

thekebank erworbenes Eigentumsrecht an der versteigerten Liegenschaft ohne weiteres als dahingefallen zu betrachten wäre und demgemäss der Wiederholung der Verwertung nichts mehr im Wege stünde. Die Aufsichtsbehörden können als Betreibungshandlung nur den mit der Zuschlagsverfügung eintretenden Eigentumserwerb aufheben. Dagegen haben sie keine Kompetenz zur Aufhebung von zivilrechtlichen Kaufverträgen, die sich nicht als betreibungsrechtliche Verwertungshandlungen darstellen, und des auf Grund solcher Verträge vollzogenen Eigentumsüberganges. Ob infolge der Aufhebung eines Zuschlages und des darin liegenden Eigentumsüberganges das Eigentumsrecht eines Dritten, der die Sache vom Ersteigerer erworben hat, dahinfalle und ob überhaupt trotz des Eigentumserwerbes des Dritten der vor dem Zuschlag bestehende Rechtszustand an der Liegenschaft wieder auflebe, kann nur der Richter entscheiden.

Nun behauptet der Rekurrent, das Eigentum an der Liegenschaft ohne die Pfandlast der Basellandschaftlichen Hypothekenbank erworben zu haben, so dass eine Verwertung zur Realisierung dieser letzteren nicht mehr möglich sei. Er befindet sich also in der gleichen Lage wie ein Dritteigentümer, der eine Liegenschaft nach der Stellung des Verwertungsbegehrens ohne ein auf ihr früher lastendes Grundpfand erworben hat, und den Bestand dieses Pfandes bestreitet. Um ihm die Möglichkeit zu geben, diese Bestreitung richterlichem Entscheide zu unterbreiten, ist somit auch in gleicher Weise vorzugehen, d. h. ihm durch Zustellung eines Zahlungsbefehls gemäss Art. 153 SchKG die Gelegenheit zu geben, die Forderung und das Pfand durch Rechtsvorschlag zu bestreiten. Solange dieser Widerspruch nicht gerichtlich beseitigt ist, kann daher auch eine Verwertung nicht stattfinden (vgl. AS Sep.-Ausg. 15 N° 53*, Ges.-Ausg. 41 III N° 53, 42 III N° 1).

* Ges.-Ausg. 38 I N° 97.

Demnach hat die Schuldbetreibungs- u. Konkurskammer
erkannt:

Der Rekurs wird im Sinne der Erwägungen gutgeheissen.

40. Entscheid vom 31. Mai 1916 i. S. Bommer.

Art. 107 SchKG. Zulässigkeit der Verwertung trotz der Hängigkeit eines Widerspruchsverfahrens? Der Streit über ein Retentionsrecht an einer gepfändeten Sache für fälligen Mietzins steht der Verwertung der Sache nicht im Wege. Das blossе Interesse des Pfandgläubigers daran, über die Verteilung des Erlöses bei der Versteigerung im klaren zu sein, geniesst keinen Rechtsschutz.

A. — In der Betreibung N° 3135 des Rekurrenten A. Bommer in St. Gallen gegen Josef Horb, Wirt zum Jäger in Romanshorn, pfändete das Betreibungsamt Romanshorn im Jahre 1915 eine Reihe von beweglichen Gegenständen (N° 1—85 der Pfändungsurkunde). Am 20. Januar 1916 stellte der Rekurrent das Verwertungsbegehren. Da aber A. Stauber in Zürich im Februar 1916 für eine Mietzinsforderung von 800 Fr. die Retention der gepfändeten Gegenstände verlangte, so nahm das Betreibungsamt die verlangte Verwertung nicht vor, sondern leitete in Beziehung auf den Retentionsanspruch das Widerspruchsverfahren ein. Der Rekurrent bestritt den erwähnten Anspruch. Auch der Schuldner bestritt ihn, indem er in der von A. Stauber nach der Retention eingeleiteten Betreibung Rechtsvorschlag erhob.

B. — Trotz dieser Sachlage beharrte der Rekurrent auf seinem Verwertungsbegehren und erhob, da das Betreibungsamt dem Begehren nicht Folge geben wollte, Beschwerde mit dem Antrage, die Verwertung der unter N° 1—85 gepfändeten Gegenstände sei sofort zu vollziehen.

