

## BGE 48 III 84

Bundesgericht (BGE), 1922-01-01, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_48\\_III\\_84](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_48_III_84)

FR: ATF 48 III 84

IT: DTF 48 III 84

### Volltext

84 Schuldbtreibungs- und Konkursrecht. N° 22. esplicita dichiarazione in questo senso aU.Ufficio. Esso potra farla ancora entro 10 giorni a dataredaU'intima- zione di questa decisione, nel qual caso sara dispensato di dare seguito all'assegno deI termine e di promuover~ nuova causa. La Camera esecuzioni e Fallimenti pronuncia: Il ricorso e ammesso nel senso dei considerandi. 22. Entscheid vom 4. Kai 192a i. S. Scha.tzmann. VZG Art. 50 ; SchKG Art. 19, 134 : Kein Rekurs an das Bundes- gericht über die Frage, ob nicht im Grundbuch vorgemerkte Miet- oder Pachtverträge durch die Steigerungsbedingungen dem Erwerber zu überbinden sind. A. - Am 9. März 1921 vermietete Emil Zoller, Eigen- tümer der Liegenschaft St. Anna in Baden, die auf dieser Liegenschaft befindliche Wirtschaft für zwei Jahre vom 1. April 1921 an Frau Lina Schatzmann. Im Grundbuch bezw. Interimsregister wurde der Vertrag nicht vor- gemerkt. . Als die Liegenschaft in}. März 1922 zur Zwangsver- wertung g.elangen sollte, verlangte Frau Schatzmann, dass durch die Steigerungsbedingungen der Vertrag dem Ersteigerer überbunden oder. dieser verpflichtet werde, ihr für die vorzeitige Auflösung. desselben eine Entschädigung im Betrage des jährlichen Mietzinses von 2500 Fr. zu bezahlen. Vom Betreibungsamt abge- wiesen, macht sie mit der vorliegenden Beschwerde ihre Begehren erneut geltend .. B .. - Durch Entscheid vom 8. April hat die Auf- sichtsbehörde des Kantons Aargau die Beschwerde ab- gewiesen. Schwdbtreibungs- und KonJmnrecht. N° 22; 85 C. - Diesen ihr am 19. April zugestellten Entscheid hat Frau Schatzmann am 28. April an das Bundes- gericht weitergezogen. Die Schuldbtreibungs- und Konkurskammer zieht in Erwägung: 1. - Gemäss Art. 50 VZG können nicht im Grundbuch vorgemerkte Mietverlräge durch die Steigerungsbedin- gungen dem Erwerber überbunden werden, sofern da- durch keine berechtigten Interessen der am Verfahren Beteiligten verletzt werden. Der Mieter hat also auch im Falle, dass durch die Ueberbindung keine solchen Interessen verletzt werden, keinen Anspruch darauf, dass sie erfolge ; vielmehr liegt es dann einfach im Er- messe-n des Betreibungsamtes, sie vorzunehmen oder nicht. Derartige Angemessenheitsfragen können wohl durch Beschwerde den kantonalen Aufsichtsbehörden zur Ueberprüfung unterbreitet werden, dagegen nicht auch dem Bundesgericht, da der Rekurs an das Bundes- gericht nach Art. 19 SchKG nur mit Gesetzesverletzung begründet werden kann. Hievon abgesehen ist aus der tatsächliche Verhält- nisse betreffenden und daher für das Bundesgericht verbindlichen Feststellung der Vorinstanz, « dass eine Uebertragung des bestehenden Mietverhältnisses für den Erlös der Liegenschaft nachteilige Folgen haben müsste }J, unbezweifelbar zu schliessen, dass durch die Ueber- bindung das berechnigte Interesse der Gläubiger und des Schuldners an einem möglichst günstigen Steigerungs- ergebnis verletzt würde. Demgegenüber kann die Re- kurrentin ihr eigenes Interesse an . der Ueberbindung nicht ausspielen, da sie picht zu den « am Verfahren Beteiligten » gehört. Die Ueberbindung würde bei dieser Sachlage übrigens auch vor Art. 134 SehKG nicht Stand halten, wonach die Steigerungsbedingungen so einzu- richten sind,

dass sich ein möglichst günstiges Ergebnis erwarten lässt.

