



Entscheid des Kantonsgerichts Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht

vom 4. März 2014 (420 14 17)

Schuldbetreibungs- und Konkursrecht

**Abgrenzung zwischen formeller und materieller Rechtsverweigerung /
Gesuch um Rückschaffung von Gegenständen gemäss Art. 284 SchKG**

Besetzung Präsidentin Christine Baltzer, Richter Edgar Schürmann (Referent),
Richter René Borer; Aktuar Andreas Linder

Parteien **A.** _____,
vertreten durch Advokat Dr. Benedikt A. Suter, Elisabethenstrasse 15,
Postfach 430, 4010 Basel,
Beschwerdeführerin

gegen

Betriebsamt Basel-Landschaft, Eichenweg 4, Postfach,
4410 Liestal,
Beschwerdegegner

Gegenstand **SchKG-Beschwerde /
Rückschaffung entfernter Retentionsgegenstände**

A. Am 31. März 2010 schlossen die B. _____ als Mieterin und die A. _____ als Vermieterin einen Mietvertrag über Restaurationsräumlichkeiten an der W. _____strasse 00 in X. _____ ab. Mit Schreiben vom 20. September 2013 mahnte die A. _____ ausstehende Mietzinsen und setzte der B. _____ eine Zahlungsfrist. Die B. _____ kam der Mahnung nicht nach und liess die Mietzinsausstände unbeglichen. Mit Kündigung vom 29. Oktober 2013 kündigte die A. _____ den

Mietvertrag wegen Zahlungsverzugs nach Art. 257d Abs. 2 OR per 30. November 2013. Mit Eingabe vom 11. November 2013 reichte die A. _____ beim Betreibungsamt Binningen für fälligen Mietzins für die Zeit vom 1. April bis 30. September 2013 über CHF 44'924.80 ein gegen die B. _____ gerichtetes Begehren um Aufnahme einer Retentionsurkunde in den Restaurant-räumlichkeiten im Erdgeschoss sowie Nebenräume im Untergeschoss in der Liegenschaft W. _____strasse 00 in X. _____ ein. Im Begehren vermerkte die Gesuchstellerin, sie habe soeben erfahren, dass die Mieterin offenbar letzte Woche durch die C. _____ in Z. _____ alle Weinschränke und Teile der Kücheneinrichtung aus dem Mietobjekt habe entfernen und abtransportieren lassen. Sofern das zutrefte, werde die polizeiliche Rückschaffung gemäss Art. 268b Abs. 2 OR beantragt. Mit Schreiben vom 15. November 2013 gelangte die A. _____ nochmals an das Betreibungsamt und teilte mit, nachdem man gleichentags mündlich über den Versuch der Aufnahme des Retentionsverzeichnisses informiert worden sei, erneuere man den bereits im Begehren vom 11. November 2013 gestellten Antrag auf polizeiliche Rückschaffung der fehlenden Gegenstände. Das Betreibungsamt Binningen nahm am 18. November 2013 für fälligen Mietzins für die Zeit vom 1. April bis 30. September 2013 über eine Summe vom CHF 44'924.80 ein Retentionsverzeichnis auf. Es wurden unter den Nrn. 1 - 50 Gegenstände im Schätzwert von insgesamt CHF 4'724.00 mit Beschlag belegt. Im Weiteren teilte das Betreibungsamt Binningen der Gesuchstellerin mit, man sei für eine polizeiliche Rückschaffung nicht zuständig und verwies an die Staatsanwaltschaft. Mit Gesuch vom 20. Dezember 2013 beantragte die A. _____ beim Betreibungsamt die Ergänzung der Retentionsurkunde vom 18. November 2013 um die Gegenstände, die mittlerweile durch die Staatsanwaltschaft Basel-Landschaft beschlagnahmt worden seien und nicht im Eigentum der A. _____ stehen würden. Mit Antwort vom 9. Januar 2014 teilte das Betreibungsamt der A. _____ mit, dass keine Retention von Gegenständen, welche nicht im Vermietungsobjekt stünden, möglich sei. Auf Nachfrage der A. _____ erliess das Betreibungsamt am 15. Januar 2014 ein inhaltlich mit der Verlautbarung vom 9. Januar 2014 identisches Schreiben, welches mit einer Rechtsmittelbelehrung versehen wurde.

