

esplicita dichiarazione in questo senso all'Ufficio. Esso potrà farla ancora entro 10 giorni a datare dall'intimazione di questa decisione, nel qual caso sarà dispensato di dare seguito all'assegno del termine e di promuovere nuova causa.

*La Camera esecuzioni e Fallimenti pronuncia :*

Il ricorso è ammesso nel senso dei considerandi.

#### 22. **Entscheid vom 4. Mai 1922 i. S. Schatzmann.**

VZG Art. 50 ; SchKG Art. 19, 134 : Kein Rekurs an das Bundesgericht über die Frage, ob nicht im Grundbuch vorgemerkte Miet- oder Pachtverträge durch die Steigerungsbedingungen dem Erwerber zu überbinden sind.

A. — Am 9. März 1921 vermietete Emil Zoller, Eigentümer der Liegenschaft St. Anna in Baden, die auf dieser Liegenschaft befindliche Wirtschaft für zwei Jahre vom 1. April 1921 an Frau Lina Schatzmann. Im Grundbuch bzw. Interimsregister wurde der Vertrag nicht vorgemerkt.

Als die Liegenschaft im März 1922 zur Zwangsverwertung gelangen sollte, verlangte Frau Schatzmann, dass durch die Steigerungsbedingungen der Vertrag dem Ersteigerer überbunden oder dieser verpflichtet werde, ihr für die vorzeitige Auflösung desselben eine Entschädigung im Betrage des jährlichen Mietzinses von 2500 Fr. zu bezahlen. Vom Betreibungsamt abgewiesen, macht sie mit der vorliegenden Beschwerde ihre Begehren erneut geltend.

B. — Durch Entscheid vom 8. April hat die Aufsichtsbehörde des Kantons Aargau die Beschwerde abgewiesen.

C. — Diesen ihr am 19. April zugestellten Entscheid hat Frau Schatzmann am 28. April an das Bundesgericht weitergezogen.

*Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht in Erwägung :*

1. — Gemäss Art. 50 VZG können nicht im Grundbuch vorgemerkte Mietverträge durch die Steigerungsbedingungen dem Erwerber überbunden werden, sofern dadurch keine berechtigten Interessen der am Verfahren Beteiligten verletzt werden. Der Mieter hat also auch im Falle, dass durch die Ueberbindung keine solchen Interessen verletzt werden, keinen Anspruch darauf, dass sie erfolge ; vielmehr liegt es dann einfach im Ermessen des Betreibungsamtes, sie vorzunehmen oder nicht. Derartige Angemessenheitsfragen können wohl durch Beschwerde den kantonalen Aufsichtsbehörden zur Ueberprüfung unterbreitet werden, dagegen nicht auch dem Bundesgericht, da der Rekurs an das Bundesgericht nach Art. 19 SchKG nur mit Gesetzesverletzung begründet werden kann.

Hievon abgesehen ist aus der tatsächliche Verhältnisse betreffenden und daher für das Bundesgericht verbindlichen Feststellung der Vorinstanz, « dass eine Uebertragung des bestehenden Mietverhältnisses für den Erlös der Liegenschaft nachteilige Folgen haben müsste », unbezweifelbar zu schliessen, dass durch die Ueberbindung das berechtigte Interesse der Gläubiger und des Schuldners an einem möglichst günstigen Steigerungsergebnis verletzt würde. Demgegenüber kann die Rekurrentin ihr eigenes Interesse an der Ueberbindung nicht ausspielen, da sie nicht zu den « am Verfahren Beteiligten » gehört. Die Ueberbindung würde bei dieser Sachlage übrigens auch vor Art. 134 SchKG nicht Stand halten, wonach die Steigerungsbedingungen so einzurichten sind, dass sich ein möglichst günstiges Ergebnis erwarten lässt.

