

darüber BGE 56 III S. 96), nichts gemeinsames mit der Mietzinssperre hat, die ja schon vor einem allfälligen Verwertungsbegehren zu Abschlagsverteilungen führen kann (vgl. Art. 95 VZG, den WOLFER a.a.O. übersieht). Wenn es den übrigen Gläubigern durch die Bewilligung der Nachlasstundung verwehrt wird, irgendwas zu tun, um den Schuldner in der Verfügung über seine Aktiven zu beschränken, soweit es nicht (durch Pfändung, Güterverzeichnis) schon vorher geschehen ist, so ist nicht einzusehen, warum dies den Grundpfandgläubigern bezüglich der Mietzinsforderungen gleichwohl ermöglicht werden sollte. Freilich wird der Vorsprung der Grundpfandgläubiger, die bereits vor der Nachlasstundung betrieben haben, gegenüber nicht betreibenden durch die Nachlasstundung erheblich vergrössert; dafür wird aber mindestens unter den noch nicht betreibenden Grundpfandgläubigern der durch Art. 806 ZGB ermöglichte rangstörende Wettlauf durch die Nachlasstundung ausgeschlossen.

Demnach erkennt die Schuldbetr. u. Konkurskammer:

Der Rekurs wird abgewiesen.

40. Entscheid vom 26. September 1934 i. S. Buchmann.

Im Kanton Luzern kann bezüglich der betreibungsrechtlichen Liegenschaftsverwertung eine einheitliche Beschwerde gegen Betreibungs- und Konkursamt geführt werden (Erw. 1).

Wird eine betreibungsrechtliche Liegenschaftssteigerung trotz Bestreitung einer ins Lastenverzeichnis aufgenommenen Last ohne weiteres abgehalten, so kann nicht erst gegen die Zuteilung des auf diese Last entfallenden Teiles des Erlöses im Verteilungsplan Beschwerde geführt werden (besonders nicht vom Bestreitenden, der die Liegenschaft selbst ersteigert hat (Erw. 2).

Das Betreibungsamt darf in die Rechnung über die Gebühren der Verwaltung und Verwertung einer Liegenschaft für im Tarif nicht vorgesehene Einrichtungen je nach Umständen

bei besonderer Mühewaltung angemessene Gebühren einstellen, gegen welche dann Beschwerde geführt werden kann (Erw. 3 a).

Von den offiziellen Formularen grossen Formates muss auch für die Gebühr von 80 Rappen eine Seite ausgefüllt und darf sie nicht nur mit 720 Buchstaben beschrieben werden (Erw. 3 b).

Verläuft die Liegenschaftssteigerung ergebnislos, sind jedoch Mietzinsen eingezogen worden, so dürfen daraus nicht die Verwertungskosten gedeckt, sondern müssen sie gemäss Art. 114 VZG verteilt werden und ist jedem daraus nicht vollgedeckten Grundpfandgläubiger ein Auszug aus dem Verteilungsplan zuzustellen. Gegen rechtswidrige Verteilung kann auch noch nach deren Vollzug Beschwerde geführt werden. VZG Art. 48 Abs. 2, 102, 111 Abs. 2, 112, 114, Anleitung dazu Ziff. 28 (Erw. 4).

Dans le canton de Lucerne, la réalisation des immeubles dans la poursuite peut être attaquée dans une plainte unique, dirigée à la fois contre l'office des poursuites et contre l'office des faillites (consid. 1).

Si, dans une poursuite, l'immeuble est rendu aux enchères, nonobstant le fait qu'une des charges inscrites à l'état des charges est contestée, l'intéressé ne doit pas attendre l'établissement du tableau de distribution, et se contenter de porter plainte contre l'attribution d'un dividende au bénéficiaire de cette charge, surtout lorsque le plaignant s'est lui-même rendu acquéreur de l'immeuble (consid. 2).

Dans le compte des frais relatif à l'administration et à la réalisation d'un immeuble, l'office des poursuites est en droit de faire figurer des émoluments équitables pour les opérations non prévues au tarif, lorsque sa tâche a été particulièrement importante; ces émoluments sont fixés suivant les circonstances; ils peuvent être attaqués par la voie de la plainte (consid. 3 a).

