

## GR\_GERICHTE SKA 2003 8 vom 25. Juni 2003

GR Gerichte, 2003-06-25, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr\\_gerichte\\_SKA\\_2003\\_8](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_SKA_2003_8)

FR: GR\_GERICHTE SKA 2003 8 du 25 juin 2003

IT: GR\_GERICHTE SKA 2003 8 del 25 giugno 2003

### Regeste

Pachtzinssperre | Beschwerde 17 Abs. 1 SchKG

### Volltext

Kantonsgericht von Graubünden Tribunale cantonale dei Grigioni Dretgira chantunala dal Grischun Ref.: Chur, 25. Juni 2003 Schriftlich mitgeteilt am: SKA 03 8 (Eine gegen diese Entscheidung erhobene Beschwerde hat das Bundesgericht mit Urteil vom 13. November 2003 abgewiesen.) Entscheid Kantonsgerichtsausschuss als Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs Präsident Brunner, Kantonsrichterinnen Riesen-Bienz und Tomaschett-Murer, Ak- tuar Conrad. ————— In der Schuldbetreibungs- und Konkursbeschwerde der B a n k X . , Gläubigerin und Beschwerdeführerin, gegen die Verfügung des Betreibungsamtes Maienfeld vom 17. März 2003, mitgeteilt am 17. März 2003, in Sachen der Gläubigerin und Beschwerdeführerin gegen E. H., Schuldnerin und Beschwerdegegnerin, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. Peter von Salis, Rebweg 3, 8466 Trüllikon, und die W . H . , nämlich: A. G.-H., D. H., V. H., L. H., M. H., C. H., F. P.-H., und E. H., Drittpfand Eigentümer und Beschwerde- gegner, alle vertreten durch Fürsprecherin Regula Schlegel, ■ Advokaturbüro Büh- rer & Frey, Bellerivestrasse 209, 8008 Zürich, betreffend Pachtzinssperre, hat sich ergeben:

2 A. Für Kapitalschulden von Fr. 3'895'903.30 zuzüglich Zinsen ab 1. Juli 2000 erhob die Bank X. am 22. September 2000 beim Betreibungsamt Maienfeld zwei Betreibungen (Nrn. xxx und yyy) auf Grundpfandverwertung gegen die Schuld- nerin E. H., J., als solidarisch haftendes Mitglied der aus der Betrieben und deren 7 Kindern bestehenden Erbengemeinschaft V. H.. Grundpfand ist das in der Ge- meinde Y. gelegene Hotel und Restaurant "Z." (Parzellen Nrn. zzz und www) samt Zugehör. Das Grundpfand steht im Gesamteigentum der Mitglieder der Erbenge- meinschaft V. H., welche in ihrer Eigenschaft als Grundpfand Eigentümer ins Verfah- ren einbezogen, mit Ausnahme von E. H. jedoch nicht auf Zahlung von Kapitalschul- den und Zinsen betrieben worden sind. Gleichzeitig mit den Betreibungsbegehren verlangte die Bank X. erstmals die Ausdehnung der Pfandhaft auf allfällige Miet- oder Pachtzinsforderungen gemäss Art. 91 VZG/Art. 806 ZGB. Die Anzeigen an die Erben H. als Grundeigentümer (For- mular VZG Nr. 6) und an B., ■ Hotel Z., als Mieter/Pächter (Formular VZG Nr. 5) betreffend den betreibungsamtlichen Einzug der Miet- und Pachtzinse erliess das Betreibungsamt am 1. Dezember 2000. Mit Schreiben vom 12. Dezember 2000 teilte der Rechtsvertreter von E. H. dem Betreibungsamt mit, B. führe das Hotel und Restaurant als Gerant und könne daher nicht verpflichtet werden, Zahlungen an das Betreibungsamt zu leisten. Im Zuge anderer bei der Schuldnerin durchgeführten Betreibungsvorgängen ersuchte das Betreibungsamt diese mit Verfügung vom 26. April 2001, dem Amt innert 5 Tagen sämtliche von ihr oder der Erbengemeinschaft H. abgeschlossenen, das Hotel Z. betreffenden Miet-, Pacht- oder Gerantenverträge

zuzustellen. B. Auf Begehren der Bank X. vom 17. September 2001 wurde am 27. September 2001 bei der Schuldnerin E. H. eine Nachpfändung zu Gunsten verschiedener Gläubiger vollzogen, worunter die Bank X. als Hauptgläubigerin in den Betreibungen Nrn. ppp und qqq (Pfändungs-Gruppe rrr) mit Forderungen von rund Fr. 829'000.-. Gepfändet wurde unter anderem der Liquidationsanteil der Schuldnerin am unverteilter Nachlass ihres 1978 verstorbenen Ehemannes V. H.. Die Pfändung des Erbschaftsanteils der Schuldnerin wurde sämtlichen Miterben H. als beteiligte Dritte im Sinne von Art. 104 SchKG am 30. November 2001 angezeigt. C.1. Mit Schreiben vom 17. Januar 2003 gelangte die Bank X., welche gegen E. H. mehr als ein Dutzend Betreibungsverfahren eingeleitet hat, an das Betreibungsamt Maienfeld und stellte in mehreren dieser Betreibungen ultimative Forde-

