

die Eintragung vorzunehmen. Zur Begründung berief sich die Rekurrentin auf den Bundesratsbeschluss vom 19. Januar 1912, welcher vorschreibe, daß die vor dem 1. Januar 1912 begründeten Eigentumsvorbehalte vor dem 1. Juli 1912 in das Register einzutragen seien.

Die kantonale Aufsichtsbehörde wies die Beschwerde aus folgenden Gründen ab: Das Prinzip der Rückwirkung des neuen Rechtes, wie es vom Bundesrat für die Eigentumsvorbehalte ausgesprochen worden sei, werde hinsichtlich der Eigentumsvorbehalte an Vieh dadurch wieder aufgehoben, daß Art. 715 Abs. 2 ZGB den Eigentumsvorbehalt beim Viehhandel überhaupt ausschließe. Ein Eintrag habe also hier gar keinen Sinn. Es bestehe weder eine Pflicht, noch ein Recht, einen unter dem alten Rechte konstituierten Eigentumsvorbehalt an Vieh eintragen zu lassen, wie denn auch Art. 6 Abs. 2 der Verordnung vom 19. Dezember 1910 dem Betreibungsamt ausdrücklich gebiete, die Eintragung solcher Vorbehalte zu verweigern.

C. — Diesen Entscheid hat die Spar- und Leihkasse Zurich unter Erneuerung ihres Begehrens und Festhaltung an ihrer Auffassung an das Bundesgericht weitergezogen.

Die kantonale Aufsichtsbehörde hat auf Gegenbemerkungen verzichtet.

Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht in Erwägung:

Ob die vor Inkrafttreten des ZGB gültig begründeten Eigentumsvorbehalte an Vieh, wie die übrigen Eigentumsvorbehalte an Fahrnis, unter dem neuen Recht ihre Gültigkeit behalten oder ob sie, kraft Art. 715 Abs. 2 ZGB, mit dem 1. Januar 1912 ohne weiteres untergegangen sind, ist nicht von den Aufsichtsbehörden, sondern vom ordentlichen Richter zu entscheiden. Sollte die Frage im ersten Sinne gelöst werden, so ist denkbar, daß der Richter die altrechtlichen Eigentumsvorbehalte an Vieh denjenigen an andern Sachen auch hinsichtlich der Anwendbarkeit des bundesrätlichen Beschlusses vom 19. Januar 1912 gleichstellen, also die fernere Gültigkeit vom Eintrag in das Register abhängig machen könnte. Da nun die Frage der Rechtsgültigkeit der altrechtlichen Eigentumsvorbehalte an Vieh noch nicht letztinstanzlich durch das zuständige Gericht ent-

schieden ist, muß die Eintragung von den Aufsichtsbehörden als vorsorgliche Maßregel zur Wahrung der Rechte der Beteiligten zugelassen werden und es waren die Aufsichtsbehörden verpflichtet, darüber zu wachen, daß sie nicht durch die Betreibungsämter verunmöglicht werde. Dem steht Art. 6 Abs. 2 der Verordnung vom 19. Dezember 1910, wonach der Betreibungsbeamte die Eintragung von Eigentumsvorbehalten an Vieh zu verweigern hat, nicht entgegen. Jene Bestimmung bezieht sich nicht auf die altrechtlichen Eigentumsvorbehalte, wie denn auch die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer mangels Kompetenz davon absehen mußte, Übergangsbestimmungen in jene Verordnung aufzunehmen. Im obigen Sinne hat sich das Bundesgericht schon beiläufig in seinem Urteil vom 27. Juni 1912 in Sachen Betreibungsamt Sestigen\* ausgesprochen.

Demnach hat die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer erkannt:

Der Rekurs wird begründet erklärt. Demgemäß wird der Entscheid der kantonalen Aufsichtsbehörde vom 9. Juli 1912 aufgehoben und das Betreibungsamt Schaffhausen angewiesen, die Eintragung der von der Rekurrentin angemeldeten Eigentumsvorbehalte nachträglich vorzunehmen.