Er führte aus: Nur die Geltendmachung eines Eigentums- oder Pfandrechts an einer gepfändeten Sache könne deren Verwertung hindern. Die Anmeldung eines Retentionsrechts habe diese Wirkung nicht, weil dieses Recht auf die Verwertung keinen Einfluss habe, sondern nur bei der Verteilung des Erlöses berücksichtigt werden müsse.

Die obere Aufsichtsbehörde des Kantons Thurgau wies die Beschwerde durch Entscheid vom 2. Mai 1916 mit folgender Begründung ab: Nach Art. 37 Abs. 3 SchKG umfasse der Ausdruck « Pfand » im Betreibungsgesetze sowohl das Grundpfand als auch das Fahrnispfand und in Absatz 2 des genannten Artikels sei bestimmt, dass der Ausdruck « Faustpfand » sich auch auf das Retentionsrecht beziehe. Da nun Art. 106 SchKG ohne irgendwelche Einschränkung vom « Pfand eines Dritten » spreche, müsse auch der Rechtsstreit über ein Retentionsrecht nach Art. 107 SchKG die Einstellung der Betreibung zur Folge haben.

C. — Diesen ihm am 10. Mai 1916 zugestellten Entscheid hat der Rekurrent am 13. Mai 1916 unter Erneuerung seines Begehrens an das Bundesgericht weitergezogen. Er bemerkt, dass das Retentionsrecht des Stauber für einen Betrag von 800 Fr. geschützt und der Streit über das Retentionsrecht somit erledigt worden sei.

D. — Das Betreibungsamt hat auf eine Anfrage des Instruktionsrichters berichtet, dass die in Betreibung gesetzte Mietzinsforderung von 800 Fr. am 1. Oktober 1915 fällig gewesen und gerichtlich geschützt worden sei.

Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht

i n E r w ä g u n g :

Die Vorinstanz geht bei ihrem Entscheide davon aus, dass durch die Geltendmachung eines Drittanspruches an einer gepfändeten Sache im Sinne des Art. 106 SchKG und das sich hieran anschliessende Widerspruchsverfahren die Betreibung nach Art. 107 Abs. 2 SchKG auf alle

Fälle eingestellt werde. Diese Auffassung ist irrtümlich. Nach der Praxis findet allerdings die Einstellung einer Betreibung bei Einleitung eines Widerspruchsprozesses ohne weiteres statt, d. h. ohne dass es einer richterlichen Verfügung bedürfte. Aber ein solcher Stillstand der Betreibung kann, sofern ein Beteiligter die Verwertung verlangt, doch nur dann eintreten, wenn dies schutzwürdige Interessen der übrigen Beteiligten verlangen (vgl. Entscheid des Bundesgerichtes i. S. Piotti vom 22. Mai 1916). Die Betreibungsbehörden können daher trotz der Hängigkeit eines Widerspruchsverfahrens je nach den jeweiligen besondern Umständen einem Verwertungsbegehren Folge geben.

Nun hat das Betreibungsamt die vom Rekurrenten verlangte Verwertung deshalb nicht vollzogen, weil ein Retentionsrecht an den gepfändeten Gegenständen im Streite lag. Ein solches Recht ist allerdings, wie die Vorinstanz zutreffend bemerkt, im Betreibungsverfahren im allgemeinen gleich einem Pfandrecht zu behandeln. In der Praxis ist aber von diesem Grundsatz in Beziehung auf die Anwendung der Art. 126 und 127 SchKG eine Ausnahme gemacht worden, indem nach einem grundlegenden Entscheide des Bundesrates (Archiv 3 N° 25) eine Sache, an der für fälligen Mietzins ein Retentionsrecht geltend gemacht wird, bei einer Steigerung zugeschlagen werden darf, auch wenn der Retentionsgläubiger keine Betreibung eingeleitet hat und seine Forderung nicht gedeckt wird. Der Retentionsgläubiger gilt also in einem solchen Falle als für seine Forderung mitbetreibend. Nun steht der Streit über ein Pfandrecht an einer gepfändeten beweglichen Sache der Verwertung nur mit Rücksicht auf die in Art. 126 ff. SchKG enthaltene Bedingung der Deckung des Pfandgläubigers im Wege. Wenn dieser Gläubiger sowieso keinen Anspruch auf Ueberbindung seiner Pfandforderung bei einer Verwertung hat, sondern sich gefallen lassen muss, dass sein Pfandrecht in dem gleichen Verfahren ebenfalls liquidiert