B. Mit betreibungsrechtlicher Beschwerde vom 27. Januar 2014 gelangte die A. _____, vertreten durch Advokat Dr. Benedikt A. Suter, an die Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs. Sie beantragte, das Betreibungsamt, sei anzuweisen, die Retentionsurkunde vom 18. November 2013 derart zu ergänzen, dass die durch die Staatsanwaltschaft Basel-Landschaft, Hauptabteilung Arlesheim, beschlagnahmten Gegenstände, welche nicht im Eigentum der A. _____ stehen, bei der C. _____, in Y. _____ BL, und der D. _____, in Z. _____ BL, ebenfalls in die Retentionsurkunde mit aufgenommen und mit Retentionsbeschlag belegt werden. Eventualiter sei das Betreibungsamt, anzuweisen, die vorgenannten beschlagnahmten Gegenstände, welche nicht im Eigentum der A. _____ stehen, in amtliche Verwahrung zu nehmen und hiernach in die vorgenannte Retentionsurkunde mit aufzunehmen; alles unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Beschwerdegegnerin.

In der Begründung schilderte die Beschwerdeführerin ausführlichst den Sachverhalt. Sie machte eine Gesetzesverletzung und Rechtsverweigerung geltend, weil die Beschwerdegegnerin trotz sofortiger Stellung und mehrfacher Wiederholung des Antrags auf Zurückbringen der von der Mieterin heimlich fortgeschafften Gegenstände gemäss Art. 268b OR und Art. 284 SchKG bislang ohne Angabe von Gründen keinerlei Anstalten gemacht habe, diese Gegenstände allenfalls mit polizeilicher Hilfe zurückzubringen. Ferner liege eine Rechtsverzögerung

vor, weil die Beschwerdegegnerin auch nachdem die Beschwerdeführerin mittels Strafanzeige diverse fortgeschaffte Gegenstände durch die Staatsanwaltschaft Basel-Landschaft habe beschlagnahmen lassen, bei der C. _____, in Y. _____ BL, und bei der D. _____, in Z. _____ BL, sich bisher nicht veranlasst gesehen habe, die beschlagnahmten Gegenstände, soweit sie nicht im Eigentum der Beschwerdeführerin stehen würden, in die unvollständige Retentionsurkunde mitaufzunehmen. Schliesslich liege auch Unangemessenheit vor, weil die Beschwerdegegnerin in der Verfügung vom 15. Januar 2014 implizit den Standpunkt einzunehmen scheine, die strafrechtlich beschlagnahmten Gegenstände könnten ausschliesslich dann in die Retentionsurkunde aufgenommen werden, wenn sie zuvor ins Mietobjekt verbracht worden seien. Das Betreibungsamt habe am 18. November 2013 ein unvollständiges Retentionsverzeichnis erstellt. Aufgrund der Strafanzeige der Beschwerdeführerin vom 19. November 2013 habe die Staatsanwaltschaft Basel-Landschaft einen Grossteil der weggeschafften Gegenstände in Y. _____ BL und Z. _____ BL aufgefunden und beschlagnahmt. In casu weigere sich die Beschwerdegegnerin die unvollständige Retentionsurkunde zu ergänzen, mit der lapidaren Begründung, dass die Berücksichtigung von Gegenständen, welche nicht im Vermietungsobjekt stehen würden, nicht möglich sei. Dabei habe sich die Beschwerdegegnerin nicht damit auseinandergesetzt, dass man bereits im Retentionsbegehren die Rückschaffung der fortgeschafften Gegenstände verlangt und dieses Begehren in der Folge bei jeder Gelegenheit erneuert und bekräftigt habe, sowie dass offenbar ein Grossteil der Gegenstände auf Betreiben der Beschwerdeführerin effektiv amtlich beschlagnahmt worden sei. Gemäss Art. 284 SchKG / Art. 268b OR wäre die Beschwerdegegnerin verpflichtet gewesen, nach Eingang des Begehrens vom 11. November 2013 ohne Verzug die fortgeschafften Gegenstände ins Mietobjekt zurückzuschaffen, notfalls mit polizeilicher Hilfe. Die Beschwerdegegnerin verzögere oder vereitle in gesetzeswidriger Art und Weise die Ausübung und Durchsetzung des gesetzlichen Retentionsrechts der Beschwerdeführerin gegen die B. _____.