L'émolument de 80 cts. vaut pour toute une page, même dans les formules officielles de grand format; l'office ne peut se contenter de remplir lesdites pages avec 720 lettres (consid. 3 b).

Si les enchères immobilières n'ont pas de résultat, mais que, dans l'intervalle, l'office ait perçu des loyers, ceux-ci ne doivent pas servir à couvrir les frais de réalisation; au contraire, ils doivent être distribués conformément à l'art. 114 ORI, et chaque créancier qui n'est pas entièrement désintéressé par ce moyen doit recevoir un extrait du tableau de distribution. Une répartition contraire à la loi peut être attaquée, même après qu'elle a été effectuée. Art. 48 al. 2, 102, 111 al. 2, 112, 114, ORI, et 28 Instr. ad ORI (consid. 4).

Nel *Cantone di Lucerna*, la realizzazione dei fondi nella procedura di *esecuzione* può essere impugnata con unico reclamo diretto vuoi contro l'ufficio di esecuzioni vuoi contro l'ufficio dei fallimenti (consid. 1).

Se, in un' *esecuzione*, lo stabile è venduto all'incanto benchè uno degli *oneri* iscritto all'elenco sià *contestato*, non si deve aspettare per reclamare l'allestimento del piano di riparto e limitarsi ad impugnare l'assegno di un dividendo al titolare dell'onere: ciò vale anzitutto per il reclamante acquirente del fondo (consid. 2).

Nel conto delle spese *relative all'amministrazione ed alla realizzazione di uno stabile* (fondo), l'ufficio di *esecuzione* può iscrivere un equo emolumento *per operazioni non previste dalla tariffa*, ove siano specialmente importanti. Questi emolumenti sono da determinarsi secondo i casi e possono essere oggetto di reclamo (consid. 3a).

La *tassa* di fr. 0,80 vale per tutta una pagina, anche nei *moduli ufficiali di gran formato*: l'ufficio non può limitarsi a riempire siffatti moduli soltanto con 720 lettere (consid. 3 b).

Se l'*incanto di un fondo è infruttuoso*, ma, nell'intervallo, l'ufficio ha incassato degli *affitti*, questi non possono servire a coprire le spese: debbono essere distribuiti in conformità dell'art. 114, RRF, e ad ogni creditore, che non sia completamente tacitato, dovrà essere intimato un estratto del *piano di riparto*. Un *riparto contrario alla legge* può essere impugnato anche dopo che la distribuzione sia stato effettuata (art. 48, al. 2, 102, 111 al. 2, 112, 114 RRF e 28 istruzione ad RRF (consid. 4).

A. — Der Rekurrent hob am 24. August 1932 Betreuung auf Grundpfandverwertung der Liegenschaft Fluhmühle 26 in Littau an. Im Laufe des Jahres 1933 wurde die Liegenschaft auf das Verwertungsbegehren eines nachgehenden Grundpfandgläubigers hin auf erste und zweite Steigerung gebracht, welche jedoch ergebnislos verliefen. Daraufhin stellte der Rekurrent Ende November 1933 das Verwertungsbegehren, welches vom Betreibungsamt an das im Kanton Luzern zu Liegenschaftsversteigerungen einzig zuständige Konkursamt zur Vollziehung weiter geleitet wurde. Das Konkursamt sah in den am 6. Januar 1934 aufgelegten Steigerungsbedingungen vor: « Der Ersteigerer hat Anspruch auf den Mietzinsbezug seit 1. Dezember 1933 » und nahm in das am 4. Januar mitgeteilte Lastenverzeichnis als durch vorgehendes gesetzliches Pfandrecht

