Urteilskopf

83 III 108

29. Entscheid vom 29. August 1957 i.S. Büterra-Immobilien A.-G.
Regeste (de):
Wirkungen des Arrestvollzuges.

Die Arrestierung eines Grundstückes erfasst wie dessen Pfändung die während ihrer Dauer anfallenden Früchte und sonstige Erträgnisse auch ohne dahingehendes besonderes Begehren des Gläubigers, und dem Betreibungsamte liegt wie bei der Pfändung die Sorge für die Verwaltung und Bewirtschaftung des Grundstückes ob.

Berücksichtigung des Unterhaltsbedarfs des Schuldners und seiner Familie.

Art. 102 in Verbindung mit Art. 275 SchKG.

Regeste (fr):
Effets du séquestre.

Le séquestre d'un immeuble comprend, comme la saisie, les fruits et les autres produits qu'il porte pendant sa durée même sans réquisition spéciale de la part du créancier, et l'office des poursuites, comme en cas de saisie, doit pourvoir à la gérance et à l'exploitation de l'immeuble.

Prise en considération de ce qui est nécessaire à l'entretien du débiteur et de sa famille.

Art. 102 en relation avec art. 275 LP.

Regesto (it):
Effetti del sequestro.

Il sequestro di un immobile comprende, come il pignoramento, i frutti e gli altri redditi maturati durante la sua durata anche senza una domanda speciale del creditore; l'ufficio d'esecuzione deve curare, come in caso di pignoramento, l'amministrazione e la coltura dell'immobile.

Considerazione di quanto è necessario al sostentamento del debitore e della sua famiglia.

Art. 102 in unione con l'art. 275 LEF.

Sachverhalt ab Seite 108

A.- Die Handelsbank Luzern A.-G. erwirkte am 10. Mai 1957 für eine Forderung von Fr. 247'154.– nebst Zinsen auf Grund von Art. 271 Abs. 1 Ziff. 2 SchKG gegen die Rekurrentin einen Arrestbefehl, der unter der Rubrik "Arrestgegenstände" folgende Angabe enthält: "Die auf die Arrestschuldnerin im Grundbuch eingetragene Liegenschaft Steinhausweg 4 in Zürich 6, sofern arrestierbar und pfändbar, bis zur Deckung der

Arrestforderung samt Zins und Kosten." Das Betreibungsamt Zürich 6, das diesen Arrest vollzog, unterwarf dem Beschlag in analoger Anwendung von Art. 102 SchKG auch die künftig fällig werdenden Mieterträgnisse der Liegenschaft und erliess entsprechende Anzeigen an die Mieter und die Pfandgläubiger.

B.- Auf Beschwerde der Schuldnerin hob die untere Aufsichtbehörde die Beschlagnahme der Mietzinse auf und ordnete den Widerruf der an die Mieter ergangenen

Anzeigen an. Die obere kantonale Aufsichtsbehörde wies dagegen auf Rekurs der Gläubigerin mit Entscheid vom 23. Juli die Beschwerde der Schuldnerin als unbegründet ab.

C.- Mit vorliegendem Rekurs an das Bundesgericht hält die Schuldnerin an der Beschwerde fest.

Erwägungen

Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht in Erwägung:

1. Nach Art. 275 SchKG wird der Arrest nach den in den Artikeln 91-109 für die Pfändung aufgestellten Vorschriften vollzogen. Somit ist, falls keine speziellen arrestrechtlichen Gründe entgegenstehen, auch Art. 102 SchKG anwendbar, wonach die Pfändung eines Grundstückes unter Vorbehalt der den Grundpfandgläubigern zustehenden Rechte auch dessen Früchte und sonstige Erträgnisse erfasst (Abs. 1), das Betreibungsamt den Grundpfandgläubigern sowie gegebenenfalls den Mietern und Pächtern von der erfolgten Pfändung Kenntnis zu geben hat (Abs. 2) und für die Verwaltung und Bewirtschaftung der Liegenschaft sorgt (Abs. 3). Die untere Aufsichtsbehörde hält die Einbeziehung der Früchte und sonstigen Erträgnisse bei Arrestierung einer Liegenschaft für unzulässig, weil nur die im Arrestbefehl aufgeführten Gegenstände (Art. 274 Ziff. 4 SchKG) arrestiert werden dürfen, was deren Angaben durch den Gläubiger im Arrestbewilligungsgesuch voraussetzt (Art. 272 SchKG). Diese Vorschrift ist freilich beim Vollzug des Arrestes zu beachten; es ergibt sich daraus, dass der in Art. 91 SchKG statuierten Anwesenheits- und Auskunftspflicht des Schuldners eine dementsprechend eingeschränkte Bedeutung zukommt (vgl. BGE 56 III 47), und dass auch die Bestimmungen von Art. 95 SchKG über die Reihenfolge der zu pfändenden Gegenstände sich nur im Rahmen der im Arrestbefehl aufgeführten Gegenstände auswirken können. Gegen die Anwendung von Art. 102 SchKG lässt sich jedoch der sich aus Art. 274 Ziff. 4 SchKG ergebenden gegenständlichen Beschränkung des Arrestes