3 rungen das Verfahren voranzutreiben. Unter anderem verlangte sie in den Betreibungen Nrn. xxx und yyy den umgehenden Erlass einer Pachtzinssperre in Sachen Hotel Z., mit der Begründung, es gelte zu verhindern, dass die Erben H. vom Geschäftsführer B. für das Restaurant und Hotel Z. weiterhin eine Entschädigung erhielten, zumal die Erben H. der Bank X. seit Jahren keine Zins- und/oder Amortisationszahlungen leisteten. 2. Unter Hinweis auf die Gerichtspraxis liess das Amt die Bank X. am 18. Februar 2003 wissen, der Erlass einer Pachtzinssperre sei nicht möglich. Auf entsprechendes Ersuchen der Bank X. erliess das Betreibungsamt Maienfeld schliesslich am 17. März 2003 einen anfechtbaren Entscheid. Es verfügte, dass in den Betreibungen/Pfändungen der Gruppe rrr gegen E. H. keine Pachtzinssperre auf das Restaurant und Hotel Z. zu erlassen ist. 3. Gegen die gleichentags mitgeteilte Verfügung erhob die Bank X. innert Frist mit Eingabe vom 27. März 2003 Beschwerde an den Kantonsgerichtsausschuss als Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs. Sie stellt folgende Rechtsbegehren: "1. Die Verfügung des Betreibungsamtes Maienfeld vom 17./19. März 2003 sei aufzuheben und das Betreibungsamt Maienfeld anzuweisen, rückwirkend per 1. Oktober 2000 die der Erbgemeinschaft V. H. aus der Bewirtschaftung des Hotel Z., Y., zugegangenen Erträge einzufordern resp. die laufenden und zukünftigen Erträge mittels geeigneten Betreibungsmassnahmen zugunsten der Bank X. zu arretieren. 2. Der angebliche "Gerantenvertrag" der Erbgemeinschaft V. H., J., mit Herrn B. i.S. Hotel Z., Y., sei nichtig zu erklären. 3. Eventualiter sei das Betreibungsamt Maienfeld anzuweisen, rückwirkend per 1. Oktober 2000 wenigstens den Frau E. H., J., zugegangenen Betrag aus der Bewirtschaftung des Hotel Z., Y., einzufordern resp. die laufenden und zukünftigen Frau E. H. zukommenden Hotel Z.-Erträge mit geeigneten Betreibungsmassnahmen zugunsten der Bank X. zu arretieren. 4. Unter gesetzlicher Kosten- und Entschädigungsfolge." Die Schuldnerin E. H. und die Drittpfand Eigentümer Erben H. schliessen auf Abweisung der Beschwerde. Das Betreibungsamt Maienfeld verzichtete auf eine Vernehmlassung.

4 Auf die Begründungen der Beschwerdeanträge und die Akten der Betreibungsverfahren ist, sofern und soweit sachdienlich, in den nachfolgenden Erwägungen einzugehen. Der Kantonsgerichtsausschuss zieht in Erwägung : 1.a. Voraussetzung für eine unmittelbare gesetzliche Mithaftung beziehungsweise eine auf Antrag anzuordnende Ausdehnung der Pfandhaft auf die Miet- und Pachtzinsforderungen im Sinne von Art. 806 ZGB ist zwangsvollstreckungsrechtlicher Beschlagnahme, sei es, dass das vermietete/verpachtete Grundstück als Grundpfand verwertet wird (Art. 152 SchKG, Art. 91 VZG), sei es, dass es gepfändet wurde (Art. 102 SchKG, Art. 14 VZG), oder im Konkurs zu liquidieren ist (Art.

