

B. — Con risposta 8 gennaio 1916 l'ufficio di Lugano avendo rifiutato la chiesta dichiarazione, la Camera di Appello di Zurigo ricorse il 14 gennaio 1916 all'Autorità di Vigilanza del Cantone Ticino, domandando che gli venisse ingiunto di dichiarare senza indugio se intendesse o meno continuare la causa per conto della massa. Il ricorso ebbe esito negativo. Con decisione 29 gennaio 1916 l'Autorità cantonale di Vigilanza lo respinse sulla scorta dei seguenti considerandi: il secondo capoverso dell'art. 207 LEF non è applicabile nella fattispecie. Esso concerne le azioni di responsabilità ex delicto e non altre. Il caso concreto non può quindi venir annoverato fra quelli di cui al primo capoverso di quel disposto. A sostegno del suo dire, l'Autorità cantonale di Vigilanza fa capo ad una decisione citata nel commentario JAEGER (Supplemento, pagina 71, osservazione 1 all'art. 207) e conchiude: la causa è sospesa, ed è compito della seconda adunanza dei creditori (art. 252 LEF) il decidere se essa debba venir assunta dalla massa.

C. — Contro questa decisione la Camera di Appellazione di Zurigo insorge con ricorso 16 febbraio presso il Tribunale federale.

Considerando in diritto:

1. — Erra l'Ufficio e con esso l'istanza cantonale, ammettendo che l'enumerazione delle azioni di cui all'art. 207 sec. cap. sia limitativa: essa non è invece che esemplificativa e non esclude casi analoghi a quelli ivi espressamente ricordati. Dalla sospensione di cui al primo cap. di quel disposto sono dunque eccettuati tutti i « casi d'urgenza », anche quelli non esplicitamente menzionati in seguito. Che le cause di responsabilità civile siano di natura urgente risulta in modo incontestabile dall'art. 6 cif. 2 della legge sull'estensione della responsabilità civile 26 aprile 1887, il quale prescrive che a dette cause debba « darsi corso nel modo il più rapido possibile ». La ricorrente aveva pertanto il diritto di chiedere che l'ufficio

stesso si pronunciasse sul seguito da darsi alla causa in questione. A torto l'autorità di vigilanza invoca in contrario la decisione citata nel commentario JAEGER all'art. 207 LEF, supplemento p. 71: quella decisione dice precisamente l'opposto della traduzione fattane da quell'autorità.

Del resto, non l'ufficio dei fallimenti, ma il tribunale presso cui pende la causa, è competente a decidere della sua sospensione: l'ufficio avrebbe dovuto ottemperare senz'altro all'invito della ricorrente.

2. — L'ufficio di Lugano si è dunque reso colpevole di diniego di giustizia misconoscendo le competenze che la legge esplicitamente concede ad un tribunale e rifiutandogli la dichiarazione da esso richiesta, e l'autorità cantonale di vigilanza incorse nello stesso errore approvando l'operato dell'ufficio. La ricorrente aveva quindi veste per querelarsi al Tribunale federale contro la decisione di quell'autorità.

Pronuncia:

Il ricorso è ammesso e viene ingiunto all'ufficio delle esecuzioni e dei fallimenti di Lugano di pronunciarsi senza indugio se intende assumere per la massa Ottiker la causa Eredi Karl in Neuhausen o rinunciarvi.

14. Entscheid vom 1. März 1916 i. S. Brunnert.

Ist die Vermietung eines möblierten Hauses ein Gewerbebetrieb im Sinne des Art. 1 der Verordnung betreffend Schutz der Hotelindustrie?

A. — Der Rekurrent Willy Brunnert, Architekt in Davos, ist Eigentümer der Villa Valsana in Davos-Platz. Dieses Wohnhaus ist luxuriös eingerichtet und wurde vom Rekurrenten jeweilen an Fremde gegen einen jährlichen Mietzins von mehr als 10,000 Fr. vermietet. Auf der Liegen-

schaft lasten Hypotheken zu Gunsten der Rekursgegner Graubündner Kantonalbank in Chur und Dr. B. Meisser in Barcelona. Beide Gläubiger haben für fällige Kapitalrückzahlungen gegen den Rekurrenten die Betreibung eingeleitet.

