

Die vom Bezirksgericht berechneten Auslagen von monatlich Franken 930.— für die Führung eines standesgemässen Lebens eines Ehepaares können nicht in Frage gezogen werden. Bei einem monatlichen Einkommen von Fr. 1030.— (Ehemann Fr. 800.—, Beitrag der Ehefrau Fr. 230.—) ist mit dem Bezirksgericht festzustellen, dass ein monatlicher Teilbetrag von Fr. 100.— neues und damit der Betreibung unterstehendes Vermögen bildet.

OGer 27.6.1966 (RBer 1966/67, S.37)

### 3106

**Retention.** Umfang der Sicherung. Unzulässigkeit der Verrechnung von Schadensersatzansprüchen des Mieters (Art. 283 SchKG, Art. 272 OR).

Nach gefestigter Praxis des Bundesgerichts kann für eine abgelaufene Zinsperiode (Jahres- oder Monatszins) bei Vorliegen eines rechtsgültigen Mietvertrages ohne weiteres die Retention verlangt werden. Für laufende Zinsen hat der Gläubiger darzutun, dass Gefahr im Verzug liegt (BGE 103 III 42/43, 97 III 43 ff., 83 III 114/115; vgl. Eichenberger, Das Retentionsrecht des Vermieters und Verpächters in «Blätter für Schuldbetreibung und Konkurs», 1972, S.69 ff.). Als laufender Zins gilt die Zinsperiode, die mit dem letzten Termin vor Einreichung des Retentionsbegehrens beginnt, vorliegend somit die Zinsperiode ab 1. Dezember 1980 (BGE 97 III 46 und weitere Urteile).

Entsprechend ist auch hier zu entscheiden. Als fälliger Zins sind die Ausstände per Oktober und November 1980 von je Fr. 750.—, total Fr. 1500.—, ausgewiesen. Der Ausstand per Dezember 1980 ist nach der Praxis des Bundesgerichts noch nicht «verfallen». Der Gläubiger hätte eine besondere Gefahr der Wegschaffung dartun müssen. Er hat dies nicht getan, so dass die Retentionsforderung auf Fr. 1500.— zu beschränken ist.

Der Mieter kann der Retentionsforderung in diesem Stadium keine Schadenersatz- oder Rückforderungsansprüche entgegenhalten (BGE 103 III 42/43, Entscheid der Aufsichtsbehörde für SchKG des Kantons Basel-Stadt vom 28. März 1972 in «Blätter für Schuldbetreibung und Konkurs» 1974 S.116). Der Schuldner kann seine Rechte im Rechtsöffnungsverfahren oder im Aberkennungsprozess wahren.

ABSchKG 6.2.1981 (RBer 1980/81, S.44)