

oneri pubblici (imposte), fatta dall'autorità competente, valore di titolo esecutivo (art. 80 LEF), creano indubbiamente, esse pure, presunzione in favore dell'esistenza e validità di siffatti crediti. Sarebbe per lo meno illogico l'ammettere che la legge intenda porre lo Stato ed i Comuni in condizioni di inferiorità di fronte ai creditori garantiti da ipoteca ordinaria iscritta, quando la stessa legge attribuisce ai crediti per imposte ed all'ipoteca che li garantisce tale presunzione di validità da renderne superflua l'iscrizione, vale a dire la constatazione pubblica.

E bensì vero che l'art. 39 RRF nulla dispone in merito alle ipoteche legali di cui all'art. 836 CCS. La lacuna deve senza dubbio essere attribuita alla rarità eccezionale della contestazione di un credito per imposte iscritto nell'elenco. Ma l'interpretazione logica dell'art. 39 impone di colmare la lacuna assimilando le ipoteche legali, valide ed efficaci senza iscrizione, alle ipoteche ordinarie iscritte. Occorre quindi, nelle due ipotesi, assegnare la parte di attore al creditore che le contesta (art. 109 LEF), come rettamento ha avvisato l'istanza cantonale, e ciò senza distinguere se la contestazione porti sull'esistenza del credito o sulla validità dell'ipoteca o su ambedue.

La camera esecuzioni e fallimenti pronuncia :

Il ricorso è respinto.

44. *Entscheid vom 28. September 1923*

i. S. Volksbank in Hochdorf.

Grundpfandverwertungsbetreibung, Sperre der Mietzinsen für möblierte Wohnungen. Die Einrede, die Sperre sei nur für einen Teil der Zinsen zulässig, ist nicht durch Beschwerde an die Aufsichtsbehörden, sondern beim Betreibungsamt selbst zu erheben, innert zehn Tagen seit der Anzeige von der Sperre. Bedeutung einer solchen Bestreitung. SchKG Art. 78 Abs. 2, VZG Art. 85, 91 ff.

A. — In einer von der Volksbank in Hochdorf gegen die Erben des Georg Beck geführten Grundpfandverwertungsbetreibung wies das Betreibungsamt Luzern die Wohnungsmieter an, die Mietzinse an das Betreibungsamt zu bezahlen. Gegen diese Verfügung führten die Schuldner Beschwerde mit der Begründung, die vermieteten Wohnungen seien möbliert, das Mobiliar sei nicht Zugehör des Hauses, und der aus dem Mobiliar gezogene Mietzins ertrag unterliege daher der Grundpfandhaft nicht. Sie stellten den Antrag, das Betreibungsamt sei anzuweisen, die Mietzinssperre auf den Betrag zu reduzieren, welcher sich aus der Ausscheidung des Mietzinses für die Räumlichkeiten als solche ergebe, den sie auf die Hälfte bemessen.

B. — Der Vizepräsident des Amtsgerichts von Luzern-Stadt hat die Beschwerde begründet erklärt und das Betreibungsamt angewiesen, 50 % des bezogenen Mietzinses an die Beschwerdeführer zurückzuerstatten. Den von der Volksbank in Hochdorf gegen diesen Entscheid eingelegten Rekurs hat die Schuldbetreibungs- und Konkurskommission des Obergerichts des Kantons Luzern am 23. Juli abgewiesen.

C. — Diesen am 31. Juli zugestellten Entscheid hat die Volksbank in Hochdorf am 6. August an das Bundesgericht weitergezogen.

Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht in Erwägung :

1. — Wieso dadurch, dass die untere Aufsichtsbehörde der Rekurrentin nicht zur Vernehmlassung, und die obere Aufsichtsbehörde nicht zur Replik Gelegenheit gab, ein Satz des Bundesrechts verletzt worden sein sollte, was allein zur Gutheissung des Rekurses unter diesem Gesichtspunkte führen könnte, ist nicht erfindlich.

