

LU_GERICHTE OG 1991 55 vom 10. Dezember 1990

LU Gerichte, 1990-12-10, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/lu_gerichte_OG_1991_55

FR: LU_GERICHTE OG 1991 55 du 10 décembre 1990

IT: LU_GERICHTE OG 1991 55 del 10 dicembre 1990

Regeste

Art. 283 SchKG, Art. 268 OR. Retentionsrecht des Vermieters bei Geschäftsmieten. Behandlung des Retentionsrechtes im Rahmen eines über den Mieter eröffneten Konkursverfahrens. Der Drittsprecher kann die Freigabe der retinierten Gegenstände dadurch erreichen, dass er beim Richter den entsprechenden Geldbetrag hinterlegt. Fall eines Checks als Sicherheit. | Schuldbetreibungs- und Konkursrecht

Volltext

Luzern Kantonsgericht sonstige 10.12.1990 OG 1991 55 (1991 I Nr. 55)

Art. 283 SchKG, Art. 268 OR. Retentionsrecht des Vermieters bei Geschäftsmieten. Behandlung des Retentionsrechtes im Rahmen eines über den Mieter eröffneten Konkursverfahrens. Der Drittsprecher kann die Freigabe der retinierten Gegenstände dadurch erreichen, dass er beim Richter den entsprechenden Geldbetrag hinterlegt. Fall eines Checks als Sicherheit. | Schuldbetreibungs- und Konkursrecht

Rechtsprechung Luzern Instanz: Obergericht Abteilung: I. Kammer Rechtsgebiet: Schuldbetreibungs- und Konkursrecht Entscheiddatum: 10.12.1990 Fallnummer: OG 1991 55 LGVE: 1991 I Nr. 55 Leitsatz: Art. 283 SchKG, Art. 268 OR. Retentionsrecht des Vermieters bei Geschäftsmieten. Behandlung des Retentionsrechtes im Rahmen eines über den Mieter eröffneten Konkursverfahrens. Der Drittsprecher kann die Freigabe der retinierten Gegenstände dadurch erreichen, dass er beim Richter den entsprechenden Geldbetrag hinterlegt. Fall eines Checks als Sicherheit. Rechtskraft: Diese Entscheidung ist rechtskräftig. Entscheid: Die Erben X vermieteten der O. AG Geschäftsbüros in Luzern. Am 5. Juni 1990 verlangten die Vermieter die Aufnahme einer Retentionsurkunde und setzten gleichentags ausstehende Mietzinse von rund Fr. 35 000.- in Betreibung. Am 12. Juni 1990 wurde über die O. AG der Konkurs eröffnet. Ein Retentionsverzeichnis war bis zu diesem Datum nicht angelegt worden. Nach Konkurseröffnung fertigte das Konkursamt ein Inventar über das der Schuldnerin gehörende Vermögen an. An den Gegenständen, die sich in den Geschäftsräumen vorgefunden hatten, machte die B. AG ihr Eigentumsrecht geltend. Mit Verfügung vom 31. August 1990 anerkannte das Konkursamt bezüglich dieser Gegenstände den Eigentumsanspruch der B. AG im konkursamtlichen Schätzungswert von Fr. 107 900.-. Im weiteren hielt es fest, dass ein allfälliger Streit zwischen dem Vindikanten und dem Pfandansprecher bzw. dem Retentionsgläubiger nicht im Konkursverfahren auszutragen sei. Diese Verfügung der Konkursverwaltung blieb unangefochten. In der Folge konnten sich die Parteien über Bestand und Umfang des von den Erben X geltend gemachten Retentionsrechtes nicht einigen. Gegen die Weigerung des Betreibungsamtes, die Retentionsurkunde auch nach der Konkurseröffnung noch zu erstellen, beschwerten sich die Erben X am 27. September 1990 beim Amtsgerichtspräsidenten als unterer kantonaler Aufsichtsbehörde. Bereits am 21. September hatte die B. AG beim Amtsgerichtspräsidenten

