

## 50. Auszug aus dem Entscheid vom 30. November 1921

i. S. Kohler.

OR Art. 274: Geltendmachung des Retentionsrechtes. Sie kann auch dann erfolgen, wenn der Mieter gezwungenermassen wegzieht.

Nach Art. 272 Abs. 1 OR hat der Vermieter nicht nur für den verfallenen, sondern auch für den laufenden Semesterzins ein Retentionsrecht an den vom Mieter in die vermieteten Räume eingebrachten Mobilien. Dieses Retentionsrecht geht, vorbehältlich der in Art. 274 Abs. 2 OR vorgesehenen Tatbestände, unter, wenn die betreffenden Gegenstände aus dem Mietobjekt weggeschafft sind. Es muss daher immer dann als bedroht gelten, wenn der Mieter seine Illaten wegbringen will, ob er das freiwillig oder gezwungenermassen tut, macht dabei keinen Unterschied. Dementsprechend kann aber auch die Geltendmachung des Retentionsrechtes, wie sie in Art. 274 Abs. 1 OR vorgesehen ist, nicht davon abhängen, ob der Mieter freiwillig oder unfreiwillig wegzieht. In jedem Falle riskiert der Vermieter mit seinem Guthaben zu Verlust zu kommen, und es besteht kein Grund, ihn dann schlechter zu stellen, wenn er genötigt ist, gegen den Mieter Zwangsmassnahmen zu ergreifen.

## 51. Arrêt du 13 décembre 1921 dans la cause Borel.

Avance des frais. Le principe d'après lequel le créancier peut être tenu de faire l'avance des frais pour la conservation des biens saisis (art. 105 LP) est également applicable aux biens séquestrés. Conséquences du refus du créancier de s'exécuter lorsque des objets grevés d'un remboursement ont été séquestrés en mains de l'administration des chemins de fer.

Vente anticipée (art. 124 al. 2 LP). Seul le juge est compétent pour ordonner la vente par anticipation des biens séquestrés, si le séquestre donne lieu à une contestation judiciaire. L'Office ne saurait d'ailleurs faire vendre des marchandises qu'il n'est pas en mesure de retirer des mains du chemin de fer.

A. — Le 3 mai 1921 Alfred Borel, se disant créancier de Paul Quabeck à Berlin pour une somme de 27 083 Mk., a fait pratiquer à la gare Petite vitesse de La Chaux-de-Fonds un séquestre sur 10 caisses et 3 ballots appartenant au débiteur et grevés d'un remboursement de 611 fr. 25 pour frais de douane, transport, etc. La S. A. « Speditions- und Lagerhaus Zürich » était indiquée à la fois comme expéditrice et destinataire des marchandises, qui devaient être remises contre paiement à Alfred Borel lui-même.

Après avoir intenté à Paul Quabeck des poursuites qui furent frappées d'opposition, Borel ouvrit devant le Tribunal de La Chaux-de-Fonds une action en reconnaissance de dette, encore pendante à cette heure, et dans laquelle le défendeur a conclu reconventionnellement à ce que l'acheteur soit tenu de prendre livraison des marchandises et d'en payer le prix.

Les frais de magasinage étant de 80 cent. par jour et le procès pouvant durer plusieurs mois, le créancier Borel a demandé à l'Office d'ordonner la vente anticipée des objets séquestrés, en application de l'art. 124, al. 2 LP. Le préposé a repoussé cette requête et a mis l'intéressé en demeure d'avancer les frais d'entrepôt, par