

keinen vernünftigen Sinn, dem Schuldner mit der Begründung die einfachere und billigere Selbstversorgung mit Fleisch zu verunmöglichen, er könne sich auf dem Markt aus den Barmitteln oder Forderungen eindecken, die ihm gemäss Art. 92 Ziff. 5 SchKG (in der Neufassung nach Art. 23 der Verordnung über vorübergehende Milderungen der Zwangsvollstreckung vom 24. Januar 1941) zur Anschaffung von Nahrungsmitteln für 2 Monate zu belassen seien. — Die Sache ist deshalb an die Vorinstanz zur Entscheidung darüber zurückzuweisen, inwieweit die Kaninchen zur Ernährung des Schuldners und seiner Familie für 2 Monate erforderlich und daher als unpfändbar zu erklären sind.

5. Entscheid vom 15. Februar 1943 i. S. Fritz Blaser & Cie A.-G.

Verwertung einer im Miteigentum Mehrerer stehenden Liegenschaft.
Für den auf eine Anteilshypothek entfallenden Teil des Steigerungspreises ist (bereits in den Steigerungsbedingungen) Barzahlung zu verlangen. (Erw. 4). Neuer Grundsatz.

Von dem für den betreffenden Rang erzielten Erlös aus der Liegenschaft entfällt auf die Anteilshypothek nur der dem Miteigentumsrecht entsprechende Bruchteil. (Erw. 1 und 2). Das rechtskräftige Lastenverzeichnis ist die massgebende Grundlage des Verteilungsplanes. (Erw. 3).

Art. 646 Abs. 3 ZGB, Art. 73, b am Ende und 112 VZG, Art. 36 der Anleitung zur VZG.

Réalisation d'un immeuble en copropriété.

On exigera (dans les conditions de vente déjà) que la partie du prix de vente afférente à l'hypothèque grevant une part de copropriété soit payée comptant. Principe nouveau (consid. 4). Le créancier hypothécaire ne peut prétendre, sur le produit de la vente obtenu pour le rang considéré, qu'à la quote-part correspondante au droit de copropriété grevé (consid. 1 et 2). L'état des charges passé en force fait règle pour le tableau de distribution (consid. 3).

Art. 646 al. 3 CC, art. 73 b in fine et 112 ORI, art. 36 des Instructions relatives à l'ORI.

Realizzazione d'un fondo in comproprietà.

Già nelle condizioni di vendita si esigerà che la parte del prezzo di vendita relativa all'ipoteca su una quota di comproprietà sia pagata in contanti. Nuovo principio (consid. 4).

Il creditore ipotecario può pretendere, sul ricavo della vendita

ottenuto pel grado in questione, soltanto la quota corrispondente al diritto di comproprietà gravato (consid. 1 e 2). L'elenco degli oneri diventato definitivo fa regola per lo stato di riparto (consid. 3).
Art. 646 cp. 3 CC, art. 73 b in fine e 112 RRF, art. 36 delle Istruzioni per la realizzazione forzata di fondi.

A. — Die im Miteigentum der Frau Marie Westendorfer und zwölf weiterer Personen stehenden Liegenschaften Nr. 512, 1149 und 1252 der Sektion A des Grundbuchs von Neu-Allschwil gelangten auf Begehren der Basellandschaftlichen Hypothekenbank am 12. Oktober 1942 zur Grundpfandverwertung. Die erwähnte Bank war in dem unangefochtenen Lastenverzeichnis aufgenommen als Gläubigerin der I. Hypothek auf den drei Liegenschaften mit einem Kapitalbetrag von Fr. 28,575.— und Zinsen von Fr. 1390.— auf den Tag der Steigerung. Lediglich den 1/6-Anteil des Miteigentümers Karl Bohrer-Moser an den drei Liegenschaften belastet die II. Hypothek der Rekurrentin, die mit einer Kapitalforderung von Fr. 3720.— und Zinsen von Fr. 625.— auf den Steigerungstag aufgenommen war. Die Kapitalforderungen beider Hypotheken waren nach dem Lastenverzeichnis dem Ersteigerer zu überbinden, die Zinsforderungen dagegen bar zu bezahlen.

B. — Joseph Stöcklin ersteigerte die drei Liegenschaften für Fr. 35,500.—. Er nahm bei der Basellandschaftlichen Hypothekenbank ein neues Darlehen auf und leistete Barzahlung. Nach der Abrechnung des Betreibungsamtes bleibt über den Betrag der Forderungen der I. Hypothek ein Barbetrag von Fr. 6119.97 verfügbar. Davon wies es im Verteilungsplan 1/6 = Fr. 1020.— als auf den Anteil des Karl Bohrer-Moser entfallend der Rekurrentin zu und bescheinigte ihr einen Pfandausfall für Fr. 3325.—.