B. — Dieser stellte nun beim Bezirksgerichtsausschuss Oberlandquart als oberer Nachlassbehörde am 2. Januar 1915 gestützt auf die Verordnung betreffend Schutz der Hotelindustrie das Gesuch, es sei ihm für die unter die Verordnung fallenden Kapitalrückzahlungen und Zinsen, die den Rekursgegnern zukommen, Stundung zu gewähren.

Er machte unter anderem geltend, dass es sich um eine hochherrschaftliche Villa handle, die nur an reiche Kurgäste vermietet werden könne, und dass daher die Vermietung ganz vom Fremdenverkehr abhängige.

Die Graubündner Kantonalbank beantragte die Abweisung des Gesuches, indem sie unter anderem ausführte, dass es sich weder um ein Hotel noch sonst um einen ausschliesslich vom Fremdenverkehr abhängigen Gewerbebetrieb handle.

Der Bezirksgerichtsausschuss Oberlandquart wies das Gesuch am 9. Februar 1916 ab.

Aus der Begründung des Entscheides ist folgendes hervorzuheben: Ein Hotel bilde die Villa Valsana nicht, weil darin nicht Gäste für kürzere oder längere Zeit beherbergt würden. Die Vermietung der Villa hänge aber sehr wesentlich vom Fremdenverkehr ab, sofern ein entsprechender Mietzins erzielt werden wolle; denn ein Einheimischer könne den erforderlichen Mietzins nicht bezahlen. Da nun nach JÆGERS Kommentar zur Verordnung zu den unter Art. 1 fallenden Gewerbebetrieben Wirtschaften, Konditoreien, Kaufläden, Coiffeurläden und dergleichen, die ausschliesslich mit Rücksicht auf den Fremdenverkehr eingerichtet sind, zu zählen seien, so sei nicht einzusehen, wieso der Eigentümer einer solchen hochherrschaftlichen Villa nicht auch zum Kreise der in Art. 1 der Verordnung

genannten Personen gehören sollte; denn nach dem genannten Kommentar sei ein Betrieb dann ausschliesslich vom Fremdenverkehr abhängig, wenn er ohne die Fremdenkundschaft gar nicht bestehen könnte, von der einheimischen Bevölkerung entweder gar nicht oder nur so schwach in Anspruch genommen würde, dass daraus auf eine Rendite nicht gerechnet werden könne. Indessen habe der Rekurrent nicht nachweisen können, dass er nach dem Kriege voraussichtlich in der Lage sein werde, die gestundeten Beträge voll zu bezahlen.

C. — Diesen ihm am 14. Februar 1916 zugestellten Entscheid hat der Rekurrent rechtzeitig am 24. Februar 1916 durch Einreichung der Beschwerdeschrift beim Bezirksamt Oberlandquart an das Bundesgericht weitergezogen. Er stellt den Antrag, sein Stundungsgesuch sei gutzuheissen.

Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht in Erwägung:

Nach Art. 1 der Verordnung betreffend Schutz der Hotelindustrie kann dem Eigentümer einer Liegenschaft für die darauf grundversicherten Forderungen nur dann auf Grund der genannten Verordnung Stundung gewährt werden, wenn die Liegenschaft zum Betriebe eines Hotels oder eines andern Gewerbes dient und dieser Gewerbebetrieb ausschliesslich vom Fremdenverkehr abhängig ist. Die Villa Valsana dient nun aber dem Rekurrenten weder zum Hotelbetrieb noch sonst zur Ausübung irgend eines Gewerbes. Die Vermietung der Villa und des darin befindlichen Mobiliars kann nicht als Gewerbebetrieb, sondern nur als als blosser nutzbringende Kapitalanlage aufgefasst werden, zumal da die Ausnahmenvorschriften der Hotelindustrieverordnung eine ausdehnende Auslegung nicht zulassen. Nur dann könnte allenfalls von einem Gewerbebetrieb gesprochen werden, wenn sich der Rekurrent gewerbsmässig mit der Vermietung von Wohnungen abgab und es sich also nicht lediglich um

die Vermietung eines einzigen Hauses handelte. Unter diesen Umständen kommt nichts darauf an, ob die nutzbringende Vermietung der Villa vom Fremdenverkehr abhängig sei. Auf JÆGERS Kommentar zur Verordnung konnte sich die Vorinstanz nicht stützen; denn die dort aufgeführten Beispiele sind alles Gewerbebetriebe.