gesicherte Forderung der Wasserversorgung Littau-Reussbühl Wasserzins seit Mitte 1931 bis Ende 1933 nebst Verzugszinsen im Betrage von 251 Fr. 45 Cts. auf. Am 8. Januar schrieb der Rekurrent an das Konkursamt: « Lastenverzeichnis... Ziffer 6. Möchte Sie hier anfragen, ob es zulässig sei, im Jahre 1934 noch Wasserzins vom Jahre 1931 als grundpfandrechlich belasten? Ist es wirklich zulässig, so weit zurück? » Das Konkursamt antwortete am 11. Januar: « Auf 1. Januar 1934 wollte der Herr Gemeindegammann die Wasserleitung abschliessen. Ich erklärte, sämtliche ausstehenden Zinse werden nach Durchführung der Steigerung bezahlt, sofern er von der bezüglichen Bestimmung des Reglementes keinen Gebrauch mache. Es lag dies sicher im Interesse des Ersteigerers. Das gesetzliche Pfandrecht für diese Wasserzinsforderung könnten Sie kaum mit Erfolg bestreiten... » Am 17. Januar schrieb der Rekurrent dem Konkursamt: « Ich halte meine Beanstandungen des Lastenverzeichnisses bezüglich des Wasserzinses und der Verzugszinsen vom Wasserzins in allen Teilen aufrecht... Ich muss mir daher in dieser Beziehung alle Rechte wahren. » Am Steigerungstag, 18. Januar, unterzeichnete der Rekurrent folgende Erklärung: « Die Steigerungsbedingungen zur heutigen Grundpfandverwertung ... werden ausdrücklich anerkannt ... » Der Zuschlag wurde auf das Angebot des Rekurrenten erteilt.

B. — Auf die Zustellung des Verteilungsplanes hin, laut welchem die erwähnten Wasserzinse aus dem Zuschlagspreis zu decken sind, führte der Rekurrent gegen das Betreibungsamt und das Konkursamt Beschwerde mit den Anträgen:

1. auf Zurückerstattung des für Wasserzins zu viel aufgenommenen Betrages von 201 Fr. 25 Cts.,
2. auf Abrechnung über die Mietzinseingänge und deren Verwendung und auf Vergütung der zur Deckung der Kosten des früheren Verwertungsverfahrens verwendeten, sowie der versäumten Mietzinse,

3. auf Herabsetzung der Gebühren- und Auslagenrechnung um 95 Fr. 35 Cts.

C. — Die kantonalen Aufsichtsbehörden haben nur den dritten Beschwerdeantrag zum Teil gutgeheissen.

D. — Den Entscheid der kantonalen Aufsichtsbehörde vom 28. Mai 1934 hat der Rekurrent an das Bundesgericht weitergezogen.

*Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer
zieht in Erwägung :*

1. — Um einen von der untern Aufsichtsbehörde zum Ausdruck gebrachten Zweifel ein für alle Mal zu beheben, mag voraus bemerkt werden : Der Umstand, dass die betreibungsrechtlichen Liegenschaftssteigerungen im Kanton Luzern dem Konkursamt obliegen, darf nicht eine Erschwerung der Beschwerdeführung nach sich ziehen. Insbesondere muss eine einheitliche gegen Betreibungs- und Konkursamt gemeinsam gerichtete Beschwerde zulässig sein, wobei sich dann einfach jedes dieser Ämter über die von ihm ausgeführten bzw. versäumten Amtshandlungen zu verantworten hat.

2. — Wenn der Rekurrent nicht wollte, dass rückständige Wasserzinsen als mit vorgehendem gesetzlichem Grundpfandrecht ausgestattet auf seine Kosten aus dem Steigerungspreis bezahlt werden, so hätte er je nach dem einzunehmenden Rechtsstandpunkt binnen zehn Tagen seit der Mitteilung des Lastenverzeichnisses *e n t w e d e r* gemäss Art. 36 Abs. 1 VZG Beschwerde führen *o d e r* gemäss Art. 140 SchKG das Grundpfandrecht bestreiten und gemäss Art. 107 SchKG, 41 VZG Einstellung der Versteigerung verlangen müssen. Nachdem er weder das erstere noch das letztere getan, sondern die Steigerung hat abhalten lassen und selbst ein Angebot gemacht und dann auch nicht binnen zehn Tagen seit der Steigerung deswegen Beschwerde geführt hat, weil die Steigerung trotz seiner Bestreitung auf Grund des unveränderten Lastenverzeichnisses abgehalten worden ist, ist er mit jeder späteren