C. — Darüber beschwerte sich die Rekurrentin mit den Begehren, entsprechend dem Lastenverzeichnis sei ihre ganze Kapitalforderung von Fr. 3720.— dem Ersteigerer auf Anrechnung an den Steigerungspreis zu überbinden, und ferner sei ihr in bar zuzuweisen der Betrag ihrer

fälligen Zinsforderungen von Fr. 625.— oder doch 1/6 des in bar vorhandenen restlichen Überschusses. Von der kantonalen Aufsichtsbehörde am 12. Januar 1943 abgewiesen, hält sie mit dem vorliegenden Rekurs an den Beschwerdebegehren fest.

*Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer
zieht in Erwägung :*

1. — Freilich erreicht der Steigerungserlös denjenigen Betrag über die Forderungen der I. Hypothek hinaus, der zur Deckung der Forderungen der Rekurrentin erforderlich wäre. Daraus leitet diese jedoch mit Unrecht ab, sie habe Anspruch auf volle Deckung und brauche nicht mit einem Pfandausfallschein für einen Teil ihrer Forderungen vorlieb zu nehmen. Ist ihr doch lediglich der Sechstelsanteil eines der Miteigentümer und keineswegs wie der Gläubigerin der I. Hypothek die Gesamtheit der drei Liegenschaften verpfändet. Demgemäss kommt ihr auch nur ein Sechstel des die I. Hypothek übersteigenden Liegenschaftserlöses zu. Der Gegenwert der andern fünf Sechstel, die ihr nicht verpfändet sind, fällt an die betreffenden Miteigentümer. Allgemein ausgedrückt : Wem bloss ein Miteigentumsanteil verpfändet ist, der kann vom Erlös der Sache nur einen entsprechenden Bruchteil beanspruchen. Es lässt sich nicht einwenden, durch Verpfändung seines Anteils habe Karl Bohrer-Moser über den die I. Hypothek übersteigenden Wert der Liegenschaft als erster verfügt, deshalb habe die Rekurrentin auf den Gegenwert Anspruch vor den andern Miteigentümern oder gegebenenfalls vor Gläubigern, denen deren Anteile später verpfändet worden wären. Vielmehr konnte Karl Bohrer-Moser gar nicht mehr als seinen Anteil belasten, und durch diese Verpfändung konnte keineswegs ein Vorrang vor den allenfalls später begründeten Pfandrechten an andern, ihm ja gar nicht zustehenden Anteilen geschaffen werden. Somit beschränkt sich das Recht der Rekurrentin auch aus diesem Gesichtspunkt auf einen

Sechstel des Sacherlöses, gleichgültig ob an den ihr nicht verpfändeten Miteigentumsanteilen Pfandrechte anderer Gläubiger bestehen oder ob die Miteigentümer selbst, mangels einer Verpfändung, auf die fünf Sechstel des die I. Hypothek übersteigenden Liegenschaftserlöses greifen. Nur wenn dieser Mehrerlös die Pfandforderungen der Rekurrentin um das Fünffache überstiege, wären diese Forderungen durch das für sie bestehende Anteilspfand gedeckt.

2. — Hinsichtlich der Kapitalforderung beruft sich die Rekurrentin noch speziell auf das rechtskräftige Lastenverzeichnis, das deren Überbindung an den Erwerber vorsieht. Das versteht sich jedoch gleichfalls nur für den auf das Anteilspfand der Rekurrentin entfallenden Teil des Liegenschaftserlöses.

3. — In letzterem Umfange hätte die Rekurrentin allerdings auf der Überbindung statt der Barzahlung beharren können. Der Verteilungsplan soll dem Ergebnis der Lastenbereinigung, also dem rechtskräftigen Lastenverzeichnis entsprechen (Art. 112 VZG). Allein, ein auf Überbindung eines blossen Teilbetrages gerichtetes eventuelles Beschwerdebegehren fehlt. Der Rekurrentin ist offenbar nur um die ihr vermeintlich auf Grund der Überbindungsklausel des Lastenverzeichnisses zustehende volle Kapitaldeckung zu tun, worin sie nach dem Gesagten irrt.

