

S. 75 / Nr. 20 Schuldbetreibungs- und Konkursrecht (d)

BGE 71 III 75

20. Entscheid vom 23. Mai 1945 i.S. Graber.

Seite: 75

Regeste:

1. Mietretentionsrecht, Rückverbringung. Als Dritter, dessen Rechte in Art. 284 SchKG vorbehalten sind und dem die Beklagtenrolle zukommt, ist nur anzusehen, wer sich auf ein erst seit der Fortschaffung der Gegenstände aus den gemieteten Räumen erworbenes Recht beruft.

2. Beschwerde gegen ein um Rechtshilfe ersuchtes Amt. Das ersuchende Amt ist zur Beschwerdeführung nicht befugt. Es hat den an der verlangten Massnahme Interessierten von der Ablehnung durch das ersuchte Amt zu benachrichtigen, so dass er selbst gemäss Art. 17 SchKG Beschwerde führen kann.

1. Droit de rétention du bailleur, réintégration. Le tiers dont les droits sont réservés par l'art. 284 LP et qui joue le rôle de défendeur au procès, c'est uniquement celui qui invoque un droit acquis postérieurement à l'enlèvement des objets hors des locaux loués.

2. Plainte contre l'office requis de prêter son concours. L'office requérant n'a pas qualité pour porter plainte. Il doit aviser la personne qui a intérêt à la mesure sollicitée du refus de celle-ci par l'office requis, de façon que l'intéressé puisse lui-même porter plainte en vertu de l'art 17 LP.

1. Diritto di ritenzione del locatore, reintegrazione. Quale terzo i cui diritti sono riservati e da convenirsi in giudizio nella procedura contemplata dall'art. 284 LEF, è da considerarsi solo chi invochi un diritto costituitosi posteriormente all'asportazione degli oggetti.

2. Reclamo contro l'ufficio richiesto della reintegrazione in via di rogatoria. L'ufficio delegante non è legittimato al reclamo. Esso deve informare la persona che ha chiesto la reintegrazione del rifiuto opposto dall'ufficio delegato, in modo di permettere all'istante stesso di procedere ai sensi dell'art. 17 LEF.

A. Frau Gander hatte die Pension Rosenegg in Vitznau im Juni 1944 auf zwei Jahre gemietet. Im Oktober 1944 räumte sie die Wohnung und schaffte das Mobiliar nach Muri, Aargau. Der Vermieter Graber stellte beim Betreibungsamt Vitznau ein Retentionsbegehren für den laufenden Mietzins. In einem Beschwerdeverfahren entschied die obere luzernische Aufsichtsbehörde am 2. Januar 1945, das Mobiliar sei wegen heimlicher Fortschaffung zurückzubringen, unter Vorbehalt der Rechte gutgläubiger Dritter nach Art. 284 SchKG.

B. Als nun das Betreibungsamt Vitznau dasjenige von Muri um Rückschaffung der Möbel ersuchte, sprach die Tochter der Mieterin, Fräulein Gander, das Buffet und

Seite: 76

die Standuhr als ihr Eigentum an; auf diese Gegenstände hatte der Vermieter Graber sein Begehren eingeschränkt. Das ersuchte Betreibungsamt sah daher von der Rückschaffung ab. Das ersuchende Amt aber nahm gleichwohl eine Retentionsurkunde auf.

C. Darüber beschwerte sich Frau Gander mit dem Erfolge, dass die untere Aufsichtsbehörde die Retentionsurkunde aufhob. Sie hatte vorgebracht, die beiden Möbel seien Eigentum der Fräulein Gander, diese habe sie jetzt in ihrem Besitz und denn auch bereits als Eigentum angesprochen. Daher sei die Rückschaffung ausgeschlossen, es gelänge denn dem Vermieter Graber, sie auf dem Weg einer Klage gegen die Drittsprecherin durchzusetzen. Graber rekurrierte an die obere Aufsichtsbehörde mit dem Antrag, die Retention sei als gültig zu erklären. Er liess nicht gelten, dass Fräulein Gander als Dritte im Sinne von Art. 284 SchKG angesehen werde. Sie habe in Vitznau die Wohnung gemeinsam mit der Mutter benützt und daher als Mit- oder Untermieterin zu gelten. Dabei sei niemals von Eigentum der Tochter an den Möbeln die Rede gewesen. Die obere Aufsichtsbehörde wies den Rekurs am 8. März 1945 ab: Voraussetzung der Aufnahme einer Retentionsurkunde wäre die Rückschaffung der Gegenstände. Diese aber sei vom darum ersuchten Betreibungsamt Muri verweigert worden. Ob mit Unrecht, wäre in einem gegen das letztere Amt im Kanton Aargau durchzuführenden Beschwerdeverfahren zu entscheiden.

