

1941 del Consiglio federale, da un termine di quattordici giorni per i contratti di locazione, la cui durata è inferiore ad un semestre, ed il termine di opposizione è pure prolungato da tre a dieci giorni.

Già da tempo abbiamo invitato la Centrale federale degli stampati (Cancelleria federale) a segnalare, in occasione degli invii del modulo 41, questa modifica che ora vorremmo richiamare a tutti gli uffici, anche a quelli che fanno stampare i moduli per proprio conto. Prima di far stampare qualsiasi modulo, questi uffici dovrebbero procurarsi l'esemplare più recente presso la Centrale federale degli stampati, il quale serve loro di base. Presentemente i moduli n. 3, 37, 38 e 41 sono sottoposti a revisione.

II.

Giusta gli art. 36 e seg. dell'ordinanza summenzionata, il locatario e l'affittuario possono chiedere, se certe condizioni sono soddisfatte, una proroga del termine di risoluzione del contratto. Secondo quanto ci ha comunicato l'Unione svizzera degli inquilini, spesso non s'invoça questo disposto perchè lo s'ignora. In certi cantoni si uniscono al precetto esecutivo indicazioni idonee a ragguagliare il debitore. Questa pratica ci sembra opportuna e merita di essere generalizzata. D'ora innanzi si potrà procurarsi presso la Centrale federale degli stampati (Cancelleria federale) un foglietto gommato che potrà essere incollato sui due esemplari del precetto esecutivo N° 41 (ossia sull'esemplare pel debitore e sull'esemplare pel creditore). Questo foglietto sarà del seguente tenore :

Su richiesta del locatario o dell'affittuario,

..... 1
 può concedere una proroga adeguata del termine di risoluzione. Il richiedente deve rendere verosimile che, senza sua colpa e in seguito agli avvenimenti bellici, non

è in grado di effettuare immediatamente il pagamento integrale della pigione. I mobili sottoposti al diritto di ritenzione debbono offrire al locatore una garanzia sufficiente; eventualmente gli debbono essere fornite altre garanzie a titolo complementare. Se è già stato allestito un inventario degli oggetti colpiti da ritenzione, esso sarà unito alla richiesta. Almeno il quarto della pigione arretrata dev'essere immediatamente versato. La richiesta va presentata all'autorità summenzionata *al più tardi due giorni prima della scadenza del termine di risoluzione fissato dal precetto esecutivo.*

¹ Indicare l'autorità competente del foro dell'esecuzione.

La Centrale federale degli stampati unirà questo foglietto in due esemplari (uno pel debitore, l'altro pel creditore) ad ogni ordinazione del modulo 41.

II. ENTSCHEIDUNGEN DER SCHULDBETREIBUNGS- UND KONKURSKAMMER

ARRÊTS DE LA CHAMBRE DES POURSUITES ET DES FAILLITES

2. Entscheid vom 11. Februar 1944 i. S. Hübscher.

Lohnpfändung, Art. 93 SchKG.

Anspruch des in verpfändetem eigenem Hause wohnenden Schuldners auf angemessene Einrechnung der Hypothekarzinsen (als Wohnungskosten) in das Existenzminimum.

Saisie de salaire, Art. 93 LP.

Si le débiteur habite sa propre maison et qu'elle soit hypothéquée, il a le droit d'exiger, qu'à titre de loyer on tienne un compte équitable des intérêts hypothécaires pour la fixation du minimum indispensable à son entretien.

Pignoramento di salario, Art. 93 LEF.

Se il debitore abita la propria casa, sulla quale gravano ipoteche, ha il diritto di esigere che a titolo di pigione si tenga equo conto

degli interessi ipotecari per stabilire il minimo indispensabile al suo sostentamento.

Das Betreibungsamt Baar erachtete das monatliche Lohneinkommen des Schuldners von Fr. 295.— für unpfändbar, da das Existenzminimum Fr. 300.— betrage (Fr. 195.— für die Ernährung und Bekleidung zweier Personen, Fr. 25.— für Beiträge an Sozialwerke und Fr. 80.— für die Wohnung). Die Gläubigerin führte Beschwerde mit dem Begehren, der für die Wohnung berechnete Betrag sei für pfändbar zu erklären, da der Schuldner im eigenen Hause wohne. Die kantonale Aufsichtsbehörde wies die Beschwerde ab, welchen Entscheid die Gläubigerin an das Bundesgericht weiterzog.

*Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer
zieht in Erwägung :*

Wohnt der Betriebene wie im vorliegenden Falle auf verpfändetem eigenem Grund und Boden, so kann er sich die unumgängliche Wohnung nur durch Verzinsung der Grundpfandschulden sichern, und hat er daher nach Art. 93 SchKG Anspruch auf Einrechnung der Zinsleistungen in das Existenzminimum im gleichen Umfange wie im Falle, dass er auf eine Mietwohnung angewiesen wäre (BGE 61 III 115). Freilich ist es möglich, dass er die eigene Wohnung eine Zeitlang auch ohne Bezahlung der Hypothekarzinsen behalten kann. Allein die Gewährung des Existenzminimums soll ihn eben davor bewahren, für lebensnotwendige Bedürfnisse neue Schulden eingehen oder alte unbezahlt lassen zu müssen, bloss um der in Betreibung gesetzten Forderung den Vortritt zu geben. Nichts Gegenteiliges darf aus der ja auch beim Mietverhältnis bestehenden Möglichkeit hergeleitet werden, dass der Schuldner den für die Wohnungskosten berechneten Teil des Existenzminimums diesem Zweck entfremde, abgesehen davon, dass im vorliegenden Falle die Gläubigerin einem solchen Missbrauch dadurch begegnen könnte, dass sie die Liegenschaft des Schuldners pfänden

und ohne Verzug verwerten liesse. — Dass die Vorinstanz bei der Bemessung der unumgänglichen Wohnungskosten das Bundesrecht nach irgendeiner Richtung verletzt habe, ist weder geltend gemacht noch sonstwie ersichtlich.

Demnach erkennt die Schuldbetr.- u. Konkurskammer :

Der Rekurs wird abgewiesen.

3. Arrêt du 19 février 1944 en la cause Eberhard.

Plainte, enchères forcées, double mise à prix.

1. L'intéressé qui attaque une vente forcée pour irrégularité de la procédure d'enchères ou de la procédure préparatoire doit agir dans les dix jours qui suivent les enchères elles-mêmes, à moins qu'il n'ait eu aucune raison de supposer que les enchères pourraient mettre ses droits en péril, auquel cas il est à temps en portant plainte dans les dix jours de celui où il a eu connaissance de l'irrégularité (art. 17 al. 2 LP).
2. Lorsque le rang préférable d'un droit de gage par rapport à une servitude ne résulte ni d'une reconnaissance du titulaire de celle-ci, ni de l'état des charges, rien ne justifie ni ne fait simplement prévoir une double mise à prix (141 al. 3 LP, 34 litt. b, 56, 104 al. 2 ORI).

Beschwerde, Zwangsversteigerung, Doppelausruf.

1. Ein Steigerungszuschlag kann wegen fehlerhaften Verfahrens (allenfalls auch des vorbereitenden Verfahrens) nur binnen zehn Tagen seit der Steigerung selbst angefochten werden. Wer jedoch gar keinen Grund hatte, mit einer Gefährdung seiner Rechte durch die Steigerung zu rechnen, kann sich auch noch binnen zehn Tagen seit einer später gewonnenen Kenntnis vom Verfahrensmangel beschweren. SchKG Art. 17 Abs. 2.
2. Ist der Vorrang einer Pfandlast gegenüber einer Dienstbarkeit weder vom Dienstbarkeitsberechtigten anerkannt noch dem Lastenverzeichniss zu entnehmen, so ist ein Doppelausruf weder gerechtfertigt noch auch nur vorzusehen. SchKG Art. 141 Abs. 3 ; VZG Art. 34, b, 56, 104 Abs. 2.

Reclamo, realizzazione forzata, doppio turno d'asta.

1. Chi si ritiene leso nei suoi diritti per irregolarità della procedura di realizzazione forzata o della procedura preparatoria può interporre reclamo soltanto entro i dieci giorni che seguono l'incanto stesso, a meno che non abbia alcun motivo di supporre che l'incanto potrebbe mettere in pericolo i suoi diritti, nel qual caso può reclamare nei dieci giorni a contare dal giorno in cui ha avuto conoscenza dell'irregolarità (art. 17 cp. 2 LEF).
2. Quando il grado poziore d'un diritto di pegno rispetto ad una servitù non risulta nè da un riconoscimento del titolare di essa,