4. — Übrigens sprechen überwiegende Gründe dafür, bei Verwertung einer im Miteigentum Mehrerer stehenden Liegenschaft nicht Überbindung der Anteilshypotheken, sondern Barzahlung des auf sie entfallenden Teils des Steigerungspreises zu verlangen. Dies hätte also hier bereits im Lastenverzeichnis so angeordnet werden sollen. Bei Überbindung einer solchen Anteilshypothek auf den Erwerber der Liegenschaft würde sich zunächst die Frage erheben, ob trotz Aufhebung des bisherigen Miteigentums nach wie vor ein blosser Miteigentumsanteil verpfändet bleiben könne. Wird dies verneint, so muss

dafür gesorgt werden, dass mehrere bisherige Anteilshypotheken gleichen Ranges in gleichem Range nebeneinander bleiben. Wird jene Frage bejaht, so braucht zwar an den Pfändrechtseinträgen insoweit nichts geändert zu werden; doch können sich Irrtümer und sonstige Misshelligkeiten daraus ergeben, dass die bisherigen Anteilshypotheken als solche weiterbestehen, während eigentlich keine Mit-eigentumsanteile mehr vorhanden sind. All dem ist zweckmässig vorzubeugen, indem bei Versteigerung der Liegenschaft als solcher Barzahlung der Anteilshypotheken verlangt wird, soweit der Steigerungspreis sie überhaupt deckt und sie nicht ausfallen.

Demnach erkennt die Schuldbetr.- u. Konkurskammer :

Der Rekurs wird abgewiesen.

6. Extrait de l'arrêt du 23 mars 1943 dans la cause Bulliard.

Saisie de salaire. Cession alléguée par le débiteur. — L'office ne doit ouvrir la procédure de saisie des créances contestées prescrite par la jurisprudence (RO 65 III 132, 66 III 42) que lorsque, à sa connaissance, la cession a été notifiée à l'employeur.

Lohnpfändung bei behaupteter Abtretung. — Solange die Abtretung nach den dem Betreibungsamt vorliegenden Meldungen dem Arbeitgeber nicht angezeigt ist, braucht darauf nicht gemäss BGE 65 III 132, 66 III 42 Rücksicht genommen zu werden.

Pignoramento di salario in caso di pretesa cessione da parte del debitore. — L'ufficio non deve aprire la procedura di pignoramento dei crediti contestati prevista dalla giurisprudenza (RU 65 III 132, 66 III 42) se non quando gli consta che la cessione è stata notificata al datore di lavoro.

L'office des poursuites de Genève a décidé de retenir 3 fr. par semaine sur le salaire de Bulliard. Celui-ci a porté plainte contre cette saisie, alléguant en particulier des cessions de salaire qu'il aurait consenties à deux de ses créanciers. L'Autorité genevoise de surveillance a rejeté la plainte. Elle arrête le salaire net du débiteur à 318 fr. 60 par mois. Elle évalue ses charges, comprenant l'entretien

des époux Bulliard et le loyer, à 285 fr. Elle refuse de tenir compte des cessions de salaire alléguées.

Bulliard défère cette décision au Tribunal fédéral.

Considérant en droit :

Le recourant invoque les autres engagements auxquels il doit encore faire face ; mais la circonstance que le débiteur a d'autres dettes que celle pour laquelle il est poursuivi est sans influence sur la détermination de la quotité saisissable du salaire. En revanche, les autorités de poursuite ne peuvent en principe ignorer les cessions que le débiteur dit avoir consenties sur ses gains. Si ces cessions sont valables, la partie correspondante du salaire n'appartient plus au débiteur et ne peut être l'objet de saisies. En ce cas, la jurisprudence prescrit (RO 65 III 132, 66 III 42) que l'office ne peut saisir, sur ce qui excède le salaire déclaré insaisissable, que le montant qui n'est pas indiqué comme ayant été cédé ; les montants mentionnés comme cédés ne peuvent être saisis que si le créancier poursuivant conteste la validité de la cession et, dans ce cas-là, comme créance litigieuse, l'employeur étant informé que jusqu'à nouvel avis, il ne doit plus faire aucun versement en mains des cessionnaires, mais peut s'acquitter par consignation en justice (art. 168 CO).

En l'espèce toutefois, il résulte des explications du recourant que les délégations n'ont pas été notifiées à l'employeur et que les cessionnaires ne font donc, du moins pour l'instant, pas usage du droit que leur confère la cession de demander paiement au débiteur cédé. Or, tant que ce droit n'est pas exercé et que l'employeur continue à verser au poursuivi le salaire intégral, il n'y a pas lieu de tenir compte de la cession. Celle-ci est en elle-même valable, mais ne devient opérante, en ce qui concerne la saisie, que lorsqu'elle est portée à la connaissance du débiteur du salaire. L'office ne doit donc pas ouvrir la procédure de saisie des créances contestées sur la seule déclaration du débiteur poursuivi, annonçant qu'une partie de son