2. — Unter welchem rechtlichen Gesichtspunkte der Rekurrentin eine Entschädigungsforderung für die vorzeitige Auflösung des Mietvertrages gegen den Erwerber, im Ergebnis also mit Vorrang vor sämtlichen Pfandforderungen zugebilligt werden könnte, ist schlechterdings unerfindlich.

*Demnach erkennt die Schuldbetr.- und Konkurskammer:*

Der Rekurs wird abgewiesen.

### 23. Entscheid vom 5. Mai 1922 i. S. Künzlé.

Art und Weise des Vollzuges des Verwertungsbegehrens, wenn der Schuldner unter Mitnahme der gepfändeten Gegenstände unbekannt wohin weggezogen ist.

A. — Als Beda Künzlé in seiner Betreibung gegen Walter Stutz in Unterägeri, welche zur Pfändung von Mobilien geführt hatte, das Verwertungsbegehren stellte, sandte das Betreibungsamt es ihm wieder zurück mit der Mitteilung, dass der Schuldner « von hier fortgezogen ist ». Hiegegen beschwerte sich der Gläubiger mit dem Antrage, das Betreibungsamt sei zur Durchführung der Verwertung anzuhalten. Dieses bemerkte in seiner Vernehmlassung, der Schuldner habe die gepfändeten Gegenstände mitgenommen, und da infolgedessen nichts mehr vorhanden sei, könne es die Verwertung nicht durchführen.

B. — Durch Entscheid vom 10. u. 11. April hat der Regierungsrat des Kantons Zug die Beschwerde « im Sinne der Erwägungen als unbegründet abgewiesen », davon ausgehend, dass das Betreibungsamt bei der gegebenen Sachlage berechtigt war, das Verwertungsbegehren zurückzuweisen, und dass es auch nicht den « Verlustschein, d. h. die Pfändungsurkunde mit dem Vermerk, dass kein pfändbares Vermögen mehr vorhanden sei, zustellen » dürfe,

solange der Gläubiger nicht « den Untergang der Pfandgegenstände, sei es durch Beseitigung, widerrechtliche Veräusserung etc. » nachgewiesen habe.

C. — Diesen Entscheid hat der Gläubiger am 13. April an das Bundesgericht weitergezogen mit dem Antrage, das Betreibungsamt sei anzuhalten, das Verwertungsbegehren in Empfang zu nehmen, zu protokollieren und die Verwertung durchzuführen bzw. die Betreibung durch Ausstellung eines Verlustscheines zu Ende zu führen.

*Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht in Erwägung:*

1. — Ist der Rekursantrag auch anders formuliert als der vor der kantonalen Aufsichtsbehörde gestellte Beschwerdeantrag, so stimmt er inhaltlich doch mit diesem überein, da er auf nichts weiteres hinzielt, als dass dem Verwertungsbegehren Folge gegeben werde. Die Angabe der Art und Weise, in welcher dies zu geschehen habe, ändert am Inhalte des Antrages nichts, da, nachdem das Verwertungsbegehren vorliegt, das weitere ohnehin von Amtes wegen vorzukehren ist.

2. — Zutreffend hat die Aufsichtsbehörde angenommen, dass die Betreibung trotz dem Wegzug des Schuldners durch das Betreibungsamt Unterägeri weiterzuführen sei (Art. 53 SchKG). Alsdann aber durfte dieses das Verwertungsbegehren nicht unter Hinweis auf jenen Wegzug zurückweisen, sondern musste es entgegennehmen und gemäss Art. 29 ff. der Verordnung Nr. 1 im Eingangsregister und im Betreibungs- bzw. Gruppenbuch eintragen. Erwies sich die Verwertung infolge des Wegzuges des Schuldners unter Mitnahme der gepfändeten Gegenstände an einen dem Betreibungsamt nicht bekannten Ort als unmöglich, so hatte dieses in der Pfändungsurkunde hievon Vormerk zu nehmen und in analoger Anwendung des Art. 145 SchKG unverzüglich von Amtes wegen zur Nachpfändung zu schreiten. Schreibt diese