Da somit der Rekurrent nicht zu den Personen gehört, denen nach Art. 1 der Hotelindustrieverordnung Stundung gewährt werden kann, so braucht nicht mehr untersucht zu werden, ob im übrigen die Voraussetzungen für die Stundung vorgelegen wären.

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

Der Rekurs wird abgewiesen.

15. Entscheid vom 3. März 1916 i. S. Stucki.

Legitimation des Nichteigentümers zur Geltendmachung der Kompetenzqualität einer gepfändeten oder retinierten Sache.

A. — Der Rekurrent hat am 8. November 1915 bei seinem Mieter Paul Schönfeld für eine fällige Mietzinsforderung 20 Gegenstände inventarisieren lassen. Von diesen Objekten beanspruchte die Schwiegermutter und gewesene Mieterin des Schuldners die Nummern 1-19 als ihr Eigentum, und ausserdem beschwerte sie sich über die Retention der Objekte 8-17, weil diese für sie unentbehrlich seien; sie verfüge nämlich über keinen andern Hausrat mehr; momentan sei sie von einer Verwandten aus Mitleid bei sich aufgenommen worden, nachdem sie anfangs November von ihrem Schwiegersohne aus der Wohnung gewiesen worden sei. Der Rekurrent bestritt die Darstellung der Rekursbeklagten in dem letzten Punkte nicht, sondern suchte bloss darzutun, dass Frau Padrutt

nicht Eigentümerin der von ihr beanspruchten Objekte sei, und betonte, dass sie ihm auch nie eine bezügliche Anzeige habe zukommen lassen.

B. — Durch Entscheid vom 29. Januar 1916 hat die Rekurskammer des zürcherischen Obergerichts als zweitinstanzliche Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibungs- und Konkursachen erkannt :

« Als Kompetenzstücke für die Rekurrentin werden » erklärt die Objekte Nr. 8, 9, 13, 14, 15 und 18 der Retentionsurkunde, in dem Sinne, dass es nun der Rekurrentin überlassen bleibt, dieselben gemäss dem Ausgeführten im Ausweisverfahren vom Rekursgegner aushändigen zu verlangen. »

Dieser Entscheid ist folgendermassen begründet: Wenn die streitigen Objekte wirklich Eigentum der Beschwerdeführerin seien, so könne sie sie als Kompetenzstücke beanspruchen, trotzdem sie nicht selbst die Betriebene sei. « Aber allerdings » liege « die Sache nicht so, dass in diesem Verfahren über die Aushingabe der Sachen an die Beschwerdeführerin definitiv entschieden werden könnte ». Denn die Gutheissung der Beschwerde habe nicht nur zur Voraussetzung, dass die Sachen für die Beschwerdeführerin Kompetenzstücke seien, sondern auch, dass sie ihr gehören. Nur über die erste Frage könne die Aufsichtsbehörde entscheiden; die zweite müsse dem Richter vorbehalten bleiben. Die Sache gestalte sich « dann eben so, dass die Beschwerdeführerin, soweit die Objekte als Kompetenzstücke erklärt werden, mit einer Klage auf Aushingabe derselben gegen den Retentionsgläubiger schon mit dem blossen Nachweis, dass sie ihr gehören, durchdringen » könne, während sie « andernfalls weiter nachweisen müsste, dass auch aus einem andern Grunde der Beschwerdebeklagte die Sachen nicht retinieren dürfe ». — Materiell sei davon auszugehen, dass die Beschwerdeführerin andern Hausrat in der Tat nicht besitze. Von den beanspruchten Sachen, seien als Kompetenzstücke anzuerkennen : Nr. 8, 9, 13, 14, 15 und 18