

BGE 42 III 404

Bundesgericht (BGE), 1916-10-20, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_42_III_404

FR: ATF 42 III 404

IT: DTF 42 III 404

Volltext

404 Entscheidungen deJ' SchuJdbetreibungs- 69. Entscheid vom 20. Oktober 1916 i. S. 'roggweller. Kollision zwischen den Beschlagsrechten der Pfändullgsgläu- biger an den Mietzinsen der gepfändeten Liegenschaft und dem Pfandrecht der Grundpfandgläubiger nach Art. 806 ZGB. l\lassgebende Grundsätze für die Verteilung. W A. - Heinrich Toggweiler-Kölliker in Zürich 2 war Eigentümer der Liegenschaften Zähringerstrasse 1 (Grundpfandes bis zur Verwertung auflaufen-;. Doch wird sie «den Zinsschuldern gegenüber erst wirk- sam, wenn ihnen von der Betreuung Mitteilung gemacht 412 Entscheidungen der Schuld,petreibungs- worden ist I), was nach Art. 152 Abs. 2 SchKG nur durch eine,Anzeige des Betreibungsamts geschehen kann. Voraus- set2:ungfü~ die Entstehung und das Wirksamwerden des Pfandrechtes des Grundpfandgläubigers an den Mietzinsen ist demnach, dass er für ~eine grundveIsicherte Forderung die Betreuung auf Grundpfandverwertung anhebt und zu- gleich dem Betreibungsamte die nötigen Angaben über Namen der Mietzinsschuldner, Höheund Fälligkeitstermine der Mietzinse usw. macht. da sonst das Amt zum Erlass der Zahlungsverbote nach Art. 152 Abs. ~ ScIKG nicht verpflichtet ist (AS Sep.-Ausg. 15 N° 20 *). Nur unter dieser Voraussetzung und nur für die Forderungen, die Gegen- stand der Betreuung bilden, kaun er Zll seiner Deckung auf die -Mietzinsen greifen. Die Grundpfandgläubiger, welche nicht betrieben haben, haben auf diese keinerlei Anspruch, gleichviel ob ihre Forderungen im Range der- jenigen des betreibenden Grundpfandgläubigers vor- oder nachgehen (AS 40 III N°56 Erw.1). Daher erklärt denn auch Art. 806 Abs. 3 ZGB Rechtsgeschäfte des Pfand- eigentümers über noch nicht verfallene .Mietzinsforde- rungen nur gegenüber dem Grundpfandgläubiger für ungiltig. der vor de.: Fälligkeit. der Zinsforderung Be- treibung angehaben hat. . Auszunehmen sind dabei im'merhin diejenigen Micl- zinsH, die erst nach Stellung des Vel'wert{tugsbegehrens in der Grundplandbetreibung- fällig werdell. Mit diesem Zdtpuuktt- kommt nach Art. 155 Abs. 1 1:1 Verbindung 1liil Art. 102 Abs. 3 SchKG (= Abs. 2 des ursprünglichen Gesetzestextes, der illfolge eines Versehens noch heute in .\rt. 1;35 zitiert ist), die Liegenschaft unler die Verwaltung fit's Betreibungsamts. Es hat daher von da, ebenso wie im Pfändungsverfahren von der Pfändung an, das Betrei- hnugsamt von Amtes wegen die Mietzinse einzuziehen und darf diese Massnaillne nicht davon abhängig machen, dass ihm die Pfandgläuhiger die dazu nötigen An- .. Ges.-Aus~. 38 I "" ·W. I' und Konkurskammer. N° 69. 413 gaben über die bestehenden Mietverhältnisse liefern. Ist -dem so, so muss aber auch angenommen werden, dass es dabei für Rechnung all erGrundpfandgläubiger handelt. Denn gleichwie bei der Verwertung nicht nur die in Be- treibung gesetzte Pfandforderung, sondern auch die übrigen, soweit sie fällig oder durch das Steigerungs- angebot nicht gedeckt sind. endgiltig liquidiert werdell, weshalb vor der Steigerung die sämtlichen auf derLiegen- schaft haftenden Pfandlasten nach Bestand uno Rang im Lastenbereinigungsverfahren festzustellen sind. so wird auch die Verwaltung der Liegenschaft vom Betreibungs- amte unzweifelhaft nicht nur im Interesse des betreiben-

