

Pfandrecht daran verlangt, sondern unter Berufung auf den erlittenen Pfandausfall. Aus dem Pfandausfall kann jedoch der Pfandgläubiger nichts weiteres herleiten, als dass er dafür ohne neuen Zahlungsbefehl gewöhnliche Betreuung auf Pfändung (oder Konkurs) am ordentlichen Betreuungsort führen kann (Art. 158 SchKG). Fehlt es somit seit dem 8. Januar an irgendwelcher betreibungsrechtlichen Beziehung der Kantonalbank zu den streitigen Pachtzinsforderungen, so steht jene Pachtzinsforderung nebst allen Nebenrechten heute dem andern Gläubiger zu, welcher sie auf Grund seiner Pfändung auf der Zwangsversteigerung erworben hat.

### 31. **Entscheid vom 29. Juni 1935 i. S. Florin.**

Arrestort für durch Grundpfandverschreibung versicherte Forderungen ist der Liegenschaftsort.

Le lieu du séquestre de la créance garantie par gage immobilier (à l'exclusion de la cédula hypothécaire et de la lettre de rente) est au lieu de la situation de l'immeuble.

Il luogo di sequestro di un credito garantito da ipoteca è quello della situazione del fondo.

Mit der vorliegenden, auf örtliche Unzuständigkeit gestützten Beschwerde verlangt G. Casati in Lugano Aufhebung des vom Betreibungsamt Rorschach gegen ihn vollzogenen Verlustschein-Arrestes auf eine Forderung, die durch eine in Rorschach befindliche Liegenschaft (vermittelt Grundpfandverschreibung) grundpfandversichert ist. Die kantonalen Aufsichtsbehörden haben die Beschwerde gutgeheissen. Den Entscheid der oberen Aufsichtsbehörde vom 17. Juni 1935 hat der Arrestgläubiger an das Bundesgericht weitergezogen mit dem Antrag auf Aufhebung desselben.

*Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer  
zieht in Erwägung :*

Gemäss Art. 272 SchKG wird der Arrest von der zuständigen Behörde des Ortes bewilligt, wo das Vermögens-

stück sich befindet. Zu entscheiden ist nicht, ob eine Ausnahme von diesem Satze zuzulassen sei, sondern einfach, wo eine durch Grundpfandverschreibung gesicherte Forderung « sich befindet ». Gewöhnliche (nicht wertpapiermässig verbrieft) Forderungen werden von der ständigen Rechtsprechung als regelmässig am Wohnort ihres Gläubigers, also des Arrestschuldners, befindlich angesehen (BGE 56 III 230). Ausnahmsweise aber werden aus praktischen Gründen solche Forderungen als am Wohnort ihres Schuldners, des Drittschuldners, befindlich angesehen, wenn ihr Gläubiger, der Arrestschuldner, keinen Wohnsitz in der Schweiz hat (BGE 31 I 200 = Sep.-Aug. 8, 59). Ebenso sprechen praktische Gründe dafür, dass (nicht wertpapiermässig verbrieft) Forderungen, die durch Verpfändung von Sachen sichergestellt worden sind, als da befindlich angesehen werden, wo sich die verpfändete Sache befindet, zumal wenn es eine Liegenschaft ist. Gewöhnlich liegt der Vermögenswert einer pfandversicherten Forderung im Wert der verpfändeten Sache, ist also letztere wirtschaftlich die « Hauptsache », weshalb die pfandversicherten Forderungen auch gar nicht als persönliche Ansprachen im Sinne von Art. 59 der Bundesverfassung betrachtet werden. Dieser Wert, von dem das Steigerungsangebot abhängig gemacht wird, ist am zuverlässigsten am Ort der verpfändeten Sache selbst zu beurteilen. Wird die Verwertung der pfandversicherten Forderungen hierher verlegt, so lässt sie also ein günstigeres Ergebnis erwarten. Dieses Ziel wird ohne weiteres erreicht, wenn die pfandversicherten Forderungen als am Orte der verpfändeten Sache liegend angesehen werden, weil Pfändung und Verwertung regelmässig hier stattzufinden haben (Art. 89 SchKG und JAEGER, N. 3 zu SchKG 122). Freilich wird dadurch einer der an sich wenig erwünschten Fälle geschaffen, wo andere betreibende Gläubiger nicht von dem allgemein für die Pfändung zuständigen Betreibungsamt in Erfahrung bringen können, ob sie der Teilnahme eines Arrestgläubigers an der Pfändung gemäss Art. 281 SchKG ausgesetzt seien, sondern sich erst nachträglich

