der betreffende Pfandtitel nachträglich um soviel zurückzuschreiben sein, wenn und sofern sich das heute noch als möglich erweist. Dagegen kann daraus der Masse nicht das Recht erwachsen, den entsprechenden Betrag nachträglich von der Ersteigererin in bar ersetzt zu verlangen, da dies ein Zurückkommen auf die Abrechnung vom August 1913 bedeuten würde, welches sich jene nicht gefallen zu lassen braucht. Auf alle Fälle kann ihr diese Verpflichtung nicht einseitig durch die Verteilungsliste auferlegt werden, sondern müsste der Konkursverwalter, wenn er der Ansicht ist, von der Ersteigererin noch etwas fordern zu können, gegen sie auf dem ordentlichen Prozesswege vorgehen.

Das nämliche ist in Bezug auf die Grundsteuern für 1910 und 1911 und den Assekuranzbeitrag für 1911 zu sagen. Von diesen Beträgen war in den Steigerungsbedingungen überhaupt nicht die Rede. Sie können daher keinesfalls über den Kaufpreis hinaus verlangt werden. Wenn der Konkursverwalter glaubt, sie nachträglich in der Weise als Pfandlasten in die Verteilung einführen zu können, dass er sie vorab, d. h. den vertraglichen Pfandrechten vorgehend, auf den Pfanderlös anweist und demgemäss den von der letzten Hypothek zu überbindenden Betrag entsprechend herabsetzt, so berührt das die Rekursgegnerin als Ersteigererin nur insofern, als dadurch wiederum ihre Verpflichtung zur Barzahlung im gleichen Masse grösser würde. Damit würde aber erneut die Abrechnung vom August 1913 in Frage gestellt, wogegen sich der Ersteigerer mit Recht zur Wehre setzen kann. Jedenfalls könnte auch hier die Einforderung nicht im Beschwerdeverfahren, sondern nur im ordentlichen Prozesse geschehen.

Dazu kommt, dass die Rekursgegnerin, weil zugleich Hypothekargläubigerin, sich der Zuweisung einer Dividende an die fraglichen Forderungen auch noch aus einem weiteren Grunde widersetzen kann. Wie alle anderen Forderungen, die nicht aus den öffentlichen Büchern ersicht-

lich sind, so müssen auch die mit einem — nicht eingetragenen — gesetzlichen Grundpfandrecht ausgerüsteten öffentlich-rechtlichen Ansprüche, um am Liquidationsergebnis teilzunehmen, gemäss Art. 232 SchKG angemeldet und in den Kollokationsplan aufgenommen worden sein. Nur wenn derart ihr Bestand auch gegenüber den übrigen Gläubigern rechtskräftig festgestellt worden ist, dürfen sie bei der Verteilung berücksichtigt werden. Da diese Voraussetzung hier nicht zutrifft, indem der Kollokationsplan unter den Pfandlasten nur die auf der Liegenschaft eingetragenen vertraglichen Pfandrechte und keinerlei weitere Ansprüche aufführt, durften demnach die streitigen Steuer- und Assekuranzbeitragsforderungen überhaupt nicht in den Verteilungsplan eingestellt werden, und hat die Rekursgegnerin insofern mit Fug deren Wegweisung verlangt.

Demnach hat die Schuldbetreibungs- u. Konkurskammer
erkannt:

Der Rekurs wird im Sinne der Erwägungen abgewiesen.

55. Entscheid vom 31. August 1916 i. S. Halter.

Art. 3 und 5 des Bundesratsbeschlusses vom 23. November 1915 betr. Befristung der allgemeinen Betreibungsstundung. Kollision zwischen den dem Betreibungsamt in einer gemäss den genannten Bestimmungen angehobenen Pfandverwertungsstundung nach Stellung des Verwertungsbegehrens zustehenden Verwaltungsbefugnissen und den bei Gewährung der allgemeinen Betreibungsstundung von der Nachlassbehörde dem Sachwalter übertragenen Kompetenzen. Unzulässigkeit der Verwendung der beim Betreibungsamt als Verwalter der Liegenschaft eingegangenen Miet- oder Pachtzinsen der verpfändeten Liegenschaft zu Abschlagszahlungen an den betreibenden, oder die Gesamtheit der Hypothekargläubiger.