D. Dies gibt der Vermieter Graber nunmehr zu. Er zieht aber den kantonalen Entscheid mit dem geänderten Begehren an das Bundesgericht weiter, das Betreibungsamt Vitznau sei anzuweisen, bei den aargauischen Aufsichtsbehörden « die Deponierung der Möbel an einem neutralen Ort zu erzwingen, unter gleichzeitiger Aufnahme einer Retention, wobei der Eigentumsanspruch der Tochter nur internen Wert zwischen Tochter und Mutter hat ».

Seite: 77

Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer

zieht in Erwägung:

1. Was der Rekurrent vor Bundesgericht beantragt, geht weniger weit als was er vor der Vorinstanz beantragt hatte. Auch gehen bereits die früheren Vorbringen teilweise nach derselben Richtung, so dass nicht von einem neuen Antrage zu sprechen ist, der von vornherein von der Hand zu weisen wäre.

2. Der Rekurrent hat Grund, sich über die Verweigerung der Rechtshilfe durch das Betreibungsamt Muri aufzuhalten.

Als Dritter, dem nach Art. 284 SchKG die Beklagtenrolle zukommt (vgl. BGE 68 III 3), ist nur anzusehen, wer sich auf ein erst seit der Fortschaffung der betreffenden Gegenstände aus den gemieteten Räumen erworbenes Recht beruft. Wer dagegen ein Recht aus der Zeit her geltend macht, da sich die Gegenstände noch in der Mietwohnung des Schuldners befanden, dem kann diese Rechtsstellung nicht zugewilligt werden. Besteht doch das Retentionsrecht an den zur Einrichtung oder Benutzung gemieteter Räume dienenden Sachen grundsätzlich ohne Rücksicht darauf, ob sie dem Mieter gehören. Nur ausnahmsweise ist das Dritteigentum stärker als das Retentionsrecht des Vermieters (Art. 273 Abs. 1 OR). Auch ein Untermieter kann die von ihm (in die speziell untergemieteten Räume) eingebrachten Sachen nur unter bestimmten Voraussetzungen dem Retentionsrecht des (Ober-) Vermieters entziehen (Art. 272 Abs. 2 OR). Und um solche besondere Verhältnisse geltend zu machen, ist der Dritte auf die Klägerrolle gegenüber dem Vermieter angewiesen. Er hat Widerspruchsklage gegen die Aufnahme der betreffenden Sachen in das Retentionsverzeichnis zu erheben. Sind aber einmal Gegenstände eines Dritten (ganz abgesehen vom Fall gemeinsamer Mieter) in den Bereich des Retentionsrechtes des Vermieters gelangt, so hat der

Seite: 78

Dritte dann auch dessen Rückschaffungsanspruch gelten zu lassen, ebenso wie der Mieter selbst. Er muss es geschehen lassen, dass der frühere Besitzstand und das damit verbundene Retentionsrecht wiederhergestellt werde, wobei er dann gegenüber dem Vermieter wieder in die gleiche Stellung kommt, in der er sich vor der heimlichen oder gewaltsamen Fortschaffung durch den Mieter (oder gar durch ihn selbst) befunden hatte.

