

Urteilkopf

119 III 78

22. Auszug aus dem Urteil der Schuldbetreibungs- und Konkurskammer vom 19. März 1993 i.S. M. AG (Rekurs)

**Regeste (de):**

Siegelung von Räumlichkeiten im Konkurs (Art. 223 Abs. 1 SchKG).

Will ein Dritter vermeiden, dass seine Räumlichkeiten in die Siegelung einbezogen werden, die für die Räumlichkeiten des Gemeinschuldners angeordnet worden ist, müssen die Räumlichkeiten so voneinander getrennt sein, dass die Siegelung ohne besonderen Aufwand vollzogen werden kann. Die gegenüber dem Gemeinschuldner angeordnete Sicherungsmassnahme darf nicht illusorisch werden, weil Dritte sich mit dem Gemeinschuldner in die Räumlichkeiten teilen.

**Regeste (fr):**

Mise sous scellés de locaux dans la faillite (art. 223 al. 1 LP).

Lorsqu'un tiers veut éviter que ses locaux soient englobés dans la mise sous scellés qui frappe ceux du failli, les locaux doivent être séparés les uns des autres, de telle sorte que la mise sous scellés puisse être exécutée sans difficulté particulière. La mesure conservatoire ordonnée à l'encontre du débiteur commun ne doit pas être rendue illusoire du fait qu'un tiers partage les locaux avec celui-ci.

**Regesto (it):**

Suggellamento di locali nel fallimento (art. 223 cpv. 1 LEF).

Se un terzo vuole evitare l'inclusione dei suoi locali nel suggellamento ordinato per quelli del fallito, essi devono essere fra loro divisi in modo che l'apposizione dei sigilli sia possibile senza particolari difficoltà. La misura conservativa ordinata nei confronti del fallito non può divenire illusoria per il fatto che terzi dividono i locali con il fallito.

Sachverhalt ab Seite 78

BGE 119 III 78 S. 78

Über Bernhard M. wurde am 14. Dezember 1992 der Konkurs eröffnet. Am 6. Januar 1993 versiegelte das Konkursamt Nidau u.a. die Räumlichkeiten des Gemeinschuldners. Über die Siegelung der Räumlichkeiten beschwerte sich die M. AG bei der Aufsichtsbehörde in Betreibungs- und Konkursachen für den Kanton Bern. Sie machte geltend, sie habe die versiegelten Räumlichkeiten von der Mutter des Gemeinschuldners gemietet, und dort befänden sich ihre Geschäftsunterlagen. Obwohl dieselben Räume auch noch durch den Gemeinschuldner gemietet würden, sei die Behinderung eines unbeteiligten Dritten durch die Siegelung rechtswidrig. Sowohl die bei der kantonalen Aufsichtsbehörde eingereichte Beschwerde als auch der bei der Schuldbetreibungs- und Konkurskammer des Bundesgerichts erhobene Rekurs wurden abgewiesen.  
BGE 119 III 78 S. 79

Erwägungen

Aus den Erwägungen:

3. a) Abgesehen davon, dass die Siegelung, welche das Konkursamt Nidau für die Räumlichkeiten des Gemeinschuldners angeordnet hat, von der Rekurrentin insofern nicht angefochten werden kann, als die Sicherungsmassnahme durch die Person und das Verhalten des Gemeinschuldners begründet

wird, braucht sich das Konkursamt hierfür nicht weiter zu rechtfertigen. Die gesetzliche Grundlage findet sich in den Art. 221 ff. SchKG. Dass auch die Rekurrentin von der gegenüber dem Gemeinschuldner angeordneten Siegelung betroffen wird, hat sie den von ihr selber geschaffenen Umständen zuzuschreiben, das heisst, ihrer engen Beziehung zum Gemeinschuldner Bernhard M. Die Rekurrentin erklärt in ihrer Rechtsschrift, sie sei zwecks "Fortführung des geschäftlichen Teils der Einzelfirma B. M." gegründet worden; und sie gibt auch zu, "eine gewisse Beziehung zum Gemeinschuldner B. M." zu haben. Dass eine unleugbare rechtliche Verselbständigung der Rekurrentin gegenüber dem Gemeinschuldner besteht, ändert daran nichts. Es ist deshalb nicht entscheidend, dass Bernhard M. - wie in der Rekurschrift ausgeführt wird - "weder rechtlich noch faktisch Eigentümer der Rekurrentin ist" und keine Aktien der Rekurrentin besitzen soll. Hauptaktionärin und Verwaltungsrätin der Rekurrentin ist, nach deren eigenen Angaben, immerhin Frau Marianne M.; und Bernhard M. selber ist Angestellter der Rekurrentin. b) Könnte man über die enge personelle Verflechtung vielleicht noch hinwegsehen, so haben auf jeden Fall - im Hinblick auf die Siegelung im Konkurs des Bernhard M., von welcher die Rekurrentin betroffen wird - die Überschneidungen Gewicht, welche in den Mietverhältnissen bestehen. In der Rekurschrift wird hiezu ausgeführt: "Diese Räumlichkeiten, die ursprünglich von der Einzelfirma B. M. allein gemietet wurden, werden nicht ausschliesslich durch meine Mandantin gemietet, es bestehen vielmehr noch zwei weitere Mietverhältnisse zwischen der nutznießungsberechtigten Gesamteigentümerin der Räumlichkeiten einerseits und der Einzelfirma B. M. bzw. der M. Industriespritzwerk AG andererseits." Wer sich in derart verwickelte Rechtsbeziehungen einlässt (die im übrigen durch die zitierte Erklärung nicht wirklich erhellt werden), hat es sich selber zuzuschreiben, wenn er von Massnahmen, welche dem Gemeinschuldner gelten, mitbetroffen wird. Es braucht unter diesen Umständen nicht abgeklärt zu werden, wie sich die räumlichen Verhältnisse im Detail darstellen und ob sie es - mit viel gutem BGE 119 III 78 S. 80