nichts entnehmen. Wenn JAEGER (N. 1 B zu Art. 275 SchKG) einerseits hervorhebt, dass das Betreibungsamt andere als im Arrestbefehl verzeichnete Gegenstände nicht mit Arrest belegen darf, bemerkt er zu Art. 102 (N. 1) anderseits, dieser Artikel müsse auch in seinem ganzen Umfang auf die provisorische Pfändung und den Arrest Anwendung finden. Dem ist beizustimmen, da die Pfändung eines Grundstückes nach Art. 102 Abs. 1 SchKG eben die während ihrer Dauer anfallenden Früchte und sonstige Erträgnisse "erfasst", ohne dass sie noch eigens gepfändet werden müssten oder überhaupt als zusätzliche Pfändungsgegenstände zu gelten hätten. Der gesetzgeberische Grund der soeben erwähnten Vorschrift ist in Abs. 3 daselbst zu finden,

wonach das Betreibungsamt während der Dauer der Pfändung für die Verwaltung und Bewirtschaftung der Liegenschaft zu sorgen hat. Darin ist die Ertragsgewinnung mitenthalten, wie denn die Erträge in erster Linie zur Begleichung des Unterhalts- und sonstigen Aufwandes samt den Verwaltungskosten zu dienen haben (vgl. namentlich die Art. 17 und 22 VZG). All dies gilt nun auch für den Arrest, der wie die Pfändung eine bis zum Eintritt eines Endigungsgrundes andauernde betreibungsamtliche Gewalt begründet und eine dementsprechend vom Betreibungsamt zu besorgende Verwaltung und Bewirtschaftung mit sich bringt. Daher stellt sich die Ertragsgewinnung auch bei der Arrestierung des Grundstückes als eine Massnahme des Vollzuges und der infolgedessen eintretenden amtlichen Verwaltung dieses einen Vermögensgegenstandes dar, und es liegt darin keine Vermehrung der Arrestgegenstände über den durch Art. 274 Ziff. 4 SchKG gezogenen Rahmen hinaus.

2. Davon geht der vorinstanzliche Entscheid zutreffend aus, und ist ihm auch darin beizustimmen, dass (entgegen einer Entscheidung vom 17. September 1913, BGE 39 I 489 = Sep.-Ausg. 16 S. 191 = Praxis 2 Nr. 235) auch abgesehen von Art. 274 Ziff. 4 SchKG nichts der

Einbeziehung der Erträgnisse bei Arrestierung einer Liegenschaft entgegensteht. Jene Entscheidung bezeichnet es als zu weitgehend, dem Schuldner den Liegenschaftsertrag vorzuenthalten bei blosser Arrestierung des Grundstückes, die keinen irgendwie zuverlässigen Nachweis des Rechtsbestandes der vom Gläubiger geltend gemachten Forderung voraussetzt. Diese Betrachtungsweise geht jedoch an der dem Betreibungsamt obliegenden Sorge für die Verwaltung und Bewirtschaftung der arrestierten Liegenschaft vorbei, womit die Gewinnung und zweckentsprechende Verwendung der Erträgnisse verbunden ist. Eine Frage für sich ist, ob ein Reinertrag dem Schuldner und seiner Familie für den laufenden Bedarf zu überlassen sei. Art. 102 SchKG sieht dies nicht vor, die neuere Rechtsprechung bejaht es aber auf Grund von Art. 22 und 94 VZG, welche Bestimmungen sich an Art. 103 Abs. 2 SchKG anlehnen; übrigens wird der Bedarf des Schuldners in analoger Weise in Bezug auf den Ertrag beweglichen Vermögens berücksichtigt (BGE 64 III 105). Für eine weitergehende Beschränkung der Beschlagswirkungen des Arrestes fehlt es dagegen an einer gesetzlichen Grundlage. Insbesondere lässt sich nichts Abweichendes daraus herleiten, dass bei Anhebung einer Betreibung auf Grundpfandverwertung die Miet- und Pachtzinsensperre nach Art. 806 ZGB und Art. 152 Abs. 2 SchKG nur dann angeordnet wird, wenn der Gläubiger "im Betreibungsbegehren nicht ausdrücklich oder durch Nichtleistung des Kostenvorschusses auf die Ausdehnung der Pfandhaft der Miet- und Pachtzinsforderungen verzichtet hat" (Art. 91 VZG). Diese Regelung erklärt sich daraus, dass der Pfandgegenstand ordentlicherweise nicht schon mit der Anhebung der Betreibung, sondern erst nach Stellung des Verwertungsbegehrens in amtliche Verwaltung kommt (Art. 155 Abs. 1 SchKG, 101 VZG), während eine solche Verwaltung bei Arrestierung oder Pfändung des Grundstückes ohne weiteres Platz greifen muss.

3. Der Rekurs der Schuldnerin ist um so weniger

begründet, als die Gläubigerin bei Umschreibung des Arrestgegenstandes ("... Liegenschaft..., sofern arrestierbar und pfändbar") zum Ausdruck gebracht hat, dass sie auf den ganzen pfändbaren Bestand der Liegenschaft greifen wolle ("sofern" bedeutet im Zusammenhang des Satzes "soweit"). Auf Einbezug der Reinerträgnisse zu verzichten, bestand denn auch keine Veranlassung, zumal die Liegenschaft bei einem betreibungsamtlichen

Schätzungswert von Fr. 150’000.– mit Fr. 217’600.– grundpfändlich belastet ist.

Dispositiv

Demnach erkennt die Schuldbetr.- u. Konkurskammer:
Der Rekurs wird abgewiesen.