

SO_GERICHTE ZZ.1987.9 vom 13. März 1987

SO Obergericht, 1987-03-13, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_ZZ.1987.9

FR: SO_GERICHTE ZZ.1987.9 du 13 mars 1987

IT: SO_GERICHTE ZZ.1987.9 del 13 marzo 1987

Regeste

Art. 93 SchKG. Bei der Berechnung des betriebsrechtlichen Existenzminimums ist übersetzter Liegenschaftsaufwand nicht zu berücksichtigen.

Volltext

SOG 1987 Nr. 9

Art. 93 SchKG. Bei der Berechnung des betriebsrechtlichen Existenzminimums ist übersetzter Liegenschaftsaufwand nicht zu berücksichtigen.

Das Betreibungsamt vollzog gegen R., der zusammen mit seiner Ehefrau und seinen drei Kindern im Alter von 15 1/2, 17 1/2 und 20 1/2 Jahren eine eigene Liegenschaft bewohnte, eine Lohnpfändung. Bei der Berechnung des Existenzminimums gewährte das Amt R. einen Zuschlag für Wohnungskosten in Höhe von Fr. 4'430.--. Dieser Zuschlag entsprach dem tatsächlichen Liegenschaftenaufwand. Die Gläubiger B.W. und R.W. fochten die Existenzminimumberechnung des Betreibungsamtes mit Beschwerde an. Sie machten unter anderem geltend, der für Wohnungskosten gewährte Zuschlag sei übersetzt. Die Aufsichtsbehörde kam zum Schluss, es sei R. zuzumuten, auf den nächsten Kündigungstermin hin in eine 5-Zimmer-Wohnung umzuziehen. Sie hiess die Beschwerde deshalb teilweise gut und setzte den Zuschlag für Wohnungskosten auf diesen Zeitpunkt hin auf Fr. 1'800.-- herab. Aus den Erwägungen:

Wie der Mieter hat auch der Eigentümer einer Liegenschaft die Pflicht, die Wohnungskosten so tief wie möglich zu halten, wenn seine Einkünfte gepfändet werden müssen. Ist der Liegenschaftenaufwand im Vergleich zu einer zumutbaren Mietwohnung überdurchschnittlich hoch, so hat er sich unverzüglich nach einer günstigeren Wohnmöglichkeit umzusehen. Das Betreibungsamt räumt ihm dazu eine angemessene Frist ein. Auf diesen Zeitpunkt ist der gewährte Zuschlag für den Liegenschaftenaufwand auf ein Normalmass herabzusetzen.

Es ist jedoch festzustellen, dass sich die Frage nach der Berücksichtigung des Liegenschaftenaufwandes (wenn der Schuldner zugleich deren Eigentümer ist) im Regelfalle nicht stellt. Entsprechend der Vorschrift von Art. 95 SchKG sind Lohnguthaben erst nach den unbeweglichen Vermögensstücken des Schuldners zu pfänden (BGE 91 III 56, 82 III 51; Fritzsche/Walder, Schuldbetreibung und Konkurs nach schweiz. Recht, Bd. I, § 23 Rz 19 Anm. 42). Ist die Liegenschaft gepfändet und gelangt sie zur Verwertung, so ist der Schuldner ohnehin gezwungen, sein bisheriges Domizil zu verlassen und sich eine andere Wohngelegenheit zu suchen.

Im vorliegenden Fall hat jedoch keiner der betreibenden Gläubiger den Kostenvorschuss für die Verwertung der Liegenschaft bezahlt, da diese offensichtlich überschuldet ist und nur

die Grundpfandgläubiger aus der Verwertung der Liegenschaft einen Erlös erwarten können. Es käme einer Bevorzugung der Grundpfandgläubiger gleich, wenn dem Schuldner über eine angemessene Frist zum Auszug hinaus ein Zuschlag auf den Grundbetrag gewährt würde, der einem übersetzten Liegenschaftenaufwand entspricht. Wie bei einem mietvertraglichen Verhältnis rechtfertigt sich die Bevorzugung des Vermieters resp. des Grundpfandgläubigers nur solange, als der Schuldner nicht die Möglichkeit besitzt, eine Wohnung zu einem durchschnittlichen Mietzins zu mieten.

Aufsichtsbehörde für Schuldbetreibung und Konkurs, Urteil vom 13. März 1987

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