Urteilskopf

104 III 25

8. Auszug aus dem Entscheid vom 8. Mai 1978 i.S. F.

Regeste (de):
Retentionsrecht des Vermieters.

1. Werden die in das Retentionsverzeichnis aufgenommenen Gegenstände von einem Dritten, der daran das Eigentum beansprucht, aus den Mieträumen entfernt, so kann der Vermieter jederzeit ihre Rückverbringung verlangen, ohne dass die Voraussetzungen von Art. 284 SchKG erfüllt sein müssten (E. 1).

2. Die Auseinandersetzung zwischen dem Vermieter und dem Drittansprecher darüber, ob der Eigentumsanspruch und das Retentionsrecht begründet seien und ob jener Anspruch dem Retentionsrecht vorgehe, hat im Widerspruchsverfahren zu erfolgen (E. 2).

Regeste (fr):
Droit de rétention du bailleur.

1. Lorsque des objets portés dans l'inventaire des objets soumis au droit de rétention sont emportés, hors des locaux loués, par un tiers qui prétend en être propriétaire, le bailleur peut en tout temps exiger qu'ils soient ramenés, sans que doivent être réalisées les conditions de l'art. 284 LP (c. 1).

2. Le litige entre le bailleur et le tiers revendiquant sur le point de savoir si la revendication et le droit de rétention sont fondés et si le droit de propriété prime le droit de rétention doit se dérouler dans la procédure de revendication (c. 2).

Regesto (it):
Diritto di ritenzione del locatore.

1. Ove oggetti iscritti nell'inventario degli oggetti vincolati al diritto di ritenzione siano da un terzo che ne rivendica la proprietà asportati dai locali appigionati, il locatore può pretendere in qualsiasi momento che essi siano riportati, senza che debbano essere adempiuti i presupposti di cui all'art. 284 LEF (consid. 1).

2. La controversia tra il locatore e il terzo rivendicante sulla questione se la rivendicazione e il diritto di ritenzione siano fondati e se la rivendicazione prevalga sul diritto di ritenzione va risolta nella procedura di rivendicazione (consid. 2).

Sachverhalt ab Seite 25

BGE 104 III 25 S. 25

A.- Auf Begehren von A. retinierte das Betreibungsamt Hämikon am 10. August 1977 zwei im Besitz des Pächters V. befindliche Personenwagen. Am 3./4. November 1977 holte F., der das Eigentum an den Retentionsgegenständen beansprucht, die beiden Fahrzeuge auf dem Parkplatz des an V. verpachteten Restaurants

ab. Einem entsprechenden Gesuch des Verpächters stattgebend verhielt das auf dem Rechtshilfeweg ersuchte Betreibungsamt Neuenhof mit Verfügung vom 25. November 1977 F. zur Aushändigung der beiden retinierten Autos bzw. zur Hinterlage eines Gelddepots im Betrag von Fr. 2100.-.

BGE 104 III 25 S. 26

B.- Hiegegen beschwerte sich F. beim Amtsgerichtspräsidenten von Hochdorf als unterer kantonaler Aufsichtsbehörde im Betreibungswesen, wurde jedoch mit Entscheid vom 9. Dezember 1977 abgewiesen. Eine Beschwerde gegen diesen Entscheid wurde von der Schuldbetreibungs- und Konkurskommission des Obergerichts des Kantons Luzern als oberer kantonaler Aufsichtsbehörde am 13. Februar 1978 ebenfalls abgewiesen.

C.- Gegen den Entscheid des Obergerichts rekurrierte F. an die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer des Bundesgerichts. Er beantragt die Aufhebung der Verfügung des Betreibungsamtes Neuenhof. Zur Begründung seines Rekurses macht er im wesentlichen geltend, die Autos hätten gar nicht retiniert werden dürfen, da sie sich weder in den vermieteten Räumen befunden noch zu deren Einrichtung oder Benutzung gehört hätten; zudem habe er sie gutgläubig und keineswegs heimlich fortgeschafft. Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer weist den Rekurs ab.

Erwägungen

Aus den Erwägungen:

1. Die Aufnahme des Retentionsverzeichnisses hat zur Folge, dass der Retentionsbeschlag bestehen bleibt, auch wenn die retinierten Gegenstände aus den Mieträumen entfernt werden. Der Gläubiger kann jederzeit die Rückschaffung solcher Gegenstände verlangen, ohne an die in Art. 284 SchKG vorgesehene Frist von zehn Tagen gebunden zu sein und ohne dartun zu müssen, dass die Wegschaffung heimlich oder gewaltsam erfolgte. Art. 284 SchKG (und der entsprechende Art. 274 Abs. 2 OR) ist nur anwendbar auf Gegenstände, die vor Aufnahme des Retentionsverzeichnisses fortgeschafft wurden (BGE 97 III 80, BGE 54 III 270, BGE 31 I 338 ff.; SCHMID, N. 55 zu Art. 272-274 OR). Es spielt daher keine Rolle, ob der Rekurrent die retinierten Autos heimlich abholte oder nicht. Unerheblich ist auch, ob ihm der Retentionsbeschlag bekannt war oder nicht. Er behauptet nicht, er habe nach der Aufnahme des Retentionsverzeichnisses gutgläubig das Eigentum an den Fahrzeugen erworben, sondern er macht geltend, er sei schon vorher Eigentümer gewesen. Ein solcher Anspruch steht aber der Pflicht zur Rückschaffung nicht

BGE 104 III 25 S. 27

entgegen (BGE 69 III 67 /68; SCHMID, N. 56 zu Art. 272-274 OR; vgl. auch BGE 101 II 97 E. 3).

2. Beansprucht ein Dritter an einer zugunsten des Vermieters retinierten Sache das Eigentum, so ist im Streitfall als Frage des materiellen Rechts vom Richter zu entscheiden, ob der Eigentumsanspruch und das Retentionsrecht begründet seien und ob jener Anspruch nach Art. 273 OR dem Retentionsrecht vorgehe. Und zwar hat die Auseinandersetzung zwischen dem Vermieter und dem Drittansprecher im Widerspruchsverfahren zu erfolgen (BGE 96 III 69, BGE 70 II 226 ff.; SCHMID, N. 71 zu Art. 272-274 OR). Ob sich die retinierten Fahrzeuge in den vermieteten Räumen befanden und ob sie zu deren Einrichtung oder Benutzung gehörten, ist daher

nicht von den Betreibungsbehörden im Beschwerdeverfahren, sondern vom Richter im Widerspruchsprozess zu beurteilen. Der Rekurs erweist sich somit als unbegründet.