C. In seiner Vernehmlassung vom 7. Februar 2014 beantragte das Betreibungsamt Basel-Landschaft, es sei auf die Beschwerde nicht einzutreten, respektive sie als unbegründet abzuweisen. Es sei sodann festzustellen, dass die Retentionsurkunde des Betreibungsamtes Binningen vom 15. November 2013 korrekt und vollständig ausgestellt worden sei, unter o/e-Kostenfolge zulasten der Beschwerdeführerin. In der Begründung entgegnete das Betreibungsamt im Wesentlichen, die Beschwerdeführerin verkenne, dass durch das Betreibungsamt am 15. Januar 2014 auf Grund der Eingabe der Beschwerdeführerin eine Verfügung erlassen worden sei und somit der Tatbestand der Rechtsverweigerung per se ausgeschlossen sei. Daran ändere das Faktum, dass die erlassene Verfügung nicht im Sinne der Antragstellerin ausgefallen sei, nichts. Daher könne nicht von Rechtsverweigerung oder Rechtsverzögerung gesprochen werden. Die Beschwerdeführerin verlange im Grundsatz stets die Aufnahme von Gütern, die sich nicht in der Mietliegenschaft befunden hätten. Die Retention erstrecke sich aber nur auf verwertbare, bewegliche Sachen, welche zur Einrichtung oder zur Benutzung in den Räumlichkeiten eingebracht worden seien. Das Retentionsrecht gehe demnach unter, wenn die Gegenstände zum Zeitpunkt der Retentionserhebung nicht mehr in den Mieträumlichkeiten seien. Der zusätzlich zu einem späteren Zeitpunkt gestellte Antrag zur Rückschaffung von Gegenständen habe nicht aufgezeigt, welche Objekte von woher zurückgeschafft werden könnten oder in welchem Masse diese von der Retention umfasst sein sollen. Dem Betreibungsamt sei es offen-

sichtlich nicht möglich gewesen, auf Grund des sehr offen formulierten Begehrens eine Rückschaffung einzuleiten. Mangels gegenteiliger Angaben habe man davon ausgehen dürfen, dass die weggeschafften Objekte die Anforderungen an eine Retention nicht erfüllen würden.

Erwägungen

1.1 Mit Ausnahme der Fälle, in denen das Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs (SchKG) den Weg der gerichtlichen Klage vorschreibt, kann gegen jede Verfügung eines Betreibungs- oder eines Konkursamtes bei der Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs wegen Gesetzesverletzung oder Unangemessenheit Beschwerde geführt werden (Art. 17 Abs. 1 SchKG). Die Beschwerde muss innert zehn Tagen seit dem Tage, an welchem der Beschwerdeführer von der Verfügung Kenntnis erhalten hat, angebracht werden. Wegen Rechtsverweigerung oder Rechtsverzögerung kann grundsätzlich jederzeit Beschwerde geführt werden (Art. 17 Abs. 3 SchKG). Die Einhaltung der Beschwerdefrist ist eine Eintretensvoraussetzung. Als solche ist sie von der Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs von Amtes wegen zu prüfen. Es stellt sich regelmässig die Frage, ob eine (jederzeit mögliche) Rechtsverzögerungsbeschwerde im Sinne von Art. 17 Abs. 3 SchKG oder eine gegen einen konkreten Rechtsakt gerichtete fristgebundene Beschwerde vorliegt: Erstere kann nur erhoben werden, wenn es eine Behörde ausdrücklich ablehnt, eine Entscheidung zu treffen, obwohl sie dazu verpflichtet ist (formelle Rechtsverweigerung; BGE 124 V 130 E. 4; 135 I 6 E. 2.1), oder wenn sich die zuständige Behörde zwar bereit zeigt, einen Entscheid zu treffen, diesen aber nicht binnen der Frist fällt, welche nach der Natur der Sache und nach der Gesamtheit der übrigen Umstände als angemessen erscheint (Rechtsverzögerung; BGE 125 V 188 E. 2a). Wurde hingegen ein Entscheid getroffen, der aber ein offensichtliches Fehlurteil ist, so liegt eine materielle Rechtsverweigerung vor (vgl. BGE 127 III 576 E. 2d), gegen die nicht eine Rechtsverzögerungs- bzw. Rechtsverweigerungsbeschwerde gemäss Art. 17 Abs. 3 SchKG ergriffen werden kann; vielmehr ist hier innerhalb der Rechtsmittelfrist von Art. 17 Abs. 2 SchKG der getroffene Entscheid anzufechten (LORANDI, *Betreibungsrechtliche Beschwerde und Nichtigkeit*, Basel 2000, N 135 ff. zu Art. 17 SchKG).

