

manne für den gemeinsamen Haushalt eingegangenen Schulden mithaftbar erklärt wird, so will dies zweifellos nicht heißen, daß das Vermögen der Ehegatten insoweit trotz der im übrigen bestehenden Gütertrennung rechtlich als Einheit zu behandeln sei, vielmehr kann der Sinn nur der sein, daß die Ehefrau für solche Schulden neben dem Ehemann persönlich als Schuldnerin mit ihrem Vermögen einzustehen habe. Ob eine den gemeinsamen Haushalt betreffende Verbindlichkeit im Sinne von Art. 243 Abs. 2 ZGB vorliege, ist zudem eine Frage des materiellen Rechts, die im Streitfalle nur von den Gerichten und nicht von den Aufsichtsbehörden entschieden werden kann. Die Haftung aus Art. 243 Abs. 3 kann somit nicht etwa durch einfache Einbeziehung des Frauenvermögens in die gegen den Ehemann vollzogene — ungenügende — Pfändung, sondern nur im Wege einer selbständigen Betreibung gegen die Ehefrau geltend gemacht werden, da nur so die letztere in die Möglichkeit versetzt wird, vorgängig der Exekution in ihr Vermögen einen Entscheid des Richters über ihre Schuldpflicht herbeizuführen, dieses Recht, welches das Gesetz jedem Schuldner gewährleistet, aber auch ihr gewahrt bleiben muß.

Demnach hat die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer
erkannt:

Der Rekurs wird abgewiesen.

85. **Arrêt du 11 septembre 1913 dans la cause**
Société immobilière de l'Avenue Glayre.

Art. 284 LP: Un locataire qui a déménagé après en avoir informé préalablement le bailleur ne peut être considéré comme ayant **déménagé clandestinement.**

A. — Alexandre Berseth a loué dès le 1^{er} août 1912 de la Société immobilière de l'Avenue Glayre un appartement non meublé. Par lettre chargée du 22 décembre 1912, il a avisé le gérant de la Société qu'il quitterait l'appartement le 24 mars 1913. Le gérant lui a répondu que son congé était

accepté pour le 1^{er} août 1913 seulement. Berseth a payé le solde de son loyer au 24 mars 1913 et a déménagé ce jour-là sans d'ailleurs faire connaître sa nouvelle adresse.

Le 2 avril, la Société lui a fait notifier un commandement de payer de 128 fr. 45 pour solde de loyer au 1^{er} août, auquel il a fait opposition. Puis, le 9 avril, l'Office l'a avisé que, à la réquisition de la Société, il serait procédé à l'inventaire des biens qu'il avait emportés. Cet inventaire a été dressé le 11 avril. L'Office a ensuite informé Berseth qu'il serait procédé le 15 avril au déplacement des biens inventoriés. Pour éviter ce déplacement, Berseth a consigné 140 fr. en mains de l'Office.

B. — Il a porté plainte contre la prise d'inventaire et la décision de réintégrer les objet inventoriés. L'Autorité inférieure de surveillance a écarté la plainte, estimant que « Berseth paraît avoir déménagé clandestinement puisqu'il a laissé ignorer où était son nouveau domicile. »

Par décision du 1^{er} juillet 1913, l'Autorité supérieure de surveillance a réformé ce prononcé, annulé l'inventaire et la décision de réintégration et ordonné la restitution du dépôt effectué par le recourant — par les motifs que les conditions de l'art. 284 LP ne sont pas réalisées, Berseth ayant prévenu la Société de son départ et le fait qu'il ne lui a pas indiqué son nouveau domicile ne constituant pas une présomption de clandestinité.

La Société immobilière de l'Avenue Glayre a recouru en temps utile au Tribunal fédéral contre cette décision.

Statuant sur ces faits et considérant en droit :

Le sort du recours dépend de la question de savoir si Berseth a déménagé *clandestinement* ; si tel n'est pas le cas, la Société ne peut en effet exercer un droit de rétention sur les objets sortis des lieux loués (art. 274 CO, 284 LP).

Or, non seulement la Société n'allègue aucun fait qui soit de nature à laisser supposer que le locataire a dissimulé son départ, mais encore il est constant que Berseth l'avait informée qu'il abandonnerait l'appartement le 24 mars. Un avertissement semblable exclut l'hypothèse de la clandestinité

Peu importerait que le bailleur l'eût oublié ou que le jour du déménagement il eût été empêché de s'y opposer : on ne saurait considérer comme clandestin tout déménagement qui a lieu à l'insu du bailleur ; il faut encore qu'il lui ait été sciemment dissimulé par le locataire. Enfin, on ne peut attacher aucune importance au fait qu'après son départ Berseth a laissé la recourante dans l'ignorance de sa nouvelle adresse ; de cette omission postérieure au déménagement on ne peut naturellement pas conclure, comme l'a fait l'Autorité inférieure de surveillance, que le déménagement lui-même a été clandestin.