124 VZG). Das Restaurant und Hotel Z. (Parz. zzz und www, Gemeinde Y.), aus dem die bestrittenen Pachtzinserträge fliessen sollen, ist wohl Objekt der Zwangsvollstreckung in den Betreibungen auf Grundpfandverwertung (xxx, yyy), nicht hingegen in den Betreibungen Nrn. ppp und qqq auf (Nach)Pfändung (act. 27.3.3/6/10). Da die Parzellen zzz/www nicht Gegenstand der verschiedenen Pfändungen und Nachpfändungen in den Betreibungen ppp und qqq bildeten, was sich daraus erklärt, dass sie nicht im Alleineigentum der Betreibungsschuldnerin sondern im Gesamteigentum der Erbengemeinschaft stehen, und als Drittpfand nur für Forderungen in Anspruch genommen werden können, wofür das Pfand errichtet wurde, fehlt es in diesen Betreibungen für den Erlass einer Pachtzinssperre schon an der Voraussetzung des amtlichen Beschlags. Insofern sich die - diesbezüglich unklare - Beschwerde auf die genannten Betreibungen bezieht, ist sie bereits aus diesem Grund abzuweisen. b. Gemäss angefochtener Verfügung vom 17. März 2003 (act. 01.5) beschränkt sich die vorinstanzliche Ablehnung der beantragten Pachtzinssperre ausdrücklich auf die Betreibungen und (Nach)Pfändungen der Gruppe rrr (Betreibungen Nrn. ppp, qqq). Die Frage, ob Anspruch auf eine Pachtzinssperre in den Betreibungen auf Grundpfandverwertung Nrn. xxx und yyy besteht, hat die Vorinstanz darin nicht beantwortet. Dies stellt insofern eine formelle Rechtsverweigerung dar, als die Bank X. mehrfach und ausdrücklich eine Pachtzinssperre in den Betreibungen Nrn. xxx und yyy verlangt hat (act. 27.1.4, 27.2.5, 27.4.14). In diesen beiden Fällen von Grundpfandverwertung liegt amtlicher Beschlagnahme seit Anhebung der Betreibung (vgl. Art. 806 Abs. 1 ZGB; BGE 117 III 33 E. 3), spätestens seit Erlass des Zahlungsbefehls (vgl. Fritzsche/Walder, Schuldbetreibung und Konkurs nach

5 schweizerischem Recht, Bd. I, Zürich 1984, § 34 Rz 33) vor. Insofern bliebe grundsätzlich Raum für die betreibungsamtliche Anordnung einer Pachtzinssperre. 2.a. Ist das verpfändete Grundstück vermietet oder verpachtet, so erstreckt sich die Pfandhaft gemäss Art. 806 ZGB auch auf die seit Anhebung der Betreibung auf Verwertung des Grundpfandes oder seit der Eröffnung des Konkurses über den Schuldner bis zur Verwertung auflaufenden Miet- oder Pachtzinsforderungen. Den Zinsschuldnern (Mieter/Pächter) gegenüber ist diese Pfandhaft erst wirksam, nachdem ihnen von der Betreibung Mitteilung gemacht oder der Konkurs veröffentlicht worden ist. Rechtsgeschäfte des Grundeigentümers über noch nicht verfallene Miet- oder Pachtzinsforderungen sowie die Pfändung durch andere Gläubiger sind gegenüber einem Grundpfandgläubiger, der vor der Fälligkeit der Zinsforderung Betreibung auf Verwertung des Unterpfandes angehoben hat, nicht wirksam. Die Ausdehnung der Pfandhaft auf die Miet- und Pachtzinsforderungen in diesem Sinne ist ein subjektives Recht des betreibenden Pfandgläubigers, das er ausdrücklich geltend machen muss (Art. 152 Abs. 2 SchKG; Bernhard Trauffer, Basler Kommentar, ZGB II, 2. A. 2003, N 7 zu Art. 806). Konkretisierend schreibt Art. 91 VZG bei Grundpfandverwertungen vor, dass das Betreibungsamt sofort nach Empfang des Betreibungsbegehrens festzustellen hat, ob und welche Miet- oder Pachtverträge auf dem Grundstück bestehen, und die Mieter oder Pächter unter Hinweis auf die Gefahr der Doppelzahlung unverzüglich anweist, die von nun an fällig werdenden Miet- und Pachtzinse an das Betreibungsamt zu bezahlen. Bei der Pfandhaftausdehnung auf die Miet- und Pachtzinsen handelt es sich um ein Akzessorium zum Grundpfandrecht, das unabhängig davon besteht, ob der Grundeigentümer selbst oder ein anderer der Schuldner der Pfandforderung ist. Auch bei der Stellung des Grundpfandes durch einen Dritten, unterliegen somit die diesem Dritteigentümer zustehenden Miet-