1.2 Die Beschwerdeführerin macht eine Gesetzesverletzung und Rechtsverweigerung geltend, weil das Betreibungsamt trotz mehrfachen Antrags auf Rückschaffung der von der Mieterin heimlich fortgeschafften Gegenstände gemäss Art. 268b OR und Art. 284 SchKG bislang keinerlei Anstalten gemacht habe, diese Gegenstände zurückzubringen. Ferner liege eine Rechtsverzögerung vor, weil sich das Betreibungsamt bisher nicht veranlasst gesehen habe, die mittlerweile durch die Staatsanwaltschaft Basel-Landschaft beschlagnahmten Gegenstände in die unvollständige Retentionsurkunde mitaufzunehmen. Schliesslich liege Unangemessenheit vor, weil die Beschwerdegegnerin in der Verfügung vom 15. Januar 2014 implizit den Standpunkt einzunehmen scheine, die strafrechtlich beschlagnahmten Gegenstände könnten ausschliesslich dann in die Retentionsurkunde aufgenommen werden, wenn sie zuvor ins Mietobjekt verbracht worden seien. Fraglich und vorab durch die Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs zu prüfen ist, ob im Zusammenhang mit dem Gesuch der Beschwerdeführerin um Rückschaffung von Gegenständen eine materielle oder eine formelle Rechtsverweige-

rung vorliegt. Hierzu ist auf die chronologische Abfolge des relevanten Geschehens abzustellen. Aus den vorgelegten Akten lässt sich folgendes erschliessen:

Die Vermieterin und heutige Beschwerdeführerin reichte am 11. November 2013 unter Verwendung des einschlägigen Formulars beim Betreibungsamt für fälligen Mietzins für die Zeit vom 1. April bis 30. September 2013 über eine Forderungssumme laut Mietvertrag vom 31. März 2010 in der Höhe von CHF 44'924.80 ein gegen die B. ____ gerichtetes Begehren um Aufnahme einer Retentionsurkunde in den Restauranträumlichkeiten im Erdgeschoss sowie in den Nebenräumen im Untergeschoss in der Liegenschaft W. ____strasse 00 in X. ____ ein. Unter dem Titel „Grund für das Begehren“ führte die Beschwerdeführerin die Kündigung vom 29. Oktober 2013 wegen Zahlungsrückstands per 30. November 2013, eine Anwaltskorrespondenz an die Gesuchsgegnerin vom 29. Oktober 2013, ein Betreibungsbegehren vom 29. Oktober 2013 sowie die Vollmacht an. Ferner merkte sie an, man habe soeben erfahren, dass die Mieterin offenbar letzte Woche durch die C. ____, in Z. ____ BL, alle Weinschränke und Teile der Kücheneinrichtung aus dem Mietobjekt habe entfernen und abtransportieren lassen. Sofern das zutrefte, werde die polizeiliche Rückschaffung gemäss OR 268b Abs. 2 beantragt. Mit Schreiben vom 15. November 2013 gelangte die Beschwerdeführerin nochmals an das Betreibungsamt und teilte im Wesentlichen mit, wie man heute erfahren habe, habe der heutige Versuch der Aufnahme des beantragten Retentionsverzeichnisses in den Mieträumlichkeiten zur ernüchternden Erkenntnis geführt, dass nicht nur die Restauranteinrichtung im Eigentum der Mieterschaft weitestgehend entfernt worden sei, sondern offenbar sogar Gegenstände, die zum Mietinventar im Eigentum der Vermieterschaft gehören würden. Man gehe davon aus, dass das Betreibungsamt anhand der zur Verfügung gestellten Dokumente, nämlich dem Mietinventar zum Mietvertrag und dem Kaufinventar der Mieterin von 2010, sowie mit der Unterstützung des vorherigen Wirts im Lokal, die fehlenden sowie die noch vorhandenen Gegenstände im heute aufgenommenen Retentionsverzeichnis möglichst genau erfasst habe. Unter den gegebenen Umständen werde der bereits im Begehren vom 11. November 2013 um Aufnahme des Retentionsverzeichnisses gestellte Antrag auf polizeiliche Rückschaffung der fehlenden Gegenstände gemäss Art. 268b Abs. 2 OR erneuert.

