

die Rechtslage an Hand einwandfreier Ausweise ein endgültiges Urteil zu bilden.

Dem Pfändungsbegehren ist somit stattzugeben, allenfalls — wenn nämlich die Erben daran festhalten sollten, dass die Teilung wirksam durchgeführt und auf den Schuldner kein verwertbares Vermögen entfallen sei — unter Anmerkung dieser Stellungnahme. Für das weitere Vorgehen in diesem Falle ist auf die Ausführungen des Entscheides BGE 1935 III 96 ff. hinzuweisen.

Demnach erkennt die Schuldbetr.- u. Konkurskammer :

Der Rekurs wird begründet erklärt und das Betreibungsamt angewiesen, den Erbanteil, wie er arretiert wurde, zu pfänden.

47. Entscheid vom 27. November 1935 i. S. Baumgartner.

Die natürlichen Früchte einer Liegenschaft scheiden in der Regel mit der Abtrennung aus der Grundpfandhaft aus. Sie bleiben dem Pfandgläubiger aber dann verhaftet, wenn er vor der Abtrennung das Verwertungsbegehren gestellt hat, sowie wenn die Früchte vor der Abtrennung gepfändet worden sind und noch bevor die Pfändungsbetreibung zur Verwertung geführt hat, Betreibung auf Grundpfandverwertung angehoben worden ist.

Der Erlös der im Konkurse des Grundpfandeigentümers eingeheimsten Früchte dient in erster Linie zur Befriedigung der Grundpfandgläubiger, auch wenn keine Betreibung auf Grundpfandverwertung angehoben worden war.

Art. 643, 644 und 806 ZGB ; Art. 94, 102, 152, 155, 198 und 206 SchKG ; Art. 22, 91 ff. und 101 VZG.

Les fruits naturels d'un fonds perdent en principe tout rapport juridique avec l'immeuble du jour de la séparation. Ils demeurent toutefois le gage du créancier hypothécaire lorsque ce dernier a requis la réalisation avant la séparation, et de même lorsque, les fruits ayant fait l'objet d'une saisie avant la séparation, le créancier hypothécaire a introduit sa poursuite avant que la poursuite par voie de saisie ait abouti à la réalisation.

Le produit des fruits récoltés *durant la faillite* du propriétaire du fonds doit servir en premier lieu à désintéresser le créancier

hypothécaire, lors même que ce dernier n'aurait pas introduit de poursuite en réalisation de gage.

Art. 643, 644 et 806 Cc. ; art. 94, 102, 152, 155, 198 et 206 LP. ; art. 22, 91 et suiv. et 101 ORI.

Di regola i frutti naturali di un fondo cessano colla separazione dall'essere gravati da un diritto di pegno immobiliare. Invece essi restano il pegno del creditore ipotecario allorquando questi ha chiesto la realizzazione prima della separazione, come pure nei casi in cui i frutti vennero pignorati prima della separazione e un'esecuzione in via di realizzazione del pegno venne promossa prima che l'esecuzione in via di pignoramento fosse giunta alla fase della realizzazione.

Il ricavo dei frutti incassati nel fallimento del proprietario del fondo servirà anzitutto a soddisfare i creditori ipotecari anche se non venne promossa una esecuzione in via di realizzazione del pegno.

Art. 643, 644 e 806 Cc ; art. 94, 102, 152, 155, 198 e 206 LEF ; art. 22, 91 e s. 101 ORI.

Im Konkurse der Witwe Schenk in Grenchen möchte das Konkursamt Lebern die seit der Konkurseröffnung geernteten Früchte der Liegenschaften (die nicht verpachtet, sondern von der Eigentümerin selber bewirtschaftet worden waren) als von der Grundpfandhaft mitumfasst behandeln und demzufolge den Erlös dieser Früchte den Grundpfandgläubigern zuweisen, während der Beschwerdeführer und Rekurrent als Kurrentgläubiger verlangt, dass sie in die allgemeine Masse geworfen werden.

Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht in Erwägung :