A. — Dem Rekurrenten Peter Halter ist Ende 1914 von der zuständigen Nachlassbehörde eine — seither mehrfach

verlängerte — allgemeine Betreibungsstundung gewährt und dabei der Betreibungsbeamte von Hochdorf mit der Aufgabe betraut worden, die Pachtzinsen des dem Stundungsschuldner gehörenden Hotels zur Post in Hochdorf einzuziehen und zur Bestreitung der notwendigen Ausgaben für die Liegenschaft sowie zu Abschlagszahlungen an die Zinsansprüche der Hypothekargläubiger zu verwenden. Gestützt hierauf hat der Betreibungsbeamte im Herbst 1915 eine erste Auszahlung vorgenommen und hiebei die bis dahin eingegangene Summe unter alle Hypothekargläubiger nach dem Verhältnis der auf ihren Titeln rückständigen Zinsbeträge verteilt, ohne dass dieser Verteilungsmodus vom Schuldner angefochten worden wäre. Nachdem dann durch den Bundesratsbeschluss vom 23. November 1915 betreffend Befristung der allgemeinen Betreibungsstundung die Betreibung auf Grundpfandverwertung ab 1. Januar 1916 für die seit zwei Jahren oder länger verfallenen Zinse grundversicherter Kapitalien auch während der Dauer der Stundung zulässig erklärt worden war, hat eine Hypothekargläubigerin, die Volksbank Hochdorf, in den schon vor dem ersten Stundungsbeschlüssen von ihr gegen Halter für Gültzinsen per 1913 eingeleiteten Betreibungen 287 und 409 anfangs Januar 1916 das Verwertungsbegehren gestellt. Auf Gesuch des Schuldners hat jedoch das Betreibungsamt Hochdorf in Anwendung von Art. 1 der Kriegsnovelle vom 28. September 1914 die Verwertung unter der Bedingung der Tilgung der betriebenen Schuld in monatlichen Achtersraten um sieben Monate hinausgeschoben und die beiden ersten dieser Ratenzahlungen, die am 25. Januar und 25. Februar 1916 zahlbar waren, aus den seither eingegangenen Pachtzinsen des Unterpfands, Hotel Post in Hochdorf, entnommen. Dagegen lehnte es das Ansinnen Halters, dasselbe auch in Bezug auf die weiteren Raten zu tun, ab, indem es den Standpunkt einnahm, dass es auf Grund des Auftrages der Nachlassbehörde verpflichtet sei, alle Hypothekar-

zinsgläubiger gleich zu behandeln, und daher der Volksbank Hochdorf von den Pachtzinserträgen nicht mehr als den Bruchteil zuwenden dürfe, welcher dem Verhältnis des Betrages ihrer Hypothekarzinsforderung zu der Summe der Zinsforderungen der anderen Hypothekargläubiger entspreche: dieses Treffnis habe aber die Volksbank durch die beiden Raten vom 25. Januar und 25. Februar bereits erhalten. Dementsprechend hat es anfangs April 1916 den noch in seinen Händen befindlichen Rest der Pachtzinseingänge nach dem gleichen Mastab wie bei der ersten Auszahlung vom Herbst 1915 unter die übrigen Hypothekargläubiger verteilt und dem Schuldner mitgeteilt, dass es mangels Entrichtung der am 25. März in den Betreibungen der Volksbank verfallenen dritten Abschlagszahlung die Verwertung des Unterpfandes anordnen werde.

Ueber dieses Vorgehen beschwerte sich Halter bei der Aufsichtsbehörde mit dem Antrage, das Betreibungsamt Hochdorf sei anzuhalten, auch die per 25. März 1916 zahlbar gewesene und die künftig fällig werdenden Achtersraten in den erwähnten Betreibungen aus den eingegangenen Pachtzinsen zu bestreiten, letztere also vorab zur Deckung der Gläubiger mit «Betreibungsvorrechten» zu verwenden. Beide kantonalen Instanzen wiesen indessen die Beschwerde ab, die obere durch Entscheid vom 19. Juli 1916 mit der Begründung: wenn die Nachlassbehörde den Betreibungsbeamten mit der Einziehung und Verteilung der Pachtzinse unter die Hypothekarzinsgläubiger beauftragt habe, so habe sie damit, wie der Beamte mit Recht geltend mache, ohne Frage eine gleichmässige Behandlung all dieser Gläubiger bezweckt. Der Umstand, dass ein Gläubiger mit weniger Schonung vorgehe als die übrigen, dürfe nicht dazu führen, ihn vor diesen zu bevorzugen. Darauf laufe aber das Begehren des Beschwerdeführers hinaus. Denn würde nach ihm verfahren, so fielen laut Feststellung des Betreibungsamtes von den bis Juni 1916 fälligen Pachtzinsen ganze