#### 107. Entscheid vom 19. September 1912 in Sachen Dettwiler.

**Art. 132 Abs. 2 SchKG: Ueberprüfungsbefugnis des Bundesgerichtes in Beziehung auf die Anordnung einer kantonalen Aufsichtsbehörde über die Art der Verwertung des Eigentumsanteiles an einer Liegenschaft. Pflicht der Aufsichtsbehörde, die Mit- oder Gesamteigentümer, sowie die Hypothekargläubiger anzuhören.**

A. — Laut öffentlichem Inventar vom 14. August und Teilung vom 14. Dezember 1903 über den Nachlaß ihres Vaters, übernahmen die Brüder Karl und Emil Dettwiler, gemeinschaftlich und unverteilt, den Sennhof Steinegg, der zum größeren Teil in der Gemeinde Seewen, zum kleineren in der Gemeinde Nunningen

\* AS Sep.-Ausg. 15 Nr. 38, Ges.-Ausg. 38 I Nr. 64.

|                                                |     |         |   |
|------------------------------------------------|-----|---------|---|
| liegt. Die Katasterschätzung des Hofes beträgt | Fr. | 81,090  | — |
| Die Gebäude sind versichert für                | "   | 36,700  | — |
| Summa                                          | Fr. | 117,790 | — |

Auf dem Hofe lasten folgende Grundpfandrechte:

I. Gemeinschaftlich auf der ganzen Liegenschaft:

1. Basellandschaftliche Hypothekenbank in Liestal

|             |     |          |               |
|-------------|-----|----------|---------------|
| I. Hypothek | Fr. | 46,000   | —             |
| Zins        | "   | 1,377 45 | Fr. 47,377 45 |

2. Die gleiche Gläubigerin fordert

|              |     |        |              |
|--------------|-----|--------|--------------|
| II. Hypothek | Fr. | 8,000  | —            |
| Zins         | "   | 117 50 | Fr. 8,117 50 |

3. Die gleiche Gläubigerin fordert

|               |     |        |              |
|---------------|-----|--------|--------------|
| III. Hypothek | Fr. | 8,000  | —            |
| Zins usw.     | "   | 145 05 | Fr. 8,145 05 |

II. Auf dem Anteil des Emil Dettwiler:

Johann Wiedmann-Dettwiler in Nizza

|         |     |        |   |
|---------|-----|--------|---|
| Kapital | Fr. | 15,000 | — |
|---------|-----|--------|---|

III. Auf dem Anteil des Karl Dettwiler:

Spar- und Leihkasse Breitenbach:

|                 |     |       |             |
|-----------------|-----|-------|-------------|
| Kapital         | Fr. | 5,000 | —           |
| Zins und Kosten | "   | 375   | Fr. 5,375 — |

Auf Ersuchen des Betreibungsamtes Basel wurde der Anteil des Karl Dettwiler am 25. August 1911 für eine Forderung der Schweizerischen Volksbank in Basel von 1613 Fr. 75 Cts. gepfändet. Der Pfändung schlossen sich an: die Firma Müller & Cie. in Basel mit 600 Fr. und noch zwei weitere Gläubiger mit zusammen 453 Fr. 75 Cts.

Gestützt auf das Verwertungsbegehren, das Emil Dettwiler als Zessionar der Schweizerischen Volksbank und der Firma Müller & Cie. in Basel stellte, hat das Betreibungsamt Basel vom Betreibungsamt Dornach auf dem Requisitionsweg Verwertung des dem Karl Dettwiler gepfändeten Anteils am Hofe Steinegg verlangt. Das Betreibungsamt Dornach schrieb die Versteigerung dieses Anteils aus. Im Lastenverzeichnis führte es die Hälfte der gemeinschaftlichen Hypotheken an und die Forderung der Spar-

und Leihkasse Breitenbach, die einzig auf Karl Dettwilers Eigentumsquote lastet.