den, sondern der Gesamtheit der an der Verwertung beteiligten Gläubiger geführt. Die Mietzinsen, welche von der Stellung des Verwertungsbegehrens bis zur Verwertung fällig werden, sind daher als Bestandteil des allgemeinen Verwertungsergebnisses zu betrachten und haben zusammen mit dem Erlöse der Liegenschaft selbst zur Deckung aller Grundpfandgläubiger nach Massgabe ihrer Rangordnung zu dienen. Erst wenn nach gänzlicher Befriedigung aller Grundpfandforderungen noch ein Überschuss bleibt, kommt er den Pfandgläubigern oder beim Fehlen solcher dem Eigentümer der Liegenschaft zu. (AS, t. 2 III N° 31 Erw. 3, ferner die noch nicht gedruckten Urteile i. S. Kümmin gegen Luzern und i. S. Halter gegen Luzern vom 31. AU { "fUst 1916*." } 2. -- Danach beantwortet sich auch die hier streitige Frage, in welcher Reihenfolge ein Grundpfandgläubiger, dem infolge Anhebung der Betreuung sowohl die Liegenschaft selbst als vor Stellung des Verwertungsbegehrens verfallene Mietzinsen haften, für die in Betreuung gesetzten Forderungen aus heiden zu befriedigen, d. h. ob er dafür zuerst auf den Erlös der Liegenschaft oder auf jene Mietzinsen anzuweisen ist. Sie kann nach der Art, wie Art. 806 ZGB die Pfandhaft der Mietzinsen geordnet hat, im Gegensatz zur Auffassung der Vorinstanz nur im „VII. otWil ~"55 III, 1 513 . 414 Entscheidungen der Schuldbetreuungs-ersten Sinne gelöst werden. Wenn das Gesetz ein Anrecht auf die vor dem Verwertungsbegehren verfallenen Mietzinsen nur dem betreibenden Grundpfandgläubiger zuerkennt und die Pfandgläubiger, welche nicht betreiben haben, davon ausschliesst, so ist damit zugleich ausgesprochen, dass bei Verteilung des Liegenschaftserlöses auf die dem betreibenden Grundpfandgläubiger in Form der Mietzinsen haftende besondere Sicherheit keine Rücksicht genommen werden, den nicht betreibenden Pfandgläubigern also nicht mehr als diejenige Summe zugeteilt werden darf, die ihnen ohne das Bestehen dieser Sicherheit nach dem für die Liegenschaft erzielten Steigerungspreise (einschliesslich der nach dem Verwertungsbegehren verfallenen, allen haftenden Zinsen) zukäme. Das Pfandrecht des betreibenden Grundpfandgläubigers an den vor dem Verwertungsbegehren fällig gewordenen Mietzinsen ist demnach ein subsidiäres, lediglich zur Deckung eines allfälligen Verlusts auf dem Hauptpfand - der Liegenschaft - bestimmtes, sodass die durch es gesicherten Forderungen - für die, weil fällig nach Art. 135 SchKG in den Steigerungsbedingungen Baarzahlung verlangt werden muss - trotzdem in die Verteilung des Liegenschaftserlöses in vollem Betrage einzustellen und erst soweit sie dabei nicht befriedigt werden, die Mietzinsen zu ihrer Deckung heranzuziehen sind. Wollte man anders vorgehen und sie zuerst aus dem Mietzinsen tilgen, so wäre die Beschränkung des Pfandrechts an diesen auf die Pfandgläubiger, welche Betreuung angehoben haben, bedeutungslos. Denn ob die Mietzinsen einfach als gemeinsames Pfandobjekt zusammen mit dem Steigerungspreis unter die Pfandgläubiger nach ihrem Rang verteilt oder ob sie zwar formell nur dem betreibenden Pfandgläubiger zugewiesen werden, dafür aber dieser mit einem umsoviel geringeren Betrage auf den Liegenschaftserlös angewiesen wird, sodass die nachgehenden Pfandgläubiger dadurch entsprechend mehr erhalten, als es sonst der Fall gewesen wäre, kommt im Erfolge genaugleich auf dasselbe hinaus. und Konkurskammer. N° 69. 415 Für diese Auffassung spricht auch die Bestimmung des Art. 102 Abs. 1 SchKG, wonach « die Pfändung eines Grundstückes unter Vorbehalt der den Grundpfandgläubigern zustehenden Rechte auch dessen Früchte und sonstige Erträge umfasst ». Da solche Ansprüche der Grundpfandgläubiger in Bezug auf die vor dem Verwertungsbegehren verfallenen Mietzinsen nur im Rahmen des Art. 806 ZGB, also nur zu Gunsten des Grundpfandgläubigers bestehen, der die Betreuung auf Grundpfandverwertung angehoben hat, ist daraus zu schliessen, dass die

