

wird, so hat er auch kein rechtlich geschütztes Interesse an einer Verschiebung der Verwertung bis zur Erledigung des Streites über das Pfandrecht. Dieser Streit hat in einem solchen Falle keine Bedeutung für die Zulässigkeit der Verwertung, sondern nur für die Verteilung des Erlöses; er hat also lediglich die Natur eines Kollokationsstreites und kann als solcher die Verwertung so wenig hindern, wie ein Streit zwischen zwei Gruppen gläubigern über die Privilegierung einer Forderung. Das blossе Interesse des Pfandgläubigers daran, über die Verteilung des Erlöses bei der Versteigerung im klaren zu sein, um sein Verhalten bei der Steigerung danach richten zu können, geniesst keinen Rechtsschutz, wie das Bundesgericht schon mehrmals ausgeführt hat, und ist daher nicht ausreichend, um die Verwertung einzustellen (Entscheid i. S. Weill-Einstein vom 18. März 1914 und i. S. Piotti vom 22. Mai 1916).

Da nun im vorliegenden Fall das Retentionsrecht für fälligen Mietzins geltend gemacht wird und der Retentionsgläubiger zudem die Betreuung eingeleitet hat, so hat dieser keinen rechtlichen Anspruch auf die Verschiebung der Verwertung.

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

Der Rekurs wird gutgeheissen und das Betreibungsamt Romanshorn angewiesen, dem Verwertungsbegehren des Rekurrenten in Beziehung auf die in der Betreuung N^o 3135 unter N^o 1-85 gepfändeten Gegenstände Folge zu geben.

41. Entscheid vom 31. Mai 1916 i. S. Rämpfle.

Neue Steigerung nach Aufhebung der frühern wegen eines Formfehlers. Inwieweit ist im neuen Lastenverzeichnis eine inzwischen vom Ersteigerer zur Eintragung gebrachte Verkäuferhypothek, sowie die Impensenforderung des gutgläubigen Dritterwerbers zu berücksichtigen?

A. — Am 10. August 1915 waren mehrere, den Rekurrentinnen gehörende, auf 44,000 Fr. geschätzte Liegenschaften in Oberwil infolge einer von der Basellandschaftlichen Hypothekenbank als erster Hypothekargläubigerin angehobenen Grundpfandbetreuung versteigert und, da es sich um eine zweite Steigerung im Sinne des Art. 142 SchKG handelte, der genannten Bank zum Preise von 25,000 Fr. zugeschlagen worden. Am 13. November 1915 hat die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer des Bundesgerichts diesen Zuschlag aufgehoben, weil die Steigerung einem dabei zu Verlust gekommenen Hypothekargläubiger (Louis Ogier) nicht angezeigt worden war. Seither hat sich herausgestellt, dass die Basellandschaftliche Hypothekenbank die in Betracht kommenden Liegenschaften bald nach der Steigerung vom 10. August an Gottlieb Probst in Oberwil zum Preise von 30,000 Fr. weiterverkauft hatte, dass dieser Kauf am 14. September gefertigt worden, und dass die Verkäuferin für die nach einer Baranzahlung von 3000 Fr. verbliebene Kaufpreisrestanz von 27,000 Fr. eine Verkäuferhypothek in dieser Höhe hatte eintragen lassen.

In das, behufs Abhaltung einer neuen Steigerung angefertigte neue Lastenverzeichnis (ohne Datum) nahm das Betreibungsamt, unter Ansetzung eines Schatzungswertes von nur noch 32,000 Fr. für die Liegenschaften, sowohl die ursprüngliche Grundpfandforderung der Basellandschaftlichen Hypothekenbank im Betrage von nunmehr 29,155 Fr. 05 Cts., als auch, « eventuell », jenes Verkäuferpfandrecht im Betrage von 27,000 Fr. auf. Ausserdem fügte es folgende Bemerkung bei:

« Der derzeitige Besitzer Gottlieb Probst, der die Liegenschaft mit Fertigung vom 14. September 1915 erworben hat, hat für den Fall der Entwehrung infolge Versteigerung eine Entschädigung von 9212 Fr. 95 Cts. (für Aufwendung, entgangener Gewinn, Vergütung für Mobilien etc.) angemeldet.

