

probable que les deux communautés successorales sont formées des mêmes héritiers, les enfants des défunts, en sorte que l'on ne voit pas que des conflits d'intérêts puissent surgir. Une autre considération milite en faveur de l'annulation des poursuites. Lorsque plusieurs copropriétaires sont en faillite, la réalisation forcée, sous une forme ou sous une autre, apparaît inévitable et, comme aucune des administrations n'est appelée, par préférence à une autre, à procéder à la vente de l'immeuble lui-même, il faut nécessairement que la poursuite en réalisation de gage suive son cours. Il en est autrement lorsque les successions de plusieurs copropriétaires ou propriétaires communs sont déclarées en liquidation officielle ; cette mesure tendant à éviter la réalisation forcée, le but visé ne serait pas atteint si l'immeuble commun devait néanmoins être réalisé dans les formes de la poursuite.

Si, de par l'introduction de la liquidation officielle et l'application par analogie de l'art. 206 LP, les créanciers se trouvent privés du droit de poursuivre en réalisation de leur gage dans les formes ordinaires et peuvent de ce fait éprouver un préjudice, ils conservent cependant la faculté, pour sauvegarder leurs intérêts, de recourir aux moyens de protection que leur réserve l'arrêt RO 47 III 10, à savoir la plainte à l'autorité compétente selon l'art. 595 CC et, le cas échéant, le recours de droit public, ainsi que, si la succession se révèle insolvable, la requête de faillite.

*Par ces motifs,  
la Chambre des poursuites et des faillites  
du Tribunal fédéral*

admet le recours, casse la décision attaquée et annule les poursuites dirigées contre les successions non partagées de feu dame Romieux-Bos et de feu Henri Romieux.

## 16. **Entscheid vom 16. April 1938 i. S. Schenk.**

Kosten der betriebsamtlichen Liegenschaftsverwaltung bei Zinsensperre (Art. 806 ZGB, Art. 91 ff. VZG) gleich wie im allgemeinen (Art. 102<sup>3</sup> und 155 SchKG, Art. 16 ff. und 101 VZG) : sie sind mit Einschluss der Gebühren soweit möglich ohne Vorschüsse des Gläubigers (ausser dem Vorschuss von Fr. 5.— gemäss den Erläuterungen im Formular für das Betreibungsbegehren, Rückseite, C, 2) aus dem Ertrage der Liegenschaft zu decken, selbst wenn und solange die Betreibung durch Rechtsvorschlag gehemmt ist.

Rückgriff des Grundeigentümers für die so bezogenen Gebühren auf den betreibenden Gläubiger, falls sich die Betreibung oder wenigstens die Zinsensperre durch den Prozess als ungerechtfertigt erwiesen hat. Die auch gegenüber dem Gläubiger endgültig durch das Betreibungsamt, eventuell durch einen Beschwerdeentscheid festgesetzte Gebührenrechnung bildet für den rückgreifenden Grundeigentümer einen vollstreckbaren Titel im Sinne von Art. 80 SchKG.

Le règlement des frais de l'administration de l'immeuble par l'office, lorsque l'avis a été donné par celui-ci aux locataires ou fermiers de payer les loyers en ses mains (art. 806 C. civ., 91 et suiv. ORI), s'opère suivant les règles ordinaires (art. 102 al. 3 et 155 LP, 16 et suiv. et 101 ORI) : Ces frais, y compris les émoluments, doivent être couverts avec les revenus de l'immeuble, même si la poursuite a été suspendue par une opposition. A l'exception de la somme de 5 fr. prévue sous lettre C chiffre 2 des « Explications » figurant au verso de la formule de réquisition de poursuite, il faut éviter autant que possible de demander des avances au créancier.

Recours du propriétaire contre le créancier poursuivant en raison des émoluments payés par lui lorsque, à la suite d'un procès, la poursuite ou du moins l'avis de l'office se révèle injustifié. Le compte des émoluments arrêté par l'office ou par l'autorité de surveillance à l'encontre du créancier constitue en faveur du propriétaire de l'immeuble qui exerce son droit de recours un titre exécutoire dans le sens de l'art. 80 LP.

La copertura delle spese di amministrazione dell'immobile da parte dell'ufficio, quando quest'ultimo ha avvisato gli inquilini o gli affittuari di versare in sue mani le pigioni o gli affitti (art. 806 CC, 91 e seg. RRF), si opera secondo le norme ordinarie (art. 102 cp. 3 e 155 LEP, 16 e seg. e 101 RRF) : queste spese, incluse le tasse, debbono essere soddisfatte coi redditi dell'immobile, anche se l'esecuzione è stata sospesa in seguito ad opposizione. Eccettuata la somma di 5 fchi., di cui alla lettera C cifra 2 delle

« Spiegazioni » figuranti a tergo del modulo per la domanda di esecuzione, bisogna evitare, per quanto è possibile, di chiedere anticipi al creditore.

