S. 75 / Nr. 18 Schuldbetreibungs- und Konkursrecht (d)

BGE 79 III 75

18. Auszug aus dem Entscheid vom 16. April 1953 i. S. Müller.

Regeste:
1. Die Aufnahme eines Retentionsverzeichnisses für den Mietzins aus einer mehr als ein Jahr zurückliegenden Mietperiode darf nicht wegen dieser verflossenen Zeit abgelehnt werden, wenn die Miete damals zu Ende ging.
2. Nicht für Mietzins zu retinieren sind Gegenstände, die zweifellos nicht zur Einrichtung oder Benutzung der vermieteten Räume gehören.
Art. 272 OR, 283 Abs. 3 SchKG.
1. L'inventaire des biens soumis au droit de rétention en garantie d'un loyer remontant à une date antérieure à un an ne doit pas être refusé en raison du temps qui s'est écoulé si c'est à ce moment-là que le bail a pris fin.
2. On ne doit pas inventorier des biens qui incontestablement ne servaient pas à l'aménagement ou à l'usage des locaux loués.
Art. 272 CO, 283 al. 3 LP.
1. L'erezione d'un inventario dei beni vincolati al diritto di ritenzione per la mercede relativa ad un periodo di locazione che risale ad oltre un anno non può essere rifiutata a motivo del tempo trascorso se la locazione ha preso fine a quell'epoca.
2. Non debbono essere inventariati i beni che incontestabilmente non servivano all'arredamento o all'uso dei locali appigionati.
Art. 272 CO, 283 cp. 3 LEF.

Aus dem Tatbestand:
A. - Ulrich Engler benutzte mit seiner Familie vom 1. Februar bis zum 15. April 1950 eine Ferienwohnung in Valbella. Er stellte dem Vermieter Ruedi Müller am

Seite: 76
15. April 1950 eine Schuldanerkennung über einen Betrag von Fr. 1630.- für die Wohnungsmiete aus. Seine Ehefrau beliess einige Gegenstände (Kleidungsstücke, Sportgeräte und Reiseutensilien) in der gemieteten Wohnung.
B. - Am 20. Dezember 1952 verlangte der Gläubiger die Aufnahme einer Retentionsurkunde für den erwähnten Mietzins von Fr. 1630. - In der Retentionsurkunde vom 5. Januar 1953 verzeichnete das Betreibungsamt Alvaschein die seinerzeit beim Gläubiger belassenen Sachen.
C. - Der Schuldner beschwerte sich über die Retentionsaufnahme, weil es sich um eine längst verfallene Mietzinsforderung handle, für die kein Retentionsrecht mehr bestehen könne.
D. - Mit Entscheid vom 18. März 1953 entsprach die kantonale Aufsichtsbehörde dem Beschwerdeantrag und hob die Retention auf. Sie stimmte der Ansicht des Schuldners bei, dass unter dem verfallenen Jahreszins nach Art. 272 OR nur der ein Jahr zurückliegende, >>>>gerechnet vom letzten Ziel vor Stellung des Retentionsbegehrens, zu verstehen sei. Weiter zurückliegende Mietzinsforderungen, wie die hier in Frage stehenden aus dem Jahr 1950, seien dagegen des Retentionsrechtes nicht mehr teilhaftig.
E. - Mit vorliegendem Rekurs hält der Gläubiger daran fest, dass die vom Schuldner angefochtene Retentionsverfügung zu bestätigen sei. Er macht geltend, als letztes >>>>Ziel komme kein späteres Datum als der 15. April 1950 in Betracht, da damals das Mietverhältnis aufgehört habe.
Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht in Erwägung:
1.- In der Regel wird das Retentionsrecht ausgeübt, während die Miete dauert, oder kurz nach ihrer Beendigung. Solchenfalls ist die auf BGE 42 III 279 gestützte Betrachtungsweise des vorinstanzlichen Entscheides zutreffend. Hat aber, wie im vorliegenden Falle, die Miete schon vor einigen Jahren aufgehört, so erhebt sich die

Seite: 77
Frage, ob als letzter verfallener Jahreszins nicht eben derjenige des letzten Jahres der Mietdauer zu gelten habe. Der Entscheidung dieser Frage greift das soeben angeführte Urteil nicht vor. Ferner spricht nicht etwa der Text des Art. 272 OR eindeutig für die enge vorinstanzliche Auslegung. Die deutsche und die italienische Fassung ("einen verfallenen Jahreszins", "le mercedi di un anno scaduto...") lassen sich zwanglos auf eine mehr als ein Jahr zurückliegende Mietdauer beziehen, sofern die Miete eben damit zu Ende ging. Der französische Text ("loyer de l'année écoulée") scheint freilich eine der Ausübung des Retentionsrechtes bzw. der laufenden Mietperiode unmittelbar

vorausgegangene Jahresperiode (bis zum letzten "Ziel" im Auge zu haben. Doch geht das Gesetz dabei wohl vom eingangs erwähnten Regelfalle aus, so dass die Frage offen bleibt, ob nicht nach Beendigung der Miete das für das letzte Mietjahr bestehende Retentionsrecht einfach bestehen bleibe, solange der betreffende Mietzins aussteht und auch die übrigen Voraussetzungen des Retentionsrechtes weiterhin gegeben sind. Bei dieser Rechtslage sind aber die Betreibungsbehörden dann nicht befugt, die Aufnahme eines Retentionsverzeichnisses mit der Begründung zu verweigern, dass der geltend gemachte Mietzins für eine mehr als ein Jahr zurückliegende Zeit gefordert werde, wenn die Miete damals zu Ende ging. Denn ob auch in diesem Falle das Retentionsrecht untergegangen sei, ist eine die zivilrechtlichen Voraussetzungen des Retentionsrechtes betreffende und daher vom Richter zu entscheidende Frage, deren Bejahung durch die Betreibungsbehörden selber nur dann gestattet wäre, wenn gar kein Zweifel darüber bestehen könnte (vgl. BGE 75 III 31 unten/32). Das trifft jedoch nach dem Gesagten nicht zu. Die neuere Rechtsprechung kommt vielmehr dem Standpunkte des Rekurrenten entgegen (vgl. BGE 72 II 368 ff.).
2.- Lässt sich somit die Ablehnung der Retentionsnahme nicht auf die vorinstanzlichen Gründe stützen, so

Seite: 78
fehlt es nun aber zweifellos an einer andern Voraussetzung zur Retinierung der vom Betreibungsamte verzeichneten Sachen. Kleidungsstücke, Sportgeräte (und zwar solche für den Skisport) wie auch Reisekoffern lassen sich unmöglich gemäss Art. 272 OR zu den Sachen zählen, die zur Einrichtung oder Benutzung einer Mietwohnung gehören. Die Retention solcher Sachen ist daher ausgeschlossen (BGE 59 III 68). Dieser rechtliche Mangel der Retention ist zu berücksichtigen, wiewohl sich der Schuldner nicht darauf berufen hat.
Demnach erkennt die Schuldbetr.- u. Konkurskammer:
Der Rekurs wird abgewiesen