einen Check über rund Fr. 40 000.- eingereicht und beantragt, es sei ihr die Hinterlegung dieses Checks zugunsten der Erben X zu bewilligen, damit sie die Freigabe der Gegenstände beim Konkursamt erwirken könne. Der Amtsgerichtspräsident I hiess das Begehren im wesentlichen gut, nahm den Check ins Depot und verfügte die Herausgabe der streitigen Gegenstände. Gegen die Verfügung des Amtsgerichtspräsidenten beschwerten sich die Erben X beim Obergericht und machten geltend, das eingereichte Wertpapier bilde keine genügende Sicherheit für das von ihnen behauptete Retentionsrecht. Das Obergericht führte als Beschwerdeinstanz aus: Gemäss Art. 206 SchKG fiel mit der Konkursöffnung die von den Erben X als Mietzinsgläubiger eingeleitete Mietzinsbetreibung dahin. Sämtliches dem Gemeinschuldner gehörende Vermögen bildet das Konkurssubstrat; die spezielle Pfändung weicht dem generellen Vermögensbeschluss, und der Gemeinschuldner verliert grundsätzlich die Dispositionsfähigkeit über die Vermögenswerte (Art. 197 und 204 SchKG). Das auf einem besonderen Besitzverhältnis beruhende Retentionsrecht des Vermieters ist im neuen Recht - allerdings nur für Geschäftsmieten - beibehalten worden (Art. 268, 268a und 268b OR). Es wird weiterhin durch Art. 283 SchKG vollstreckungsrechtlich ergänzt. Die Aufnahme des Retentionsverzeichnisses dient dabei einzig der Sicherung einer künftigen Vollstreckung. Die Retentionsurkunde äussert daher keine materiellrechtlichen Wirkungen. Das Retentionsrecht besteht denn auch unabhängig von ihr (Amonn, Grundriss des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts, 4. Aufl., S. 279; Blumenstein, Schuldbetreibungsrecht, S. 537). Durch die Konkursöffnung wird das Retentionsrecht des Vermieters in seinem Bestand nicht berührt. Der Vermieter hat allerdings bei der Konkursverwaltung Forderung und Retentionsrecht gemäss Art. 232 SchKG anzumelden, und die anderen Gläubiger können beides bestreiten (BGE 43 III 339). Die Konkursverwaltung hat sodann zu entscheiden, ob ein allfälliger Eigentumsanspruch eines Dritten begründet oder ob ein Aussonderungsverfahren gemäss Art. 242 Abs. 2 SchKG einzuleiten ist. Wird das Eigentumsrecht des Dritten anerkannt, so ist der Streit zwischen dem Dritteigentümer und dem Mietzinsgläubiger über das Retentionsrecht ausserhalb des Konkursverfahrens auszutragen; die Konkursverwaltung hat sich damit nicht zu befassen (Art. 53 der Verordnung über die Geschäftsführung der Konkursämter, BGE 107 III 84; BLSchK 1983 S. 186 ff). Im vorliegenden Fall anerkannte das Konkursamt den Eigentumsanspruch der B. AG an den fraglichen Gegenständen. Die entsprechende Verfügung vom 31. August 1990 wurde von den Erben X nicht angefochten. Ob bereits gestützt auf diese Sachlage die B. AG die Freigabe der Objekte verlangen darf, können grundsätzlich nur die Betreibungs- und Aufsichtsbehörden beurteilen, nicht jedoch das als Beschwerdeinstanz in Zivilsachen angerufene Obergericht. Hinsichtlich des Retentionsrechts ist festzuhalten, dass auf Begehren der Erben X das Betreibungsamt am 29. Oktober 1990 ein Retentionsverzeichnis aufgenommen hat. Die in diesem Zusammenhang vorgängig erhobene betreibungsrechtliche Beschwerde schrieb der Amtsgerichtspräsident III mit Entscheid vom 13. November 1990 wegen Gegenstandslosigkeit ab. Die in der Retentionsurkunde aufgeführten Gegenstände sind identisch mit denjenigen, welche das Konkursamt in seiner Verfügung vom 31. August 1990 als der B. AG gehörig bezeichnete. Man kann sich daher füglich fragen, ob die Aufnahme eines Retentionsverzeichnisses im jetzigen Stadium überhaupt notwendig war. Im Rahmen des vorliegenden Verfahrens kann diese Frage allerdings offenbleiben. Das Obergericht als Beschwerdeinstanz ist nicht befugt, in ein rein vollstreckungsrechtliches Verfahren nach SchKG einzugreifen. Freilich machten die Erben X dadurch, dass sie eine Retentionsurkunde erstellen liessen, das Retentionsrecht zum Gegenstand einer eigenen

Betreibung. Ob das Retentionsrecht besteht und ob das Eigentumsrecht der B. AG dem Retentionsrecht vorgeht, darüber wird nun im Betreibungs- und allenfalls in einem anschliessenden Widerspruchsverfahren zu entscheiden sein (vgl. BGE 104 III 27). Der B. AG steht es offen, die Herausgabe der retinierten Gegenstände dadurch zu erwirken, dass sie beim Betreibungsamt einen entsprechenden Geldbetrag hinterlegt. Dann erfasst das Retentionsrecht die Hinterlage (BGE 66 III 79, Amonn, a. a. O., S. 278 f.). Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung besteht auch die Möglichkeit, diese Hinterlage vorgängig beim Richter zu leisten, was im vorliegenden Fall geschehen ist (BGE 90 III 57). Die Erben X erachten den eingereichten Check als ungenügende Sicherheit. Sie verweisen auf die gesetzliche Vorlegungsfrist von 20 Tagen gemäss Art. 1116 Abs. 2 OR und auf den Umstand, dass nach Ablauf dieser Frist der Check widerrufen werden könne (Art. 1119 Abs. 1 OR). Welches Surrogat die richterliche Instanz als hinreichende Sicherheit qualifizieren will, steht weitgehend in ihrem Ermessen. Zwar scheinen beim bargeldlosen Zahlungsverkehr oder bei wertpapierrechtlichen Instituten bisweilen gesetzliche Besonderheiten die Sicherheit der Hinterlage zu entkräften, doch gerade deshalb liegt es am Gesuchsgegner, sich zur Qualität der angebotenen Sicherheit zu äussern. Im vorliegenden Fall wurde der Vertreterin der Erben X das Gesuch der B. AG samt eingereichtem Check zur Vernehmlassung zugestellt. Der Amtsgerichtspräsident hat unangefochten festgestellt, dass keine Einwendungen gegen das Sicherungsmittel des Checks erhoben wurden. Bei dieser Sachlage ist der Amtsgerichtspräsident keiner Willkür verfallen, wenn er den Check als ausreichende Hinterlage für das Retentionsrecht betrachtete.

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