Par ces motifs,

la Chambre des Poursuites et des Faillites

prononce :

Le recours est écarté.

86. **Entscheid vom 17. September 1913 in Sachen Appenzeller-Müller.**

Wenn in einer Betreibung auf Grundpfandverwertung den Pächtern oder Mietern die Anhebung der Betreibung nach Art. 152 Abs. 2 SchKG angezeigt worden ist und der Schuldner Rechtsvorschlag erhoben hat, so hat das Betreibungsamt dem Gläubiger die in Art. 278 Abs. 2 SchKG erwähnten Fristen in analoger Weise anzusetzen unter der Androhung, dass bei deren fruchtlosem Ablauf die an die Mieter erlassenen Anzeigen widerrufen und allfällige beim Amt hinterlegte Mietzinsbeträge dem Schuldner ausgehändigt würden. — Art. 806 ZGB: Der Widerruf der nach Art. 152 Abs. 2 erlassenen Anzeigen hat zur Folge, dass die Mieter oder Pächter den Zins wieder rechtswirksam dem Schuldner bezahlen können.

A. — Durch Zahlungsbefehl vom 21. Juni 1913 betrieb die Firma S. Bloch in Zug gestützt auf einen zu ihren Gunsten errichteten Kreditversicherungsbrief die Firma L. Appenzeller-Müller in Zürich 6 für einen Betrag von 22,966 Fr. 15 Cts. nebst Zinsen zu 5 % seit 1. Januar 1913 auf Pfandverwertung. Als Pfandgegenstand wurde im Zahlungsbefehl angegeben die „Liegen-

schaft Kataster Nr. 1622 Oberstraß mit Häusern Nr. 25 und 29 Bogelfangstraße". Da die fraglichen Häuser vermietet waren, machte das Betreibungsamt auf Begehren der Gläubigerin den Mietern gemäß Art. 152 Abs. 3 SchRG von der Anhebung der Betreibung Anzeige. Die Betriebene erhob Rechtsvorschlag. Zugleich betrat sie mit Eingabe vom 30. Juni 1913 an die untere Aufsichtsbehörde auch den Beschwerdeweg mit dem Antrage, es sei die Betreibung ungültig zu erklären und der Zahlungsbefehl aufzuheben, eventuell sei der Gläubigerin Frist anzusetzen, um beim ordentlichen Richter auf Anerkennung ihrer Forderung zu klagen unter der Androhung, daß bei Nichteinreichung der Klage oder nach ihrer Abweisung die Betreibung aufgehoben und das Betreibungsamt angewiesen werde, die Anzeigen an die Mieter zu widerrufen und die schon bei ihm eingegangenen Summen der Beschwerdeführerin auszuhändigen. Zur Begründung machte sie geltend: Die in Betreibung gesetzte Forderung sei nie gekündigt worden und infolgedessen auch nicht fällig. Die Gläubigerin wisse denn auch sehr wohl, daß sie zur Betreibung nicht berechtigt sei, und bezwecke mit dieser nur, die Beschwerdeführerin durch Beschlagnahme der Mietzinsen auf möglichst lange Zeit in finanzielle Verlegenheit, womöglich in den Konkurs zu bringen, um dann die Liegenschaft billig an sich ziehen zu können. Wolle man den Schuldner vor der Gefahr solcher Machenschaften, die mit dem Art. 806 ZGB notwendig verbunden sei, wirksam bewahren, so könne dies nur dadurch geschehen, daß man dem Betreibungsamt bzw. den Aufsichtsbehörden das Recht zugestehet, vom Gläubiger wenigstens einen prima facie Beweis dafür zu verlangen, daß die Forderung gekündigt oder sonst fällig sei, und mangels eines solchen die Betreibung aufzuheben. Daß es an einer ausdrücklichen gesetzlichen Ermächtigung hierzu fehle, könne nicht entscheidend in Betracht fallen. Habe man doch im Retentionsverfahren, wo die Verhältnisse analoge seien, das Amt ebenfalls für berechtigt erklärt, den Vollzug der Retention zu verweigern, wenn der Schuldner wahrscheinlich mache, daß kein Mietverhältnis oder keine Zinsforderung oder auch nur keine fällige Zinsforderung bestehe, trotzdem man sich dafür ebenfalls auf keine gesetzliche Bestimmung berufen könne. Jedenfalls könne es nicht angehen, daß der Gläu-