2250 Fr. allein der Volksbank zu, während für die anderen Hypothekargläubiger zusammen nur 450 Fr. verblieben, obwohl ihre Zinsforderungen teilweise noch weiter zurückliegen. Eine derart ungleiche Befriedigung wäre nur statthaft, wenn die betroffenen Gläubiger sich damit einverstanden erklärten. Dies sei aber nicht der Fall: vielmehr drohten sie ebenfalls mit Betreibung, wenn die Pachtzins-erträge nicht prozentual zur Tilgung auch ihrer Zinsansprüche verwendet würden.

B. — Gegen den ihm am 25. Juli 1916 zugestellten Entscheid der kantonalen Aufsichtsbehörde rekurriert der Schuldner Peter Halter an das Bundesgericht unter Aufrechterhaltung seines Beschwerdebegehrens. Die von der Nachlassbehörde dem Betreibungsbeamten als Sachwalter erteilte Weisung, die Pachtzinsen für die Hypothekargläubiger einzuziehen und unter sie zu verteilen, so wird ausgeführt, habe nur Sinn gehabt, solange diese Gläubiger nicht hätten betreiben können. Nachdem in der Folge für die vor 1914 verfallenen Hypothekarzinsen die Möglichkeit der Betreibung eröffnet worden sei, richte sich die Befriedigung ausschliesslich « nach den Pfändungs- und Betreibungsrechten » und müssten daher die Pachtzinseingänge in erster Linie zur Tilgung der betriebenen Posten verwendet werden. Wollte man anders entscheiden, so würde damit der Schuldner gezwungen, zur Leistung der Abschlagszahlungen an den betreibenden Pfandgläubiger sein fähendes Vermögen zu realisieren. Damit würden aber die laufenden Gläubiger in ungerechtfertigter Weise benachteiligt und der Zweck der Stundung, den Schuldner vor Verlusten, wie sie bei Verwertung seiner Aktiven unter den gegenwärtigen Verhältnissen unvermeidlich seien, zu bewahren, vereitelt.

Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht

in E r w ä g u n g :

Ursache des vorliegenden Streites ist die Bestimmung des Bundesratsbeschlusses vom 23. November 1915,

wonach ab 1. Januar 1916 die seit zwei Jahren oder länger verfallenen Zinsen grundversicherter Kapitalien von den Wirkungen einer dem Schuldner erteilten allgemeinen Betreibungsstundung nicht mehr betroffen werden. Da infolgedessen dafür trotz Bestehens einer solchen Stundung auf Pfandverwertung betrieben werden kann, ist so die Möglichkeit gegeben, dass es noch innert der Stundungsdauer zur Verwertung verpfändeter Liegenschaften des Stundungsschuldners kommt. Macht der Pfandgläubiger von den ihm dadurch eingeräumten Rechten Gebrauch und hat er einmal in der von ihm angehobenen Betreibung das Verwertungsbegehren gestellt, so treten damit selbstverständlich auch alle diejenigen Folgen ein, welche das Gesetz an diesen Akt knüpft. Es gelangt daher nach Art. 155 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 102 Abs. 3 SchKG (Art. 102 Abs. 2 des ursprünglichen Gesetzestextes, der infolge eines Versehens jetzt noch in Art. 155 zitiert ist), die Liegenschaft mit diesem Zeitpunkt unter die Verwaltung des Betreibungsamtes, das demzufolge auch für den Einzug ihrer Erträge — natürliche Früchte, Miet- und Pachtzinsen — zu sorgen hat und darüber nur in der Form und unter den Voraussetzungen verfügen darf, die sich aus dem sein Verhalten als Vollstreckungsbehörde im Verwertungsverfahren regelnden Gesetzesvorschriften ergeben. Allfällige damit im Widerspruch stehende Befugnisse, welche die Nachlassbehörde bei Bewilligung der allgemeinen Betreibungsstundung dem Sachwalter übertragen hat, können demgegenüber keinen Bestand mehr haben. Und zwar auch dann nicht, wenn, wie hier, als Sachwalter das Betreibungsamt bestellt worden war. Denn der Betreibungsbeamte darf natürlich nicht als Sachwalter Handlungen vornehmen, die mit seinen gesetzlichen Pflichten als Vollstreckungsbehörde nicht vereinbar sind.