wird, so hat er auch kein rechtlich geschütztes Interesse an einer Verschiebung der Verwertung bis zur Erledigung des Streites über das Pfandrecht. Dieser Streit hat in einem solchen Falle keine Bedeutung für die Zulässigkeit der Verwertung, sondern nur für die Verteilung des Erlöses; er hat also lediglich die Natur eines Kollokationsstreites und kann als solcher die Verwertung so wenig hindern, wie ein Streit zwischen zwei Gruppengläubigern über die Privilegierung einer Forderung. Das blossе Interesse des Pfandgläubigers daran, über die Verteilung des Erlöses bei der Versteigerung im klaren zu sein, um sein Verhalten bei der Steigerung danach richten zu können, geniesst keinen Rechtsschutz, wie das Bundesgericht schon mehrmals ausgeführt hat, und ist daher nicht ausreichend, um die Verwertung einzustellen (Entscheid i. S. Weill-Einstein vom 18. März 1914 und i. S. Piotti vom 22. Mai 1916).

Da nun im vorliegenden Fall das Retentionsrecht für fälligen Mietzins geltend gemacht wird und der Retentionsgläubiger zudem die Betreuung eingeleitet hat, so hat dieser keinen rechtlichen Anspruch auf die Verschiebung der Verwertung.

Demnach hat die Schuldbetreibungs- u. Konkurskammer
e r k a n n t :

Der Rekurs wird gutgeheissen und das Betreibungsamt Romanshorn angewiesen, dem Verwertungsbegehren des Rekurrenten in Beziehung auf die in der Betreuung N^o 3135 unter N^o 1-85 gepfändeten Gegenstände Folge zu geben.

41. Entscheid vom 31. Mai 1916 i. S. Rápplé.

Neue Steigerung nach Aufhebung der frühern wegen eines Formfehlers. Inwieweit ist im neuen Lastenverzeichnis eine inzwischen vom Ersteigerer zur Eintragung gebrachte Verkäuferhypothek, sowie die Impensenforderung des gutgläubigen Dritterwerbers zu berücksichtigen ?

A. — Am 10. August 1915 waren mehrere, den Rekurrentinnen gehörende, auf 44,000 Fr. geschätzte Liegenschaften in Oberwil infolge einer von der Basellandschaftlichen Hypothekenbank als erster Hypothekargläubigerin angehobenen Grundpfandbetreuung versteigert und, da es sich um eine zweite Steigerung im Sinne des Art. 142 SchKG handelte, der genannten Bank zum Preise von 25,000 Fr. zugeschlagen worden. Am 13. November 1915 hat die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer des Bundesgerichts diesen Zuschlag aufgehoben, weil die Steigerung einem dabei zu Verlust gekommenen Hypothekargläubiger (Louis Ogier) nicht angezeigt worden war. Seither hat sich herausgestellt, dass die Basellandschaftliche Hypothekenbank die in Betracht kommenden Liegenschaften bald nach der Steigerung vom 10. August an Gottlieb Probst in Oberwil zum Preise von 30,000 Fr. weiterverkauft hatte, dass dieser Kauf am 14. September gefertigt worden, und dass die Verkäuferin für die nach einer Baranzahlung von 3000 Fr. verbliebene Kaufpreisrestanz von 27,000 Fr. eine Verkäuferhypothek in dieser Höhe hatte eintragen lassen.

In das, behufs Abhaltung einer neuen Steigerung angefertigte neue Lastenverzeichnis (ohne Datum) nahm das Betreibungsamt, unter Ansetzung eines Schatzungswertes von nur noch 32,000 Fr. für die Liegenschaften, sowohl die ursprüngliche Grundpfandforderung der Basellandschaftlichen Hypothekenbank im Betrage von nunmehr 29,155 Fr. 05 Cts., als auch, « eventuell », jenes Verkäuferpfandrecht im Betrage von 27,000 Fr. auf. Ausserdem fügte es folgende Bemerkung bei :