dem Begehren des Gläubigers selbst hervorgeht. Behauptet dieser, eine Mietzinsforderung zu haben, und steht sein Eigentum oder Besitz an dem vom Schuldner bewohnten Mietobjekt fest, so ist das Betreibungsamt dagegen verpflichtet, jedes solches Begehren ohne Prüfung zu vollziehen, unbekümmert um die Einwendungen des Schuldners, ein Miet-

vertrag habe zwischen ihm und dem Gläubiger nie bestanden oder bestehe nicht mehr (AS Sep.=Ausg. 6 Nr. 62 S. 248 f.; 13 Nr. 4 S. 14 f.“; Jaeger, Komm. Art. 283 Note 1). In concreto liegt nun die Sache so, daß Senn die Retention für eine Mietzinsforderung verlangte. Nach dem Gesagten war das Betreibungsamt an diese Erklärung gebunden. Es durfte dergegenüber dem Einwand des Schuldners, daß ein Mietvertrag nicht mehr bestehe, keine Bedeutung beimessen; und zwar um so weniger, als aus dem vom Schuldner angerufenen Schreiben des Dr. Stuber die Begründetheit dieses Einwandes mit Bestimmtheit gar nicht hervorgeht. Die Argumentation der Vorinstanz in diesem Punkt muß deshalb zurückgewiesen werden. 2. — Im Gegensatz zum oben umschriebenen Verhalten hat das Betreibungsamt, sobald die Retention wie im vorliegenden Falle für einen laufenden Mietzins beansprucht wird, sich zu vergewissern, ob die gesetzlichen Voraussetzungen der Bedrohung des Rechtes zur Ausübung der Retention gegeben sind. Letzteres ist entgegen der von der kantonalen Aufsichtsbehörde vertretenen Auffassung zu bejahen. Einmal hat Hunkeler dem Senn mitgeteilt, er werde auf den 1. Juli 1912 die gemieteten Räumlichkeiten verlassen. Das berechtigt zur Annahme, daß er die darin befindlichen Sachen bei dieser Gelegenheit fortzuschaffen beabsichtige, wodurch das Retentionsrecht des Gläubigers illusorisch gemacht worden wäre. Andererseits schrieb Hunkeler seine Weine, Spirituosen usw. zur Steigerung aus, was ebenfalls als eine den Bestand des Retentionsrechtes gefährdende Handlung aufgefaßt werden muß (vergl. Jaeger, Komm. Art. 283 N. 1). Unter diesen Umständen hat das Betreibungsamt Olten=Gösgen die

Retentionsurkunde mit Recht auf⁷ genommen. Demnach hat die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer erkannt: Der Rekurs wird gutgeheißen. * Ges.-Ausg. 29 I S. 324 ff., 36 I S. 96 f.

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