2. — Zutreffend ist die Vorinstanz davon ausgegangen, dass es eine der richterlichen Entscheidung vorbehaltene Frage des materiellen Zivilrechts sei, ob sich die Grundpfandhaft auf den ganzen Betrag, eventuell auf welchen Teilbetrag von Mietzinsen erstrecke, die das Entgelt nicht nur für den Gebrauch des Grundstücks, bezw. von Teilen desselben, sondern auch von Fahrnis darstellen. Allein sie hat zu Unrecht angenommen, die Anwendung des betreibungsrechtlichen Instituts der Mietzinssperre mache es erforderlich, dass auch die Betreibungsbehörden zu dieser Frage Stellung nehmen.

Will der auf Grundpfandverwertung betriebene Schuldner bezw. der Pfandeigentümer das Pfandrecht bestreiten, so hat dies durch Rechtsvorschlag zu geschehen, wobei gemäss Art. 85 VZG ausdrücklich zu bemerken ist, der Rechtsvorschlag beziehe sich auf das Pfandrecht. Einem solchen (wie übrigens jedem) Rechtsvorschlag kommt dann die Wirkung zu, dass die Mietzinssperre dahinfällt, wenn der Gläubiger trotz entsprechender Aufforderung des Betreibungsamtes nicht binnen zehn Tagen die zur Feststellung des Pfandrechts geeigneten Rechtsvorkehrungen trifft (Art. 93 VZG).

Macht der Schuldner oder der Pfandeigentümer geltend, es dürfe nicht der volle Betrag des Mietzinses gesperrt werden, weil ein Teil desselben das Entgelt für den Gebrauch von Fahrnis darstelle, welche nicht Grundstückszugehör sei und daher der Grundpfandhaft nicht unterliege, so ist dies nichts anderes als die Bestreitung

des Pfandrechts des Gläubigers an diesem Teil des Mietzinses. Es ist nicht einzusehen, warum das erwähnte Verfahren nicht grundsätzlich auch bei einer solchen Teilbestreitung sollte platzgreifen können. Der Schuldner oder Pfandeigentümer, der geltend machen will, die Grundpfandhaft erstrecke sich nur auf einen Teil der Mietzinsen, hätte somit nicht Beschwerde zu führen, sondern Rechtsvorschlag zu erheben und dabei in analoger Anwendung des Art. 78 Abs. 2 SchKG genau anzugeben, für welchen Teil des Mietzinses er das Pfandrecht bestreitet. Einem solchen Rechtsvorschlag würde dann die Wirkung zukommen, dass die Sperre mit Bezug auf den bestrittenen Teil des Mietzinses ohne weiteres dahinfällt, wenn der Gläubiger trotz entsprechender Aufforderung des Betreibungsamtes nicht binnen zehn Tagen Klage auf Feststellung des Pfandrechts am vollen Betrag des Mietzinses anhebt (ein blosses Rechtsöffnungsbegehren dürfte gegenüber einem solchen Rechtsvorschlag wohl kaum in Frage kommen). Leitet dagegen der Gläubiger die Klage rechtzeitig ein, so bliebe die Sperre in vollem Umfang aufrecht.

Indessen steht diesem Verfahren praktisch das Bedenken entgegen, dass im Zeitpunkt der Zustellung des Zahlungsbefehls noch nicht feststeht, welche Mietverträge bestehen. Infolgedessen kann dem Schuldner bezw. Pfandeigentümer nicht schon gleichzeitig mit der Zustellung des Zahlungsbefehls Anzeige von der Mietzinssperre gemacht werden. Solange dies nicht geschehen ist, hat er aber auch keine Veranlassung zu einer Bestreitung des Pfandrechts an den Mietzinsen, zumal die Mietzinssperre nicht obligatorisch ist (Art. 91 VZG). Wird ihm aber die Anzeige gemäss Art. 92 (in Verbindung mit Art. 91) VZG « unmittelbar » nach Zustellung des Zahlungsbefehls gemacht, so ist mindestens ein Teil der zehntägigen Rechtsvorschlagsfrist, ja vielleicht die ganze Frist schon abgelaufen. Es liesse sich nun aber nicht rechtfertigen, dass dem Schuldner bezw. Pfandeigent-