Dass die natürlichen Früchte einer Liegenschaft, die mit der Trennung aufhören, Bestandteil der Liegenschaft zu sein (Art. 643 ZGB), « nach allgemeiner Doktrin » eben dadurch Zugehörigkeit erhalten, ohne dass die in Art. 644 ZGB vorgesehenen Bedingungen, von denen hier nicht die Rede ist, erfüllt zu sein brauchten, kann dem Konkursamt und der kantonalen Aufsichtsbehörde nicht zugegeben werden ; diese Auffassung lässt sich auch nicht auf die einzige im angefochtenen Entscheid angeführte Belegstelle stützen. Vielmehr verlieren solche Früchte

in der Regel mit der Eigenschaft von Bestandteilen des Grundstückes den rechtlichen Zusammenhang mit demselben überhaupt und scheiden somit auch aus der Grundpfandhaft aus. Das gilt sogar dann, wenn in diesem Zeitpunkt bereits eine Betreibung auf Verwertung des Grundpfandes hängig ist, aber das Verwertungsbegehren noch aussteht, sei es, dass es noch gar nicht gestellt werden kann oder dass der Pfandgläubiger damit aus irgendeinem Grunde, vielleicht aus blosser Nachlässigkeit, noch zuwartet (Art. 155 Abs. 1 SchKG und 101 VZG; BGE 1934 III 50 f.). In dieser Hinsicht sind die natürlichen Früchte nicht den gleichen Regeln unterstellt wie die Miet- und Pächtertragnisse, auf die der Grundpfandgläubiger schon mit der Anhebung der Betreibung auf Verwertung des Grundpfandes und nicht erst mit dem Verwertungsbegehren greift (Art. 806 ZGB, 152 Schlussabsatz SchKG und 91 ff. VZG). Werden freilich Früchte, solange sie noch Bestandteil des Grundstückes sind, gepfändet, sei es durch Pfändung des Grundstückes oder gesondert (Art. 102 Abs. 1 und 94 SchKG), so fällt der Verwertungserlös vorzugsweise den Grundpfandgläubigern zu, vorausgesetzt bloss, dass sie vor der Verwertung Betreibung auf Pfandverwertung angehoben haben, die dann auch rechtskräftig wird (vgl. die nämlichen Bestimmungen, namentlich Art. 94 Abs. 3 SchKG, auch Art. 22 Abs. 1-3 VZG; BGE 1933 III 84 oben und 1934 III 50 f.), — womit die Pfandhaft in einer Weise verstärkt wird, dass der Verwertungserlös von Früchten unter Umständen Grundpfandgläubigern zufällt, deren eigene Betreibung für sich allein diese Früchte nicht mehr zu erfassen vermocht hätte (vgl. JÄGER, zu Art. 94 SchKG N. 4).

Auch im Konkurse muss das Vorzugsrecht der Grundpfandgläubiger auf den Früchteerlös zur Geltung kommen, mit Ausnahme natürlich des Erlöses von Früchten, die bereits vor der Konkurseröffnung, ohne gepfändet worden zu sein, selbständige Sachen geworden waren. Die während des Konkursverfahrens zu gewinnenden Früchte fallen als

der Pfandhaft unterliegende Grundstücksbestandteile nur « unter Vorbehalt des den Pfandgläubigern gesicherten Vorzugsrechtes » in die Konkursmasse (Art. 198 SchKG). Es kann nicht eingewendet werden, um eben ihr Vorzugsrecht zu sichern, müssten die Pfandgläubiger so zeitig Betreibung auf Verwertung des Grundpfandes angehoben und die Verwertung anbegehrt haben, dass ihnen die Konkurseröffnung nicht zuvorgekommen wäre. Vielmehr ist die Rechtslage für sie nach der Konkurseröffnung keine andere, als wenn eine Pfändung vorläge und dazu eine Betreibung auf Pfandverwertung getreten wäre; denn die Konkurseröffnung hat ohne weiteres die Wirkung eines Pfändungsbeschlages, und sie ersetzt zudem die Betreibung auf Pfandverwertung — die während des Konkurses nicht angehoben werden kann (Art. 206 SchKG), gerade weil die dem Gemeinschuldner gehörenden Pfänder ohnehin im Konkurse zu verwerten sind —, ja sie ersetzt eben deshalb auch das Verwertungsbegehren der Pfandgläubiger ebenso wie das der andern Gläubiger. Demgemäss geschieht die Abtrennung und Verwertung von Früchten während des Konkursverfahrens — gleich wie dies für die Miet- und Pächtertragnisse in Art. 806 ZGB ausdrücklich geordnet ist — in erster Linie zur Deckung der darauf berechtigten Pfandgläubiger.

Demnach erkennt die Schuldbetr.- u. Konkurskammer :

Der Rekurs wird abgewiesen.

48. Entscheid vom 12. Dezember 1935 i. S. Stocker.

Dem Begehren um gesonderte Pfändung von Früchten, die das kantonale Recht als Grundstückszugehör bezeichnet, ist zu entsprechen unter Fristansetzung zur Widerspruchsklage an Grundpfandgläubiger, Schuldner usw.

Il y a lieu de donner suite à la réquisition de saisir des fruits que le droit cantonal qualifie d'*accessoires* du bien-fonds, mais un délai sera imparti aux créanciers gagistes, au débiteur, etc. pour la revendication.