

BGE 60 III 148

Bundesgericht (BGE), 1934-01-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_60_III_148

FR: ATF 60 III 148

IT: DTF 60 III 148

Volltext

148 Schuldverhältnisse. No 39. durchaus rechtswidrigen Steigerungsverfahrens. Solcher Missachtung eines der obersten Grundsätze des gegenwärtig geltenden Nachlassvertragsrechtes wird schon dadurch genügend abgeholfen, dass es dem Liquidationsorgan unmöglich sein wird, von der Grundbuchverwaltung die Eintragung des Erststeigerers als Eigentümers unter Löschung der durch sein Angebot nicht gedeckten Belastungen zu erlangen - was das Liquidationsorgan ohne weiteres veranlassen wird, entweder "deder von vorn anzufangen und eine Verständigung mit den Grundpfandgläubigern zu suchen oder dann die Verwertung dem Betreibungsamt (im Grundpfandbetriebsverfahren zu überlassen, wodurch allein die nicht gedeckten Belastungen zwangsweise abgeschüttelt werden können. Zu Unrecht hat sich daher die Vorinstanz zur Entscheidung der Frage herbeigelassen, ob das Liquidationsorgan eine zweite Steigerung anordnen dürfen. Für die Entscheidung dieser Frage sollen ja nicht die gesetzlichen und Verordnungsvorschriften über die zweite konkursrechtliche Steigerung massgebend sein, sondern der bezügliche Inhalt des Nachlassvertrages und die Steigerungsbedingungen, die ausserhalb des Rahmens der konkursrechtlichen Normativbestimmungen aufgestellt worden sind. Demnach erkennt die Schuldbekanntmachungskommission, "Urskammer : Der Rekurs wird dahin begründet erklärt, dass der angefochtene Entscheid aufgehoben und auf die Beschwerde nicht eingetreten wird. 39. Entscheid vom 4. September 1934 i. S. Gilsli. ZGB Art. 806; Verordnung über die Zwangsverwertung von Grundstücken Art. 91 ff. : Während der Nachlassstundung kann die Grundpfandhaft nicht auf Miet- oder Pachtzinsforderungen ausgedehnt werden, wenn der Zahlungsbefehl auf Grundpfandverwertung nicht schon vorher zugestellt worden war. Schuldverhältnisse- und Konkursrecht. No 39. 149 Ce. art. 506; ORI art. 91 et suiv.: Durant le sursis concordataire, le gage immobilier ne s'étend pas aux loyers et fermages si l'obligé n'a pas préalablement notifié l'octroi du sursis. Ce. art. 506; RFF art. 91 e scg. : Durante la moratoria concordataria, il pegno immobiliare non si applica alle pigioni e agli affitti se il debitore non ha notificato prima l'ottenimento della moratoria. Dem Rekursgegner J. Merz, Eigentümer der Liegenschaft Kyburgstrasse Nr. 42 in Zürich 10, wurde am 13. Juli 1934 eine Nachlassstundung bewilligt. Am 21. April stellte der Rekurrent, Inhaber eines Schuldbriefes auf der erwähnten Liegenschaft, für verfallene Zinsen ein Betreibungsbegehren auf Grundpfandverwertung, wobei er auch den Einzug der Mietzinsen verlangte. Das Betreibungsamt stellte den Zahlungsbefehl vorerst zu, hob ihn jedoch wieder auf, als es von der Nachlassstundung erfuhr, und lehnte die verlangte Ausdehnung der Pfandhaft auf die Mietzinsen ab. Mit der vorliegenden, nach Abweisung durch die kantonale Aufsichtsbehörde (Entscheid des Obergerichts vom 13. Juli 1934) an das Bundesgericht, weitergebrachten Beschwerde verlangt der Rekurrent Anweisung an das Betreibungsamt,