B. — Am 2./4. Juni 1912 beschwerte sich Karl Dettwiler über diese Maßnahme bei der Aufsichtsbehörde und stellte das Begehren, es sei das Betreibungsamt Dornach zu verhalten, nicht nur seinen Anteil, sondern die ganze Liegenschaft zu versteigern. Ferner sei der Hof neu zu schätzen. Sein Teil sei mit 50,000 Fr. zu niedrig taxiert, indem bei der Schätzung der Waldbestand der Liegenschaft nicht mitberücksichtigt worden sei.

Das Betreibungsamt beantragte Abweisung der Beschwerde und bemerkte, eine Zwangsversteigerung auch des Anteils des Emil Dettwiler wäre unstatthaft. Wenn die gemeinschaftlichen Hypotheken auf dem Lastenverzeichnis voll eingestellt würden, wäre eine Verwertung der Quote des Karl Dettwiler nicht möglich, weil der Erlös aus der Hälfte des Grundpfandes die Verpfändungen nicht decken würde. Was die Schätzung betreffe, so sei der dem Karl Dettwiler gehörige Teil mit 50,000 Fr. hoch genug veranschlagt. Im Inventar von 1903 habe man die ganze Liegenschaft auf 95,000 Fr. geschätzt und seither sei der Wald geschlagen worden.

Durch Entscheid vom 11. Juni 1912 hat die Aufsichtsbehörde die Beschwerde in Bezug auf das erste Begehren abgewiesen, in Bezug auf das zweite Begehren gutgeheißen. Zur Abweisung des ersten Begehrens führte sie aus, es sei ohne weiteres klar, daß die Verwertung nicht die ganze Liegenschaft, sondern nur den Anteil des Karl Dettwiler betreffen könne, indem Karl und nicht Emil Dettwiler der betriebene Schuldner sei.

C. — Gegen diesen ihm am 28. Juni 1912 mitgeteilten Entscheid rekurierte Karl Dettwiler am 8. Juli 1912 ans Bundesgericht. Er erneuerte das Begehren um Verwertung des gesamten Hofes Steinegg und bemerkte, durch die Versteigerung bloß seines Anteils würde der Wert der ganzen Liegenschaft zu seinem Schaden vermindert werden.

Das Bundesgericht erkannte am 17. Juli 1912, es sei auf den Rekurs wegen Verspätung nicht einzutreten. Nach dem auf dem Briefumschlag sich befindlichen Poststempel sei der Rekurs am 8. Juli erst abends 8 Uhr der Post übergeben worden, während die Frist schon abends 6 Uhr abgelaufen gewesen sei.

D. — Gegen diesen ihm am 12. August 1912 zugestellten

Entscheid reichte Karl Dettwiler dem Bundesgericht noch gleichen Tags ein Revisionsgesuch ein, worin er behauptete, daß er den Rekurs am 8. Juli abends vor 6 Uhr zur Post gegeben habe. Zum Beweis für die Richtigkeit dieser Behauptung legte er dem Revisionsbegehren eine Empfangsbefcheinigung der Post bei.

Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht in Erwägung:

1. — Was die Revision betrifft, geht aus der vom Rekurrenten aufgelegten Empfangsbefcheinigung der Post und aus der Erklärung der Postdirektion (Kreis V) vom 15. August 1912 hervor, daß der Rekurs am 8. Juli 1912 tatsächlich vor 6 Uhr abends der Post übergeben wurde. Der Entscheid des Bundesgerichtes vom 17. Juli 1912 beruht daher auf einer irrtümlichen Voraussetzung und es ist die Revision gestützt auf die Art. 192 Ziff. 1 litt. c. und 192 Ziff. 2 der eidg. ZPD zuzulassen.

2. — In Bezug auf die Sache selbst ist der Vorinstanz darin beizustimmen, daß sich die Verwertung nicht auf den ganzen im Eigentum der Brüder Karl und Emil Dettwiler befindlichen Hof Steinegg beziehen kann. Vielmehr ist nur der dem Karl Dettwiler gehörige Anteil zu verwerten, der allein gepfändet ist. Die Verwertung auch der Quote des Emil Dettwiler käme der Verwertung eines einem unbeteiligten Dritten gehörenden, nicht gepfändeten Vermögensstückes gleich, wovon natürlich keine Rede sein kann.