Wenn die Rekurrenschrift rügt, dass der vom Betreibungsamt Hochdorf und der kantonalen Aufsichtsbehörde eingenommene Standpunkt keine Rücksicht auf die Veränderung der Rechtslage nehme, die seit Bewilligung der all-

gemeinen Betreibungsstundung infolge des Bundesratsbeschlusses vom 23. November 1915, bzw. des darauf gestützten Verwertungsbegehrens der Volksbank Hochdorf eingetreten, so ist somit diese Kritik an sich begründet. Dagegen gehen die Schlüsse, welche der Rekurrent daraus ziehen will, fehl.

Wie das Bundesgericht schon in dem Urteile i. S. Weber gegen Frischknecht vom 16. März 1916 (AS 42 III N° 31) entschieden hat, verschafft die Anhebung der Betreuung auf Grundpfandverwertung dem betreibenden Gläubiger ein Vorrecht auf die Miet- oder Pachtzinsen der verpfändeten Liegenschaft gegenüber den anderen, nicht betreibenden Pfandgläubigern nur für die Zeit von der Anhebung der Betreuung bis zum Verwertungsbegehren. Denn nur in diesem Stadium des Verfahrens ist, um die Pfandhaftung auf die Miet- und Pachtzinsen zu erstrecken, ein besonderes Begehren des betreibenden Gläubigers, bzw. die Beibringung der für den Erlass der Zahlungsverbote nach Art. 152 Abs. 3 SchKG erforderlichen Angaben durch ihn zu Händen des Betreibungsamtes nötig und darf daher in der Unterlassung der Betreuung bzw. der erwähnten Angaben ein Verzicht auf jene Haftung gesehen werden. Nach gestellten Verwertungsbegehren trifft diese Folgerung nicht mehr zu, weil von da an, gleich wie im Pfändungsverfahren vom Momente der Pfändung an, das Betreibungsamt, wie bereits ausgeführt, kraft seiner Stellung als Verwalter der Liegenschaft von Amtes wegen die Mieter zu ermitteln und von ihnen die Mietzinse zu erheben hat. Eben weil dieser Einzug zur Verwaltung der Liegenschaft gehört, muss aber angenommen werden, dass er für Rechnung nicht nur des betreibenden, sondern aller Grundpfandgläubiger erfolgt. Denn gleich wie bei der Verwertung nicht nur die in Betreuung gesetzte, sondern auch die übrigen Pfandforderungen, soweit sie fällig sind oder durch das Steigerungsangebot nicht gedeckt sind, endgiltig liquidiert werden, weshalb der Steigerung vorgehend alle auf der Liegenschaft haftenden Pfandlasten

nach Bestand und Rang im Lastenbereinigerungsverfahren festzustellen sind, so wird unzweifelhaft auch die Liegenschaftsverwaltung vom Amt nicht nur im Interesse des betreibenden, sondern der Gesamtheit der am Ergebnis der Verwertung beteiligten Gläubiger geführt. Die Mietzinsen, welche während dieser Periode auflaufen, bilden daher im Gegensatz zu denjenigen, welche in der Zeit zwischen der Anhebung der Betreuung und dem Verwertungsbegehren fällig geworden sind, kein besonderes, nur dem Zugriffe des betreibenden Gläubigers unterliegendes Haftungsobjekt, sondern haben als Teil des allgemeinen Verwertungsergebnisses zusammen mit dem Erlöse der Liegenschaft selbst zur Befriedigung aller Grundpfandgläubiger nach Massgabe ihrer Rangordnung zu dienen. Geht man von dieser Auffassung aus, — und es besteht kein Grund, im vorliegenden Falle davon abzuweichen — so muss es aber überhaupt als unzulässig betrachtet werden, dass das Betreibungsamt aus den bei ihm als Verwalter der Liegenschaft eingegangenen Miet- und Pachtzinsen vor vollzogener Verwertung der Liegenschaft Auszahlungen an die Pfandgläubiger — gleichviel ob nur an den Betreibenden oder an alle zusammen — macht, weil die Frage, wem die entsprechenden Beträge zukommen, erst im Zusammenhang mit der Verfügung über den Versteigerungserlös der Liegenschaft, im Verteilungsplan, entschieden werden kann und eine solche vorzeitige Verwendung die Rechtslage in unzulässiger Weise präjudizieren würde.

