S. 48 / Nr. 14 Schuldbetreibungs- und Konkursrecht (d)

BGE 60 III 48

14. Entscheid vom 25. April 1934 i. S. Kempf.

Regeste:
Die Verwaltung der Liegenschaft infolge Verwertungsbegehren in der Grundpfandbetreibung schränkt den Schuldner nicht in der Verfügung über früher eingeheimste Früchte dieser Liegenschaft ein.
La gérance du gage immobilier par l'office après la réquisition de vente n'enlève pas au débiteur le droit de disposer des fruits récoltés auparavant.
La gestione di un pegno immobiliare assunta dall'ufficio dopo la domanda di vendita non priva il debitore della facoltà di disporre dei frutti raccolti precedentemente.

Gegen den Rekurrenten wurde am 29. März 1933 Betreibung auf Grundpfandverwertung seines Bauerngutes angehoben und am 16. Dezember das Verwertungsbegehren

Seite: 49
gestellt. Als er im Januar 1934 seinen (nicht etwa gepfändeten) Heuvorrat der Ernte 1933 verkaufen und abführen lassen wollte, schrieb ihm das Betreibungsamt Arth am 13. Januar: «Da die Heuvorräte zu den Erträgnissen der Liegenschaft gehören, so darf dieser Verkauf nicht vorgenommen werden». Hiegegen führte der Rekurrent Beschwerde mit dem Antrag, die Verfügung des Betreibungsamtes sei sogleich aufzuheben und der Verkauf der vorhandenen Heuvorräte sei ihm zu gestatten. Die untere Aufsichtsbehörde, das Bezirksgerichtspräsidium Schwyz, hat die Beschwerde abgewiesen, im wesentlichen aus den Gründen: «Die Liegenschaft unterstand ab 16. Dezember, als das Verwertungsbegehren gestellt worden war, der Verwaltung des Betreibungsamtes. Es hatte von da ab auch die Gläubigerinteressen zu vertreten und daher das Recht und die Pflicht, gegen allfällige Wertverminderungen sich zur Wehre zu setzen. Nun wird eine Liegenschaft durch den Verkauf der Futtervorräte ab derselben in ihrem Werte vermindert, wenn nicht gleichzeitig die für eine richtige Bewirtschaftung und einen nachhaltigen Ertrag notwendigen Düngmittel beschafft werden. Das hat der Schuldner unterlassen. Es drohte also eine Wertverminderung, gegen die das Betreibungsamt durch seine Verfügung im Sinne von Art. 808 ZGB mit Recht einschritt. Dieselbe muss daher, bis und solange der Schuldner nicht für die fehlenden Düngmittel entsprechenden Ersatz leistet, einstweilen aufrecht erhalten bleiben». - Dagegen hat die obere Aufsichtsbehörde, die Justizkommission des Kantons Schwyz, am 23. März 1934 die an sie weitergezogene Beschwerde als gegenstandslos geworden abgeschrieben aus den Gründen: «Wie das Betreibungsamt und die untere Aufsichtsbehörde vernehmlassend mitteilen, hat der Beschwerdeführer nun Vieh an Fütterung genommen und hirtet das Heu auf der in Verwertung befindlichen Liegenschaft auf. Dadurch ist nicht nur dem angefochtenen Entscheid Genüge getan, indem der Dünger auf der

Seite: 50
Liegenschaft verbleibt, sondern es kommt auch der Beschwerdeführer zu seinem Recht, indem der Erlös aus dem Heu in Form des Futtergeldes ungeschmälert diesem zukommt». - Diesen Entscheid hat der Rekurrent an das Bundesgericht weitergezogen, unter Erneuerung seines Beschwerdeantrages, und dabei geltend gemacht, der Käufer der Heuvorräte habe sein` Vieh wieder in seinen eigenen Stall zurückgebracht, bevor sämtliche Heuvorräte aufgehirtet waren; der Rest des Heuvorrates sei somit noch nicht verkauft. - Bei der Einsendung des Rekurses hat sich die obere Aufsichtsbehörde eventuell die Gründe der unteren Aufsichtsbehörde zu eigen gemacht.
Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht in Erwägung:
In der Betreibung auf Grundpfandverwertung gibt die dem Betreibungsamt erst nach der Stellung des Verwertungsbegehrens obliegende Verwaltung der Pfandliegenschaft die Befugnis, für die Einheimsung (Gewinnung) der Früchte zu sorgen (Art. 155 Abs. 1, 102 Abs. 3 (früher 2), 103 Abs. 1 SchKG, 101 und 17 VZG), dagegen keinerlei Macht über die schon vorher vom Schuldner selbst eingeheimsten Früchte. Glaubt ein Betreibungsamt, die Wegschaffung von Futtervorräten als eine den Wert der Pfandliegenschaft vermindernde Einwirkung ansehen zu sollen, so kann es sie dem Schuldner nicht selbst rechtswirksam untersagen, sondern höchstens einen dahinzielenden Antrag beim Richter stellen, dem allein nach der von der unteren Aufsichtsbehörde angerufenen Vorschrift des Art. 808 ZGB gegebenenfalls die Befugnis zur Untersagung zusteht. Auch wird der Heuvorrat nicht etwa, wie das Betreibungsamt meinte, als Liegenschaftszugehör vom Grundpfandverwertungsverfahren erfasst, worüber es bereits durch den Bericht der Kammer über die Inspektion dieses Amtes vom 31. Mai/14. Juni 1927 (S. 18) belehrt worden ist (vgl. auch BGE 59 III S. 82).

Seite: 51
Somit stand dem Betreibungsamt kein Grund zur Seite, um dem Verkauf des ein halbes Jahr vor dem Verwertungsbegehren angelegten, ja auch nicht etwa gesondert gepfändeten Heuvorrates entgegenzutreten. Sein Verkaufsverbot muss daher als eine gesetzwidrige Verfügung von den Aufsichtsbehörden aufgehoben werden. Als gegenstandslos geworden hätte sie nur angesehen werden dürfen, wenn der Rekurrent auf den Verkauf verzichtet hätte. Ein solcher Verzicht kann jedoch unmöglich schon darin gefunden werden, dass er fremdes Vieh ans Futter nahm. Dass dieses den gesamten Heuvorrat verzehren werde, dafür bestand keineswegs von vorneherein Gewähr (und nach den Rekursanbringen scheint es auch gar nicht geschehen zu sein). Kann aber trotz dem unternommenen Aufhirten des Heues auf der Pfandliegenschaft selbst noch solches übrig bleiben, so bleibt die Frage nach der Verkaufsbefugnis aktuell - woraus sich das fortdauernde Interesse des Rekurrenten an der Aufhebung der gesetzwidrigen Verfügung ohne weiteres ergibt.
Demnach erkennt die Schuldbetr.- u. Konkurskammer:
Der Rekurs wird begründet erklärt und die angefochtene Verfügung aufgehoben