

### 30. Auszug aus dem Entscheid vom 20. Juni 1935

#### i. S. Staub.

Sperre von Pachtzinsforderungen in der Grundpfandbetreibung für Zinsen; Pfändung der gleichen Pachtzinsforderungen für einen anderen Gläubiger. Versteigerung der Liegenschaft unter Deckung der Grundpfandzinsen, jedoch mit Ausfall eines Teiles des Pfandkapitals, Unzulässigkeit der Überlassung der Pachtzinsforderungen an den Grundpfandgläubiger zur Eintreibung gemäss Art. 131 Abs. 2 SchKG.

Poursuite en réalisation d'hypothèque; avis de l'office au fermier d'avoir à payer désormais les fermages en ses mains. Saisie de ces mêmes fermages au profit d'un autre créancier. Vente aux enchères de l'immeuble pour un prix couvrant les intérêts des créances hypothécaires, mais laissant à découvert une partie du capital. Il n'est pas admissible de déléguer au créancier hypothécaire le droit de poursuivre le paiement des fermages. Inapplicabilité de l'art. 131 al. 2 LP.

Esecuzione in via di realizzazione di interessi ipotecari. — Diffida dell'ufficio all'affittuario di pagare gli affitti soltanto all'ufficio. Pignoramento degli stessi crediti dipendenti da affitto a favore di altro creditore. — Vendita all'asta del fondo ad un prezzo che copre l'ammontare degli affitti, ma lascia scoperto una parte del capitale. — Non è lecito delegare al creditore ipotecario la facoltà di procedere per il pagamento degli affitti. — Inapplicabilità dell'art. 131 cap. 2 LEF.

Die st. gallische Kantonalbank in Flawil hatte für Grundpfandzinsen nebst Akzessorien gegen Josef Staub in Zuzwil Betreibungen auf Verwertung seiner Liegenschaft in Oberburen angehoben und die Sperre des Pachtzinses verlangt. Später wurde in der gewöhnlichen Betreibung eines anderen Gläubigers gegen Josef Staub jene Pachtzinsforderung durch das Betreibungsamt Zuzwil gepfändet.

Auf das Verwertungsbegehren der Kantonalbank hin, deren Grundpfandforderungen insgesamt 53,814 Fr. betragen, wurde die Liegenschaft am 8. Januar 1935 um 52,600 Fr. versteigert. Ein Verteilungsplan ist jedoch wegen Differenzen über das Entgelt für die Bewirtschaftung seit der Stellung des Verwertungsbegehrens noch nicht auf-

gestellt worden. Am 24. Januar stellte die Kantonalbank beim Betreibungsamt Oberbüren « mit Rücksicht auf den ... entstandenen Pfandausfall » « das Begehren um Abtretung der strittigen Pachtzinsforderungen ... zur Eintreibung gemäss Art. 131 Abs. 2 SchKG », welchem noch am gleichen Tage Folge gegeben wurde.

Auf das Verwertungsbegehren des andern Gläubigers in der Pfändungsbetreibung gegen Josef Staub ersteigerte jener am 7. Februar 1935 die gepfändete Pachtzinsforderung.

Im Streit zwischen ihm und der Kantonalbank über die Pachtzinsforderung hat das Bundesgericht dem ersteren den Vorzug gegeben,

#### aus den Gründen :

Da die Kantonalbank nur Grundpfandzinsforderungen in Betreibung gesetzt hat, ist nur für diese Grundpfandzinsforderungen die Pfandhaft auf die streitige Pachtzinsforderung ausgedehnt worden. Nun gilt aber auch für die Anrechnung des Steigerungserlöses gemäss Art. 7 ZGB die allgemeine Vorschrift des Art. 87 OR; danach wird die Verteilung so vorzunehmen sein, dass sämtliche Grundpfandzinsen gedeckt sind und nur ein Teil des Kapitals der Grundpfandforderung der Kantonalbank im letzten Rang ungedeckt ist, also eine Grundpfandforderung, zu deren Gunsten die Pfandhaft nie auf die Pachtzinsforderung ausgedehnt wurde. Zudem ist die Betreibung, welche die Ausdehnung der Pfandhaft auf die Pachtzinsforderung zugunsten der Grundpfandzinse nach sich zog, infolge der sie deckenden Verwertung der Pfandliegenschaft erloschen und damit auch die von ihr hervorgebrachte Ausdehnung der Pfandhaft auf die Pachtzinsforderung. Unter beiden Gesichtspunkten stand und steht daher der Kantonalbank seit dem Tage der Versteigerung der Liegenschaft keine Pfandhaft mehr an den streitigen Pachtzinsforderungen zu. Sie hat denn auch deren Überweisung zur Eintreibung nicht unter Berufung auf ein