Es ist daher zu prüfen, ob sonstige Gründe vorhanden seien, die zur Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheides berechtigen könnten. Hierbei kann die Frage, ob das Eigentum der Brüder Dettwiler am Hof Steinegg als Miteigentum oder als Gemeinschaft aufzufassen sei, offen gelassen werden, indem für die Verwertung gemäß Art. 132 bis ebenfalls Art. 132 anwendbar ist.

Nach Art. 132 und 132 bis SchKG war das Betreibungsamt Dornegg verpflichtet, die Aufsichtsbehörde um Bestimmung des Verfahrens bei Verwertung des dem Karl Dettwiler gepfändeten Anteils zu ersuchen. Aus den Akten geht nicht hervor, daß das Betreibungsamt dieser Vorschrift nachgelebt hat. Der Unterlassung ist jedoch keine Bedeutung beizumessen, da durch die Beschwerde Karl Dettwilers der Aufsichtsbehörde nachträglich doch Gelegenheit gegeben wurde, die Sache zu prüfen und dem Betreibungsamt, soweit es solche nötig fand, Weisungen zu geben.

Die Aufsichtsbehörde ist nun gemäß Art. 132 Abs. 2 SchKG in der Anordnung der besonderen Verwertungsmaßnahmen vollständig frei. Die Beschwerde ans Bundesgericht ist nur möglich, wenn das Gesetz oder die Interessen der Beteiligten verletzt werden. Im vorliegenden Falle hätte nun die Aufsichtsbehörde, bevor sie über die Verwertungsart bestimmte, den Emil Dettwiler und die hypothekarischen Gläubiger anhören sollen. Weder diese noch jener haben jedoch gegen die von der Aufsichtsbehörde getroffenen Verfügungen rekuriert. Eine der Gläubigerinnen, die basellandschaftliche Hypothekenbank, deren Hypotheken auf dem ganzen Hof Steinegg lasten, beschränkte sich darauf, dem Karl Dettwiler zu schreiben, sie nehme die erfolgte Lastenverteilung nicht an, sondern verlange die Rückzahlung aller ihrer Forderungen. Unter diesen Umständen erscheinen die Interessen der Beteiligten nicht als verletzt. Und da vom Rekurrenten nicht behauptet wurde, der Entscheid der Aufsichtsbehörde verstoße gegen das Gesetz — der Rekurrent machte nur geltend, die angeordnete Verwertungsart sei seinen Interessen nicht vorteilhaft, — so erweist sich derselbe auch in diesem Punkt als zu Recht bestehend.

Demnach hat die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer erkannt:

Der Rekurs wird abgewiesen.

#### 108. Entscheid vom 19. September 1912 in Sachen Senn.

**Art. 283 SchKG:** Der Entscheid über die Existenz des Retentionsrechts steht dem Richter, nicht den Betreibungsbehörden zu. Pflicht des Betreibungsamtes zur Vollziehung der Retention, wenn der Gläubiger behauptet, eine Mietzinsforderung zu haben, und sein Eigentum oder Besitz an den vermieteten, vom Schuldner bewohnten Räumlichkeiten feststeht. Handelt es sich um eine laufende Mietzinsforderung, so hat das Amt noch zu prüfen, ob die gesetzliche Voraussetzung der Bedrohung des Retentionsrechtes gegeben sei. Vorhandensein dieser Voraussetzung, wenn der Mieter dem Vermieter erklärt hat, den gemieteten Gasthof verlassen zu wollen, und seine Weine, Spirituosen u. s. w. zur Versteigerung ausgeschrieben hat.

A. — Am 30. Juni 1910 vermietete Senn dem Hunkeler das Hotel Gotthard in Olten auf die Dauer von drei Jahren.