Im vorliegenden Fall ist in der Beschwerde der Mieterin einfach vom Eigentum ihrer Tochter die Rede, die die beiden Möbelstücke jetzt auch besitze, nicht von einem erst seit der Fortschaffung aus der Mietwohnung in Vitznau eingetretenen Erwerb. Und die Ausführungen des Rekurrenten, wonach Fräulein Gander in Vitznau bei der Mutter gewohnt und die Wohnung gemeinsam mit dieser benutzt habe, ohne jemals diese Möbel als ihr Eigentum anzusprechen, sind in der « Opposition » der Frau Gander un widersprochen geblieben. Somit ist davon auszugehen, es werde ein bereits zur Zeit der gemeinsamen Benutzung der Wohnung in Vitznau erworbenes Eigentum der Tochter geltend gemacht, wie denn bei solcher Benutzung der Wohnung die von der Fortschaffung unterrichtete Tochter schwerlich in gutem Glauben, d. h. im Sinne von Art. 284 SchKG: ohne Kenntnis von den verletzten Rechten des Vermieters Graber, seither neue Rechte an diesen Sachen erworben haben könnte.

3. Indessen sieht der Rekurrent ein, dass Vorkehrungen bei den aargauischen Behörden nötig sind, in deren Gebiet sich die Sachen nun befinden. In der Tat ist die Mitwirkung des Betreibungsamtes Muri zur Rückschaffung unerlässlich, und wenn diese bloss in amtlicher Inverwahrungnahme am jetzigen Standorte bestehen soll, wird dasselbe Amt die Retentionsurkunde aufzunehmen haben, natürlich zuhanden des für die Retentionsbetreuung zuständig bleibenden Betreibungsamtes Vitznau; denn die Verwahrung durch das ersuchte Betreibungsamt wäre nur Ersatz für die Rückverbringung in die in Vitznau befindliche

Seite: 79

Mietwohnung. Die Ansicht des Rekurrenten, es liege dem Betreibungsamte Vitznau ob, bei den aargauischen Aufsichtsbehörden wegen Verweigerung der Rechtshilfe vorstellig zu werden, trifft aber nicht zu. Das Betreibungsamt Vitznau als ersuchendes Amt hat hiezu weder Pflicht noch Befugnis. Das ihm vom Rekurrenten zugedachte Einschreiten liefe auf eine Beschwerdeführung des ersuchenden gegen das ersuchte Amt hinaus. Solches ist nach ständiger Rechtsprechung unzulässig (BGE 31 I 720 = Sep.-Ausg. 8 S. 266). Daran ist (entgegen JAEGGER, Nachtragsband 2, zu Art. 17 Note 2 Abs. 6) festzuhalten. Die Parteien des Betreibungs- (oder Retentionsaufnahme-, Rückverbringungs-) verfahrens sind gegenüber dem ersuchten ebenso wie gegenüber dem ersuchenden Amte zur Beschwerdeführung berechtigt. Damit sind ihre Interessen genügend gewahrt. Wollte man daneben dem ersuchenden Amte ein Beschwerderecht zuerkennen, so könnten daraus widersprechende Massnahmen und Unstimmigkeiten anderer Art entstehen. Das ersuchende Amt hat

auch kein eigenes Parteiinteresse, das eine solche Befugnis um seinerwillen zu rechtfertigen vermöchte.

Also bleibt dem Rekurrenten anheimgestellt, seine Rechte durch Beschwerde gegen das Betreibungsamt Muri geltend zu machen. Die Frist dazu ist nicht etwa schon abgelaufen. Bisher hatte er zu solchem Vorgehen keine Veranlassung. Statt einer eindeutigen Mitteilung, dass das ersuchte Betreibungsamt die Rückschaffung nebst allfälliger Aufnahme eines Retentionsverzeichnisses ablehne (womit der « Beschwerdefall » gegeben gewesen wäre), liess das Betreibungsamt Vitznau dem Rekurrenten eine von ihm aufgenommene Retentionsurkunde zukommen. Damit schienen übrigens die Interessen des Rekurrenten vollauf gewahrt. Jene Mitteilung kann nunmehr unterbleiben, da der vorliegende Entscheid den Rekurrenten hinreichend über die jetzt, d. h. mit der Zustellung des Entscheides, in Gang kommende Beschwerdefrist von zehn Tagen unterrichtet. Macht er von diesem Rechte Gebrauch,

Seite: 80

so werden die aargauischen Aufsichtsbehörden auch die Drittansprecherin in das Verfahren einzubeziehen haben.

Demnach erkennt die Schuldbetr.- u. Konkurskammer:

Der Rekurs wird im Sinne der Erwägungen abgewiesen