86 Schuldbetreibungs- und Konkursrecht. N<sup>o</sup> 23- 2. - Unter welchem rechtlichen Gesichtspunkte der Rekurrentin eine Entschädigungsforderung für die vor- zeilige Auflösung des Mietvertrages gegen den Er wer be r, im Ergebnis also mit Vorrang vor sämtlichen Pfandforderungen zugebilligt werden könnte. ist schlechterdings unerfindlich. Demnach erkennt die Schllidbetr.- und Konkurskammer: Der Rekurs wird abgewiesen. 23. Entscheid vom 5. Kai 1922 i. S. Eünzle. Art uU,d Weise des Vollzuges des Verwertungsbegehrens, wenn der Schuldner unter Mitnahme der gepfändeten Gegenstände unbekannt wohin weggezogen ist. A. - Als Beda Künzle in seiner Betreibung gegen ,Walter Stutz in Unterägeri, welche zur Pfändung von Mobiliar geführt hatte, das Verwertungsbegehren stellte, sandte das Betreibungsamt es ihm wieder zurück mit der Mitteilung, dass der Schuldner (I von hier fortgezogen ist I). Hiegegen beschwerte sich der Gläubiger mit dem Antrage, das Betreibungsamt sei zur Durchführung der Verwertung anzuhalten. Dieses bemerkte in seiner Vernehmlassung, der Schuldner habe die gepfändeten Gegenstände mit- genommen, und da infolgedessen nichts' mehr vorhanden sei, könne es die Verwertung nicht durchführen. B. - Durch Entscheid vom 10. u, 11. April hat der Re- gierungsrat des Kantons Zug die Beschwerde « im Sinne der Erwägungen als unbegründet abgewiesen », davon aus- gehend, dass das Betreibungsamt bei der gegebenen Sach- lage berechtigt war, das Verwertungsbegehren zurückzu- weisen, und dass es auch nicht den « Verlustschein, d. h. die Pfändungsurkunde mit dem Vermerk, dass kein pfänd- bares Vermögen mehr vorhanden sei, zustellen» dürfe, Schuldbetreibungs- und Konkursrecht. N<sup>o</sup> 23. 81 solange der Gläubiger nicht «den Untergang der Pfand- gegenstände, sei es durch Beseitigung, widerrechtliche Veräusserung etc.» nachgewiesen habe, . C.~, Diesen Entscheid hat der Gläubiger am 13, April an . das Bundesgericht- weitergezogen mit dem Antrage, das Betreibungsaint sei anzuhalten, das Verwertungs- begehren in Empfang zu nehmen, zu prot?kollieret; lind die Verwertung durchzuführen bzw. dle Betreibung durch Ausstellung eines Verlustscheines zu Ende zu führen. Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht in Erwägung : 1. - Ist der Rekursantrag auch anders formuliert als der vor der kantonalen Aufsichtsbehörde gestellte Be- schwerdeantrag, so stimmt er inhaltlich doch mit diesem überein, da er auf nichts weiteres hinzielt, als dass dem Verwertungsbegehren Folge gegeben werde. Die Angabe der Art und Weise, in welcher dies zu geschehen habe, ändert am Inhalte des Antrages nichts, da, nachdem das Verwertungsbegehren vorliegt, das weitere ohnehin von Amtes' wegen vorzukehren ist. . ~ , 2. - Zutreffend hat die Aufsichtsbehörde angenommen, dass die Betreibung trotz dem Wegzug des Schuldne~ durch das Betreibungsamt Unterägeri weiterzuführen sel (Art. 53 SchKG). Alsdann aber du~te di~ses das Ver- wertungsbegehren. nicht unter HinWeiS auf Jenen Wegzug zurückweisen, sondern musste es entgegennehmen und gemäss Art, 29 ff. der Verordnung Nr. 1 im Eingan?s- register und im Betreibungs- bzw". Gruppenbuch em- tragen. Erwies sich die Verwertung infolg: des Wegzuges des Schuldners unter Mitnahme der gepfändeten Gegen- stände an einen dem Betreibungsamt nicht bekannten Ort' als unmöglich, so hatte dieses in der Pfändungsur- kunde hievon Vormerk zu nehmen und in analoger An- wendung des Art. 145' SchKG unve:-zöglich' vO,n A~tes wegen zur Nachpfändung zu schreIten. SchreIbt diese

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