

ten der Fortbetrieb seines Gewerbes über die Kriegszeit hinaus nicht möglich wäre. Die Experten geben nun zu, dass die beiden in Vitznau gelegenen Liegenschaften zum Weiterbetrieb des Hotels Montana in Luzern « nicht unumgänglich notwendig » seien. Hierin liegt aber die Bejahung der ihnen gestellten Frage und es wird damit bezüglich der Liegenschaften Schiebern und Mittlerbürglen das Vorliegen der Voraussetzung des Art. 2 Ziff. 1 VO verneint. Wenn daher die Experten trotz der von ihnen gemachten Feststellung in ihrem Gutachten sich dahin aussprechen, dass die Pfandstundung hinsichtlich dieser beiden Grundstücke gleichwohl bewilligt werden sollte, weil der Besitz einer eigenen Landwirtschaft für einen Hotelier in der Stadt « vorteilhaft » sei und die Stundung auch im Interesse der Pfandgläubiger liege, so widerspricht diese Schlussfolgerung dem in Art. 2 Ziff. 1 VO aufgestellten Rechtsgrundsatz. Die Verordnung will die Rechtswohltat der Pfandstundung nur für solche Liegenschaften gewähren, ohne deren Fortbesitz dem Schuldner der Weiterbetrieb seines Gewerbes schlechthin unmöglich wäre, während die Bewilligung der Stundung für Liegenschaften, die dem Schuldner bloss gewisse Vorteile für den auch ohne sie möglichen Betrieb seines Gewerbes bieten, nicht vorgesehen ist. Die Experten hatten sich überhaupt darüber, ob die von ihnen angeführten Momente bei der Beurteilung des Stundungsgesuches zu berücksichtigen seien, nicht auszusprechen, da es sich dabei um eine reine Rechtsfrage handelt, die zu entscheiden ausschliesslich dem Richter obliegt. Somit hat die Nachlassbehörde im vorliegenden Falle davon auszugehen, dass der Fortbesitz der Liegenschaften Schiebern und Mittlerbürglen in Vitznau für den Weiterbetrieb des Hotelgewerbes des Schuldners nicht notwendig ist, und es wird daher eine Stundung der auf ihnen haftenden Pfandschulden nicht in Frage kommen können.

*Demnach beschliesst die Schuldbetr.- und Konkurskammer:*

Das Gutachten der Oberexperten wird dem Amts-

gerichts-vizepräsidenten von Luzern-Stadt als zum Entscheid über das Pfandstundungsgesuch zuständiger Behörde im Sinne der in den vorstehenden Erwägungen enthaltenen Wegleitung zugestellt.

**46. Beschluss vom 13. Dezember 1918 i. S.  
Schweizerische Kreditanstalt.**

Verordnung vom 27. Oktober 1917. Verfahren vor Bundesgericht. Trotzdem das Begehren um Ernennung von Oberexperten zur Ueberprüfung der Schätzung des Pfandes und zur Begutachtung der Frage nach dem Vorliegen der Stundungsvoraussetzungen des Art. 2 VO gestellt worden ist, kann das Bundesgericht vorerst nur einen Experten zur Prüfung einer einzelnen Stundungsvoraussetzung ernennen, wenn sich aus den Akten in liquider Weise ergibt, dass diese offenbar nicht vorhanden ist und deshalb die Stundung nicht bewilligt werden kann; immerhin ist auch in diesem Falle ein Sachverständiger zu hören. — Notwendigkeit einer Liegenschaft zum Gewerbebetrieb? Art. 2 Ziff. 1 VO.

A. — Der Impetrat, Albert Schlageter-Hauser in Luzern, ist Eigentümer der Liegenschaften Nr. 228/229 Brandgässli-Kornmarkt 7 und Nr. 521 lit. c Guggistrasse 9 (Villa Hortensia) in Luzern. Im vergangenen Sommer trat er mit seinen Gläubigern in Nachlassvertragsunterhandlungen ein und stellte gleichzeitig das Gesuch um Bewilligung der Pfandstundung im Sinne der Verordnung vom 27. Oktober 1917 für die auf diesen beiden Liegenschaften haftenden Pfandschulden. Am 3. Juli bewilligte der Amtsgerichtsvizepräsident von Luzern-Stadt als untere Nachlassbehörde dem Impetraten die Nachlassstundung und bestellte Rechtsagent Franz Renner in Luzern als Sachwalter. Dieser schätzte die Liegenschaft am Kornmarkt auf 150,000 Fr., diejenige an der Guggistrasse auf 75,000 Fr.

