

Nichtamtlicher Teil.

Zur Schuldbetreibung in der Schweiz.

(Vgl. Nr. 115 d. Bl.)

Das Pfandrecht des Wohnungs-Vermieters an eingebrachten Sachen des Mieters.

Im Anschluß an seine dankenswerten Mitteilungen zur Schuldbetreibung in der Schweiz, die wir zuletzt in Nr. 115 d. Bl. vom 20. Mai 1903 zur Kenntnis der Leser gebracht haben, schreibt uns Herr Rechtsanwalt Friedrich Schlatter in Zürich, der langjährige Rechtsbeistand des dortigen kaiserlich deutschen Generalkonsulats, neuerdings folgendes, was sich wie frühere Mitteilungen aus seiner Praxis ergibt und der deutschen Geschäftswelt als wertvolle Aufklärung empfohlen sei:

Zürich, den 3. Juni 1903.

An
die Redaktion des Börsenblatts für den deutschen Buchhandel,
Deutsches Buchhändlerhaus
in Leipzig.

Eine deutsche Firma schreibt mir anlässlich eines Konkurses in der Schweiz, sie sei erstaunt, daß ihr Kommissionsgut in die Konkursmasse gezogen werde, um zur Befriedigung eines Gläubigers zu dienen, der 2000 Fres. für Ladenmietzins angemeldet hat.

Daraus geht hervor, daß man in Deutschland immer noch nicht den Unterschied kennt, der zwischen dem § 559 des deutschen bürgerlichen Gesetzbuchs und dem Artikel 294 des schweizerischen Obligationenrechts besteht. Nach jenem haften dem Vermieter des Grundstücks von den eingebrachten Sachen des Mieters nur die eigenen Sachen des Mieters, z. B. nicht die Aussteuerobjekte der Ehefrau, nicht das Kommissionsgut, nicht das gemietete Piano zc. Nach dem schweizerischen Obligationenrecht, Artikel 294, hingegen haften diese Stücke, ausgenommen wenn der Vermieter wußte, daß es fremde Sachen (Heiratsgut, Kommissionsartikel zc.) seien, und wenn er das vor dem Einbringen wußte.

Wer sein Kommissionsgut bei der Pfändung oder im Konkursverfahren herausziehen will, muß dem Vermieter dieses Wissen beweisen. Der Beweis wird bei uns fast nie angetreten, weil der deutsche Lieferant angesichts seines § 559 gar nicht an diese Möglichkeit denkt, also auch gar nicht in der Lage ist, seinem Anwalt die Beweismittel zu verschaffen, die dieser braucht, um seinem Klienten zum Siege zu verhelfen.

Gar fatal ist's nun aber beim Kommissionsgut des Buchhändlers. Man sollte meinen, eines Beweises bedürfe es da gar nicht. Es gibt ja kaum einen Sortimentler, der nicht Kommissionsware im Laden hätte; oft hat er fast nur solche. Und wer an einen Sortimentler in der Schweiz einen Laden vermietet, sollte eigentlich schamrot werden, wenn er behauptet, er habe das nicht gewußt. Dennoch wird dem, sein Eigentum fordernden Verleger stets der Beweis auferlegt, und zwar von der Erwägung ausgehend: im allgemeinen sei es richtig, daß ein Sortimentler auch Bücher in Kommission führe und daß das eigentlich jedermann, auch der Ladenvermieter, wisse; aber vom Verleger N. in Leipzig und von dessen Verkehr mit dem Gemeinschuldner, und daß dieser Verkehr sich gerade auf die Nummern, die heute im Aktivetat des Konkurses bzw. Pfändungsprotokolls stehen, beziehe, — von alledem fehle ihm das Wissen, und deshalb sei das ihm gegenüber in aller Form zu beweisen.

Ein oberinstanzlicher Bescheid ist bis jetzt nicht bekannt geworden. Begreiflich! Der deutsche Verleger kennt seinen § 559, verläßt sich darauf und tut nichts, wenn er an Sortimentler liefert, die gemietete Geschäftsräume haben.

