

Demnach hat die Schuldbetreibungs- u. Konkurskammer  
e r k a n n t :

Der Rekurs wird im Sinne der Erwägungen ab-  
gewiesen.

### 56. Entscheid vom 31. August 1916 i. S. Kümmin.

Art. 123 SchKG und Art. 1 der Kriegsnovelle. Die dem Schuldner in der Pfandverwertungsbetreibung bewilligten Ratenzahlungen dürfen nicht aus den nach Stellung des Verwertungsbegehrens vom Betreibungsamt als Verwalter der Liegenschaft eingezogenen Mietzinsen bestritten werden.

A. — In der von J. Ruckli in Luzern gegen den heutigen Rekurrenten Karl Kümmin für 1800 Fr. verfallene Gültzinse angehobenen Betreibung auf Grundpfandverwertung hat das Betreibungsamt Horw am 13. Mai 1916 dem Schuldner von der Stellung des Verwertungsbegehrens durch den Gläubiger Kenntnis gegeben, in der Folge dann aber in Anwendung von Art. 1 der Kriegsnovelle vom 28. September 1914 die Verwertung unter der Bedingung der Tilgung der Schuld in monatlichen Achtelsraten um sieben Monate hinausgeschoben und am Fusse des betreffenden Formulars bemerkt, dass die Raten « soweit zugänglich » jeweilen aus den eingegangenen Mietzinsen des Unterpfands — Liegenschaft zum Meienrisli in Horw — entnommen werden sollten. Schon am 15. Juni 1916 kam es dann aber « gestützt auf einen bundesgerichtlichen Entscheid » auf diese Anordnung zurück und forderte Kümmin auf, die am 29. Juni 1916 verfallende Rate sowie die weiteren jeweilen bar einzuzahlen, ansonst die Verwertung vor sich gehen werde. Eine hierüber von Kümmin erhobene Beschwerde ist von beiden kantonalen Instanzen mit der Begründung abgewiesen worden, dass nach dem Urteile des Bundesgerichts in Sachen Weber

vom 16. März 1916 die vom Zeitpunkt des Verwertungsbegehrens auflaufenden Mietzinse, falls es zur Verwertung komme, nicht nur dem betreibenden, sondern allen Grundpfandgläubigern verhaftet seien und daher nur dann zu Zahlungen auf die in Betreibung gesetzten Grundpfandforderung verwendet werden dürften, wenn sie diese ganz zu decken und damit die Betreibung hinfällig zu machen vermöchten, was hier nicht der Fall sei. Der Standpunkt des Beschwerdeführers, dass darauf nichts ankomme, weil die entgegengesetzte erste Verfügung des Betreibungsamtes vom 29. Mai 1916 mangels Anfechtung innert der Beschwerdefrist rechtskräftig und unabänderlich geworden sei, halte nicht Stich. Aus dem Wortlaut der Verfügung folge unzweideutig, dass sie nur eine « vorläufige » gewesen sei und daher jederzeit im weiteren Verlaufe des Verfahrens wieder habe fallen gelassen werden können.

B. — Gegen den ihm am 25. Juli 1916 zugestellten Entscheid der kantonalen Aufsichtsbehörde rekurriert Kümmin am 4. August 1916 an das Bundesgericht, indem er das im kantonalen Verfahren gestellte Begehren auf Aufhebung der Verfügung des Betreibungsamtes vom 15. Juni 1916, « wonach er die in Betreibung 470 bewilligten Raten bar einzuzahlen hätte », und Wiederherstellung der ursprünglichen « anders lautenden » Anordnung vom 29. Mai erneuert.

Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht  
i n E r w ä g u n g :

Wie die II. Zivilabteilung des Bundesgerichts in dem von der Vorinstanz zitierten Urteile in Sachen Weber gegen Frischknecht vom 16. März 1916 (AS 42 III N° 31) entschieden hat, verschafft die Anhebung der Betreibung auf Pfandverwertung dem betreibenden Gläubiger ein Vorrecht auf die Miet- oder Pachtzinsen der verpfändeten Liegenschaft gegenüber den anderen, nicht betreibenden Pfandgläubigern nur für die Zeit von der Einleitung der Betreibung bis zum Verwertungsbegehren.

