

# **AG\_ZIVILGERICHT KBE.2025.71 vom 27. November 2025**

Ag Zivilgericht, 2025-11-27, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag\\_zivilgericht\\_KBE.2025.71](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag_zivilgericht_KBE.2025.71)

FR: AG\_ZIVILGERICHT KBE.2025.71 du 27 novembre 2025

IT: AG\_ZIVILGERICHT KBE.2025.71 del 27 novembre 2025

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Heisst das Bundesgericht eine Beschwerde gut und weist es die Angelegenheit zur neuen Beurteilung an das Berufungsgericht zurück, darf sich dieses von Bundesrechts wegen nur noch mit jenen Punkten befassen, die das Bundesgericht kassierte. Die anderen Teile des Urteils haben Bestand und sind in das neue Urteil zu übernehmen. Die neue Entscheidung der kantonalen Instanz ist somit auf diejenige Thematik beschränkt, die sich aus den bundesgerichtlichen Erwägungen als Gegenstand der neuen Beurteilung ergibt. Das Verfahren wird nur insoweit neu in Gang gesetzt, als dies notwendig ist, um den verbindlichen Erwägungen des Bundesgerichts Rechnung zu tragen (BGE 143 IV 214 E. 5.2.1).

### **E. 1.2**

Mit Urteil 5A\_270/2025 vom 30. Oktober 2025 hob das Bundesgericht Dispositiv-Ziffer 2 des Entscheids der Schuldbetreibungs- und Konkurskommission KBE.2024.17 vom 21. März 2025 (Ausfällung einer Busse gegen den Beschwerdeführer) auf und wies die Sache zur Neubeurteilung im Sinne der Erwägungen an die Schuldbetreibungs- und Konkurskommission zurück. Im Übrigen wies das Bundesgericht die Beschwerde ab. Das Bundesgericht beanstandete, der Entscheid der Schuldbetreibungs- und Konkurskommission KBE.2024.17 vom 21. März 2025 lasse nicht nachvollziehbar erkennen, inwiefern der Beschwerdeführer dieselben Argumente ohne Erfolg schon in den Verfahren KBE.2017.14, KBE.2018.9 und KBE.2018.10 vorgebracht haben sollte. Dem erwähnten Entscheid sei weiter auch nicht zu entnehmen, dass die Schuldbetreibungs- und Konkurskommission den Beschwerdeführer in den rund sechs Jahre zurückliegenden Verfahren KBE.2018.9 und KBE.2018.10 unter Hinweis auf sein Verhalten im Verfahren KBE.2017.14 abgemahnt und ihm unter Nennung von Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 Satz 2 SchKG für den Wiederholungsfall eine Busse angedroht hätte (Urteil des Bundesgerichts 5A\_270/2025 vom 30. Oktober 2025 E. 3.3.4).

### **E. 1.3.1**

Im Verfahren vor der oberen betriebsrechtlichen Aufsichtsbehörde sind ungeachtet des Ausgangs keine Verfahrenskosten zu erheben und keine Parteientschädigungen zuzusprechen (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 Satz 1 SchKG i.V.m. Art. 61 Abs. 2 lit. a und Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG). Bei böswilliger oder mutwilliger Prozessführung können einer Partei oder ihrem Vertreter jedoch Bussen bis zu Fr. 1'500.00 sowie Gebühren und Auslagen auferlegt werden (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 Satz 2 SchKG). Als böse- oder mutwillige

- 7 - Prozessführung gelten insbesondere reine Verzögerungen, Handeln wider Treu und Glauben oder Rechtsmissbrauch, indem eine Partei unbekümmert um ein konkretes Rechtsschutzinteresse alle Rechtsbehelfe unnütz ausschöpft (Urteil des

Bundesgerichts 5A\_825/2015, 5A\_919/2015 vom 7. März 2016 E. 5.1; COMETTA/MÖCKLI, a.a.O., N. 26 zu Art. 20a SchKG).

