

S. 53 / Nr. 16 Schuldbetreibungs- und Konkursrecht (d)

BGE 64 III 53

16. Entscheid vom 16. April 1938 i. S. Schenk.

Seite: 53

Regeste:

Kosten der betriebsamtlichen Liegenschaftsverwaltung bei Zinsensperre (Art. 806 ZGB, Art. 91 ff. VZG) gleich wie im allgemeinen (Art. 102 3 und 155 SchKG, Art. 16 ff. und 101 VZG): sie sind mit Einschluss der Gebühren soweit möglich ohne, Vorschüsse des Gläubigers (ausser dem Vorschuss von Fr. 5.- gemäss den Erläuterungen im Formular für das Betreibungsbegehren, Rückseite, C, 2) aus dem Ertrage der Liegenschaft zu decken, selbst wenn und solange die Betreibung durch Rechtsvorschlag gehemmt ist.

Rückgriff des Grundeigentümers für die so bezogenen Gebühren auf den betreibenden Gläubiger, falls sich die Betreibung oder wenigstens die Zinsensperre durch den Prozess als ungerechtfertigt erwiesen hat. Die auch gegenüber dem Gläubiger endgültig durch das Betreibungsamt, eventuell durch einen Beschwerdeentscheid festgesetzte Gebührenrechnung bildet für den rückgreifenden Grundeigentümer einen vollstreckbaren Titel im Sinne von Art. 80 SchKG.

Le règlement des frais de l'administration de l'immeuble par l'office, lorsque l'avis a été donné par celui-ci aux locataires ou fermiers de payer les loyers en ses mains (art. 806 C. civ., 91 et suiv. ORI), s'opère suivant les règles ordinaires (art. 102 al. 3 et 155 LP, 16 et suiv. et 101 ORI): Ces frais, y compris les émoluments, doivent être couverts avec les revenus de l'immeuble, même si la poursuite a été suspendue par une opposition. A l'exception de la somme de 5 fr. prévue sous lettre C chiffre 2 des «Explications» figurant au verso de la formule de réquisition de poursuite, il faut éviter autant que possible de demander des avances au créancier.

Recours du propriétaire contre le créancier poursuivant en raison des émoluments payés par lui lorsque, à la suite d'un procès, la poursuite ou du moins l'avis de l'office se révèle injustifiée. Le compte des émoluments arrêté par l'office ou par l'autorité de surveillance à l'encontre du créancier constitue en faveur du propriétaire de l'immeuble qui exerce son droit de recours un titre exécutoire dans le sens de l'art. 80 LP.

La copertura delle spese di amministrazione dell'immobile da parte dell'ufficio, quando quest'ultimo ha avvisato gli inquilini o gli affittuari di versare in sue mani le pigioni o gli affitti (art. 806 CC, 91 e seg. RRF), si opera secondo le norme ordinarie (art. 102 cp. 3 e 155 LEF, 16 e seg. e 101 RRF): queste spese, incluse le tasse, debbono essere soddisfatte coi redditi dell'immobile, anche se l'esecuzione è stata sospesa in seguito ad opposizione. Eccettuata la somma di 5 fchi., di cui alla lettera C cifra 2 delle

Seite: 54

«Spiegazioni» figuranti a tergo del modulo per la domanda di esecuzione, bisogna evitare, per quanto è possibile, di chiedere anticipi al creditore.

Regresso del proprietario dell'immobile nei confronti del creditore procedente per le tasse pagate da lui allorchè, in seguito ad un processo, l'esecuzione od almeno l'avviso dell'ufficio agli inquilini od affittuari si appalesa ingiustificato. Il conto delle tasse stabilito dall'ufficio o dall'autorità di vigilanza nei confronti del creditore costituisce a favore del proprietario dell'immobile, che fa uso del suo diritto di regresso, un titolo esecutivo ai sensi dell'art. 80 LEF.

Jean Flachsmann hat mit Betreibung vom 31. Juli 1935 gegen Gottlieb Schenk dessen Liegenschaft als Grundpfand in Anspruch genommen und Mietzinssperre gemäss Art. 806 ZGB verlangt. Das führte zur Verwaltung der Liegenschaft durch das Betreibungsamt nach Massgabe von Art. 94 VZG. Schenk schlug jedoch Recht vor, und die Klage des Gläubigers wurde in letzter Instanz am 15. September 1937 zwar hinsichtlich der Forderung in bestimmtem Betrage geschützt, abgewiesen dagegen hinsichtlich des Grundpfandrechtes, der Mietzinssperre und der Betreibungskosten. Das Betreibungsamt rechnete nun mit dem Betriebenen in der Weise ab, dass ihm von den eingezogenen Mietzinsen bloss der Überschuss über den Betrag der Reparaturkosten, der weitem Auslagen sowie der Verwaltungsgebühren von rund Fr. 2000.- zukommen soll. Mit der insoweit von den kantonalen Aufsichtsbehörden abgewiesenen Beschwerde beantragt Schenk ungekürzte Überweisung der vom Betreibungsamt eingezogenen Mietzinse, jedenfalls ohne Abzug der Verwaltungsgebühren.

Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht in Erwägung:

Die Betreibungskosten sind nach Art. 68 SchKG vom Schuldner zu tragen, jedoch vom Gläubiger vorzuschliessen. Wird die Betreibung nicht rechtskräftig, d. h. kommt es nicht zur endgültigen

Beseitigung eines allfälligen Rechtsvorschlages, so führt die Vorschusspflicht zur endgültigen

Seite: 55

Belastung des Gläubigers. Daraus folgt jedoch nichts für die Art der Deckung des Aufwandes einer im Sinne von Art. 94 VZG geführten betriebsamtlichen Verwaltung. Hiefür war das Betriebsamt ungeachtet des Rechtsvorschlages nicht auf Vorschüsse des Gläubigers angewiesen. Es war nach dieser Bestimmung berechtigt, «dringliche Reparaturen anzuordnen und aus den eingegangenen Miet- und Pachtzinsen die laufenden Abgaben für Gas, Wasser, Elektrizität und dergleichen, die Kosten für Reparaturen, sowie Unterhaltsbeiträge nach Art. 103 Abs. 2 SchKG zu bezahlen». Dabei muss es bleiben; denn die Reparaturen sind der Liegenschaft zugute gekommen, und die in Frage kommenden Abgaben und dergleichen hat das Betriebsamt, wenn überhaupt, so eben für den Grundeigentümer bezahlt, der sie dem Gemeinwesen schuldet. Dass ausserdem Verwaltungsgebühren des Amtes aus den Zinseingängen zu decken seien, ist in Art. 94 VZG nicht bestimmt. Doch kann es sich damit nicht anders verhalten als bei der umfassenderen betriebsamtlichen Verwaltung, wie sie im Fall einer Pfändung sowie in der Pfandverwertungsbetriebung nach Stellung des Verwertungsbegehrens platzgreift (Art. 16 ff. und 101 VZG). Gleichgültig ob die Pfändung allenfalls bloss eine vorläufige ist, soll nach Art. 16 a. E. der Verordnung ein Vorschuss des Gläubigers für den Verwaltungsaufwand nur gefordert werden, wenn die Verwaltung nicht genügend Einnahmen verspricht. Demgemäss bestimmt Art. 22 daselbst, dass der Erlös der Früchte wie auch sonstige Erträgnisse der Liegenschaft in erster Linie zur Bestreitung der Verwaltungsauslagen und -kosten (sowie zur Ausrichtung von Beiträgen gemäss Art. 103 Abs. 2 SchKG) zu verwenden sei. Dass auch bei der Zinsensperre gemäss Art. 94 VZG der Gläubiger nur im Rahmen von Art. 16 a. E. vorschusspflichtig sein soll, was sich angesichts der analogen Sachlage aufdrängt, wird bestätigt durch die Begrenzung der Vorschusspflicht auf Fr. 5.- für die Feststellung der Miet- und Pachtverhältnisse und für die mit

Seite: 56

Formular VZG Nr. 5 zu erlassenden Anzeigen an die Mieter und Pächter (so gemäss C, 2 der Erläuterungen auf der Rückseite des Formulars für das Betriebsbegehren, das von der Schuldbetriebs- und Konkurskammer kraft Delegation durch das Gesamtbundesgericht aufgestellt worden ist und daher wie eine gemäss Art. 15 SchKG erlassene Verordnung verbindlich ist; Geschäftsbericht für 1921, S. 20). Diese Ordnung wahrt nicht nur das Interesse des Staates, für seine Gebühren Deckung zu erhalten; sie will auch dem Gläubiger die Ausübung der ihm nach Art. 806 ZGB zustehenden Rechte nicht zu sehr erschweren durch Vorschusspflichten, die ihn unter Umständen (der vorliegende Fall ist ein Beispiel) zur Aufwendung beträchtlicher Summen nötigen müssten, wodurch dem Betriebsamt viel brachliegendes Geld zuflösse, zumeist ohne dass diesem Nachteil entsprechende Vorteile gegenüberstünden, da ja ein Rechtsvorschlag in der Grundpfandbetriebsung nur in einer kleinen Minderzahl der Fälle sich als begründet erweist.

War das Betriebsamt demnach berechtigt, wie die Auslagen so auch seine Gebühren für die Verwaltung aus dem Liegenschaftsertrage zu beziehen, so kann es nicht nachträglich zur Herausgabe der Deckung an den Grundeigentümer gezwungen werden, um dafür den betreibenden Gläubiger zu belangen. Da aber dessen Zugriff auf das Grundstück nach dem für die Vollstreckungsbehörden massgebenden Zivilurteil unberechtigt war, ist er dem Grundeigentümer zum Ersatze der vom Betriebsamt aus dem Grundertrage bezogenen Gebühren verpflichtet. Auch dem Gläubiger gegenüber ist die Gebührenfestsetzung verbindlich, sofern sie ihm zugestellt und binnen gesetzlicher Frist nicht durch Beschwerde angefochten ist. Sollte die Zustellung an ihn hier unterblieben sein, so wäre sie nachzuholen, damit die Festsetzung in Rechtskraft treten oder allenfalls durch einen Beschwerdeentscheid ersetzt werden kann. Ist dies im reinen, so steht dem Grundeigentümer für seinen Rückgriff hinsichtlich der

Seite: 57

Verwaltungsgebühren, die keineswegs noch der gerichtlichen Nachprüfung unterliegen, ein Titel zur Erlangung endgültiger Rechtsöffnung zu (BGE 24 I 81 Erw. 2; 54 I 166 ff.; 62 III 14).

Demnach erkennt die Schuldbetr.- u. Konkurskammer:

Der Rekurs wird abgewiesen