unvermittelt einer solchen Sachlage gegenübergestellt sehen. Allein dass dies häufig vorkomme (nämlich bei jeder Arrestierung von körperlichen Sachen und Wertpapieren, die sich anderswo als am Wohnort des Arrestschuldners befinden), ist ohnehin unvermeidlich. Die damit verbundene Benachteiligung Dritter ist übrigens in dem von der Vorinstanz angeführten Präjudiz (BGE 56 III 228) keineswegs als begleitend für die Bestimmung der « Lage » des Arrestgegenstandes angeführt worden, sondern ausschliesslich zur Begründung der Unzulässigkeit der Arrestierung an einem andern Ort als da, wo die Arrestgegenstände als befindlich anzusehen sind (i. c. Arrestierung des Anteilsrechtes an einem Gemeinschaftsvermögen am Orte, wo einzelne Sachen des Gemeinschaftsvermögens sich befinden, anstatt am Wohnort des betreffenden Anteilhabers).

Nicht im Beschwerdeverfahren kann die weitere Einwendung des Arrestschuldners beurteilt werden, die gepfändete Forderung stehe gar nicht ihm, sondern einer Drittperson zu.

*Demnach erkennt die Schuldbetr.- u. Konkurskammer :*

Der Rekurs wird begründet erklärt, die Entscheide der kantonalen Aufsichtsbehörden werden aufgehoben und die Beschwerde des Schuldners abgewiesen.

### 32. Entscheid vom 19. Juli 1935 i. S. Frikker.

Die Betreibungsbehörden sind nicht zuständig zur Entscheidung des Streites über Mietzinsforderungen zwischen dem betreibenden Grundpfandgläubiger und einem Zessionar, sondern haben (vor dem Verwertungsbegehren) gemäss Art. 95 VZG bzw. (nach dem Verwertungsbegehren) Art. 38 VZG vorzugehen.

Les autorités de poursuite ne sont pas compétentes pour statuer sur des contestations relatives à des *loyers* entre le créancier hypothécaire poursuivant et un cessionnaire ; elles doivent procéder selon l'art. 95 de l'ord. sur la réal. f. des imm., avant

la réquisition de vente ou selon l'art. 38 de la même ord., après la réquisition de vente.

Le autorità di esecuzione non sono competenti per decidere delle controversie relative alle pigioni tra il creditore ipotecario procedente e un cessionario ; esse debbono procedere a norma dell'art. 95 del reg. sulla realizzazione forzata di fondi (RRF) prima della domanda di vendita o secondo l'art. 38 di detta ordinanza dopo la domanda di vendita.

A. — P. Lucas trat im Januar 1934 seine Mietzinsforderungen von monatlich praenumerando 1000 Fr. gegen Karl Seiler aus der Vermietung seiner Liegenschaft Wells in Hölstein an den Rekurrenten ab, der anfangs Februar und März 1934 je 1000 Fr., dann aber nichts mehr erhielt und deshalb Mitte April 1935 eine Retentionsurkunde aufnehmen liess. Gleichzeitig schrieb er an die Grundpfandgläubigerin Basellandschaftliche Kantonalbank, er zediere die Ansprüche aus dieser Retentionsurkunde in vollem Umfange den Gläubigern der Hypothekarzinse, der Brandversicherungskasse, der Steuerbehörde. In der Folge machte er Aufwendungen für die Beseitigung von Drittansprachen.

Inzwischen hatte die Kantonalbank am 6. März 1934 gegen P. Lucas für 8250 Fr. Betreibung auf Grundpfandverwertung angehoben und Mietzinssperre verlangt. Von letzterer machte das Betreibungsamt Waldenburg dem Mieter sofort Anzeige. Dagegen unterblieb die Fristansetzung an die Kantonalbank gemäss Art. 93 VZG, als Lucas Rechtsvorschlag erhob. Indessen verlangte und erhielt die Kantonalbank im Mai provisorische Rechtsöffnung, die dann definitiv geworden ist.

Am 6. November 1934 schrieb die Kantonalbank an das Betreibungsamt : Gestützt auf das Begehren um Mietzinssperre, « das durch Beseitigung des vom Schuldner erhobenen Rechtsvorschlages wirksam geworden ist, ersuchen wir Sie, nach durchgeführter Steigerung den Erlös aus den bei dem früheren Mieter Karl Seiler retinierten Gegenständen an uns abzuführen. Die von Herrn Dr. Frikker ausgelegten Kosten sind demselben jedoch zu vergüten. Die