Beschwerde gegen dieses Lastenverzeichnis ausgeschlossen, und um eine Beschwerde solcher Art handelt es sich in diesem Punkte, da der Verteilungsplan nicht vom Lastenverzeichnis abweichen darf (Art. 112 VZG). Davon konnte ja keine Rede sein, dass die Liegenschaft infolge der Beanstandung des Rekurrenten nun einfach ohne Belastung durch die vom Gemeindeammannamt Littau angemeldete Wasserzinsforderung versteigert werde. Sollte der Rekurrent dies gemeint haben und einen bezüglichen Irrtum bei Stellung seines Angebotes geltend machen wollen, so hätte dies höchstens zur Aufhebung und Wiederholung der Steigerung führen können, nicht einfach zur Verdrängung der Wasserversorgung aus der ihr im Lastenverzeichnis angewiesenen Stellung ohne vorausgegangenes gesetzliches Beschwerde- oder Bestreitungsverfahren. Einen dahinzielenden Antrag hat aber der Rekurrent gar nicht gestellt, aus dem guten Grunde, dass die Kosten der (Einstellung und) Neuansetzung der Steigerung wohl zu seinen Lasten gefallen wären bzw. fallen würden. Hierin wird auch die Erklärung dafür zu suchen sein, dass er die Steigerung trotz der nicht aus der Welt geschafften Differenz vor sich gehen liess. Die Beschwerde erweist sich daher in diesem Punkt als unbegründet, ohne dass irgendwie auf die vom Rekurrenten am Steigerungstag unterzeichnete Erklärung, deren Tragweite nicht leicht festzustellen ist, abgestellt zu werden braucht. — Insoweit der Rekurrent die Rückerstattung von Wasserzins daraus herleiten will, dass das Betreibungsamt seiner Bestreitung nicht die gesetzlich vorgesehene Folge gegeben habe, so könnte er dies nur mit einer Schadenersatzklage vor den zuständigen Zivilgerichten gemäss Art. 5 SchKG tun.

3. — Von den beanstandeten Posten der Gebühren- und Auslagenrechnung sind nur noch wenige streitig.

a) Die Vorinstanz hat für Zeitversäumnis, welche dem Konkursamt durch Besprechungen mit dem Rekurrenten verursacht wurden und wofür letzterer nur insgesamt 2 Fr. anerkennen will, die vom Konkursamt verlangten 5 Fr.

gelten lassen, und zwar wesentlich in Anwendung von Art. 53 des Gebührentarifs. Freilich ist diese Bestimmung über die Pauschalgebühr nur zugunsten der Konkursverwaltung (und des Gläubigerausschusses) aufgestellt, nicht auch zugunsten des Betreibungsamtes bzw. des an dessen Stelle handelnden Konkursamtes. Indessen lässt sich nicht verkennen, dass auch die betreibungsamtliche Liegenschaftsverwertung dem Betreibungsamt Bemühungen verursacht, wie hier für Auskünfte, oder für das Vorzeigen der Liegenschaft, für die es keine tarifmässige Gebühr verlangen kann, jedoch honoriert zu werden verdient. In dieser Beziehung weist daher der Gebührentarif eine eigentliche Lücke auf, die in analoger Anwendung von Art. 53 GebT dahin auszufüllen ist, dass das Betreibungsamt für die im Tarif nicht vorgesehenen Verrichtungen je nach Umständen bei besonderer Mühewaltung eine aussertarifarische Gebühr beziehen darf. Dagegen lässt sich nicht wohl analog anwenden der zweite Teil jener Vorschrift, wonach die Höhe dieser Gebühr im einzelnen Falle von der Aufsichtsbehörde auf Grund der Akten festgesetzt wird. Im Konkursverfahren findet diese Vorschrift ihre Begründung aus mehreren Gesichtspunkten: Es wird sich öfters um bedeutende Summen handeln. Die Festsetzung muss vor der Inangriffnahme der Verteilung erfolgen, ansonst die ganze, eine grosse Zahl von Gläubigern umfassende Verteilungsoperation nachträglich in Frage gezogen werden könnte. Wollte sich die Konkursverwaltung eine zu hohe Vergütung aneignen, so hätten die einzelnen, von dieser Zuschlagsgebühr nur anteilmässig betroffenen Konkursgläubiger kaum ein genügendes Interesse zur Beschwerdeführung (ausser wenn die Pauschalgebühr oder ein Teil dafür dem Konto Liegenschaftsverwertungs- oder verwaltungskosten zu belasten und daher vom Ersteigerer oder letzten Grundpfandgläubiger allein zu tragen ist). Bei der betreibungsrechtlichen Liegenschaftsverwertung ist es gerade umgekehrt: Von aussertarifarischen Gebühren wird einzig der Er-

