S. 139 / Nr. 38 Schuldbetreibungs- und Konkursrecht (d)

BGE 57 III 139

38. Entscheid vom 12. Oktober 1931 i. S. Häusler.

Regeste:
Bestätigung der Rechtsprechung, dass auch das blosse Vermieten möblierter Zimmer (im kleinen) einen Beruf im Sinne des Art. 92 Ziff. 3 SchKG darstellen kann und daher deren Einrichtungsgegenstände unpfändbar sind, vorausgesetzt, dass der Vermieter den Mietzins unumgänglich notwendig hat.
Confirmation de la jurisprudence d'après laquelle la simple location de chambres meublées, lorsqu'elle reste dans des limites modestes, peut également constituer une profession au sens de l'art. 92 ch. 3 LP., de sorte que les objets servant à leur aménagement sont insaisissables si le loyer est absolument indispensable à l'entretien du loueur.
Conferma della giurisprudenza secondo cui il il solo affitto di camere mobigliate può, quando resta entro limiti modesti, costituire una professione a sensi dell'art. 92 cp. 3 LEF, di modo che gli oggetti che servono all'arredamento delle camere non sono pignorabili se il canone di locazione è assolutamente indispensabile all'affittuario.

Beim 67jährigen verheirateten Rekurrenten, der eine Pension von 100 Fr. für jedes Vierteljahr bezieht, wurden u. a. «im dritten Zimmer» gepfändet: No. 6 ein Bett, No. 7 eine Chiffoniere, No. 8 ein Tisch, im Schätzungswert

Seite: 140
von insgesamt 119 Fr. Mit der vorliegenden Beschwerde macht der Rekurrent die Unpfändbarkeit dieser Gegenstände geltend, wofür er vor der Vorinstanz zur Begründung anführte, dieses Zimmer müsse ihm und seiner Familie zum Unterhalte dienen, wegen seiner kärglichen Existenzverhältnisse benötige er es sehr.
Die kantonale Aufsichtsbehörde hat am 17. September 1931 die Beschwerde abgewiesen aus den Gründen: «Kompetenzqualität legt das Gesetz (Art. 92 Ziff. 1 und 2 SchKG) nur solchen Hausratsgegenständen bei, welche der Schuldner und seine Familie zum persönlichen Gebrauch benötigen. Nach der eigenen Darstellung des Rekurrenten fehlt diese Voraussetzung, denn er erklärt, die Gegenstände würden benötigt, um die Ausmietung des betreffenden Zimmers an Drittpersonen zu ermöglichen. Der Umstand, dass die so erzielten Mietzinseinnahmen einen für den Lebensunterhalt des Schuldners unentbehrlichen Zuschuss darstellen, verleiht den zur Einrichtung des Mietraumes gehörenden Gegenständen nicht die Eigenschaft von Kompetenzstücken. Die Logisvermietung gilt eben, wenn damit nicht Pensionshaltung verbunden ist, nicht als Beruf oder Nebenberuf, so dass die Unpfändbarkeit auch unter diesem Titel nicht in Anspruch genommen werden kann.»
Diesen Entscheid hat der Rekurrent an das Bundesgericht weitergezogen, unter Anrufung der Ziffern 2 und 3 des Art. 92 SchKG.
Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht in Erwägung:
«Handelt es sich bloss um das Vermieten von möblierten Zimmern» - im Gegensatz zum Halten einer eigentlichen Pension, nämlich dem Vermieten möblierter Zimmer in Verbindung mit dem Verabreichen von Mahlzeiten -,«so tritt allerdings die Tätigkeit des Vermieters weniger hervor; sie scheint sich im wesentlichen in der Überlassung eines Raumes mit Möbeln zu erschöpfen, bei der

Seite: 141
die Instandhaltung des Zimmers und die Reinigung der Kleider u. dergl. nur ganz als Nebensache erscheint. Trotzdem wird man auch hier von einer Berufstätigkeit reden können, sofern das in den Zimmern steckende Betriebskapital unbedeutend ist und nicht fremde Arbeitskräfte verwendet werden, sofern eine Frauensperson sich mit dem Vermieten abgibt und auf den Ertrag dieser Tätigkeit für ihren Lebensunterhalt angewiesen ist... Hat man es somit beim Zimmervermieten unter Umständen mit einer Berufsausübung im Sinne des Art. 92 Ziff. 3 SchKG zu tun, so ist klar, dass dann auch die Möbel, ohne welche diese Berufsausübung nicht möglich ist, als unpfändbar zu behandeln sind.» Diese dem Präjudiz in BGE 38 I S. 189 Erw. 3 = Sep.-Ausg. 15 S. 3 Erw. 3 zugrunde liegenden Entscheidungsgründe erscheinen auch auf den vorliegenden Fall zutreffend und führen ohne weiteres zur Gutheissung der Beschwerde. Nach dem Ergebnis der Erhebungen des Betreibungsamtes über die Familien- und Erwerbsverhältnisse des Rekurrenten darf ohne Rückweisung an die Vorinstanz zu weiteren Feststellungen angenommen werden, dass der Rekurrent und dessen Ehefrau für ihren Lebensunterhalt angewiesen sind auf den Ertrag, den letztere aus ihrer mit dem Vermieten eines Zimmers verbundenen Tätigkeit gewinnen kann.

Demnach erkennt die Schuldbetr.- u. Konkurskammer:
Der Rekurs wird begründet erklärt und die Pfändung der Nummern 6. 7 und 8 aufgehoben