und Pachtzinsen der Pfandhaft (Trauffer, a.a.O., N 13; Claus Schellenberg, Die Rechtsstellung des Dritteigentümers in der Betreuung auf Pfandverwertung, Diss. Zürich 1968, S. 94; SJZ 1927/1928, S. 80). b. Was als Miet- oder Pachtvertrag im Sinne der Bestimmungen des Zwangsvollstreckungsrechts zu gelten hat, bestimmt das Zivilrecht. Auch bei der Anwendung von Art. 152 SchKG/Art. 91 VZG ist sodann gemäss Art. 18 OR die Qualifikation eines Rechtsverhältnisses nach dem wirklichen materiellen Gehalt/Inhalt des Vertrages vorzunehmen und nicht nach den irrtümlich oder absichtlich falsch gewählten Bezeichnungen und Ausdrucksweisen der Parteien (Urteil Bundesgericht 4C.43/2000 vom 21. Mai 2001, E. 2b).

6 Mit Schreiben vom 12. Dezember 2000 liess die Schuldnerin und Miterbin E. H. das Betreibungsamt wissen, B. führe das Hotel und Restaurant Z. als "Gerant". Gérant salarié ist der (im Lohn) angestellte Leiter eines Unternehmens; gérant libre ist der (einen Zins zahlende) Unternehmenspächter (Doucet/Fleck, Deutsch-Französisches Wörterbuch der Rechts- und Wirtschaftssprache, Bd. 1, München 1988, S. 304). Gérance umfasst als Oberbegriff einerseits die unselbständige und andererseits die selbständige gérance, wobei jedoch dem branchenüblichen Sprachgebrauch folgend als Gerantenverhältnis nur die unselbständige oder gérance salariée, also das Arbeitsverhältnis des gastgewerblichen Betriebsleiters bezeichnet wird und dieses so dem Vertrag der selbständigen gastgewerblichen Betriebsführung gegenüberstellt. Unter letztere (Freigerant, gérance libre) fällt jener Gastgewerbler, der für die Gebrauchsüberlassung der Gewerbelokalitäten und des Grossinventars einen Zins bezahlt (vgl. Peter P. Theiler, Der Gerantenvertrag, Schriften zum schweizerischen Arbeitsrecht, Bern 1992, S. 8 f., 304). Wer einem anderen nicht eine Sache zum Gebrauch oder ein Unternehmen/Recht zur Ausbeutung überlässt, kann nicht Vermieter/Verpächter sein; wer keinen Mietzins/Pachtzins zahlt, kann nicht Mieter/Pächter sein. Vorliegend fehlen beide essentialia negotii für einen Pachtvertrag (Pachtgegenstand und Pachtzins). Dass E. H. zumindest in ihrer Eigenschaft als (Gesamt)Eigentümerin der Pfandsache dem Betreibungsamt mehrfach Auskünfte in Bezug auf die Verhältnisse um das Restaurant und Hotel Z. vorenthalten hat, ist manifest. Mittlerweile ist die Beweislage hinsichtlich der Bewirtschaftung der Pfandsache wenigstens insoweit klar, als mit B. kein Pachtvertrag besteht. Er ist vielmehr unselbständiger Gerant. Die Erbengemeinschaft überlässt B. weder Räumlichkeiten zum freien Gebrauch noch ein Gewerbe zur Ausbeutung auf eigene Rechnung gegen Zins, sondern zahlt ihm gegen teils seit August 2000 monatlich einen Lohn im Sinne von Art. 319/322 OR (act. 17.1-36), damit er - ausgestattet, mit hier nicht weiter interessierenden Betriebsführungsbefugnissen - auf Rechnung und Risiko der Erbengemeinschaft als Eigentümerin das Restaurant und Hotel Z. führe. Dass lediglich der Entwurf für einen schriftlichen Geschäftsleitervertrag, basierend auf einem entsprechenden früheren Arbeitsvertrag zwischen einer U. und B. (act. 16.1), mit handschriftlichen Abänderungen vorliegt, ändert daran nichts, ist doch einerseits Schriftform für den Arbeitsvertrag nicht erforderlich und erbringen andererseits die lückenlosen Lohnabrechnungen August 2000-April 2003 den hinlänglichen Gegenbeweis zur Behauptung, es bestehe ein Pachtvertrag. Die Meinung der Bank, es mache keinen Unterschied, ob das Grundpfand verpachtet sei oder im (unselbständigen) Gerantenverhältnis geführt werde, ist im Lichte von Art. 806 ZGB nicht haltbar. Die Beschwerdeführerin