steigerer oder allfällig der letzte Grundpfandgläubiger oder der betreibende Gläubiger betroffen, die daher gegebenenfalls ein genügendes Interesse zur Beschwerdeführung haben. Es besteht kein Bedürfnis, die Streitfrage auszutragen, bevor das Betreibungsamt die Gebührenrechnung gleichzeitig mit dem Verteilungsplan oder der Verteilungsliste auflegt, da der Austrag der Sache einzig zur Folge hat, dass der Ersteigerer sich von der geleisteten Baranzahlung mehr oder weniger Verwertungskosten abziehen lassen, m.a.W. nachträglich noch umsoweniger nachbezahlen muss oder etwas zurückerhält, bzw. dass dem betroffenen Gläubiger weniger vom Erlös zugeteilt werden kann. Meist werden so geringe Summen in Frage kommen, dass es sich nicht rechtfertigt, deswegen die Aufsichtsbehörde zu behelligen, ausser wenn dann eine förmliche Beschwerde geführt wird. Daher ist dem angefochtenen Entscheid grundsätzlich darin beizustimmen, dass das Konkursamt gegebenenfalls Anspruch auf aussertarifarische Gebühren erheben kann, wogegen ja vor Bundesgericht auch nichts mehr eingewendet wird vom Rekurrenten, der nur die Höhe bestreitet. Indessen hängt diese einesteils von Annahmen tatsächlicher Natur ab und wird sie andernteils wesentlich durch das Ermessen bestimmt, in welchen Beziehungen das Bundesgericht keine Überprüfungsbefugnis hat (vgl. Art. 19 SchKG im Gegensatz zu Art. 17 und 18). Posten 2 und 14 sind daher stehen zu lassen.

b) Da die Gebühr für die dritte und jede folgende Seite des Lastenverzeichnisses gemäss Art. 31 GebT 80 Rappen beträgt, hat die Vorinstanz Art. 3 Abs. 2 zur Anwendung gebracht, wonach, wenn eine Gebühr nach der Seitenzahl zu berechnen ist, jede angefangene Seite als halbe Seite zählt und eine Seite wenigstens 24 Zeilen umfassen und jede Zeile durchschnittlich wenigstens 30 Buchstaben enthalten soll. Mit dieser Bestimmung ist aber nur gesagt, dass als fortlaufende Seite (im Gegensatz zur letzten Seite) nicht weniger als 720 Buchstaben gezählt

werden dürfen, dagegen nicht, dass für 80 Rappen unter keinen Umständen eine Mehrleistung über 720 Buchstaben hinaus gefordert werden dürfe. Handelt es sich um die Ausfüllung eines obligatorischen Formulars grossen Formats (wie hier mit 36 Zeilen), so muss eben dieses Formular für 80 Rappen ausgefüllt werden und kann insbesondere nicht zugestanden werden, dass grundsätzlich nur 24 Zeilen oder dann die Zeile grundsätzlich mit weniger als 30 Buchstaben beschrieben werde, weil auf diese Weise dem Zweck des grossen Formates, die übersichtliche Zusammenfassung auf möglichst wenige Seiten, zuwidergehandelt würde. Deswegen kommt das Betreibungsamt nicht zu kurz, und am allerwenigsten ein luzernisches Konkursamt — wegen der dortigen Hypothekenzersplitterung —, weil vom Lastenverzeichnis immer eine Anzahl Durchschläge gemacht werden müssen, die mit 80 Rappen per Seite reichlich honoriert werden, weil ferner häufig inmitten der Zeilen und vor dem Schluss der Seiten abgebrochen werden muss, um mit einem neuen Rechnungsposten auf der folgenden Zeile bzw. Seite zu beginnen, und weil bestimmungsgemäss nach jedem Posten eine Zeile leer zu lassen ist für die Neuberechnung der laufenden Zinsen auf die zweite Steigerung hin oder die Einstellung eines erst seit der ersten Steigerung verfallenen Zinses. Das vorliegende Lastenverzeichnis erweckt nun den Eindruck, dass es zum Schaden der Übersichtlichkeit auseinandergezerrt, m. a. W. dass Raum vergeudet worden ist durch unzählige leere Zeilen, vor allem auch zur Hervorhebung von Überschriften oder zur Markierung von Abschnitten, als ob diese sonst nicht trotz Unterstreichen bzw. Bezifferung bemerkt würden. Was auf den 8 ½ Seiten für grundpfandversicherte Forderungen auseinandergezogen worden ist, hätte ungepresst auf 5 Seiten zusammengefasst werden können und sollen, zumal da sich die Bemerkung über die sog. « fahrenden » Forderungen von selbst versteht, weil sie eben nicht grundpfandversicherte sind. Von den in die Rechnung eingestellten bzw. bereits berich-

