

TG_OBERGERICHT RBOG 2001 Nr. 08 vom 24. August 2001

Tg Obergericht, 2001-08-24, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/tg_obergericht_RBOG_2001_Nr._08

FR: TG_OBERGERICHT RBOG 2001 Nr. 08 du 24 août 2001

IT: TG_OBERGERICHT RBOG 2001 Nr. 08 del 24 agosto 2001

Regeste

Verhältnis der Schuldneranweisung zum Anspruch des Grundpfandgläubigers auf Ausdehnung der Pfandhaft für dieselben Mietzinse

Erwägungen

E. 1

Die X AG hob gegen Y, Eigentümer einer Liegenschaft, die Betreuung auf Grundpfandverwertung an und verlangte ausdrücklich die Ausdehnung der Pfandhaft auf die Mietzinse. Am 19. September 2000 orientierte das Betreibungsamt die Mieter der Liegenschaft, dass die Zinse an das Betreibungsamt bezahlt werden müssten. Y war gerichtlich zur Leistung von Unterhaltsbeiträgen an seine Kinder und die geschiedene Ehefrau verpflichtet worden. Auf Gesuch der Sozialen Dienste der Gemeinde wies das Gerichtspräsidium die Mieter der Liegenschaft von Y mit Verfügung vom 9. November bzw. 19. Dezember 2000 an, ab sofort die Mietzinse direkt der Gemeindekasse zu bezahlen. Das Betreibungsamt teilte daraufhin der X AG mit, die bei ihm eingegangenen Mietzinsezahlungen würden an die Gemeinde überwiesen. Die Vorinstanz schützte die von der X AG erhobene Beschwerde und wies das Betreibungsamt an, keine Mietzinse mehr an die Gemeinde auszubehalten, die bereits ausbezahlten Mietzinse bei der Gemeindekasse zurückzuverlangen und die noch ausstehenden und künftigen Mietzinse bei den Mietern einzuziehen. Mit Beschwerde verlangte die Gemeinde die Aufhebung dieses Entscheids.

E. 2

Zu prüfen ist, zu Gunsten welcher Gläubiger die Mietzinse der Liegenschaft von Y zu verwenden sind. Beansprucht werden sie einerseits von der X AG im Rahmen von deren Betreuung auf Grundpfandverwertung und andererseits von der Gemeinde: Sie will damit Unterhaltsbeiträge, die Y seiner geschiedenen Ehefrau und den beiden Kindern schuldet, bezahlen.

E. 3

a) Ist das verpfändete Grundstück vermietet, erstreckt sich die Pfandhaft auch auf die Mietzinsforderungen, die seit Anhebung der Betreuung auf Verwertung des Grundpfands oder seit der Eröffnung des Konkurses über den Schuldner bis zur Verwertung auflaufen. Den Zinsschuldner gegenüber wird diese Pfandhaft wirksam, nachdem ihnen von der Betreuung Mitteilung gemacht oder der Konkurs veröffentlicht worden ist (Art. 806 Abs. 1 und 2 ZGB). Sinn dieser Bestimmung ist es, die Grundpfandgläubiger hinsichtlich der Mietzinse einer pfandbelasteten Liegenschaft gegenüber den übrigen Gläubigern zu bevorzugen (BGE 108 III 86). Die Ausdehnung der Pfandhaft soll verhindern, dass der Grundeigentümer vereinnahmte Mietzinse für sich verwendet und gleichzeitig seinen Verpflichtungen aus dem abgeschlossenen Hypothekarvertrag nicht nachkommt. Die

Mietzinse stellen damit ein Äquivalent dafür dar, dass die Realisation des Pfandrechts nicht sofort erfolgen kann. Der in Art. 806 ZGB erwähnte Einbezug der Mietzinse, d.h. der zivilen Früchte, reiht sich in dem Sinn konsequent in die Grundsätze des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts ein, als bereits Art. 94 Abs. 3 SchKG dem Grundpfandgläubiger die natürlichen Früchte als "Bestandteil der Pfandsache" zuteilt (Herren, Die Erstreckung der Pfandhaft und die Miet- und Pachtzinsen nach Art. 806 ZGB, in: AJP 1997 S. 1212). b) Vernachlässigt ein zu Unterhaltsleistungen Verpflichteter seine Zahlungspflicht, können seine Schuldner angewiesen werden, die Zahlungen ganz oder zum Teil derjenigen Person (oder deren Vertreter) zu überweisen, die Anspruch auf die Geldbeträge hat (Art. 132, 177 und 291 ZGB). Ziel dieser Gesetzesvorschrift ist die Sicherstellung von Unterhaltsbeiträgen für den täglichen Unterhalt. Die Direktzahlungen des Arbeitgebers an die berechtigte Person kann auch gegen den Willen des Unterhaltspflichtigen erfolgen; es handelt sich dabei aber nicht um eine Massnahme des Schuldbetreibungsrechts, sondern um eine familienrechtliche Anordnung (BGE 110 II 9 ff.; Geiser, Die Anweisung an die Schuldner und die Sicherstellung, in: ZVW 46, 1991, S. 7 ff.; Bannwart, Lohnpfändung und familienrechtliche Anweisung, in: BLSchK 61, 1997, S. 161 ff.). c) Erheben sowohl der Grundpfandgläubiger als auch unterhaltsberechtigte Personen Anspruch auf die Mietzinse eines Grundstücks, kommt den zeitlichen Gegebenheiten ausschlaggebende Bedeutung zu. Einigkeit besteht in der Lehre darüber, dass ein zeitlich früher realisiertes Pfandrecht an einer Forderung als dingliches Recht einer Anweisung vorgeht. Eine vor der Schuldneranweisung verpfändete Forderung sollte daher nicht Gegenstand einer Anweisung nach Art. 132, 177 oder 291 ZGB sein, muss doch damit gerechnet werden, dass der Anweisungsgegenstand dem Unterhaltsberechtigten zufolge Pfandverwertung entzogen wird (Geiser, S. 11; Hausheer/Reusser/Geiser, Berner Kommentar, Art. 177 ZGB N 20c; Schwander, Basler Kommentar, Art. 177 ZGB N 5). Ergeht trotzdem - in Unkenntnis der Verpfändung - eine Anweisung, kann der Schuldner nur noch so lange mit befreiender Wirkung an den Unterhaltsgläubiger leisten, als bei ihm die Unkenntnis andauert. Diese Frage ist allerdings nicht im Rahmen einer betreibungsrechtlichen Beschwerde, sondern in einem gerichtlichen Verfahren zu beurteilen.