Es ist daher zwar das vom Rekurrenten gestellte Begehren, die betreffenden Summen zur Bestreitung der Ratenzahlungen nach Art. 1 der Kriegsnovelle an die Volksbank Hochdorf zu verwenden, mit den Vorinstanzen abzulehnen, zugleich aber das Betreibungsamt anzuweisen, im Sinne des Vorstehenden auch alle sonstigen Auszahlungen daraus an andere Gläubiger gänzlich einzustellen.

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

Der Rekurs wird im Sinne der Erwägungen ab-
gewiesen.

56. Entscheid vom 31. August 1916 i. S. Kümmin.

Art. 123 SchKG und Art. 1 der Kriegsnovelle. Die dem Schuldner in der Pfandverwertungsbetreibung bewilligten Ratenzahlungen dürfen nicht aus den nach Stellung des Verwertungsbegehrens vom Betreibungsamt als Verwalter der Liegenschaft eingezogenen Mietzinsen bestritten werden.

A. — In der von J. Ruckli in Luzern gegen den heutigen Rekurrenten Karl Kümmin für 1800 Fr. verfallene Gültzinse angehobenen Betreibung auf Grundpfandverwertung hat das Betreibungsamt Horw am 13. Mai 1916 dem Schuldner von der Stellung des Verwertungsbegehrens durch den Gläubiger Kenntnis gegeben, in der Folge dann aber in Anwendung von Art. 1 der Kriegsnovelle vom 28. September 1914 die Verwertung unter der Bedingung der Tilgung der Schuld in monatlichen Achtelsraten um sieben Monate hinausgeschoben und am Fusse des betreffenden Formulars bemerkt, dass die Raten « soweit zugänglich » jeweilen aus den eingegangenen Mietzinsen des Unterpfands — Liegenschaft zum Meienrisli in Horw — entnommen werden sollten. Schon am 15. Juni 1916 kam es dann aber « gestützt auf einen bundesgerichtlichen Entscheid » auf diese Anordnung zurück und forderte Kümmin auf, die am 29. Juni 1916 verfallende Rate sowie die weiteren jeweilen bar einzuzahlen, ansonst die Verwertung vor sich gehen werde. Eine hierüber von Kümmin erhobene Beschwerde ist von beiden kantonalen Instanzen mit der Begründung abgewiesen worden, dass nach dem Urteile des Bundesgerichts in Sachen Weber

vom 16. März 1916 die vom Zeitpunkt des Verwertungsbegehrens auflaufenden Mietzinse, falls es zur Verwertung komme, nicht nur dem betreibenden, sondern allen Grundpfandgläubigern verhaftet seien und daher nur dann zu Zahlungen auf die in Betreibung gesetzten Grundpfandforderung verwendet werden dürften, wenn sie diese ganz zu decken und damit die Betreibung hinfällig zu machen vermöchten, was hier nicht der Fall sei. Der Standpunkt des Beschwerdeführers, dass darauf nichts ankomme, weil die entgegengesetzte erste Verfügung des Betreibungsamtes vom 29. Mai 1916 mangels Anfechtung innert der Beschwerdefrist rechtskräftig und unabänderlich geworden sei, halte nicht Stich. Aus dem Wortlaut der Verfügung folge unzweideutig, dass sie nur eine « vorläufige » gewesen sei und daher jederzeit im weiteren Verlaufe des Verfahrens wieder habe fallen gelassen werden können.

B. — Gegen den ihm am 25. Juli 1916 zugestellten Entscheid der kantonalen Aufsichtsbehörde rekurriert Kümmin am 4. August 1916 an das Bundesgericht, indem er das im kantonalen Verfahren gestellte Begehren auf Aufhebung der Verfügung des Betreibungsamtes vom 15. Juni 1916, « wonach er die in Betreibung 470 bewilligten Raten bar einzuzahlen hätte », und Wiederherstellung der ursprünglichen « anders lautenden » Anordnung vom 29. Mai erneuert.

Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht
i n E r w ä g u n g :

Wie die II. Zivilabteilung des Bundesgerichts in dem von der Vorinstanz zitierten Urteile in Sachen Weber gegen Frischknecht vom 16. März 1916 (AS 42 III N° 31) entschieden hat, verschafft die Anhebung der Betreibung auf Pfandverwertung dem betreibenden Gläubiger ein Vorrecht auf die Miet- oder Pachtzinsen der verpfändeten Liegenschaft gegenüber den anderen, nicht betreibenden Pfandgläubigern nur für die Zeit von der Einleitung der Betreibung bis zum Verwertungsbegehren.