« Mit Rücksicht darauf ist in den Gantbedingungen folgende Bedingung aufgenommen worden :

« Der Ersteigerer hat den gegenwärtigen Besitzer Gottlieb Probst für seine Aufwendungen nach Art. 939 ZGB selbst zu entschädigen und es ist dieser Betrag in der Zuschlagssumme nicht inbegriffen. »

Dieses Lastenverzeichnis wurde den Interessenten unter Verweisung auf Art. 140 SchKG zugestellt.

B. — Innerhalb 10 Tagen nach Zustellung des Lastenverzeichnisses erhoben die Geschwister Raepplé bei der kantonalen Aufsichtsbehörde Beschwerde, weil: 1. der Schätzungswert der Liegenschaften herabgesetzt, 2. die Impensen- und Schadenersatzforderung des G. Probst berücksichtigt, 3. zugunsten der Basellandschaftlichen Hypothekenbank, neben dem alten, ein neues Pfandrecht aufgenommen worden sei.

C. — Durch Entscheid vom 18. April 1916 hat die kantonale Aufsichtsbehörde diese Beschwerde in Bezug auf den ersten und dritten Punkt abgewiesen. In Bezug auf den zweiten Punkt hat sie erklärt, das Lastenverzeichnis sei so zu verstehen und in dem Sinne zu präzisieren, dass die Forderung des Probst darin nur bis zum Höchstbetrage von 2134 Fr. 95 Cts. berücksichtigt sei. Soweit Probst mehr verlange, sei es seine Sache, « eventuelle Schadenersatzansprüche gegen weitere Personen geltend zu machen ». Auch die Frage, ob die Forderung von 2134 Fr. 95 Cts. wirklich zu Recht bestehe, sei durch deren Aufnahme in das Lastenverzeichnis nicht präjudiziert; vielmehr habe sich der Ersteigerer « diesbezüglich mit Probst auseinanderzusetzen ». « Im Sinne

dieser Ausführungen » wurde die Beschwerde « abgewiesen ».

D. — Durch Entscheid vom 22. Mai 1916 hat die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer des Bundesgerichts eine von Probst gegen die Ansetzung der neuen Versteigerung ergriffene Beschwerde in dem Sinne erledigt, dass dem Beschwerdeführer zunächst, wie dem Dritteigentümer eines Pfandes, im Sinne von Sep.-Ausg. 15 N° 53 * eine Ausfertigung des Zahlungsbefehls zustellen sei, worauf es (wenn Probst Rechtsvorschlag erhebe) Sache des Richters sein werde, darüber zu entscheiden, ob der gutgläubige Eigentumserwerb des Probst die Erneuerung der Steigerung hindere.

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

1. — In Bezug auf die betreibungsamtliche Schätzung der zu versteigernden Liegenschaft erweist sich die Beschwerde ohne weiteres als begründet. Da Art. 142 SchKG zwar wohl auf Art. 138 und 139, dagegen nicht auch auf Art. 140 verweist, ist sogar dann, wenn wegen ungenügenden Angebotes eine zweite Steigerung stattfinden muss (woraus unter Umständen geschlossen werden könnte, dass die Schätzung zu hoch gewesen sei), keine neue Schätzung vorzunehmen. *A fortiori* ist eine solche dann nicht vorzunehmen, wenn, wie im vorliegenden Falle, die vorhergehende Steigerung wegen eines Formfehlers kassiert worden ist und es sich also bloss um eine Wiederholung derselben, unter Vermeidung des begangenen Fehlers handelt.

2. — Obwohl der neuen Gant grundsätzlich, ebenso wie die ursprüngliche Schätzung der Liegenschaft, so auch das ursprüngliche Lastenverzeichnis zugrunde zu legen ist, hat doch (vgl. den Entscheid der Schuldbetreibungs- und Konkurskammer vom 2. Oktober 1915

* Ges.-Ausg. 38 I N° 97.