übrigen Grundpfandgläubiger, welche nicht betrieben haben, aus jener Betreibung weder unmittelbar noch mittelbar Vorteil ziehen dürfen, d. h. dass sie ihnen weder in Form einer Zuweisung der Mietzinsen selbst, noch in Form einer erhöhten Zuteilung aus dem Liegenschaftserlös zu Gute kommen darf. Andernfalls wären die den Pfändungsgläubigern durch Art. 102 Abs. 1 SehK(i- ein- geräumten Rechte regelmässig, nämlich in allen den Fällen illusorisch, wo der Liegenschaftserlös zusammen mit den nach dem Verwertungsbegehren in der Grund- pfandbetreibung verfallenen Mietzinsen nicht alle Grund- pfandforderungen deckt. Dass dabei, wenn keine Pfän- dungen bestehen, ein allfälliger Überschuss der Mietzinse über den zur Deckung des betreibenden Pfandgläubigers nötigen Betrag dem Schuldner, bzw. Pfandeigentümer zufallen kann, ist keine Folge, die eine andere Lösung rechtfertigen würde. Die Grundpfandgläubiger haben es in der Hand, sich das V<>rrecht auf die Mietzinse dadurch zu sichern, dass sie rechtzeitig betreiben. Unterlassen sie das, so haben sie den ihnen daraus erwachsenden Verlust sich selbst zuzuschreiben. 3. - Da das Verwertungsbegehren für die Liegenschaft Zähringerstrasse 1 erst am 3. Juni 1915 gestellt worden ist, die vom 1. Januar bis zum 1. April 1915 verfallenen Mietzinsen also ausschliesslich den Grundpfandgläubigern hafteten, welche damals bereits betrieben hatten, und die Bodenkreditanstalt als einzige Pfandgläubigerin. für die .416 Entscheidungen der SchuldDetreibunga- dies zutrifft, schon durch den Steigerungserlös der Liegen- schaft gedeckt ist, erweist sich demnach das mit der Be- schwerde gestellte Begehren auf Zuweisung dieser Mietzinse • an die Pfändungsgläubiger der Gruppe 176 als begründet. .. Dagegen kann in Bezug auf die Liegenschaft Hutten- ~trasse 52 der Beschwerde nur teilweise Folge gegeben „erden. Denn die hier für die Pfändungsgläubiger bean- spruchten 2410 Fr. 55 Cts. umfassen auch die Mietzinse, welche erst na c h dem Verwertungsbegehren der Hypo- lthekarbank Winterthur vom 8. Juni 1915 fähig geworden sind. Da diese nach dem Gesagten vorab den sämtlichen Grundpfandgläubigern ohne Rücksicht darauf, ob sie be- lliebcn haUen oder nicht, bis zur vollen Tilgung ihrer Forderungen zukommen, kann mithin insoweit VOLL einer Zuweisung an die Pfändungsgläubiger nicht die Rede sein. Für die vorgehende Zeit ist zwischen den Mietzinsen, die von der Pfändung bis zum 26. April 1915 und denjenigen. die von da his zum Verwertungsbegehrcll fällig geworden sind, zu unterscheiden. Die ersteren gehöf(~! ganz deli Pfändungsgläubigern, weil die Hypothekarbank Winter- thur, die damals allein von den Pfandgläubigern Betrei- bung angehoben hatte, aus dem Steigerungllgspreise der Liegenschaft befriedigt werden kaall. Die letzteren sind zunächst dem bei der Verteilung des Liegenschaftserlös'tS zu Verlust gekommenen Schuldbriefgläubiger zweiten Rangs Götz-Niggli für seine mn 27. April 1915 in Betrei- bung gesetzte Forderung von-562 Fr. 50 Cts. zuzüglich Verzugszills und Betreibullgskosten zuzuweisen. Ein all- fälliger Üht>rschuss wäre deJl Pfändungsgläuhigeru zu- zuteilen. Demnach hat die Schuldbetreibungs- u. KOLLkurskammer erkannt: Die Beschwerde wird teilweise gutgellCissell und es werden demgemäss die zuständigen Betreibungsämter angewiesen, die Verteilung im Sinne der Erwägungen abzuändern ~ und Konkurskammer. N° 70. 417 70. Sentenza. a novembre 1916 nella causa Bezzol-.. "\nnullamento d'ufficio di incanto e delibera per violazione deU' art. 132 L E 7. Questo disposto e d' ordine pubblico e]a sua vlolazione censurabile d' ufficio. A. - Nell'esecuzione N° 17505 promossa da G. Bezzola in Locarno contro Candolfi Natale in Comologno l'ufficio di Locarno pignorava il 15 febraio 1916, tra aUri beni, «(Ia quota parte spettante al debitore sui beni immobili }) siti in teiTitorio di Comologno eiseritta a catasto alle) partite Candolfi Fratelli di Giov. Paolo, Candolfi Eredi » tu Marianna e Candolfi Giov. Paolo fu Giaeomo.)} A riehista deI