In der Folge nahm das Betreibungsamt Binningen am 18. November 2013 in den von der Beschwerdeführerin angegebenen Räumlichkeiten in X. ____ für fälligen Mietzins für die Zeit vom 1. April bis 30. September 2013 über eine Summe vom CHF 44'924.80 ein Retentionsverzeichnis auf. Es wurden unter den Nrn. 1 - 50 Gegenstände im Schätzwert von insgesamt CHF 4'724.00 mit Beschlag belegt. Im Weiteren teilte das Betreibungsamt der Gesuchstellerin als Antwort zum Schreiben vom 15. November 2013 in einem Begleitschreiben zur Retentionsurkunde mit, man sei für eine polizeiliche Rückschaffung nicht zuständig. Es könnten nur Gegenstände zurückgeschafft werden, welche im Retentionsverzeichnis erfasst worden seien. Ein Strafantrag müsse direkt an die Staatsanwaltschaft Basel-Landschaft eingereicht werden. Als dann reichte die Beschwerdeführerin am 19. November 2013 eine Strafanzeige bei der Staatsanwaltschaft Basel-Landschaft gegen den einzigen Geschäftsführer der B. ____ ein, worauf die Staatsanwaltschaft ein Strafverfahren eröffnete und diverse Gegenstände beschlagnahmt haben soll. Mit Gesuch vom 20. Dezember 2013 beantragte die Beschwerdeführerin beim Betreibungsamt die Ergänzung der Retentionsurkunde vom 18. November 2013 um die durch die Staatsanwaltschaft Basel-Landschaft beschlagnahmten Gegenstände, die nicht im Eigentum

der A. ____ stehen würden. Mit Antwort vom 9. Januar 2014 teilte das Betreibungsamt der Gesuchstellerin mit, dass keine Retention von Gegenständen, welche nicht im Vermietungsobjekt stünden, möglich sei. Auf Nachfrage der Gesuchstellerin erliess das Betreibungsamt am 15. Januar 2014 ein inhaltlich mit der Verlautbarung vom 9. Januar 2014 gleichlautendes Schreiben, welches zusätzlich mit einer Rechtsmittelbelehrung versehen wurde.