i. S. Basler Kantonalbank betr. Grundpfandbetreibung Nees, Erw. 2) insofern eine Ergänzung des Lastenverzeichnisses stattzufinden, als Grundpfandforderungen, die seit der kassierten Gant entstanden sind oder entstanden sein sollen, — vorausgesetzt, dass sie auf die zu erneuernde Aufforderung im Sinne des Art. 138 Ziff. 3 rechtzeitig angemeldet worden, oder aber aus den öffentlichen Büchern ersichtlich sind, — auf dem Lastenverzeichnis nachgetragen werden sollen. Dies trifft im Allgemeinen zu bei Zinsen, die seit der ersten Steigerung aufgelaufen sind (vgl. JAEGER, Note 3 zu Art. 142), im vorliegenden Falle aber auch bei dem seit der kassierten Gant in den öffentlichen Büchern eingetragenen Verkäuferpfandrecht der Basellandschaftlichen Hypothekenbank im Betrage von 27,000 Fr. Der Aufnahme dieser, aus den öffentlichen Büchern ersichtlichen Last in das Lastenverzeichnis steht der Umstand nicht entgegen, dass der gleichzeitige Bestand dieser Grundlast und derjenigen Hypothek, auf Grund deren jene Bank die Grundpfandbetreibung angehoben hat, materiellrechtlich undenkbar ist, da ja diese beiden Lasten in einem ähnlichen Verhältnis zu einander stehen, wie jene beiden Hypotheken der Basler Kantonalbank, auf deren gleichzeitige Berücksichtigung im Lastenverzeichnis der angeführte Entscheid der Schuldbetreibungs- und Konkurskammer vom 2. Oktober 1915 Bezug hatte. Es wird Sache der Interessenten sein, im gerichtlichen Widerspruchsverfahren gemäss Art. 140 Abs. 2 in Verbindung mit Art. 106 ff. die Streichung jener in das Lastenverzeichnis aufgenommenen Hypothek von 27,000 Fr. zu erwirken, sofern die Basellandschaftliche Hypothekenbank nicht von sich aus in deren Streichung einwilligt, — was sie übrigens unbeschadet ihrer Interessen tun könnte, da sie diese Hypothek ja nur «eventuell», d. h. für den Fall der Nichtdurchführbarkeit der vorgesehenen neuen Steigerung beansprucht, also an deren Aufnahme in das vorliegende Lastenverzeichnis in Wirklichkeit kein Interesse hat.

3. — Was endlich die Impensenforderung des Drittkäufers Probst betrifft, so ist davon auszugehen, dass diese Forderung nach dem vorliegenden Entscheid der kantonalen Aufsichtsbehörde nur bis zum Höchstbetrage von 2134 Fr. 95 Cts. als angemeldete Grundlast betrachtet und in das Lastenverzeichnis aufgenommen worden ist. Hier figuriert sie nun allerdings formell nicht unter den «Belastungen», sondern als «Gantbedingung», was zur Folge hat, dass Probst, falls diese Gantbedingung bestehen bleibt und der Ersteigerer nicht etwa die Impensenforderung als solche bestreitet (in dem vorliegenden Entscheid ist ihm dieses Recht gewahrt), eine Art Vorrecht vor allen Grundpfandgläubigern geniesst (weil der Ersteigerer mit Rücksicht auf jene Forderung des Probst entsprechend weniger für die Liegenschaft bieten wird).

Ob die Anerkennung eines solchen Privilegs zugunsten des gutgläubigen Besitzers, der auf Grund des Art. 939 ZGB Ersatz seiner notwendigen oder nützlichen Impensen fordert, dem Sinne der angeführten Bestimmung des ZGB entspreche, ist nicht von den Aufsichtsbehörden, sondern gegebenenfalls vom Zivilrichter zu entscheiden. Für die Behandlung der vorliegenden betreibungsrechtlichen Beschwerde genügt es, festzustellen, dass der Drittkäufer Probst für die von ihm «angemeldete» Impensenforderung in der Tat ein pfandrechtmäßiges Retentionsrecht beansprucht hat, und zwar in dem Sinne, dass er für diese Forderung vor allen übrigen Gläubigern, auch vor allen Grundpfandgläubigern, zu befriedigen sei. Durch die Aufnahme dieses Anspruchs in das Lastenverzeichnis wird den Beteiligten Gelegenheit gegeben, über Bestand und Rang des in Betracht kommenden Rechtes den Entscheid des dafür allein zuständigen Richters in dem nach Art. 106 ff. einzuleitenden Verfahren zu provozieren.