Willen und Aufwand des Konkursamtes - zuliessen, dass die Siegelung nur auf einen Teil von ihnen beschränkt wird. c) Es stimmt zwar, dass ein Mietvertrag formfrei, also auch mündlich, abgeschlossen werden kann. Das hat aber die Rekurrentin im kantonalen Verfahren nicht davon befreit, den Beweis für den Abschluss eines Mietvertrages zu erbringen. Der dem Bundesgericht eingereichte, schriftliche Mietvertrag zwischen Frau M. und der Rekurrentin trägt das Datum des 2. Februar 1993 und ist somit erst nach Einreichung der Beschwerde bei der kantonalen Aufsichtsbehörde aufgestellt worden. Die Behauptung eines lediglich mündlich abgeschlossenen Mietvertrages musste bei der kantonalen Aufsichtsbehörde den Eindruck undurchsichtiger Verflechtungen zwischen dem Gemeinschuldner bzw. dessen Familienangehörigen und der Rekurrentin verstärken. In antizipierter Beweiswürdigung, die einzig mit staatsrechtlicher Beschwerde wegen Verletzung von Art. 4 BV angegriffen werden könnte, und gestützt auf die Aussage des Verwaltungsratspräsidenten der Rekurrentin, dass diese die mit dem Gemeinschuldner geteilten Räume nicht unbedingt benötige, ist die kantonale Aufsichtsbehörde zum Schluss gelangt, dass die Rekurrentin - wenn überhaupt Mieterin - nicht Alleinmieterin der versiegelten Räumlichkeiten sei. Daraus folgt der weitere, im angefochtenen Entscheid unausgesprochen gebliebene Schluss, dass die Räumlichkeiten wohl eher zum Nutzen des Gemeinschuldners als zum Nutzen der Rekurrentin freigegeben werden sollten. Von Kompetenzanmassung des Konkursamtes, wie sie die Rekurrentin im Zusammenhang mit dem Mietvertrag behauptet, kann keine Rede sein. Das Konkursamt hat nicht die Ungültigkeit des Mietvertrages festgestellt; aber je nach der Antwort, die bezüglich des Abschlusses eines Mietvertrages gegeben wurde, konnte angenommen werden, dass die versiegelten Räumlichkeiten - oder Teile davon - ausschliesslich der Rekurrentin dienen oder letztlich eben doch dem Gemeinschuldner zur Verfügung gestellt würden. d) Widersprüchlich argumentiert die Rekurrentin, wenn sie einerseits behauptet, es sei alles unternommen worden, um eine Vermischung der Akten mit denen der Einzelfirma des Bernhard M. zu verhindern, und andererseits ausführt, es sei ihr nicht erlaubt worden, alle ihr gehörenden Akten mitzunehmen, und wichtige Akten befänden sich nach wie vor in den versiegelten Räumlichkeiten. Die Rekurrentin hätte von ihrer Gründung an dafür sorgen können, dass ihre Akten in Räumlichkeiten aufbewahrt werden, welche der Gemeinschuldner BGE 119 III 78 S. 81

Bernhard M. nie betritt und welche von dessen Räumlichkeiten deutlich getrennt sind. e) Allgemein und abschliessend ist festzuhalten, dass die Rekurrentin die Nachteile der Siegelung im Konkursverfahren des Bernhard M. auf sich nehmen muss, weil sie es unterlassen hat, sich von jeder (rechtlichen und faktischen) Beziehung zum Gemeinschuldner Bernhard M. zu lösen. Insbesondere bestehen - nach der eigenen Aussage der Rekurrentin - verflochtene Mietverhältnisse zwischen der Rekurrentin, dem Gemeinschuldner und mit diesem verbundenen Personen. Wenn es auch zutrifft, dass das Konkursamt auf Räumlichkeiten eines Dritten und Gegenstände, die sich darin befinden, keinen unmittelbaren Zugriff hat (vgl. BGE 110 III 89 E. 1c; BGE 53 III 106), so muss doch

vorausgesetzt werden, dass die Räumlichkeiten des Dritten von jenen des Gemeinschuldners so deutlich getrennt sind, dass die Siegelung ohne besonderen Aufwand vollzogen werden kann. Die gegenüber dem Gemeinschuldner angeordnete Sicherungsmassnahme muss uneingeschränkt zur Wirkung kommen und darf nicht illusorisch werden, weil Dritte sich mit dem Gemeinschuldner in die Räumlichkeiten teilen. Der sich als unbegründet erweisende Rekurs ist abzuweisen.