tigten 134 Fr. 80 Cts. sind daher 39 Fr. 20 Cts. zu streichen.

4. — Ebensowenig können folgende Entscheidungsgründe der Vorinstanz gebilligt werden: « Dem Rekurrenten fehlte die Legitimation zur Anfechtung der Verwaltung während des ersten, nicht vom Rekurrenten veranlassten Verwertungsverfahrens. Die Frage, ob die Mietzinserträge richtig verwendet worden seien, bedarf deshalb keiner nähern Prüfung mehr, weil die Verwendung den Steigerungsbedingungen entspricht und die Steigerungsbedingungen vom Rekurrenten anerkannt sind. Darnach hat er Anspruch auf den Mietzinsbezug seit 1. Dezember 1933; nachdem sich der Rekurrent durch seine Erklärung vom 18. Januar 1933 hiemit abgefunden hat, steht es ihm nicht mehr zu, sich über die Verwendung der vor 1. Dezember 1933 eingegangenen Mietzinse zu beschweren ». Hieran ist nur soviel richtig, dass der Rekurrent die Steigerungsbedingung: « Der Ersteigerer hat Anspruch auf den Mietzinsbezug seit 1. Dezember 1933 » nachträglich nicht mehr anfechten kann, obwohl sie ganz rechtswidrig ist, nämlich gegen VZG Art. 102 und 48 Abs. 2 Schlusssatz verstösst, wonach (im Zeitpunkt der Versteigerung) schon eingezogene und noch ausstehende fällige Erträge dem Ersteigerer nicht zugewiesen werden dürfen. Übrigens ist nicht ersichtlich, welchen Unterschied die Anwendung oder Nichtanwendung dieser Steigerungsbedingung für den Rekurrenten ausmachen könnte, nachdem er ja selbst der Ersteigerer geworden ist und als solcher von jener Bestimmung gleichviel profitiert, wie sie den Grundpfandgläubigern entzieht.

Kann aber der Rekurrent als Ersteigerer auf die vor dem 1. Dezember 1933 bezogenen Mietzinse keinen Anspruch erheben, so ist damit nicht ausgeschlossen, dass er es als Grundpfandgläubiger tun könne. Und zwar auch dann, wenn die früheren Steigerungsbedingungen eine gleiche Klausel enthalten haben sollten, weil diese Klausel ja wegen der Ergebnislosigkeit der früheren Steigerung un-