In Bezug auf diesen Punkt ist deshalb der angefochtene Entscheid lediglich dahin zu präzisieren, dass

den Beteiligten das Recht zusteht, innerhalb einer ihnen vom Betreibungsamt noch anzusetzenden Frist das von Probst beanspruchte, im Lastenverzeichnis berücksichtigte Vorzugsrecht, wie auch den Bestand seiner Impensenforderung als solcher zu bestreiten, worauf das Verfahren gemäss Art. 106 ff. Platz zu greifen hat.

4. — In diesem Sinne und unter der Voraussetzung, dass nicht infolge des schon nach dem Entscheide der Schuldbetreibungs- und Konkurskammer vom 22. Mai einzuleitenden richterlichen Verfahrens die in Aussicht genommene neue Steigerung überhaupt dahinfalle, ist der vorliegende Rekurs teilweise gutzuheissen.

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

Der Rekurs wird im Sinne der Erwägungen teilweise begründet erklärt.

42. Entscheid vom 3. Juni 1916 i. S. Joos-Pohl.

Hotelierschutzverordnung. Das in Art. 7 derselben als Folge der Stundung ausgesprochene Betreibungsverbot ist vom Schuldner durch Beschwerde und nicht durch Rechtsvorschlag geltend zu machen. Es gilt auch gegenüber einer Wechselbetreibung, welche gestützt auf einen für die gestundete pfandversicherte Zinsforderung an die Ordre des Pfandgläubigers ausgestellten Wechsel von diesem angehoben worden ist.

A. — Auf der dem Rekurrenten Joos-Pohl gehörenden Liegenschaft Kurhaus Walzenhausen haftet u. a. ein zu 4½% verzinslicher und in jährlichen Raten von 1000 Fr. rückzahlbarer Schuldbrief dritten Rangs im Betrage von 17,000 Fr., der der heutigen Rekursgegnerin Marie Biallas zusteht. Da die davon per 1. März 1915 verfallene Zins- und Kapitalrate nicht bezahlt wurde, hob Fräulein Biallas Ende April 1915 dafür die Betreibung auf Grund-

pfandverwertung an und erwirkte gegenüber einem vom Schuldner erhobenen Rechtsvorschlage beim Präsidenten des Bezirksgerichts Vorderland die provisorische Rechtsöffnung. Durch Beschluss vom 27. März 1916 hat in der Folge, noch ehe in der genannten Betreibung das Fortsetzungsbegehren gestellt worden war, das Obergericht von Appenzell A. Rh. dem Rekurrenten Joos-Pohl in Anwendung der bundesrätlichen Verordnung vom 2. November 1915 betr. Schutz der Hotelindustrie für die Zinsen s ä m t l i c h e r auf seiner Hotelliegenschaft lastender grundpfandversicherter Kapitalien sowie für die davon in den Jahren 1915 und 1916 verfallenen bezw. fällig werdenden Kapitalabzahlungen S t u n d u n g erteilt, gegenüber der Gläubigerin Marie Biallas in dem Sinne, dass der per 1. März 1915 verfallene Jahreszins auf den 1. Juni 1917 und die auf den gleichen Termin verfallene Kapitalrate von 1000 Fr. auf den 31. Oktober 1919 zahlbar werden soll.

Am 10. Mai 1916 liess darauf Marie Biallas dem Rekurrenten, gestützt auf einen vom ihm am 10. Juli 1915 an ihre Ordre ausgestellten Eigenwechsel über 204 Fr. 65 Cts. einen weiteren Zahlungsbefehl auf Wechselbetreibung zustellen. Joos-Pohl verlangte auf dem Beschwerdewege die Aufhebung desselben, indem er geltend machte : auf den Rechtsöffnungsentscheid des Bezirksgerichtspräsidenten des Vorderlandes vom 10. Juni 1915 hin habe er sich mit der Gläubigerin bezw. deren Anwalt in Verbindung gesetzt, da er infolge des durch den Krieg verursachten schlechten Geschäftsgangs ausser Stande gewesen sei, die in Betreibung gesetzte Schuld zu bezahlen. Nach längeren Verhandlungen sei dann eine Abmachung zustande gekommen, wonach Fräulein Biallas sich einverstanden erklärt habe, gegen Leistung einer Teilzahlung von 335 Fr. 30 Cts. und Ausstellung von Eigenwechseln für den Rest der Schuld, zuzüglich Verzugszinsen auf die Fortsetzung der eingeleiteten Grundpfandbetreibung zu verzichten. Infolgedessen habe der Beschwerdeführer ihr