1.3 Aus der vorstehenden Zeitfolge erhellt für die Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs, dass im Zusammenhang mit dem Gesuch um Rückschaffung von Gegenständen gemäss Art. 284 SchKG, welches die Beschwerdeführerin laut eigenem Bekunden zusammen mit dem Begehren um Aufnahme eines Retentionsverzeichnisses am 11. November 2013 gestellt hatte, keine formelle Rechtsverweigerung bzw. Rechtsverzögerung sondern eine materielle Rechtsverweigerung vorliegt. Das Betreibungsamt beschied der Gesuchstellerin und heutigen Beschwerdeführerin zusammen mit der Retentionsurkunde am 18. November 2013, dass man sich für eine Rückschaffung von Gegenständen als nicht zuständig erachtet. Das Betreibungsamt brachte gegenüber der Gesuchstellerin klar zum Ausdruck, dass dem Gesuch um Rückschaffung von Gegenständen nicht entsprochen wird. Die Gesuchstellerin versäumte es alsdann, gegen die aus ihrer Sicht unvollständige Retentionsurkunde vom 18. November 2013 resp. gegen das massgebliche Begleitschreiben vom 18. November 2013 zeitgerecht mit einer betreibungsrechtlichen Beschwerde an die Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs zu gelangen. Die fehlende Rechtsmittelbelehrung auf dem Begleitschreiben vom 18. November 2013 erlaubt es nicht, Beschwerde ausserhalb der relevanten Frist zu erheben, zumal die massgebliche Retentionsurkunde vom 18. November 2013 mit einer einschlägigen Rechtsmittelbelehrung versehen war und die Beschwerdeführerin zudem bereits damals anwaltlich vertretenen war. Sämtliche nachfolgenden Urkunden sind im Zusammenhang mit dem Verfolgungsrecht der vormaligen Vermieterschaft ohne Belang. So kann die Beschwerdeführerin weder aus der strafrechtlichen Beschlagnahme von Gegenständen durch die Staatsanwaltschaft Basel-Landschaft noch aus dem nachträglichen Gesuch vom 20. Dezember 2013 um Ergänzung der Retentionsurkunde einen Beschwerdegrund ableiten. Darüber hinaus bewirken auch die Schreiben des Betreibungsamtes vom 9. Januar 2014 bzw. 15. Januar 2014 keine Wiederherstellung der versäumten Beschwerdefrist. Selbst wenn das Schreiben des Betreibungsamtes vom 15. Januar 2014 mit einer Rechtsmittelbelehrung versehen wurde, handelt es sich dabei inhaltlich um eine blosser Bestätigung einer bereits am 18. November 2013 getroffenen Entscheidung des Betreibungsamtes, dem Gesuch um Rückschaffung von Gegenständen nicht zu entsprechen. Eine formelle Rechtsverweigerung bzw. Rechtsverzögerung liegt nach dem Vorstehenden nicht vor, so dass die Beschwerde gemäss Art. 17 Abs. 3 SchKG nicht zur Verfügung steht. Im Ergebnis kann auf die Beschwerde vom 27. Januar 2014 infolge Fristversäumnis nicht eingetreten werden.

2.1 Selbst die Annahme rechtzeitiger Beschwerdeführung könnte am Ergebnis nichts ändern. Gemäss Art. 284 SchKG resp. Art. 268b Abs. 2 OR können Gegenstände, welche heimlich oder gewaltsam fortgeschafft wurden, in den ersten zehn Tagen nach der Fortschaffung mit Hilfe der Polizei in die vermieteten oder verpachteten Räumlichkeiten zurückgebracht werden (sog. Verfolgungsrecht), wobei Rechte gutgläubiger Dritter vorbehalten bleiben. Über streitige Fälle hat der Richter zu entscheiden. Art. 284 SchKG durchbricht zugunsten des Vermieters somit den Grundsatz, dass das Retentionsrecht mit der Entfernung der Gegenstände aus den Mieträumen

untergeht, wenn noch kein Verzeichnis aufgenommen wurde. Voraussetzung dafür ist, dass die Gegenstände heimlich oder gewaltsam fortgeschafft wurden. Der Begriff der Heimlichkeit ist dabei nach der Rechtsprechung weit auszulegen. Heimlichkeit der Wegschaffung ist dann anzunehmen, wenn diese ohne Wissen des Retentionsgläubigers erfolgt, wobei es genügt, dass der Mieter nach den Umständen um die fehlende Zustimmung des Vermieters wissen musste (BGE 101 II 94). Wesentliche Voraussetzung der Rückschaffung ist sodann ein rechtzeitiges Begehren an das Betreibungsamt des Ortes der gelegenen Sache, von wo die Gegenstände weggeschafft wurden. Rechtzeitig ist das Begehren dann, wenn es am letzten Tag der Zehntagesfrist dem Betreibungsamt direkt oder der Post übergeben worden ist. Die Zehntagesfrist beginnt unabhängig von der Kenntnis des Retentionsgläubigers vom Tag der Fortschaffung der Gegenstände an zu laufen (vgl. SCHNYDER/WIEDE, Kommentar zum SchKG, N 8 ff. zu Art. 284 SchKG mit weiteren Nachweisen). Die genannten Voraussetzungen des Verfolgungsrechts sind durch den Gläubiger wenigstens glaubhaft zu machen.