die Mietzinssperre vorzunehmen. D1.~e Schuldbetreibungs- und Kon1.;urs1.~amtneJ' zieht in Erwägu,ng : Gemäss Art. 806 ZGB erstreckt sich die Grundpfandhaft auch auf die Mietzinsforderullgen, die seit Anhebung der Betreuung auf Verwertung des Grundpfandes oder seit der Eröffnung des Konkurses über den Schuldner (Grund- eigentümer) bis zur Verwertung auflaufen. Ist dem Grundeigentümer eine Nachlasstundung bewilligt worden, so könnte der Grundpfandgläubiger die Grundpfandhaft nichtsdestoweniger auf die Mietzinsforderungen erstrecken lassen, wenn unter Anhebung der Betreuung bloss das Betreibungsbegehren zu verstehen wäre, das auch während 1;;0 iSchnldbetreibungs. und Konkursrecht. No 39. der Nachlasstindung nicht zurückgewiesen werden darf, zumal weil es zur Unterbrechung der Verjährung dienen kann. Die rein wörtliche Auslegung ergibt kein sicheres Ergebnis, weil das SchKG, aus welchem das ZGB den Ausdruck entlehnt hat, mit Anhebung der Betreuung das eine Mal zwar das Betreibungsbegehren des Gläubigers (so in der überschrift zu Art. 67/8), das andere Mal den Erlass des Zahlungsbefehls meint (so insbesondere gerade in Art. 297, der aus dem eben angedeuteten Grund in die- sem Sinn auszulegen ist). Dagegen lässt sich aus der Bot- schaft des Bundesrates zum ZGB-Entwurf (S. 76 der deutschen und der französischen Ausgabe, Bundesblatt 1904 IV) ersehen, welches die dem Zweck der Vorschrift des Art. 806 entsprechende Auslegung ist, indem dort bezüglich der (natürlichen) Früchte gesagt ist, « die Fest- stellung der Pfandhaft bestimmt sich nach dem Zeitpunkt der Inanspruchnahme der Sicherheit durch den Pfand- gläubiger (Anhebung der Betreuung oder Eröffnung des Konkurses)» und bezüglich der Miet- und Pachtzinsen, ({ der Pfandgläubiger hat von demselben Zeitpunkt an ein Recht auf die gesamte Verwertbarkeit des Unter- pfandes, und dazu gehört auch der Miet- oder Pacht- nutzen. Aus dieser Überlegung lässt es sich rechtfertigen, wenn die von- da an auflaufenden Zinsen zur Deckung der Pfandforderungen in Anspruch genommen werden». Von- einer Inanspruchnahme der Pfandsicherheit, welche für die Erstreckung der Pfandhaft auf die Mietzinsforderungen massgebend sein soll, kann jedoch schlechterdings nicht gesprochen werden während der Nachlasstundung, welche gleichwie im allgemeinen jeder Zwangsvollstreckungsmass- nahnre, so der « Anhebung der Betreuung }) durch den Grundpfandgläubiger im Sinne seines Zugriffs auf das Pfand entgegensteht. Nichts gegenteiliges ergibt sich daraus, dass die von Art. 806 Abs. 2 vorgesehene Mitteilung von der Betreuung an die Mieter mit der Anweisung, die von nun an fällig werdenden Mietzinsen an das Betrei- bungsamt zu bezahlen, auch während der Nachlasstundung Schuldbetreibmgs. und Konkursrecht. No 39. 15t erlassen werden darf, sofern der Zahlungsbefehl auf Grund- pfandverwertung schon vor Beginn der Nachlasstundung zugestellt worden ist, weil hier eben die Inanspruchnahme der Pfandsicherheit durch die Zustellung des Zahlungs- befehls bereits der Nachlasstundung vorausgegangen ist und die Anzeige an die Mieter nur zum Zwecke der Siche- rung der schon vorher erfolgten Erstreckung der Pfandhaft auf die Mietzinsforderungen noch nachgeholt werden muss oder, wie die Botschaft a.a.O. sagt: « nur dass zum Schutze des Zinsschuldners die nötige Kautel angefügt werden muss I). Weil die die Erstreckung der Grundpfandhaft auf die Mietzinsforderungen herbeiführende Anhebung der Be- treibung auf bloss einseitiges Gesuch des angeblichen Gläubigers einer fälligen Grundpfandschuld wirksam wird, schon bevor er einen rechtskräftigen Vollstreckungstitel erlangt hat, musste bestimmt werden (in Art. 93 VZG), dass die Erstreckung der Pfandhaft auf die J\tmietzinsfor- derungen vom Schuldner mittelst Rechtsvorschlages in Frage gezogen und dann nur dadurch aufrechterhalten werden kann, dass der Gläubiger unverzüglich die nötigen Vorkehrungen trifft, um sich einen rechtskräftigen Voll- streckungstitel zu verschaffen; andernfalls werden