7 beruft sich ohne Veranlassung auf Trauffer (a.a.O., N 2 zu Art. 806 ZGB) und Fritzsche/Walder (a.a.O., § 34 Rz 29), gehen doch auch diese Kommentatoren davon aus, dass

es sich um Erträgnisse aus einem feststehenden Miet- oder Pachtverhältnis handeln muss. An der Rechtsprechung gemäss BGE 77 III 119 ist daher festzuhalten, wobei die Beschwerdeführerin aus der dortigen Erwägung, eine "analoge" Anwendung der für Miete und Pacht aufgestellten Bestimmungen könne sich auch bei auf kurze Dauer erfolgenden Überlassungen von Gebrauchs- und Nutzungswerten aufdrängen (BGE 77 III 119 E. 2, unter Hinweis auf G. Weiss, Das Recht der Grundpfandgläubiger an den Erträgnissen des verpfändeten Grundstückes, S. 102- 104), nichts für ihre Rechtsauffassung ableiten kann, weil es vorliegend an einer Überlassung der Pfandsache vollkommen fehlt. Entstehen keine zivilen, das heisst durch Rechtsgeschäft gezogenen Früchte im Sinne von Art. 806 ZGB, kann sich der Umfang der Pfandhaft von vorneherein nicht auf solche Vermögenswerte erstrecken (Känzig/Bernheim, Basler Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, N 13 zu Art. 152). c. Zu Recht macht die Beschwerdeführerin schliesslich auch nicht geltend, dass die Einnahmen/Forderungen der Erbgemeinschaft gegenüber den Hotelgästen einer Sperre unterliegen, bezieht sich doch nach der Rechtsprechung das in Art. 91 ff. VZG vorgesehene Verfahren zweifellos nicht auf solche Hoteleinnahmen, welche in ihrer Gesamtheit keine Vermietung, sondern ein unteilbares Entgelt für eine einheitliche gewerbliche Leistung darstellen (BGE 77 III 119 E. 2). Insofern die Beschwerdeführerin auf dem Erlass einer Pachtzinssperre für das Hotel und Restaurant Z. beharrt, ist ihre Beschwerde daher abzuweisen. 3. Die Beschwerdeführerin beantragt der Aufsichtsbehörde weiter, es sei der angebliche Gerantenvertrag zwischen der Erbgemeinschaft V. H. und B. betreffend das Restaurant und Hotel Z. für nichtig zu erklären. Sie begründet dies im wesentlichen damit, dass es sich um eine rechtsmissbräuchliche Konstruktion handle, mit dem hauptsächlichen Zweck, einen zwangsvollstreckungsrechtlichen Zugriff auf Betriebsgewinne aus der Pfandliegenschaft zu verhindern. Das Begehren überschreitet die Verwaltungs- und Sicherungskompetenzen der Betreibungs- und ihrer Aufsichtsbehörden. Es kann in der Spezialexécution grundsätzlich nicht deren Aufgabe sein, den Schuldner und Drittpfandeneigentümern vorzuschreiben, mit welcher Strategie sie eine Geschäftliegenschaft zu bewirtschaften haben. Die Erbgemeinschaft H. betreibt das Restaurant und Hotel selbst, weshalb sie bis zur Verwertung weder zur Bezahlung einer Entschädigung der von ihr benützten Geschäftsräume verpflichtet, noch betreibungsamtlich zu deren Räumung angehalten werden kann (BGE 77 III 119 E. 1); letzteres gilt auch für einen Drittpfandeneigentümer. Insofern die Bank X. den Rechtsmissbrauch darin erblicken will, dass die Erben H. als Pfandeneigentümer wohl einen Gewinn aus der Pfandliegenschaft erzielten im Gegenzug aber seit Jahr und Tag weder Zinsen noch Amortisationen auf dem Pfandobjekt leistete, wird übersehen, dass die Bank die Erbgemeinschaft beziehungsweise deren Mitglieder für Kapital und Zinsen nicht betrieben hat. Dass die Erben H. mit dem Entscheid, keinen Pachtvertrag für das Hotel und Restaurant Z. mehr abzuschliessen, mit Bedacht auf eine bevorstehende Verwertung des Hotels eine rechtsmissbräuchliche Vertragskonstruktion mit dem hauptsächlichen Zweck, die Gläubiger zu benachteiligen, getroffen haben sollen, kann im übrigen schon deshalb verneint werden, weil der Gerantenvertrag mit B. spätestens ab August 2000 (allenfalls noch mit der U., act. 17.1) beziehungsweise ab 1. April 2001 mit der Erbgemeinschaft (act. 16.1), im ungünstigeren Fall also bereits 6 Monate vor der ersten Betreibung (act. 27.1.4), wirksam gewesen sein muss. Plausibel ist auch, dass die Erben den Abschluss eines weiteren Pacht- oder Mietvertrages deshalb scheuten, weil ein erster Pächter im Februar 2000 in Konkurs ging (act. 09.3/4). 4.a. Dem Betreibungsamt Maienfeld als Vorinstanz hat die Bank X. beantragt, eine Pachtzinssperre im Sinne von