Regresso del proprietario dell'immobile nei confronti del creditore procedente per le tasse pagate da lui allorchè, in seguito ad un processo, l'esecuzione od almeno l'avviso dell'ufficio agli inquilini od affittuari si appalesa ingiustificato. Il conto delle tasse stabilito dall'ufficio o dall'autorità di vigilanza nei confronti del creditore costituisce a favore del proprietario dell'immobile, che fa uso del suo diritto di regresso, un titolo esecutivo a' sensi dell'art. 80 LEF.

Jean Flachsmann hat mit Betreuung vom 31. Juli 1935 gegen Gottlieb Schenk dessen Liegenschaft als Grundpfand in Anspruch genommen und Mietzinssperre gemäss Art. 806 ZGB verlangt. Das führte zur Verwaltung der Liegenschaft durch das Betreibungsamt nach Massgabe von Art. 94 VZG. Schenk schlug jedoch Recht vor, und die Klage des Gläubigers wurde in letzter Instanz am 15. September 1937 zwar hinsichtlich der Forderung in bestimmtem Betrage geschützt, abgewiesen dagegen hinsichtlich des Grundpfandrechtes, der Mietzinssperre und der Betreuungskosten. Das Betreibungsamt rechnete nun mit dem Betriebenen in der Weise ab, dass ihm von den eingezogenen Mietzinsen bloss der Überschuss über den Betrag der Reparaturkosten, der weitem Auslagen sowie der Verwaltungsgebühren von rund Fr. 2000.— zukommen soll. Mit der insoweit von den kantonalen Aufsichtsbehörden abgewiesenen Beschwerde beantragt Schenk ungekürzte Überweisung der vom Betreibungsamt eingezogenen Mietzinse, jedenfalls ohne Abzug der Verwaltungsgebühren.

*Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer  
zieht in Erwägung :*

Die Betreuungskosten sind nach Art. 68 SchKG vom Schuldner zu tragen, jedoch vom Gläubiger vorzuschüssen. Wird die Betreuung nicht rechtskräftig, d. h. kommt es nicht zur endgültigen Beseitigung eines allfälligen Rechtsvorschlages, so führt die Vorschusspflicht zur endgültigen

Belastung des Gläubigers. Daraus folgt jedoch nichts für die Art der Deckung des Aufwandes einer im Sinne von Art. 94 VZG geführten betreibungsamtlichen Verwaltung. Hiefür war das Betreibungsamt ungeachtet des Rechtsvorschlages nicht auf Vorschüsse des Gläubigers angewiesen. Es war nach dieser Bestimmung berechtigt, « dringliche Reparaturen anzuordnen und aus den eingegangenen Miet- und Pachtzinsen die laufenden Abgaben für Gas, Wasser, Elektrizität und dergleichen, die Kosten für Reparaturen, sowie Unterhaltsbeiträge nach Art. 103 Abs. 2 SchKG zu bezahlen ». Dabei muss es bleiben ; denn die Reparaturen sind der Liegenschaft zugute gekommen, und die in Frage kommenden Abgaben und dergleichen hat das Betreibungsamt, wenn überhaupt, so eben für den Grundeigentümer bezahlt, der sie dem Gemeinwesen schuldet. Dass ausserdem Verwaltungsgebühren des Amtes aus den Zinseingängen zu decken seien, ist in Art. 94 VZG nicht bestimmt. Doch kann es sich damit nicht anders verhalten als bei der umfassenderen betreibungsamtlichen Verwaltung, wie sie im Fall einer Pfändung sowie in der Pfandverwertungsbetreibung nach Stellung des Verwertungsbegehrens platzgreift (Art. 16 ff. und 101 VZG). Gleichgültig ob die Pfändung allenfalls bloss eine vorläufige ist, soll nach Art. 16 a. E. der Verordnung ein Vorschuss des Gläubigers für den Verwaltungsaufwand nur gefordert werden, wenn die Verwaltung nicht genügend Einnahmen verspricht. Demgemäss bestimmt Art. 22 daselbst, dass der Erlös der Früchte wie auch sonstige Erträgnisse der Liegenschaft in erster Linie zur Bestreitung der Verwaltungsauslagen und -kosten (sowie zur Ausrichtung von Beiträgen gemäss Art. 103 Abs. 2 SchKG) zu verwenden sei. Dass auch bei der Zinssperre gemäss Art. 94 VZG der Gläubiger nur im Rahmen von Art. 16 a. E. vorschusspflichtig sein soll, was sich angesichts der analogen Sachlage aufdrängt, wird bestätigt durch die Begrenzung der Vorschusspflicht auf Fr. 5.— für die Feststellung der Miet- und Pachtverhältnisse und für die mit