wirksam geblieben ist und daher der ordnungsgemässen Verteilung der früheren Mietzinse nicht im Wege steht. Auf ältere Mietzinse könnte der Rekurrent zunächst unter dem Titel Anspruch erheben, dass er von der Anhebung seiner Grundpfandverwertungsbetreibung an gemäss Art. 91 ff. VZG die Mietzinsen hätte sperren lassen; indessen ist solches aus den vorliegenden Akten, die nicht hinter den 1. Dezember 1933 zurückgehen, nicht ersichtlich, und kann nur durch Herbeiziehen der frühern Betreibungsakten beurteilt werden. Aber auch wenn es zu einer Mietzinsensperre während des Vorverfahrens zugunsten des Rekurrenten nicht gekommen ist, so haben die Mietzinsen doch vom Betreibungs- oder Konkursamt eingezogen werden müssen, seitdem der nachgehende Grundpfandgläubiger das Verwertungsbegehren gestellt hatte, und zwar gemäss Art. 114 VZG, wonach, wenn mehrere Grundpfandgläubiger zu verschiedenen Zeiten das Betreibungsbegehren gestellt haben, für die nach Stellung seines Begehrens fällig werdenden Mietzinsen derjenige das Vorrecht hat, der den bessern Rang hat, und zwar so, dass der Reinerlös der bis zur Verwertung eingegangenen Mietzinse dem darauf berechtigten betreibenden Grundpfandgläubiger für seine Forderung zuzuweisen ist ohne Rücksicht darauf, ob der Erlös des Grundstückes ihm genügende Deckung bieten würde (vgl. Abs. 1). Wieso das Konkursamt diesen Art. 114 VZG für die Heranziehung der eingezogenen Mietzinsen zur Deckung der Verwertungskosten ausspielen kann, ist ganz unerfindlich. Zudem schreibt Art. 111 Abs. 2 VZG für den hier eingetretenen Fall, dass die Betreibung wegen ungenügenden Angebotes ergebnislos war, ausdrücklich vor, dass der Reinerlös der Erträge des Grundstückes den betreibenden Pfandgläubigern zuzuweisen ist. Und nach Art. 28 der Anleitung zur VZG hat die Aufstellung des Verteilungsplanes für die Pfandgläubiger auch dann zu erfolgen, wenn das Grundstück nicht zugeschlagen werden konnte und lediglich die Erträge zu verteilen sind. Kenntnis vom Verteilungs-

plan wurde dem Rekurrenten nicht gegeben, weil er als « vollgedeckter Pfandgläubiger » im Sinne von Art. 112 VZG und Ziffer 28 der Anleitung zur VZG angesehen wurde. Allein bei ergebnisloser Steigerung bleibt ja infolge Fehlens eines deckenden Angebotes die Deckung, zu der es entweder einer Barzahlung oder einer Schuldübernahme bedarf, regelmässig aus (es wäre denn, dass ausnahmsweise einmal ein Pfandgläubiger aus den eingezogenen Mietzinsen ganz befriedigt werden könnte). Solange der Rekurrent, trotzdem er Betreibung angehoben hatte, und nachdem Mietzinsen eingezogen worden waren, auf die er vor dem ihm im Range nachgehenden Pfandgläubiger einen Anspruch erheben konnte, nur einen Teil seiner Forderung oder nichts durch die Mietzinserträge gedeckt erhielt, durfte ihm daher die bezügliche Verteilungsoperation nicht vorenthalten werden. Die Nichtzustellung des Formulars VZG Nr. 20 bedeutet eine Rechtsverweigerung, mit deren Rüge der Rekurrent nicht verspätet ist. Die Zustellung ist daher nachzuholen, und binnen 10 Tagen seit der Zustellung wird der Rekurrent dann eine neue Beschwerde führen können mit dem Ziel, dass ihm von den eingezogenen Mietzinsen ein bestimmter Betrag nachträglich zuzuteilen sei, der ihm vom Betreibungsamt oder Konkursamt zu vergüten sein wird ungeachtet der im Widerspruch zu den angeführten Vorschriften bereits erfolgten Verwendung derselben zur Deckung von Kosten der resultatlosen Verwertung, die dem nachgehenden Grundpfandgläubiger zur Last fallen, der sie veranlasst hat, jedoch erst hinter dem Rekurrenten Anspruch auf die Mietzinsen hatte, mindestens für die seit Stellung des frühern Verwertungsbegehrens fällig gewordenen Mietzinsen (vgl. JAEGER, Note 6 am Schluss zu Art. 5 SchKG). Vorbehalten bleibt natürlich der Fall, dass ein Pfandgläubiger besseren Ranges ebenfalls Betreibung angehoben und hieraus ein Vorrecht auf den Mietzins vor dem Rekurrenten erlangt hätte; dafür würde er aber aus dem Steigerungsangebot des Rekurrenten

umsoweniger Deckung beanspruchen können, so dass der Rekurrent aus der richtigen Verteilung der Mietzinse doch einen indirekten Vorteil ziehen müsste.