Denn nur in diesem Stadium des Verfahrens ist, um die Pfandhaftung auf die Mietzinsen zu erstrecken, ein besonderes Begehren des betreibenden Gläubigers, bzw. die Beibringung der für den Erlass der Zahlungsverbote nach Art. 152 Abs. 3 SchKG erforderlichen Angaben durch ihn zu Händen des Amtes nötig und darf daher in der Unterlassung der Betreibung bzw. der erwähnten Angaben ein Verzicht auf die Geltendmachung jener Haftung gesehen werden. Ist einmal das Verwertungsbegehren gestellt, so kommt nach Art. 155 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 102 Abs. 3 SchKG (102 Abs. 2 des ursprünglichen Gesetzestextes, der infolge eines Versehens noch heute in Art. 155 zitiert ist) die Liegenschaft unter die Verwaltung des Betreibungsamtes. Es hat daher von diesem Zeitpunkte, ebenso wie im Pfändungsverfahren von der Pfändung an, das Betreibungsamt von Amtes wegen die Mieter, sofern sie ihm nicht schon vorher bekannt waren, zu ermitteln und von ihnen die Mietzinse einzuziehen. Eben weil dieser Einzug zur Verwaltung der Liegenschaft muss aber angenommen werden, dass er für Rechnung aller Grundpfandgläubiger erfolgt. Denn gleich wie bei der Verwertung nicht nur die in Betreibung gesetzte Pfandforderung, sondern auch die übrigen, soweit sie fällig sind oder durch das Steigerungsangebot nicht gedeckt sind, endgiltig liquidiert werden, weshalb der Steigerung vorgehend die sämtlichen, auf der Liegenschaft haftenden Pfandlasten nach Bestand und Rang im Lastenbereinungsverfahren festzustellen sind, so wird unzweifelhaft auch die Liegenschaftsverwaltung vom Betreibungsamt nicht nur im Interesse des Betreibenden, sondern der Gesamtheit der am Resultat der Verwertung beteiligten Gläubiger geführt. Die Mietzinsen, welche während dieser Periode auf-  
laufen, bilden daher im Gegensatz zu denjenigen, die zwischen der Anhebung der Betreibung und dem Verwertungsbegehren fällig geworden sind, kein besonderes, nur dem Zugriff des betreibenden Gläubigers unter-

liegendes Haftungsobjekt, sondern haben als Bestandteil des allgemeinen Verwertungsergebnisses zusammen mit dem Erlöse der Liegenschaft selbst zur Deckung aller Grundpfandgläubiger nach Massgabe ihrer Rangordnung zu dienen.

Hält man an dieser Auffassung fest — und es besteht kein Grund im vorliegenden Falle davon abzuweichen — so ist aber das Betreibungsamt nicht berechtigt, die bei ihm als Verwalter der Liegenschaft eingegangenen Mietzinsen zur Bestreitung vom Schuldner dem betreibenden Gläubiger zu leistender Abschlagszahlungen im Sinne von Art. 123 SchKG bzw. Art. 1 der Kriegsnovelle zu verwenden, weil über die Frage, wem die betr. Beträge zukommen, erst nach vollzogener Verwertung, im Verteilungsplan entschieden werden kann und eine solche vorzeitige Verwendung die Rechtsstellung der übrigen Pfandgläubiger in unzulässiger Weise präjudizieren würde.

Wenn das Betreibungsamt im vorliegenden Falle trotzdem ursprünglich unrichtigerweise jenen Tilgungsmodus vorgesehen hatte, so konnte dies an der Rechtslage nichts ändern. Indem es seiner Verfügung ausdrücklich die Bemerkung «soweit angängig» beifügte, hat es unzweideutig zu erkennen gegeben, dass es sie nicht als endgiltige betrachte und sich die Befugnis vorbehalte, später, beim Verfall weiterer Raten auf sie zurückzukommen, sodass dem Rekurrenten schon aus diesem Grunde kein Recht darauf, dass auch in Zukunft so verfahren werde, erwachsen konnte.

Demnach hat die Schuldbetreibungs- u. Konkurskammer  
e r k a n n t :

Der Rekurs wird abgewiesen.