### **E. 1.3.2**

In E. 6.2 ihres Entscheids KBE.2024.17 vom 21. März 2025 führte die Schuldbetreibungs- und Konkurskommission aus: " 6.2. Aus E. 3 und 4 hievore ergibt sich, dass der vorliegenden Beschwerde von Anfang an kein Erfolg beschieden war. Obwohl der Beschwerdeführer die- selben Argumente bereits in den Verfahren KBE.2017.14 (vom Bundesge- richt bestätigt mit Urteil 5A\_692/2017 vom 18. Mai 2018), KBE.2018.9 und KBE.2018.10 erfolglos geltend gemacht hatte, erhob er auch gegen den vorinstanzlichen Entscheid vom 15. Juli 2024 Beschwerde, mit welcher er die Neuschätzungen vom 19. Dezember 2023 beanstandete. Offensicht- lich verfolgt der Beschwerdeführer mit seinen Rechtsmitteln einzig das Ziel, das die erwähnten Grundstücke betreffende Zwangsvollstreckungs- verfahren in die Länge zu ziehen. Unter diesen Umständen ist die vorlie- gende Beschwerde als trölerisch und rechtsmissbräuchlich und damit als mutwillig i.S.v. Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 Satz 2 SchKG zu bezeichnen. Ge- stützt auf diese Bestimmung ist dem Beschwerdeführer deshalb für das vorliegende Verfahren eine Busse aufzuerlegen, welche auf Fr. 800.00 festzusetzen ist." Ergänzend ist Folgendes festzuhalten: Dem Entscheid KBE.2017.4 vom 29. August 2017 sowie den Entscheiden der Schuldbetreibungs- und Kon- kurskommission KBE.2018.9 und KBE.2018.10 vom 4. April 2018 – die alle dem Beschwerdeführer zugestellt wurden, weshalb vorausgesetzt werden darf, dass ihm deren Inhalt bekannt ist – ist zu entnehmen, dass der Be- schwerdeführer bereits in jenen Beschwerdeverfahren Kritik an den von der unteren Aufsichtsbehörde eingeholten Schätzungen geübt und insbeson- dere Vergleiche mit den vom Betreibungsamt und den von ihm selber ein- geholten Schätzungen angestrengt hatte. Bereits in den soeben erwähnten Entscheiden wurde der Beschwerdeführer darauf hingewiesen, dass der Anspruch auf Neuschätzung durch von der unteren Aufsichtsbehörde ein- gesetzte Sachverständige nicht der Überprüfung der betreibungsamtlichen Schätzung dient, somit der unteren Aufsichtsbehörde eine Überprüfung der betreibungsamtlichen Schätzung versagt ist und Vergleiche der von der un- teren Aufsichtsbehörde eingeholten Schätzungen mit anderen Schätzun- gen deshalb nicht statthaft sind. Der Beschwerdeführer wurde jeweils dar- auf hingewiesen, dass das Gesuch um Neuschätzung i.S.v. Art. 44 i.V.m. Art. 9 Abs. 2 VZG kein Rechtsmittel gegen die betreibungsamtliche Schät- zung darstellt (vgl. Entscheide der Schuldbetreibungs- und Konkurskom- mission KBE.2017.14 vom 29. August 2017 E. 3.2, KBE.2018.9 vom 4. Ap- ril 2018 E. 3.2 und KBE.2018.10 vom 4. April 2018 E. 3.2). Trotzdem fusste

- 8 - die Kritik des Beschwerdeführers in seiner Beschwerde vom 29. August 2024 im Verfahren KBE.2024.17 an der von der unteren Aufsichtsbehörde eingeholten Schätzung wiederum insbesondere auf Vergleichen mit ande- ren Schätzungen (Beschwerde vom 29. August 2024, Rz. 10). Zudem foht der Beschwerdeführer bei der Schuldbetreibungs- und Konkurskommission sowohl in den früheren Beschwerdeverfahren KBE.2017.14, KBE.2018.9 und KBE.2018.10 als auch im Beschwerdeverfahren KBE.2024.17 die von der unteren Aufsichtsbehörde eingeholten Neuschätzungen an, indem er die Bestimmung einzelner Faktoren (z.B. Wahl der Schätzungsmethode, Höhe der Fertigstellungskosten, Höhe des Kubikmeterpreises, Höhe des Kapitalisierungszinssatzes usw.) bzw. deren Gewichtung beanstandete, was fraglos im Ermessen der eingesetzten Sachverständigen lag. Diese Rügen des Beschwerdeführers haben sich denn auch in sämtlichen er- wähnten