Formular VZG Nr. 5 zu erlassenden Anzeigen an die Mieter und Pächter (so gemäss C, 2 der Erläuterungen auf der Rückseite des Formulars für das Betreibungsbegehren, das von der Schuldbetreibungs- und Konkurskammer kraft Delegation durch das Gesamtbundesgericht aufgestellt worden ist und daher wie eine gemäss Art. 15 SchKG erlassene Verordnung verbindlich ist; Geschäftsbericht für 1921, S. 20). Diese Ordnung wahrt nicht nur das Interesse des Staates, für seine Gebühren Deckung zu erhalten; sie will auch dem Gläubiger die Ausübung der ihm nach Art. 806 ZGB zustehenden Rechte nicht zu sehr erschweren durch Vorschusspflichten, die ihn unter Umständen (der vorliegende Fall ist ein Beispiel) zur Aufwendung beträchtlicher Summen nötigen müssten, wodurch dem Betreibungsamt viel brachliegendes Geld zuflösse, zumeist ohne dass diesem Nachteil entsprechende Vorteile gegenüberstünden, da ja ein Rechtsvorschlag in der Grundpfandbetreibung nur in einer kleinen Minderzahl der Fälle sich als begründet erweist.

War das Betreibungsamt demnach berechtigt, wie die Auslagen so auch seine Gebühren für die Verwaltung aus dem Liegenschaftsertrage zu beziehen, so kann es nicht nachträglich zur Herausgabe der Deckung an den Grundeigentümer gezwungen werden, um dafür den betreibenden Gläubiger zu belangen. Da aber dessen Zugriff auf das Grundstück nach dem für die Vollstreckungsbehörden massgebenden Zivilurteil unberechtigt war, ist er dem Grundeigentümer zum Ersatze der vom Betreibungsamt aus dem Grundertrage bezogenen Gebühren verpflichtet. Auch dem Gläubiger gegenüber ist die Gebührenfestsetzung verbindlich, sofern sie ihm zugestellt und binnen gesetzlicher Frist nicht durch Beschwerde angefochten ist. Sollte die Zustellung an ihn hier unterblieben sein, so wäre sie nachzuholen, damit die Festsetzung in Rechtskraft treten oder allenfalls durch einen Beschwerdeentscheid ersetzt werden kann. Ist dies im reinen, so steht dem Grundeigentümer für seinen Rückgriff hinsichtlich der

Verwaltungsgebühren, die keineswegs noch der gerichtlichen Nachprüfung unterliegen, ein Titel zur Erlangung endgültiger Rechtsöffnung zu (BGE 24 I 81 Erw. 2; 54 I 166 ff.; 62 III 14).

*Demnach erkennt die Schuldbetr.- u. Konkurskammer:*

Der Rekurs wird abgewiesen.

### 17. **Entscheid vom 3. Mai 1938 i. S. Gass.**

Altersrenten der Pensions- und Hilfskasse der SBB sind (beschränkt) pfändbar gemäss Art. 93 SchKG (Erw. 1), auch in einer von der Pensionskasse selbst angehobenen Betreibung (Erw. 2), trotz des in gleichem Umfange bestehenden Verrechnungsrechtes der Kasse nach Art. 125 Ziff. 2 OR (Erw. 3). Les pensions de retraite (rentes de vieillesse) servies par la Caisse de secours et de pension des CFF sont partiellement saisissables au sens de l'art. 93 LP (consid. 1); elles le sont même dans une poursuite engagée par la Caisse elle-même (consid. 2), bien que celle-ci puisse, dans les mêmes limites, opposer au débiteur la compensation selon l'art. 125 ch. 2 CO (consid. 3). Le pensioni di vecchiaia corrisposte dalla Cassa pensioni e di soccorso delle Strade ferrate federali sono parzialmente pignorabili a' sensi dell'art. 93 LEF (consid. 1) anche se l'esecuzione è promossa dalla cassa medesima (consid. 2), quantunque quest'ultima possa opporre al debitore, negli stessi limiti, la compensazione secondo l'art. 125 cifra 2 CO (consid. 3).

Der im Jahre 1875 geborene Hans Gass ist pensionierter Beamter der Schweizerischen Bundesbahnen. Er hat von der Pensions- und Hilfskasse eine Altersrente von Fr. 538 im Monat zu beanspruchen. Andererseits schuldet er der Kasse den Restbetrag von etwa Fr. 5000 eines bei der Pfandverwertung insoweit zu Verlust gekommenen Hypothekendarlehens. In der dafür eingeleiteten Betreibung hat das Betreibungsamt Basel-Stadt am 1. März 1938 mangels sonstigen pfändbaren Vermögens des Schuldners von dessen Pensionsanspruch einen Teilbetrag von Fr. 138 im Monat auf die Dauer eines Jahres gepfändet. Gass beschwert sich über diese Rentenpfändung, weil er den