Art. 806 ZGB/Art. 91 VZG zu erlassen (act. 27.1.4, 27. 4.14/16). Im Beschwerdeverfahren ist von einer Pachtzinssperre nicht mehr ausdrücklich die Rede; die Gläubigerin beantragt vielmehr, es sei das Betreibungsamt anzuweisen, die laufenden und zukünftigen, der Erbgemeinschaft H. oder E. H. anfallenden Erträge des Hotels "einzufordern respektive mit geeigneten Betreuungsmassnahmen zu Gunsten der Bank X. zu arretieren" (act. 01). b. Zu prüfen ist, ob andere geeignete "Betreuungsmassnahmen" in Betracht kommen. Die Auffassung der Bank, es widerspreche dem gesetzlichen Gläubigerschutzgedanken, wenn der Pfandgläubiger nicht auf den Ertrag der vom Gläubiger finanzierten Liegenschaft greifen könne, ist nachvollziehbar. Wie gezeigt, kann dem Anliegen der Gläubigerin durch eine Pachtzinssperre nicht Rechnung getragen werden, weil ein pfändbarer Ertrag im Sinne von Art. 806 ZGB/Art. 152 Abs. 2 SchKG (zivile Früchte) fehlt. Insofern es sich beim Ertrag aus der Pfandliegenschaft um den auf die Betreuungsschuldnerin als Miterbin entfallenden Ertragsanteil aus der Erbgemeinschaft H. handelt, kann indessen gestützt auf die Verordnung über die Pfändung und Verwertung von Anteilen an Gemeinschaftsvermögen

9 (VVAG) Abhilfe geschaffen werden. Wenn die Beschwerdeführerin von "einem ungelösten Problem der Offenlegung der Erträge und des Zahlungsflusses zwischen dem Hotel Z. und der Schuldnerin" spricht, so ist dies in Bezug auf den gepfändeten Liquidationsanteil der Schuldnerin an der ungeteilten Erbgemeinschaft H. relevant und demzufolge über jene Massnahmen zu lösen, welche die VVAG (namentlich Art.1 Abs. 3 und Art. 6) zu diesem Zweck zur Verfügung stellt. Es handelt sich dabei nicht um akzessorische Ausdehnungsrechte bei der Grundpfandverwertung gemäss Art. 806 ZGB/Art. 152 SchKG/Art. 91 VZG, sondern um Gläubigerrechte bei der Pfändung des Anteils an einer ungeteilten Hinterlassenschaft im Sinne der VVAG. c. Die Bank X. hat am 17. September 2001 in der Betreibungs-Gruppe rrr (Betreibungen qqq und ppp) eine Nachpfändung begehrt und dabei insbesondere die Pfändung des Anteils von Frau H. an der unverteilter Erbschaft V. H. sel. samt den Erträgen der Erbgemeinschaft verlangt (act. 27.3.8; 27.4.6). Einschränkend vorzuschicken ist, dass damit nur die auf die Anteilsquote (Liquidationsanteil) der Schuldnerin entfallenden Erträge des Nachlasses V. H. gemeint sein können, denn Betreuungsschuldnerin ist nur E. H.. Aus der - seitens der Bank X. unangefochtenen - Pfändungsurkunde vom 27. September 2001 ist ersichtlich, dass neben Liegenschaften und Mobilien im Alleineigentum der Schuldnerin E. H. der Liquidationsanteil der Schuldnerin am unverteilter Nachlassvermögen ihres 1978 verstorbenen Ehemannes V. H. gepfändet wurde (act. 27.3.10; 27.4.7). Neben den Personalien der Miterben (Art. 5 Abs. 1 VVAG) ist in der entsprechenden Rubrik der Pfändungsurkunde lediglich - und im Widerspruch zu Art. 5 Abs. 1 letzter Satz VVAG - vermerkt, dass das Nachlassvermögen insbesondere aus dem Grundstücken Parzellen zzz und www in Y., Hotel und Restaurant Z. mit Zugehör und Garage, besteht. Es stellt sich die Frage, ob die Pfändung des Liquidationsanteils automatisch dessen Erträge umfasse. Dies ist, entgegen dem ersten Eindruck, den Art. 1 Abs. 3 VVAG zu erwecken scheint, zu bejahen. Gemäss dem Wortlaut von Art. 1 Abs. 3 VVAG kann der periodische zukünftige Ertrag (Zinse, Honorar, Gewinnanteile) eines Gemeinschaftsvermögens jeweils nur auf die Dauer eines Jahres besonders gepfändet werden. Damit will indessen nicht gesagt sein, dass eine Pfändung solcher Erträge a priori nur durch gesonderte Aufführung der Erträge in der Pfändungsurkunde möglich ist, sondern lediglich, dass für den Fall einer gesonderten Pfändung - welche möglich aber nicht erforderlich ist - solches in Anlehnung an die Lohnpfändung nur für die Dauer eines Jahres zulässig ist. Eine derartige