Beschwerdeverfahren als haltlos erwiesen. In allen Entscheiden wurde der Beschwerdeführer schliesslich darauf hingewiesen, dass die Schätzung des zu versteigernden Grundstücks nichts über den an der Versteigerung tatsächlich erzielbaren Erlös aussagt, sondern im Pfandverwertungsverfahren den Interessenten allenfalls einen Anhaltspunkt über das vertretbare Angebot gibt. Deshalb soll die Schätzung nicht "möglichst hoch" sein, sondern den mutmasslichen Verkehrswert des Grundstücks bestimmen. Diesem Zweck dienen das Recht der Beteiligten (auch des Schuldners), ohne nähere Begründung eine Neuschätzung durch Sachverständige zu verlangen, sowie die Regel, dass die Aufsichtsbehörde sich für einen Mittelwert (nicht den höheren Wert) entscheiden darf, wenn voneinander abweichende Schätzungen zweier gleich kompetenter Sachverständiger vorliegen. Wie bei der Schätzung des Verkehrswerts vorzugehen ist, legt das Gesetz nicht fest. Die von den Sachverständigen vorgenommene Ermittlung des Verkehrswerts aus dem gewichteten Mittel aus Ertrags- und Realwert ist als Methode anerkannt und verbreitet (vgl. Entscheide der Schuldbetreibungs- und Konkurskommission KBE.2017.14 vom 29. August 2017 E. 3, KBE.2018.9 vom 4. April 2018 E. 3, KBE.2018.10 vom 4. April 2018 E. 3 und KBE.2024.17 vom 21. März 2025 E. 5; Urteil des Bundesgerichts 5A\_692/2017 vom 18. Mai 2018 E. 4.2). Vor diesem Hintergrund erhellt, dass der Beschwerdeführer mit seinen (von vornherein erfolglosen Rechtsmitteln offensichtlich einzig das Ziel verfolgt, die entsprechenden Zwangsvollstreckungsverfahren zu verzögern, weshalb die neuste Beschwerdeerhebung (KBE.2024.17) als mutwillig i.S.v. Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 Satz 2 SchKG zu qualifizieren ist. Daran vermag nichts zu ändern, dass der Beschwerdeführer gegenüber den Beschwerdeverfahren KBE.2017.14, KBE.2018.9 und KBE.2018.10 in seiner neusten Beschwerde (Verfahren KBE.2024.17) noch zusätzliche (neue) Argumente vorbrachte. So muss sich die Mutwilligkeit nicht zwingend auf den gesamten Prozess erstrecken, sondern kann auch bloss einzelne Prozesshandlungen oder einzelne Begehren betreffen (DIETER HOFMANN/ANDREAS BAECKERT, in: Basler Kommentar, 4. Aufl. 2024, N. 7 zu Art. 115 ZPO).

- 9 -

#### **E. 1.4**

Da die Entscheide KBE.2017.14 vom 29. August 2017 und KBE.2018.9 sowie KBE.2018.10 vom 4. April 2018 vor mehreren Jahren ergangen sind, ist – trotz der Ausführungen in E. 1.3 hiervor – im vorliegenden Beschwerdeverfahren von der Ausfällung einer Busse noch einmal abzusehen. Das Dispositiv des Entscheids KBE.2024.17 vom 21. März 2025 ist entsprechend anzupassen. Der Beschwerdeführer wird aber an dieser Stelle explizit darauf hingewiesen, dass ihm oder seinem Vertreter gestützt auf Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 Satz 2 SchKG bei (nochmaliger) böswilliger oder mutwilliger Prozessführung wie in E. 1.3 erläutert Bussen bis zu Fr. 1'500.00 sowie Gebühren und Auslagen auferlegt werden können.

#### **E. 2**

Mit Urteil 5A\_270/2025 vom 30. Oktober 2025 hob das Bundesgericht den Entscheid KBE.2024.17 der Schuldbetreibungs- und Konkurskommission vom 21. April 2025 lediglich in Bezug auf die Verhängung einer Busse gegen den Beschwerdeführer (Dispositiv-Ziffer 2) auf. Im Übrigen wies es die Beschwerde gegen diesen Entscheid ab. Das Urteil des Bundesgerichts erwuchs am Tag seiner Ausfällung (30. Oktober 2025) in Rechtskraft (Art. 61 BGG). Demzufolge hat die Schuldbetreibungs- und Konkurskom-

mission über die weiteren in der Beschwerde vom 29. August 2024 gerüg- ten Punkte nicht nochmals zu befinden.

### **E. 3**

Im vorliegenden Verfahren sind keine Verfahrenskosten zu erheben und keine Parteikosten zuzusprechen (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG i.V.m. Art. 61 Abs. 2 lit. a und Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG). Die Schuldbetreibungs- und Konkurskommission entscheidet:

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.