die an die Mieter erlassenen Anzeigen widerrufen und die inzwischen bereits bezahlten Mietzinsbeträge dem Vermieter aushändigen. Es liesse sich nämlich nicht rechtfertigen, dem Schuldner die Mietzinsen wegen einer zu Unrecht in Betreibung gesetzten Grundpfandforderung für längere Zeit vorzuenthalten. Dieses Schutzes würde der Schuldner verlustig gehen, wenn die Mietzinssperre während der Nachlassstundung ohne sofortige Zustellung des Zahlungsbefehls durchgeführt werden dürfte. Diese Schutzbedürftigkeit des Schuldners kann nicht (mit WOLFER Schweizerische Juristenzeitung 30 S. 262) wegdisputiert werden durch den Hinweis auf eine schon durch die Nachlassstundung herbeigeführte Verfügungsbeschränkung, welche, auch soweit sie gesetzlich gerechtfertigt ist (vgl. 15:11: Schuldbeitrags- und Konkursrecht. N° 40_ darüber BGE 56 III S. 96), nichts gemeinsames mit der Mietzinssperre hat, die ja schon vor einem allfälligen Verwertungsbegehren zu Abschlagsverteilungen führen kann (vgl. Art. 95 VZG, den WOLFER a.a.O. übersieht). Wenn es den übrigen Gläubigern durch die Bewilligung der Nachlassstundung verwehrt wird, irgendwas zu tun, um den Schuldner in der Verfügung über seine Aktiven zu beschränken, soweit es nicht (durch Pfandung, Güterverzeichnis) schon vorher geschehen ist, so ist nicht einzusehen, warum dies den Grundpfandgläubigern bezüglich der Mietzinsforderungen gleichwohl ermöglicht werden sollte. Freilich wird der Vorsprung der Grundpfandgläubiger, die bereits vor der Nachlassstundung betrieben haben, gegenüber nicht betreibenden durch die Nachlassstundung erheblich vergrössert; dafür wird aber mindestens unter den noch nicht betreibenden Grundpfandgläubigern der durch Art. 806 ZGB ermöglichte rangstörende Wettlauf durch die Nachlassstundung ausgeschlossen. Demnach erkennt die Schuldbetr. u. Konkurskammer: Der Rekurs wird abgewiesen. 40. Entscheid vom 26. September 1934 i. S. Buchmann. Im Kantonalen Urteil kann bezüglich der betriebs-rechtlichen Liegenschaftsverwertung eine einheitliche Beschlusserde gegen Betreibungs- und Konkursamt geführt werden (Erw. 1). Wird eine betriebs-rechtliche Liegenschaftssteigerung trotz Bestreitung einer ins Lastenverzeichnis aufgenommenen Last ohne weiteres abgehalten, so kann nicht erst gegen die Zuteilung des auf diese Last entfallenden Teiles des Erlöses im Verteilungsplan Beschwerde geführt werden (besonders nicht vom Bestreitenden, der die Liegenschaft selbst ersteigert hat (Erw. 2). Das Betriebsamt darf in die Rechnung über die Gebühren der Verwaltung der Liegenschaft für die Gebühren der Liegenschaft für im Tarifnach Umständen Schuldbetriebs- und Konkursrecht. N° 40. 153 bei besonderer Mühewaltung angemessene Gebühren einstellen, gegen welche dann Beschwerde geführt werden kann (Erw. 3 a). Von den Offiziellen Formularensformen muss auch für die Gebühren von 80 Rappen eine Seite ausgefüllt und darf sie nicht nur mit 720 Buchstaben beschrieben werden (Erw. 3 b). Verläuft die Liegenschaftssteuerung gergebenslos, sind jedoch Mietzinsen eingezogen worden, so dürfen daraus nicht die Verwertungskosten gedeckt, sondern müssen sie gemäss Art. 114 VZG verteilt werden und ist jedem daraus nicht vollgedeckten Grundpfandgläubiger ein Auszug aus dem Verteilungsplan zuzustellen. Gegenrechtswidriges Verteilung kann auch noch nach deren Yollzug Beschwerde geführt werden. VZG Art. 48 Abs. 2, 102, 111 Abs. 2, 112, 114, Anleitung dazu Ziff. 28 (Erw.4). Dans le Canton de Lucerne, 180 réalisation de.s immeubles dans Za poursuite peut etre attaquée dans une plainte unique, dirigée a la fois contre l'office des poursuites et contre l'office des faillites (consid. I). Si, dans WR. pOUT81.dtc, l'immeuble est ~'endu aux cnc1!ercs, 110n obstant le fait qu'une des cl/arges inscrites a l'etat des charges est contestée, l'interesse ne doit pas attendre l'établissement du

tableau de distribution, et se contenter de porter plainte contre l'attribution d'un dividende au bénéficiaire de cette charge, surtout lorsque le plaignant s'est lui-même rendu acquéreur de l'immeuble (consid. 2). Dans le compte des frais relatif à l'administration et à la réalisation d'un immeuble, l'office des poursuites est en droit de faire figurer des emoluments équitables pour les opérations non prévues au tarif, lorsque l'article 80 est particulièrement importante ; ces emoluments sont fixes suivant les circonstances ; ils peuvent être attaqués par la voie de la plainte (consid. 380). L'emolument de 80 cts. vaut pour toute une page, même dans les formules officielles de grand format ; l'office peut se contenter de remplir lesdites pages à VBC 720 lettres (consid. 3 b). Si les enchères immobilières n'ont pas de résultat, mais que, dans l'intervalle, l'office ait perçu des loyers, ceux-ci ne doivent pas servir à couvrir les frais de réalisation ; au contraire, ils doivent être distribués conformément à l'article 114 ORI, et chaque créancier qui n'est pas entièrement désintéressé par ce moyen doit recevoir un extrait du tableau de distribution. Une répartition contraire de la loi peut être attaquée, même après qu'elle a été effectuée. Art. 48 801. 2, 102, 111 al. 2, 112, 114, ORI, et 28 Instr. ad ORI (consid. 4). AB 60 In - 1934 13

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