Pfandrecht daran verlangt, sondern unter Berufung auf den erlittenen Pfandausfall. Aus dem Pfandausfall kann jedoch der Pfandgläubiger nichts weiteres herleiten, als dass er dafür ohne neuen Zahlungsbefehl gewöhnliche Betreuung auf Pfändung (oder Konkurs) am ordentlichen Betreuungsort führen kann (Art. 158 SchKG). Fehlt es somit seit dem 8. Januar an irgendwelcher betreibungsrechtlichen Beziehung der Kantonalbank zu den streitigen Pachtzinsforderungen, so steht jene Pachtzinsforderung nebst allen Nebenrechten heute dem andern Gläubiger zu, welcher sie auf Grund seiner Pfändung auf der Zwangsversteigerung erworben hat.

### 31. Entscheid vom 29. Juni 1935 i. S. Florin.

Arrestort für durch Grundpfandverschreibung versicherte Forderungen ist der Liegenschaftsort.

Le lieu du séquestre de la créance garantie par gage immobilier (à l'exclusion de la cédule hypothécaire et de la lettre de rente) est au lieu de la situation de l'immeuble.

Il luogo di sequestro di un credito garantito da ipoteca è quello della situazione del fondo.

Mit der vorliegenden, auf örtliche Unzuständigkeit gestützten Beschwerde verlangt G. Casati in Lugano Aufhebung des vom Betreibungsamt Rorschach gegen ihn vollzogenen Verlustschein-Arrestes auf eine Forderung, die durch eine in Rorschach befindliche Liegenschaft (vermittelt Grundpfandverschreibung) grundpfandversichert ist. Die kantonalen Aufsichtsbehörden haben die Beschwerde gutgeheissen. Den Entscheid der oberen Aufsichtsbehörde vom 17. Juni 1935 hat der Arrestgläubiger an das Bundesgericht weitergezogen mit dem Antrag auf Aufhebung desselben.

*Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer  
zieht in Erwägung :*

Gemäss Art. 272 SchKG wird der Arrest von der zuständigen Behörde des Ortes bewilligt, wo das Vermögens-

stück sich befindet. Zu entscheiden ist nicht, ob eine Ausnahme von diesem Satze zuzulassen sei, sondern einfach, wo eine durch Grundpfandverschreibung gesicherte Forderung « sich befindet ». Gewöhnliche (nicht wertpapiermässig verbrieft) Forderungen werden von der ständigen Rechtsprechung als regelmässig am Wohnort ihres Gläubigers, also des Arrestschuldners, befindlich angesehen (BGE 56 III 230). Ausnahmsweise aber werden aus praktischen Gründen solche Forderungen als am Wohnort ihres Schuldners, des Drittschuldners, befindlich angesehen, wenn ihr Gläubiger, der Arrestschuldner, keinen Wohnsitz in der Schweiz hat (BGE 31 I 200 = Sep.-Aug. 8, 59). Ebenso sprechen praktische Gründe dafür, dass (nicht wertpapiermässig verbrieft) Forderungen, die durch Verpfändung von Sachen sichergestellt worden sind, als da befindlich angesehen werden, wo sich die verpfändete Sache befindet, zumal wenn es eine Liegenschaft ist. Gewöhnlich liegt der Vermögenswert einer pfandversicherten Forderung im Wert der verpfändeten Sache, ist also letztere wirtschaftlich die « Hauptsache », weshalb die pfandversicherten Forderungen auch gar nicht als persönliche Ansprachen im Sinne von Art. 59 der Bundesverfassung betrachtet werden. Dieser Wert, von dem das Steigerungsangebot abhängig gemacht wird, ist am zuverlässigsten am Ort der verpfändeten Sache selbst zu beurteilen. Wird die Verwertung der pfandversicherten Forderungen hierher verlegt, so lässt sie also ein günstigeres Ergebnis erwarten. Dieses Ziel wird ohne weiteres erreicht, wenn die pfandversicherten Forderungen als am Orte der verpfändeten Sache liegend angesehen werden, weil Pfändung und Verwertung regelmässig hier stattzufinden haben (Art. 89 SchKG und JAEGER, N. 3 zu SchKG 122). Freilich wird dadurch einer der an sich wenig erwünschten Fälle geschaffen, wo andere betreibende Gläubiger nicht von dem allgemein für die Pfändung zuständigen Betreibungsamt in Erfahrung bringen können, ob sie der Teilnahme eines Arrestgläubigers an der Pfändung gemäss Art. 281 SchKG ausgesetzt seien, sondern sich erst nachträglich