gesonderte Pfändung von Erträgen wird insbesondere dann aktuell, wenn in Anwendung des Gebots von Art. 95 SchKG/Art. 3 VVAG auf die Pfändung des

10 an letzter Stelle zu pfändenden Liquidationsanteils zu verzichten ist, weil bereits die Pfändung seiner Erträge genügende Deckung bietet (PKG 1985 Nr. 44). Diese Bestimmung zum Schutz des Schuldners dürfte denn auch ein Hauptgrund für die Existenz von Art. 1 Abs. 3 VVAG sein. Art. 1 Abs. 3 VVAG kommt somit in der Regel nur zum Zug, falls keine (umfassende) Pfändung des Anteilsrechts gemäss Art. 1 Abs. 1 VVAG erfolgt. Ist - wie vorliegend - eine Pfändung des Anteilsrechts im Sinne von Art. 1 Abs. 1 VVAG hingegen erfolgt, so sind alle, aus den verschiedensten Rechtsgründen daraus fließenden Erträge mitumfasst, ohne dass diese in der Pfändungsurkunde speziell zu erwähnen wären. Obschon Erträge grundsätzlich eines eigenen rechtlichen Schicksals fähig sind, teilen sie aufgrund der Akzessorität regelmässig das rechtliche Los der Hauptsache. So ist zum Beispiel auch bei der Pfändung von Grundstücken (Art. 102 Abs. 1 SchKG, Art. 14 Abs. 1 VZG) ausdrücklich geregelt, dass Früchte und sonstige Erträge automatisch durch die Pfändung der sie erzeugenden Hauptsache erfasst werden, ohne dass sie in der Pfändungsurkunde als besondere Pfändungsobjekte aufzuführen sind (BISchK 2002 Nr. 4 E. 2). Entsprechendes muss auch bei der Pfändung eines Liquidationsanteils gemäss Art. 1 Abs. 1 VVAG gelten. Mit diesem einzigen Akt sind sämtliche geldwerten Individualansprüche des Schuldners aus dem Gemeinschaftsverhältnis mit Beschlag belegt. Eine zusätzliche Pfändung der Erträge ist grundsätzlich nicht notwendig, gleichgültig, ob es sich um periodische oder nichtperiodische, bereits angefallene oder zukünftige Erträge handelt (vgl. Raimond L. Bisang, Die Zwangsverwertung von Anteilen an Gesamthandschaften, Diss. Zürich 1978, S. 74). Eine solche Konsequenz legen insbesondere auch Art. 8 Abs. 2 und Art. 6 Abs. 1 VVAG nahe, wonach nicht alle Rechte einzeln gepfändet zu werden brauchen, und das Betreibungsamt auch bei blosser Pfändung des Anteilsrechts die Mitteilung an die Miterben mit der - hier erfolgten (act. 27.4.8) - Weisung verbindet, die in Zukunft fällig werdenden auf den Schuldner entfallenden Erträge dem Betreibungsamt abzuliefern (amtliches Formular Nr. 17). Eine Ausnahme im Sinne gesonderter Ertragspfändung neben einer Pfändung des Anteilsrechts drängt sich allenfalls für im Zeitpunkt der Pfändung bereits fällige und in der Höhe feststehende Ansprüche sowie für Ersatz- und Regressansprüche auf. Wird das Anteilsrecht gepfändet, liegt es im übrigen aber im Ermessen des Betreibungsbeamten, ob er bestimmte zukünftige Ansprüche des Schuldners aus dem Gemeinschaftsverhältnis separat erfassen will oder nicht, so zum Beispiel, wenn mit teilweisem Widerspruch zu rechnen ist (vgl. zum Ganzen Bisang, a.a.O., S. 73-79). d. Zusammenfassend ist festzustellen, dass die auf E. H. entfallenden, seit der Pfändung fällig werdenden Erträge aus der Erbengemeinschaft H. seit

