

Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht
in Erwägung:

Art. 294 Abs. 1 OR gewährt, wie die Vorinstanz zutreffend bemerkt, ein Retentionsrecht sowohl für verfallenen als für laufenden Mietzins. Damit wird aber lediglich der Umfang des Retentionsrechtes materiellrechtlich geordnet, insofern als dieses Recht sich nicht nur nach der Art der Retentionsobjekte, sondern auch nach der Höhe der durch dasselbe zu sichernden Forderung bestimmt. Dagegen besagt die genannte Vorschrift nichts über die betreibungsprozessuale Geltendmachung des Retentionsrechtes; und speziell läßt sich aus ihr nicht die dem Vorentscheid zu Grunde liegende Auffassung rechtfertigen, daß, wenn der Gläubiger in der Lage ist, die Aufnahme der Retentionsurkunde für verfallenen Mietzins zu verlangen, ihm diese Befugnis ohne weiteres auch bezüglich des laufenden Mietzinses zustehen müsse. Die materiellrechtliche Gestaltung und der prozessualische Schutz, die das Retentionsrecht, speziell in Abs. 3 des Art. 294 cit. und in Art. 283 SchKG durch den Gesetzgeber erfahren hat, lassen vielmehr nur die gegenteilige Ansicht zu: daß nämlich die Voraussetzungen für die Aufnahme eines Retentionsverzeichnisses verschiedene sind, je nachdem es sich um die Geltendmachung des Retentionsrechtes für verfallenen oder für laufenden Mietzins handelt. Erstern Falles hat der Gläubiger schon eine eintreibbare Forderung; die amtliche Retention dient ihm zur Umschreibung der Objekte, auf die sich die anzuhebende Betreibung zu erstrecken hat und sichert das Vorhandensein derselben in dem beginnenden Pfandverwertungsverfahren. Im letztern Falle dagegen steht die Eintreibung der Forderung mangels Fälligkeit derselben noch gar nicht in Frage. Deshalb handelt es sich auch hier bei Stellung eines Begehrens um Aufnahme der Retentionsurkunde noch nicht um die Realisierung des Retentionsrechtes, sondern um die Sicherung seines Fortbestandes bis zur später möglichen Realisierung. Danach muß hier, um eine amtliche Retention zu rechtfertigen, der Fortbestand des Retentionsrechtes gefährdet sein, speziell durch drohende Entfernung der Objekte aus den gemieteten Räumen. Nur unter dieser Voraussetzung stellt Abs. 3 des Art. 294 OR dem Retentionsberechtigten die „Hilfe der zuständigen Amtsstelle“ zur Verfügung.

Art. 283 SchKG sodann hat diesen amtlichen Schutz nur näher regeln, nicht aber in ausgedehnterem Maße gewähren wollen. Es ergibt sich das schon daraus, daß dieser Artikel für die nähere Bestimmung dessen, was zur „einstweiligen Wahrung“ des Retentionsrechtes (wofür er die betreibungsrrechtliche Hilfe zusagt) gehört, auf Art. 294 OR und damit speziell auch auf dessen Abs. 3 verweist.

Im gegebenen Falle hat nun der Retentionsgläubiger nicht behauptet, noch weniger dargetan, daß ein gesetzlicher Grund vorliege, um sein Retentionsrecht im erwähnten Sinne auch für den noch nicht verfallenen Mietzins durch amtliche Retention zu wahren. Aus der bloßen Tatsache der Nichtbezahlung des verfallenen Zinses kann natürlich auf eine Gefährdung des für den laufenden Zins bestehenden Retentionsrechtes durch Wegschaffung der Retentionsobjekte nicht geschlossen werden.

Demnach hat die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer
erkannt:

Der Rekurs wird begründet erklärt und damit, in Aufhebung der Vorentscheide, die eine Retention für den laufenden Zins ablehnende Verfügung des Betreibungsamtes Zürich I gutgeheißen.

131. Entscheid vom 11. November 1904
in Sachen Graf.

Verwertung der Liegenschaften im Pfändungsverfahren: Ordnungswidrige Ansetzung einer Steigerung (auf die Zeit nach 7 Uhr abends) ohne Mitteilung an den Schuldner. — Rechtzeitigkeit der Beschwerde hiegegen. Art. 56 Ziff. 1, 139, 17 SchKG.

A. Der Rekurrent Karl Graf wird von J. Signer beim Betreibungsamt Herisau auf Verwertung eines Grundpfandes betrieben. Eine am 29. August 1904 abgehaltene Steigerung scheint resultatlos verlaufen zu sein. Das Amt ordnete darauf eine zweite Steigerung auf den 26. September abends 8 Uhr an. Die öffentliche Bekanntmachung dieser Steigerung erfolgte am

27. August. Eine spezielle Bekanntgabe an den betriebenen Schuldner nach Art. 139 SchRG ist dagegen unbestrittenmaßen unterblieben. An dieser zweiten Steigerung vom 26. September wurde das Grundpfand dem betreibenden Gläubiger zugeschlagen.