creditore l'ufficio completava il 22 marzo 1916 detto pignoramento estendendolo «a tutte le ragioni spettanti al debitore neUe eredita della di lui madre) Marianna edel di lui padre Giov. Paolo fu Giacomo I). Le « ragioni ereditarie paterne e materne spettanti al I) debitore i) e stimate 3"11 fr. 60 furono messe all'incanto (seconda asta) il 24 giugno e deliberate al creditore Bez- zola per il prezzo di 35 fr. In altra esecuzione promossa da Irene Bogetto in Locarno contro lo stesso debitore, l'ufficio di Locarno pignorava il 7 luglio nuovamente la (i quota parte spettante al I) debitore sugli immobili iscritti alle partite dei fratelli » Candolfi fu Gio\'. Paolo, degli Eredi Candolfi fu Marianna e fu Giovan Paolo I). B. -- Con ricorso del 22-24 luglio 1916 Giovanni Bez- zola domandava l'annullamento di quest'ultimo pignoramento adducendo che, contrariamente ai disposti degli art. 90 c 91 L.F., il debitore non fu avvisato del pignoramento e non vi assistette, in secondo luogo, che l'ufficio non poteva procedere il 7 luglio al pignoramento di beni da esso aggiudicati il 24 giugno al riorrente, al quale, in quell'incanto, sotto la designazione delle «razioni ereditarie materne e paterne spettanti al debitore),

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