11 dem 27. September 2001 gepfändet sind (act. 27.3.9), und die Erbengemeinschaft seit der betreibungsamtlichen Verfügung vom 30. November 2001 (act. 27.4.8) solche Erträge ohne weiteres dem Betreibungsamt abzuliefern hat. Ab diesem Zeitpunkt durften an E. H. keinerlei Vermögenswerte (Kapitalien und Erträge) aus der Erbengemeinschaft mehr ausgehändigt werden. Diese Pfandhaft betrifft sämtliche Erträge aus der Erbengemeinschaft H., demnach auch jene aus dem Hotel und Restaurant Z.. Anzeichen, dass die Schuldnerin Anspruch auf derartige Erträge aus dem genannten Gast- und Hotelbetrieb hat, und ihr solche tatsächlich auch ausgerichtet werden, sind genügend vorhanden. Gemäss Bilanzen 2002 und 2001 sind unter den Debitoren

Kontokorrente der Familie H. (Konto 1055) und von E. H. aufgeführt, mit Saldi von Fr. 117'858.90 und Fr. 61'777.50 (act. 22.13, 09.9). Dass es sich dabei um Privatentnahmen zu Gunsten einzelner Miterben handelt, ist eingestanden (act. 22, S. 3 Ziff. 4). Ferner geht aus einem Schreiben vom 1. Juli 2001 des Miterben M. H., dem offenbar Geschäftsführungsbefugnisse für die Erbengemeinschaft zukommen, an den Geranten B. hervor, dass aus dem Gemeinschaftsvermögen der Erbengemeinschaft eine Zahlung an den Rechtsvertreter der Betreuungsschuldnerin erfolgen sollte (act. 16.1). Es liegt - nicht zuletzt wegen der Weigerung des Geranten, diesen Zahlungsauftrag auszuführen - die Vermutung nahe, dass damit betriebsfremde Privatschulden von E. H. zu begleichen waren. Wirtschaftlich würde es sich diesfalls um die Ausrichtung von Erträgen an einen Miterben handeln. Das Betreibungsamt Maienfeld wird angewiesen, für den Einzug dieser Erträge zu sorgen. e. Angesichts der personell weitverzweigten Verhältnisse in der Erbengemeinschaft H., der weitgehend unbekanntem Geschäftsführungsbefugnisse innerhalb der Erbengemeinschaft hinsichtlich des Hotels und Restaurants Z. und der Tatsache, dass gemäss Buchhaltungsunterlagen des Hotels auf die Erben beziehungsweise die Schuldnerin lautende Kontokorrente bestehen, ab welchen den Erben Privatbezüge aus dem Vermögen der Erbengemeinschaft ausgerichtet werden, ist das Amt schliesslich auf die Möglichkeit der besonderen Sicherungsmassnahme gemäss Art. 6 Abs. 2 VVAG (Bestellung eines Erbenvertreters) hinzuweisen. 5. Die Bank X. und die Erben H. verlangen eine Entscheidung unter Kosten- und Entschädigungsfolgen. Für derartige Folgen gibt es keine gesetzliche Grundlage. Im Gegenteil dürfen nach ausdrücklicher gesetzlicher Vorschrift im Beschwerdeverfahren nach Art. 17 ff. SchKG weder Kosten erhoben -vorbehältlich mutwilliger und trölerischer Beschwerdeführung (Art. 20a Abs. 1 Satz 2 SchKG) - noch Verfahrensentzündungen zugesprochen werden (Art. 20a Abs. 1 Satz 1 12 SchKG, Art. 61 Abs. 2 lit. a und Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG in Verbindung mit Art. 26 der kantonalen Vollziehungsverordnung zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, GVV zum SchKG).

13 Demnach erkennt der Kantonsgerichtsausschuss : 1. Das Betreibungsamt Maienfeld wird angewiesen, für den Einzug und die angemessene Sicherung der auf E. H. entfallenden Erträge aus der Erbengemeinschaft V. H. sel. zu sorgen. 2. Im übrigen wird die Beschwerde abgewiesen. 3. Es werden keine Kosten erhoben. 4. Gegen diesen Entscheid kann innert zehn Tagen seit seiner schriftlichen Mitteilung beim Schweizerischen Bundesgericht Beschwerde geführt werden, sofern Verletzung von Bundesrecht geltend gemacht werden will. Die Beschwerde ist schriftlich im Doppel beim Kantonsgerichtsausschuss einzureichen. 5. Mitteilung an: \_\_\_\_\_ Für den Kantonsgerichtsausschuss von Graubünden als Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs Der Präsident: Der Aktuar:

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