Auf Begehren der heutigen Impetrantin, der Schweiz.

Kreditanstalt in Luzern als Inhaberin von Gülden im Nominalbetrage von 189,361 Fr. 90 Cts, ab der Liegenschaft Kornhausstrasse, wurden die von der obern Nachlassbehörde nach Art. 15 VO zur Begutachtung der Stundungsvoraussetzungen ernannten Experten auch beauftragt, eine neue Schätzung des Friedenswertes sowie des Jetztwertes der beiden Liegenschaften vorzunehmen. Das am 31. Oktober abgegebene Gutachten, das den Beteiligten vom 8. bis 18. November zur Einsicht aufgelegt war, misst der Liegenschaft Kornmarkt einen Friedenswert von 274,000 Fr. und einen Jetztwert von 187,000 Fr., der Liegenschaft Guggistrasse einen Friedenswert von 95,400 Fr. und einen Jetztwert von 85,000 Fr. bei. Die Frage nach dem Vorliegen der Stundungsvoraussetzung von Art. 2 Ziff. 1 (Unmöglichkeit des Weiterbetriebes des Gewerbes über die Kriegszeit hinaus ohne die Pfandstundung) beantworteten die Experten dahin, dass der Schuldner « kein Gewerbe im eigentlichen Sinne » des Wortes betreibe. Doch liege sein ganzes Vermögen in den Pfandobjekten; die ausserordentlichen Zeitverhältnisse allein hätten ihn in die Zwangslage versetzt, in der er sich z. Zt. befinde. Die Zahlungsschwierigkeiten seien unverschuldet, somit dürfte die Verordnung im vorliegenden Falle Anwendung finden.

B. — Am 18. November, also rechtzeitig hat die Impetrantin, die Schweiz. Kreditanstalt in Luzern, beim Bundesgericht das Begehren um Bestellung von Oberexperten zur Ueberprüfung aller der den Vorexperthen vorgelegten Fragen gestellt. Zur Begründung wird u. a. geltend gemacht, dass von der Bewilligung der Stundung schon deshalb keine Rede sein könne, weil der Schuldner überhaupt kein Gewerbe betreibe; denn der Impetrat habe schon vor dem Kriege privatisiert, jedenfalls habe er schon lange keine Tätigkeit mehr ausgeübt, die mit seinen Liegenschaften irgendwie im Zusammenhange stehe.

C. — Durch Verfügung vom 22. November hat der

Instruktionsrichter den Amtsgerichtsvizepräsidenten von Luzern-Stadt aufgefordert, den Schuldner Albert Schlageter zu veranlassen, eine Erklärung darüber abzugeben, welches Gewerbe er betreibe und welche Tatsachen er anzuführen vermöge, um die Behauptung eines Gewerbebetriebes zu unterstützen, und festzustellen, ob die Liegenschaft Guggistrasse 9 vom Schuldner selbst bewohnt werde.

Am 28. November erklärte der Schuldner, dass er unter der im Handelsregister eingetragenen Firma « Albert Schlageter » als Gewerbe verzeichne: « Vertretungen in Tafelbestecken ». Daneben habe er noch andere Vertretungen. Sein ganzes Vermögen habe er für den Umbau der Liegenschaft Kornmarkt verwendet, um eine bessere Rendite zu erzielen. Vor dem Kriege habe er daraus an Mietzinsen jährlich 20,000 Fr. gezogen und es seien ihm nach Abzug der Hypothekarzinsen noch einige Tausend Franken geblieben, die er für sein Gewerbe habe verwenden können. Würde diese Liegenschaft versteigert, so verlöre er sein ganzes Vermögen, und es wäre ihm auch nicht mehr möglich, sein Gewerbe weiterzubetreiben. Das Haus Guggistrasse 9 bewohne er mit seiner Familie.

*Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht  
in Erwägung:*

Obschon das Begehren der Impetrantin dahin geht, dass die vom Bundesgericht zu ernennenden Oberexperten sowohl eine neue Schätzung über den Wert der Liegenschaft abgeben, als auch das Vorliegen der Stundungsvoraussetzungen einer Ueberprüfung unterziehen sollten, so rechtfertigt es sich im vorliegenden Falle im Interesse der Vereinfachung des Verfahrens und zur Vermeidung unnützer Kosten, von einem einzigen, hiezu mit den speziellen Fachkenntnissen ausgerüsteten Oberexperten zunächst nur die Frage begutachten zu lassen, ob die in Art. 2 Ziff. 1 VO genannte Stundungsvoraussetzung

vorliegt ; denn nach der Lage der Akten ist anzunehmen, dass die Antwort des Sachverständigen dahin lauten wird, der Besitz der Liegenschaft Kornmarkt sei für den Weiterbetrieb des Gewerbes des Schuldners nicht erforderlich, unter welchen Umständen die zeitraubenden und kostspieligen Schätzungen der Liegenschaft keinen Wert hätten, weil beim Fehlen der Stundungsvoraussetzung des Art. 2 Ziff. 1 die Bewilligung der Pfandstundung zum vornherein nicht in Betracht kommen kann. Der Schuldner selbst gibt als Gewerbe, das er betreibt « Vertretungen in Tafelbestecken und andere Vertretungen » an. Wieso nun der Besitz des seinerzeit von ihm an Dritte vermieteten Geschäftshauses am Kornmarkt zur Ausübung dieses Gewerbes notwendig sein sollte, ist nicht erfindlich. Der Schuldner behauptet dies übrigens selbst nicht, vielmehr ist der Begründung des Stundungsgesuches und seiner Erklärung vom 28. November zu entnehmen, dass er das Haus lediglich als Kapitalanlage erworben und es umgebaut hat, um einen höheren Zins zu ziehen ; er begründet denn auch das Gesuch nur damit, dass er der Erträge der Liegenschaft bedürfe. Schon diese Ausführungen des Schuldners lassen sonach klar erkennen, dass die in Art. 2 Ziff. 1 VO genannte Voraussetzung nicht vorliegt, und demnach von der Bewilligung der Stundung nicht die Rede sein kann ; denn der Zweck der Verordnung geht nicht, wie auch die Vorexperthen anzunehmen scheinen, dahin, jedem Pfandschuldner zu ermöglichen, die verpfändeten Liegenschaften über die Kriegszeit hinaus zu halten. Vielmehr soll die Pfandstundung nur demjenigen Schuldner zu Gute kommen, der ein Gewerbe betreibt und zwar nur für diejenigen verpfändeten Liegenschaften, ohne deren Besitz ihm der Fortbetrieb des Gewerbes über die Kriegszeit hinaus nicht möglich wäre. Hieraus erhellt aber für den vorliegenden Fall mit einer an Gewissheit grenzenden Wahrscheinlichkeit, dass die Voraussetzung von Art. 2 Ziff. 1 fehlt. Doch ist über diese Frage gleichwohl der

Experte zu hören ; denn die Verordnung sieht die Begutachtung der Frage nach dem Vorliegen der Stundungsvoraussetzungen durch Sachverständige auch dann vor, wenn sich für den Richter aus den Akten in liquider Weise ergibt, dass die Expertise diese Frage verneinen wird.

Sollte der Experte wider Erwarten zu einem andern Resultat gelangen und dieses vom Bundesgericht als den Rechtsgrundsätzen der Verordnung entsprechend akzeptiert werden, so wäre natürlich die Begutachtung der andern Fragen noch nachzuholen und das Bundesgericht würde in diesem Falle die vorliegende Experteninstruktion ergänzen.

Nach dem Gesagten hat daher der ernannte Oberexperte nur zu untersuchen, ob dem Schuldner, Albert Schlageter, für den Betrieb seines Gewerbes als Vertreter für den Verkauf von Tafelbestecken der Besitz des Hauses Nr. 228/229 Brandgässli-Kornmarkt 7 und desjenigen an der Guggistrasse in Luzern überhaupt notwendig ist, oder ob er nicht dieses Gewerbe jetzt wie in Friedenszeiten betreiben kann, ohne diese Liegenschaften zu besitzen.

*Demnach beschliesst die Schuldbetr. und Konkurskammer :*

Dem Gesuche wird im Sinne der Erwägungen entsprochen.

#### 47. Arrêt du 10 décembre 1918

dans la cause *Chemins de fer fédéraux.*

Insaisissabilité des pensions de retraite des CFF. Qualité des CFF pour recourir en cas de saisie.

A. — Le 8 juillet 1918, l'office des poursuites d'Orbe, agissant à la réquisition de l'Etat de Vaud (Recette d'Orbe), a pratiqué une saisie de 20 fr. par mois sur la