E. 4

a) Die X AG verlangte am 1. September 2000 den Einbezug der Mietzinse. Am 19. September 2000 wurden die Mieter darauf hingewiesen, die Zinse seien an das Betreibungsamt zu leisten. Die familienrechtliche Anweisung beantragte die Gemeinde am 8. November 2000. Den einstweiligen Entscheid erliess das Gerichtspräsidium am 9. November 2000 und den definitiven am 19. Dezember 2000. Die richterliche Anweisung erging somit erst nach der Entstehung des Forderungspfandrechts der X AG. Die Verpflichtung des Betreibungsamts, alle zur Sicherung und zum Einzug der Mietzinse erforderlichen Massnahmen zu treffen, ergab und ergibt sich aus Art. 94 i.V.m. Art. 91 VZG. Eine unklare Rechtslage, gestützt auf welche das Betreibungsamt gehalten war "abzuklären, was Vorrang hätte", bestand nicht; das Betreibungsamt hätte an sich weiterhin, d.h. auch nach Orientierung über den Entscheid des Gerichtspräsidiums vom 19. Dezember 2000, für die Einziehung der Mietzinse besorgt sein müssen. Stattdessen teilte es der X AG am 11. Mai 2001 mit, es akzeptiere den Entscheid, mit dem die Mieter der Liegenschaft von Y angewiesen worden seien, ihre Zahlungen inskünftig und ab sofort direkt der Gemeindekasse zu überweisen. b) Dieses Entgegenkommen erfolgte in Unkenntnis der Rechtslage. Die Vorinstanz forderte das Betreibungsamt deshalb zu Recht auf,

entsprechend Art. 94 Abs. 1 SchKG vorzugehen. Die Mitteilung des Betreibungsamts, in der es sich von seinen bisherigen gestützt auf Art. 91 VZG getroffenen Anordnungen distanzierte, stellt zweifellos eine anfechtbare Verfügung dar, liess es damit doch das zuvor dem Grundpfandgläubiger zugewiesene Substrat einem Drittgläubiger zukommen. Zur Beschwerdeführung ist die Gemeinde auch dann, wenn sie bislang am Verfahren weder als Gläubigerin noch als Schuldnerin beteiligt war, legitimiert, wird sie doch durch die angefochtene Verfügung in ihren rechtlich geschützten bzw. tatsächlichen Interessen betroffen und ist demgemäss beschwert (BGE 119 III 83; Cometta, Basler Kommentar, Art. 17 SchKG N 45): Die Sozialen Dienste der Gemeinde gehen dadurch, dass sie keinen Anspruch auf die Zinserträge der Liegenschaft von Y erheben können, Zahlungen verlustig, die sie der unterhaltsberechtigten geschiedenen Ehefrau von Y und den beiden Kindern zukommen lassen wollten. Bestünde, wie dies die Gemeinde geltend macht, zwischen dem Entscheid des Gerichtspräsidiums und dem von der X AG geltend gemachten Anspruch eine "rein materiell-rechtliche Differenz", wäre unabdingbar gewesen, dass die X AG in das von der Gemeinde veranlasste Anweisungsverfahren einbezogen worden wäre. Das Betreibungsamt hat somit bei der Gemeindekasse die dieser bereits ausbezahlten Mietzinse zurückzuverlangen. Unzutreffend ist die Auffassung der Gemeinde, sie selbst werde im Beschwerdeentscheid verpflichtet, schon erhaltene Mietzinse rückwirkend zurückzuzahlen. Die Vorinstanz verlangte keineswegs direkt von der Gemeinde die Rückerstattung; vielmehr erteilte es dem Betreibungsamt, welches im Zusammenhang mit der Mietzinssperre nicht entsprechend den gesetzlichen Vorschriften vorgegangen war, im Rahmen seiner Aufsichtsfunktion korrigierende Anweisungen. Der von der Gemeinde aufgeworfenen Frage der fehlenden Bereicherung ist somit im jetzigen Zeitpunkt nicht nachzugehen. Obergericht, 24. August 2001, BS.2001.16 × JavaScript errors detected Please note, these errors can depend on your browser setup. If this problem persists, please contact our support. Contact Support Close

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