Mit Beschwerde vom 6. Oktober verlangte nunmehr der Rekurrent Graf, es sei diese Gant zu kassieren, da sie folgende Gesetzeswidrigkeiten aufweise: Ihre Abhaltung habe während einer laut Art. 56 Ziff. 1 für Betreibungshandlungen geschlossenen Zeit stattgefunden. Ihre Bekanntmachung sei entgegen den Art. 138 und 142 SchRG nicht um einen Monat vorher erfolgt und entgegen Art. 139 sei eine spezielle Anzeige an den Beschwerdeführer unterblieben. Endlich habe das Amt dem Vater des Beschwerdeführers trotz angebotener Bürgschaft in gesetzwidriger Weise das Mitbieten unterlagt.

In seiner Vernehmlassung gab das Betreibungsamt unter anderm an: Am 27. August sei dem Beschwerdeführer und dessen Frau anlässlich einer Besichtigung der Liegenschaft vom Steigerungstermine Mitteilung gemacht und diese vorbehaltslos angenommen worden.

B. Die kantonale Aufsichtsbehörde erkannte am 22. Oktober 1904: Es sei der Rekurs in allen Teilen abgewiesen. Bezüglich der gerügten Verletzung von Art. 56 Ziff. 1 geht sie davon aus, daß dieselbe die angefochtene Betreibungshandlung nicht schlechthin nichtig gemacht habe, es sich vielmehr um eine innert der Beschwerdefrist anzufechtende Gesetzeswidrigkeit handle. Diese Frist habe der Beschwerdeführer aber versäumt, da er nach der Aussage des Betreibungsamtes, die, so lange sie sich nicht als aktenwidrig erweise, maßgebend sei, schon am 27. August davon Kenntnis gehabt habe, daß die Steigerung nach abends 7 Uhr abgehalten werde. Aus den gleichen Erwägungen sei auch der Beschwerdegrund wegen verspäteter Publikation abzuweisen. Die Unterlassung der Zustellung nach Art. 139 SchRG sodann berechtige den Beschwerdeführer nicht zur Anfechtung der Steigerung, nachdem er von deren Abhaltung rechtzeitig mündlich in Kenntnis gesetzt worden sei.

C. Mit seinem nunmehrigen innert Frist eingereichten Rekurse

erneuert Graf sein Beschwerdebegehren um Aufhebung der angefochtenen Steigerung.

Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht in Erwägung:

Es kann dahingestellt bleiben, ob eine während den geschlossenen Zeiten des Art. 56 SchRG vorgenommene Betreibungshandlung absolut nichtig sei und deshalb auch nicht durch Ablauf der Beschwerdefrist in Kraft erwachsen könne. Im vorliegenden Falle erscheint nämlich die Beschwerdeführung als rechtzeitig: Zwar hält die Auffassung des Rekurrenten nicht Stand, daß die Frist zur Anfechtung einer Versteigerung wegen Verletzung des Art. 56 notwendigerweise erst mit der Abhaltung der Steigerung selbst beginnen könne. Denn der Zeitpunkt der Versteigerung läßt sich, bezw. soll sich, aus der gesetzesgemäßen Bekanntmachung der Steigerung entnehmen lassen, und Sache derjenigen Partei, welche die Ansetzung dieses Zeitpunktes nach Art. 56 für gesetzwidrig hält, ist es dann, sich bereits gegen die in der Bekanntmachung selbst liegende bezügliche Verfügung zu beschweren. Dagegen kann man vorliegenden Falles nicht annehmen, daß dem Rekurrenten gegenüber eine Bekanntmachung der bevorstehenden Steigerung in gesetzlich wirksamer Weise stattgefunden habe. Allerdings hat nach der Praxis (vgl. Jäger, Kommentar, Art. 139 Note 4) die Unterlassung, dem betriebenen Schuldner nach gesetzlicher Vorschrift ein Exemplar der Steigerungsbekanntmachung zuzustellen, nicht zur Folge, ihm ein unbedingtes Recht zur Anfechtung der Steigerung zu verschaffen, sondern besteht dieses Anfechtungsrecht nur, sofern er auch nicht auf andere Art in zuverlässiger Weise von der bevorstehenden Steigerung in Kenntnis gesetzt worden ist. Eine Kenntnisnahme, welche das Gesetz durch eine schriftliche Mitteilung gegen Empfangsschein oder durch rekommandierten Brief (Art. 34 SchRG) bewirkt wissen will, kann nun aber bei Außerachtlassung dieser gesetzlichen Formen ohne triftige Anhaltspunkte nicht als erfolgt und zwar inhaltlich deutlich und vollständig erfolgt angesehen werden. An hinreichenden Anhaltspunkten fehlt es hier in den Akten: Die bloße Behauptung des Betreibungsamtes, es habe dem Rekurrenten am 27. August mündlich „von dem Termin Mitteilung“ gemacht, ist nicht be-

stimmt genug, um als bewiesen erscheinen zu lassen, daß der Rekurrent in genügend deutlicher Weise auf die Stunde des Steigerungsbeginneres aufmerksam gemacht worden sei. Ist nach alledem davon auszugehen, daß der Rekurrent von der gegen Art. 56 Ziff. 1 verstoßenden Ansetzung der Steigerung auf den 26. September abends 8 Uhr vor deren Abhaltung keine ordnungsgemäße Kenntnis gehabt hat, so erweist sich seine am 6. Oktober eingereichte Beschwerde als rechtzeitig.