5. — Soweit Betreibungs- oder Konkursamt den Mietzinseinzug bzw. die Vermietung an zahlungsfähige Mieter versäumt haben sollte, steht dem Rekurrenten nur eine bei den Zivilgerichten anhängig zu machende Schadenersatzklage gegen den betreffenden Beamten zu (Art. 6 SchKG).

Demnach erkennt die Schuldbetr.- u. Konkurskammer :

Der Rekurs wird teilweise dahin begründet erklärt, dass

- a) die Verwertungskostenrechnung um weitere 39 Fr. 20 Cts. gekürzt und
- b) das Konkursamt angewiesen wird, Verteilungsplan und Kostenrechnung über die frühere ergebnislose Verwertung samt der Abrechnung über die damals eingegangenen Erträge während zehn Tagen zur Einsicht des Rekurrenten aufzulegen und ihm hievon mit Formular VZG Nr. 20 Anzeige zu machen.

Im übrigen wird der Rekurs abgewiesen.

41. Entscheid vom 27. September 1934 i. S. Gobet.

Widerspruchsverfahren. — Wird eine Sache gepfändet, die ein Dritter unter Eigentumsvorbehalt gekauft hat, so kann dieser Dritte nicht (zunächst Eigentumsansprache und) erst nachträglich nach Ablauf von zehn Tagen seit Kenntnis von der Pfändung Retentionsansprache erheben (Erw. 1).

Eine Drittsprache kann nicht bloss bedingt für den Fall erhoben werden, dass eine andere (von einem Vierten erhobene) Drittsprache abgewiesen werden sollte (Erw. 2).

Revendication. — Lorsque la saisie porte sur une chose qu'un tiers a achetée sous réserve de propriété, ce tiers n'est pas recevable à revendiquer tout d'abord un droit de propriété et seulement après un coup de droit de rétention, une fois expiré le délai de dix jours dès celui où il a eu connaissance de la saisie (consid. 1).

La revendication du tiers ne peut être formée *conditionnellement*, soit pour le cas seulement où la revendication d'un autre tiers serait rejetée (consid. 2).

Rivendicazione. — Allorchè il pignoramento colpisce una cosa comperata da un terzo con un patto di riserva della proprietà, questo terzo non può rivendicare in prima linea un diritto di proprietà e solo in seguito (spirato il termine di dieci giorni da quello in cui ebbe notizia del pignoramento) un diritto di ritenzione (consid. 1).

La rivendicazione del terzo non può essere proposta in via eventuale, ossia solo pel caso in cui la rivendicazione d'un altro terzo dovesse essere respinta (consid. 2).

A. — Am 29. Mai 1934 schlossen Hans Nydegger, Bauhandlinger, und Albin Buser, Bautechniker, eine Vereinbarung ab, der zu entnehmen ist : « Parteien haben gemäss Vergleich... das erwähnte Bau- und Schalmaterial... schätzen lassen. Diese Schätzung des Baumaterials ist 2700 Fr. Der Betrag, der von Herrn A. Buser dem Herrn H. Nydegger zu bezahlen ist, beträgt demnach 2700 Fr.... Der Verkäufer Herr H. Nydegger behält sich das Eigentum an dem Baumaterial bis zur vollständigen Bezahlung des Baumaterials vor. Herr H. Nydegger ist berechtigt, den Eigentumsvorbehalt im Eigentumsvorbehaltsregister eintragen zu lassen. »

Dieses also im Besitze des Buser befindliche Gerüstholz wurde am 4. Juli vom Betreibungsamt Bern in einer Betreibung des Rekurrenten Gobet gegen C. Mira gepfändet, worauf Buser sofort mündlich und am 7. Juli schriftlich Eigentumsansprache erhob.

Am 31. Juli liess Buser dem Betreibungsamt schreiben, dass er « auf seine geltend gemachte Eigentumsansprache an den in Frage stehenden Pfandobjekten verzichtet, da er die betreffenden Sachen von Nydegger unter Eigentumsvorbehalt erworben hat, und dieser bis zur heutigen Stunde noch nicht gelöscht worden ist. Aus diesem Grunde kann im Widerspruchsverfahren nur der Verkäufer Nydegger als Eigentümer seine Rechte wahren. Für den Fall, dass Gobet in dem in Aussicht stehenden Widerspruchsverfahren