

OW_GERICHTE AbR 1990/91 Nr. 32 vom 11. Januar 1991

OW Obergericht, 1991-01-11, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ow_gerichte_AbR 1990_91 Nr. 32](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ow_gerichte_AbR_1990_91_Nr_32)

FR: OW_GERICHTE AbR 1990/91 Nr. 32 du 11 janvier 1991

IT: OW_GERICHTE AbR 1990/91 Nr. 32 del 11 gennaio 1991

Regeste

AbR 1990/91 Nr. 32, S. 110: Art. 806 Abs. 1 ZGB; Art. 91 ff. VZG Die Erstreckung der Pfandhaft auf Miet- und Pachtzinse umfasst nicht die Hoteleinnahmen, da die Abmachungen des Hoteliers mit den Gästen nicht unter den Mietvertrag fallen. E

Erwägungen

E. 2

Ist das verpfändete Grundstück vermietet oder verpachtet, so erstreckt sich die Pfandhaft auch auf die Miet- oder Pachtzinsforderungen, die seit Anhebung der Betreibung auf Verwertung des Grundpfandes bis zur Verwertung auflaufen (Art. 806 Abs. 1 ZGB). Entsprechend sieht Art. 91 VZG vor, dass das Betreibungsamt, sofern der betreibende Pfandgläubiger im Betreibungsbegehren nicht ausdrücklich oder durch Nichtleisten des Kostenvorschusses auf die Ausdehnung der Pfandhaft auf die Miet- und Pachtzinsforderungen verzichtet hat, sofort nach Empfang des Betreibungsbegehrens feststellt, ob und welche Miet- oder Pachtverträge auf dem Grundstück bestehen, und es weist die Mieter oder Pächter unmittelbar nach Zustellung des Zahlungsbefehls an den Grundeigentümer des Unterpandes unter Hinweis auf die Gefahr der Doppelzahlung an, die von nun an fällig werdenden Miet- und Pachtzinse an das Betreibungsamt zu bezahlen. Indessen unterliegen, wenn das auf dem Grundstück betriebene Hotel mit Restaurant nicht vermietet oder verpachtet ist, weder die Forderungen des Eigentümers an Hotelgäste und Restaurationsbesucher, noch, falls er das Haus durch einen Geranten führen lässt, seine Guthaben an diesem einer Miet- und Pachtzinssperre. Das in den Art. 91 ff. VZG vorgesehene Verfahren bezieht sich nicht auf Hoteleinnahmen, fällt doch die mit den Hotelgästen getroffene Abmachung nicht unter den landläufigen Begriff des Mietvertrages. Insbesondere kann keine Ordnung getroffen werden, wonach die Hotelgäste aufzufordern wären, den ganzen oder einen Teilbetrag der Rechnung bei Vermeidung der Doppelzahlung dem Betreibungsamt abzuliefern (BGE 77 III 121 ff.). Aufgrund dieser Rechtslage unterliegen die Ansprüche des Beschwerdeführers, die ihm aus Übernachtungen oder andern Dienstleistungen von Hotelgästen zustehen und die ihm im Falle des Militärquartiers vom Bund via Gemeindekasse vergütet werden, nicht der Mietzinssperre, weshalb die entsprechende Anzeige an die Gemeinde aufzuheben ist. Ebenso wenig ist der Betreibungsschuldner verpflichtet, für von ihm benutzte Wohn- und Geschäftsräume einen Mietzins zu bezahlen, wenn die Liegenschaft vom Betreibungsamt verwaltet wird (Art. 19 VZG; BLSchKG 1973, 151).

E. 3

Dasselbe gilt auch hinsichtlich der mittels des Formulars VZG Nr. 6 (Anzeige an den Grundeigentümer betreffend den Einzug der Miet- und Pachtzinse) vom Betreibungsschuldner verlangten Ablieferung von 9 % der wöchentlichen

Bruttoeinnahmen. Im erwähnten Entscheid hatte das Bundesgericht zwar die Frage der Ablieferung eines in einem bestimmten Verfahren ermittelten Teilbetrages für Hoteleinnahmen an das Betreibungsamt aufgeworfen, jedoch festgestellt, dass das Gesetz für ein solches Vorgehen keine Handhabe biete (BGE 77 III 123 f.). Die vom Betreibungsamt verordnete Ablieferung eines Teils der Bruttoeinnahmen läuft denn auch im Ergebnis auf eine sog. Verdienstpfindung hinaus. Solche sind zwar - auf ein Jahr begrenzt - grundsätzlich möglich, doch nicht im Rahmen eines Betreibungsverfahrens auf Grundpfandverwertung. de|fr | it Schlagworte betreibungsamt miete grundstück pfandhaft betreibungsbegehren entscheid verfahren eigentümer restaurant gastwirt schuldbetreibung Mehr Deskriptoren anzeigen Normen Bund ZGB: Art.806 VZG: Art.19 Art.91 Leitentscheide BGE 77-III-119 S.121 77-III-119 S.123 AbR 1990/91 Nr. 32

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