Kommt es zum Konkurs, so beginnt er den Prozeß, läßt ihn aber bei der Zweifelhaftheit der Sache fallen, ehe es zum Beweisverfahren kommt. Also: nie Weiterziehung an die obere Gerichtsinstanzen und daher Fortdauer der Unsicherheit!

Das letzte Mal hat das Buchhändlerbörsenblatt den Gegenstand damals behandelt, als es den Jahresbericht des Schweizerischen Buchhändlervereins vom 4. Juni 1894 mitteilte. Alle Bemühungen dieses Vereins zur Lösung der Frage blieben erfolglos, weil das schweizerische Justizdepartement weder unsern Artikel 294 abändern, noch die Gerichte in ihren Entscheidungen beeinflussen kann. Nur Mitteilung der Publikation des Konkurses schweizerischer buchhändlerischer Schuldner an die deutsche Zentralstelle in der Form, wie sie im schweizerischen Amtsblatt steht, wurde durch Bescheid des eidgenössischen Justizdepartements vom 9. Mai 1894 zugesagt. Das ist aber nicht ausreichend.

Solange nicht ein Verleger in einem Konfliktfalle es riskiert den Prozeß durchzuführen und wenigstens ein kantonales Obergericht zu der richtigen Ansicht zu bringen: weil Sortimentler auch Kommissionsartikel führen, mußte der Ladenvermieter desselben wissen, daß nur ein größerer oder kleinerer Teil der Ladenwaare ihm hafte — wird die vorhandne Unsicherheit fortbestehen.

Es läßt sich, abgesehen hiervon, z. B. kein anderer Rat geben, als der, entweder den Schweizer Sortimentler, der über kein eignes Lokal verfügt, die Erklärung unterschreiben zu lassen, daß er seinen Ladenvermieter vor dem Einbringen der Kommissionsware des Verlegers N. von dem Einbringen und dem Charakter als Kommissionsgut unterrichten wolle und die Unterlassung dieser Verpflichtung gradezu als Unterschlagung betrachte, oder daß man den Beginn des Verkehrs von der vorherigen Beibringung einer Erklärung des Vermieters abhängig macht, daß er, der Vermieter, von dem Kommissionsverhältnis Kenntnis habe und auch einem allfälligen Käufer des Hauses hiervon Kenntnis geben werde. Dann hat der kommittierende Verleger — auch im Fall der jetzige Vermieter die fragliche Anzeige an seinen Käufer unterläßt — in jenem einen regreßpflichtigen Schuldner für den Schaden.

Wie aber, wenn der Sortimentler auszieht, ohne etwas zu sagen?

Dagegen schützt bloß die vorerwähnte Erklärung, daß solches Tun auch von ihm selbst als Unterschlagung betrachtet werde und daß er nicht eher ins neue Lokal einziehen werde, als bis sein neuer Ladenvermieter von ihm benachrichtigt sei, daß alle, bis jetzt als vom Verleger N. herrührend und in den Büchern als Kommissionsgut stehenden Artikel, sowie alle später noch von N. ihm in dieser Weise gelieferten Artikel fremdes Eigentum seien und für den Mietzins nicht in Anspruch genommen werden dürfen.

Die bloße Erklärung, sich zu verpflichten, diese Dinge dem Vermieter mitzuteilen, nützt nichts, weil der Sortimentler solche Verpflichtungen überhaupt nicht mehr zu erfüllen vermag, wenn er in Konkurs fällt. Der Passus mit der Unterschlagung muß hinein. Damit bekennt er, daß er weiß, er verfüge wissentlich mit Unrecht über fremdes Vermögen, indem er in ein neues Lokal einzieht, ohne vorher den neuen Vermieter von seinem Abkommen mit dem Verleger N. in Kenntnis gesetzt zu haben.

Solche Erklärungen beschaffen die Leute nicht gern und haben allerlei Ausreden. Wenn der Mann wenig Kredit genießt, muß er natürlich seinem Vermieter den Zins vorauszahlen, sobald dieser erfährt, daß das vorhandne Lager zu einem guten Teil ihm für den Mietzins nicht hafet. Aber dann soll man überhaupt lieber keine Geschäfte machen mit