2.2 Im vorliegenden Falle begehrte die heutige Beschwerdeführerin unter Verwendung des amtlichen Formulars mit Eingabe vom 11. November 2013 beim Betreibungsamt die Aufnahme einer Retentionsurkunde in der Liegenschaft W. ____strasse 00 in X. _____. Unter dem Titel „Grund für das Begehren“ führte sie in einem separaten Absatz an, man habe soeben erfahren, dass die Mieterin offenbar letzte Woche durch die C. _____, in Z. _____ BL, alle Weinschränke und Teile der KÜcheneinrichtung aus dem Mietobjekt habe entfernen und abtransportieren lassen. Sofern das zutrefte, werde die polizeiliche Rückschaffung gemäss OR 268b Abs. 2 beantragt. Die Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs gelangt zum Schluss, dass die vorgenannte Anmerkung auf dem Begehren um Aufnahme eines Retentionsverzeichnisses die minimalen formellen Voraussetzungen an ein Gesuch um Rückschaffung gemäss Art. 284 SchKG nicht erfüllt. Es ist zwar nicht von Vorherein ausgeschlossen, ein Rückschaffungsbegehren direkt auf dem Formular um Aufnahme eines Retentionsverzeichnisses festzuhalten. Allerdings sind mit dem Gesuch um Rückschaffung von Gegenständen dem Betreibungsamt die einzelnen Tatbestandsmerkmale der genannten Bestimmung, wie Zeitpunkt der Fortschaffung, Heimlichkeit bzw. Gewalt, Art der Gegenstände, Ort des Verbringens etc., wenigstens summarisch vorzutragen. Die Gesuchstellerin versäumte es vorliegend, dem Betreibungsamt die massgeblichen Voraussetzungen für eine Rückschaffung hinreichend glaubhaft zu machen. Die entsprechenden Ausführungen erschöpften sich in der Anmerkung, man habe vom Entfernen und dem Abtransport von Gegenständen erfahren, und beinhaltet alsdann in der Wendung „sofern das zutrifft“ sinngemäss einen Auftrag an das Betreibungsamt, den Sachverhalt weiter abzuklären. Selbst wenn die Beschwerdeführerin die (unterlassene) Rückschaffung innert zehn Tagen nach Zustellung der Retentionsurkunde und des Begleitschreibens vom 18. November 2013 bei der Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs angefochten hätte, wäre sie mit einer betreibungsrechtlichen Beschwerde folglich nicht durchgedrungen. Schliesslich besteht auch für das Feststellungsbegehren des Betreibungsamtes, dass die Retentionsurkunde vom 15. November 2013 korrekt und vollständig ausgestellt wurde, kein Raum. Einerseits ist es nicht an der Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs ausserhalb eines Beschwerdeverfahrens gegen diese Retentionsurkunde irgendwelche Feststellungen zu treffen, andererseits können Beschwerdeentscheide ohnehin nur eine Abschreibung, ein Nichteintreten, eine Abweisung oder Gutheissung enthalten (vgl. LORANDI, a.a.O., N 15 ff. zu Art. 21 SchKG).

3. Das betriebsrechtliche Beschwerdeverfahren ist grundsätzlich kostenlos (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG). Zumal gemäss Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG die Zusprechung einer Parteientschädigung im Beschwerdeverfahren nicht zulässig ist, kann den in den Kostenanträgen der Beschwerdeführerin und des Betriebsamtes enthaltenen Begehren um Ausrichtung einer Parteientschädigung nicht entsprochen werden.

Demnach wird erkannt:

- ://:
1. Auf die Beschwerde vom 27. Januar 2014 wird nicht eingetreten.
 2. Es werden keine Kosten erhoben und keine Parteientschädigungen zugesprochen.

Präsidentin

Aktuar

Christine Baltzer

Andreas Linder