tümer, welcher das Pfandrecht an einem Teil der Mietzinsen aus dem genannten Grund bestreiten will, die Rechtsvorschlagsfrist verkürzt oder er gar auf den ihn mit Kosten belastenden Behelf des nachträglichen Rechtsvorschlages verwiesen würde. Dies kann auch ohne weiteres dadurch vermieden werden, dass die Bestreitung des Pfandrechts an den gesperrten Mietzinsen noch während zehn Tagen seit dieser Anzeige zugelassen wird. Demnach hat das Betreibungsamt auf eine solche Bestreitung hin, auch wenn sie nach Ablauf der Rechtsvorschlagsfrist, aber immerhin binnen zehn Tagen seit dem Erlass der Anzeige gemäss Art. 92 VZG erfolgt, den Gläubiger aufzufordern, innerhalb zehn Tagen Klage auf Feststellung des bestrittenen Mietzinspfandrechts anzuheben, und es bleibt die Sperre nur dann in vollem Umfang bestehen, wenn dies geschieht, während sie andernfalls für den bestrittenen Teil ohne weiteres dahinfällt. Für die teilweise Aufhebung der Sperre durch die Aufsichtsbehörden ist somit kein Raum.

3. — Die Entscheidung darüber, ob die Rekursgegner mit ihrer Bestreitung noch jetzt zuzulassen seien, weil sie der ihnen nach dem Formular Nr. 6 zur VZG gemachten Anzeige nicht entnehmen konnten, dass sie auch noch nach Ablauf der Rechtsvorschlagsfrist das in Art. 93 VZG vorgeschriebene Verfahren in Gang zu setzen vermöchten, insbesondere ob sie zu diesem Zweck binnen drei Tagen nach Empfang dieses Entscheides einen nachträglichen Rechtsvorschlag gemäss Art. 77 SchKG zu erheben haben, steht nicht den Aufsichtsbehörden, sondern dem zur Beurteilung nachträglicher Rechtsvorschläge, eventuell dem zur Beurteilung der Klage auf Feststellung des bestrittenen Pfandrechts zuständigen Richter zu.

Demnach erkennt die Schuldbetr.- und Konkurskammer :

Der Rekurs wird begründet erklärt, der angefochtene Entscheid aufgehoben und die Beschwerde der Schuldner abgewiesen.

45. Entscheid vom 2. Oktober 1923

i. S. Hettinger und Genossen.

Art. 117 VZG : Verfahren nach Art. 117 VZG setzt rechtskräftig gewordene Verteilungsliste voraus. Zweck des Verfahrens. Unterlassung der Fristansetzung ist Rechtsverweigerung. Befristung der Beschwerde (Erw. 2). — Baupfandgläubiger, die Klage aus Art. 841 ZGB erhoben haben, ohne dass ihnen gemäss Art. 117 VZG Frist angesetzt worden ist, sind berechtigt, sich auf Grund von Art. 117 VZG der Verteilung des Steigerungserlöses zu widersetzen (Erw. 3). — Vorschrift des Art. 117 VZG ist nicht der öffentlichen Ordnung wegen erlassen, doch muss ihr von Amtes wegen nachgelebt werden, solange die Berechtigten nicht darauf verzichten (Erw. 4).

A. — Im Konkurse von Friedrich Baumann-Bühler in Riehen kamen die Liegenschaften Pfaffenlohweg Nr. 25 und 27 am 31. August 1922 zur zweiten Versteigerung. Auf beiden Grundstücken lasteten laut Kollokationsplan vom 17. März 1922 und dem Gantprotokoll im ersten Rang eine Kredithypothek zu Gunsten der Basler Kantonalbank, im zweiten Rang eine Sicherstellungshypothek zu Gunsten des Bau-meisters Adam Helfmann, in Haltingen, und im dritten Rang sechs Baupfandrechte zu Gunsten von Werkforderungen für die auf den beiden Liegenschaften erstellten Neubauten. Die Liegenschaften wurden vom zweiten Pfandgläubiger Adam Helfmann ersteigert, wobei er als Pfandgläubiger zum Teil, die Baupfandgläubiger dritten Ranges jedoch gänzlich zu Verlust kamen. Das Konkursamt Basel-Stadt unterliess es, den Baupfandgläubigern gemäss Art. 117 der Verordnung des BG über die Zwangsverwertung von Grundstücken (VZG) zur Geltendmachung allfälliger Ansprüche aus Art. 841 Abs. 1 ZGB auf Deckung ihres Ausfalls aus dem den vorgehenden Pfandgläubigern zufallenden Verwertungsanteil Frist anzusetzen. Es erstellte die Ver-