In der Sache selbst ist klar, daß gegenüber der genannten Gesetzesbestimmung gegenteilige, eine Zwangsversteigerung auch nach 6 Uhr abends zulassende Gebräuche, wie solche für den Kanton Appenzell A.-Rh. behauptet werden, nicht aufkommen können.

Demnach hat die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer
erkannt:

Der Rekurs wird gutgeheißen und damit die angefochtene Steigerung vom 26. September 1904 aufgehoben.

132. Entscheid vom 11. November 1904 in Sachen von Manteuffel.

Betreibung (auf Pfändung) gegen die Ehefrau. Legitimation des Ehemannes zur Beschwerde.

A. In verschiedenen Betreibungen, die gegen den Rekurrenten, Baron von Manteuffel, angehoben worden waren, wurden eine Anzahl von Gegenständen in Pfändung genommen, welche die Ehefrau des Betriebenen im März 1904 zu Eigentum ansprach. Bezüglich dieser Gegenstände kam es darauf zwischen Frau von Manteuffel und den Gläubigern des Ehemannes zu einem, wie es scheint gegenwärtig noch unerledigten Prozeßverfahren nach Art. 107 SchRG, anlässlich dessen das Bezirksgericht Winterthur kraft genannten Artikels in Betreff der streitigen Objekte die Betreibungen sistierte. Unterdessen hatte die Firma Strehler-Schweizer in Zürich in einer gegen Frau von Manteuffel für 183 Fr. angehobenen Betreibung (Nr. 309) am 15. April 1904 (laut An-

gabe der ersten Instanz) beim Betreibungsamt Seuzach Pfändung erwirkt, welche sich auf die erwähnten im Prozesse befindlichen Gegenstände erstreckte. Ein Dritteinspruch wurde in dieser Betreibung von keiner Seite erhoben. Dem wiederholt gestellten Verwertungsbegehren der Firma Strehler-Schweizer weigerte sich das Betreibungsamt Folge zu geben mit der Begründung, es seien vom Bezirksgericht Winterthur sämtliche Verwertungen gegen die Eheleute von Manteuffel sistiert worden.

B. Strehler-Schweizer verlangten nun auf dem Beschwerdewege sofortige Anordnung der Versteigerung. Die untere Aufsichtsbehörde hieß die Beschwerde gut, indem sie das Amt anwies, von den in der Betreibung Nr. 309 gepfändeten Gegenständen die zur Befriedigung von Strehler-Schweizer erforderliche Anzahl unverzüglich zu verwerten, den Erlös jedoch bis zur rechtskräftigen Erledigung der Bindikationsprozesse der Frau von Manteuffel gegen die Gläubiger ihres Ehemannes in Verwahrung zu nehmen. In den Erwägungen wird, entsprechend der nunmehrigen Angabe des Betreibungsamtes selbst in seiner Vernehmlassung, festgestellt, daß eine richterliche Sistierungsverfügung nur bezüglich der gegen den Ehemann von Manteuffel gerichteten Betreibungen ergangen sei. Im fernern wird darauf hingewiesen, daß die Pfändung gegenüber Frau von Manteuffel Objekte im Schätzungswerte von zusammen 3629 Fr. 30 Cts. umfasse, und bestimmt, daß diejenigen davon zur Verwertung auszuwählen seien, die am ehesten als Eigentum der Schuldnerin betrachtet werden können.

C. Nachdem dieses Erkenntnis am 9./11. August der Frau von Manteuffel zugestellt worden war, beantragte mit Rekurseingabe vom 29. August der Ehemann von Manteuffel bei der kantonalen Aufsichtsbehörde die Aufhebung desselben.

Durch Entscheid vom 29. September 1904 wurde dieser Rekurs abschlägig beschieden mit der Begründung: Der Rekurrent mache an den gepfändeten Sachen weder ein Eigentums- noch ein Pfandrecht geltend, und der Umstand allein, daß er als Ehemann der Schuldnerin diese Sachen in seinem Gewahrsam habe, berechtige ihn nicht, sich ihrer Verwertung zu widersetzen.

D. Mit rechtzeitig eingereichtem Rekurse stellt nunmehr von Manteuffel vor Bundesgericht den Antrag, den Entscheid der kan-