

## **BGE 110 III 69**

Bundesgericht (BGE), 1984-09-07, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_110 III 69](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_110_III_69)

FR: ATF 110 III 69

IT: DTF 110 III 69

### **Regeste**

Regeste Schätzung im Pfandverwertungsverfahren (Art. 99 Abs. 2 in Verbindung mit Art. 9 Abs. 2 VZG). Eine Neuschätzung durch Sachverständige im Sinne von Art. 9 Abs. 2 VZG kann auch mit Bezug auf einen Grundpfandtitel verlangt werden (Bestätigung der Rechtsprechung). Stellen der Eigentümer des Pfandtitels und der Betreuungsschuldner mit rechtzeitiger Beschwerde das Begehren, es sei eine neue Schätzung vorzunehmen, dürfen sich die vollstreckungsrechtlichen Aufsichtsbehörden demnach nicht darauf beschränken, die betreibungsamtliche Schätzung zu überprüfen.

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Gemäss Art. 99 Abs. 2 VZG hat das Betreibungsamt das Ergebnis der von ihm angeordneten Schätzung des Grundstückwertes dem Gläubiger, der die Pfandverwertung verlangt, sowie dem Schuldner und dem allfälligen Dritteigentümer mitzuteilen, verbunden mit der Anzeige, dass sie innerhalb der Beschwerdefrist bei der Aufsichtsbehörde eine neue Schätzung durch Sachverständige im Sinne von Art. 9 Abs. 2 VZG verlangen können. Die erwähnten Bestimmungen beziehen sich auf die Schätzung von Grundstücken. Sie gelten jedoch sinngemäss auch bei der Schätzung von Fahrnis, jedenfalls soweit anerkannte BGE 110 III 69 S. 71 Schätzungskriterien bestehen (vgl. BGE 101 III 34 f. E. b; AMONN, Grundriss des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts, 3. A., § 22 N. 38, S. 165). Bei einem Grundpfandtitel liegt eine Besonderheit darin, dass sein Wert in erster Linie vom Wert des belasteten Grundstücks abhängt und demnach vorerst dieses selbst zu schätzen ist. Das Bundesgericht hat denn auch bereits in BGE 61 III 66 Nr. 20 entschieden, dass bei Schuldbriefen eine Neuschätzung durch Sachverständige verlangt werden könne.

#### **E. 2**

Art. 9 Abs. 2 letzter Satz VZG bestimmt, dass Streitigkeiten über die Höhe der Schätzung endgültig durch die kantonale Aufsichtsbehörde beurteilt werden. Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer des Bundesgerichts kann im Zusammenhang mit einer solchen Schätzung einzig prüfen, ob das hierfür massgebende Verfahren eingehalten worden sei und ob die kantonale Aufsichtsbehörde allenfalls das ihr zustehende Ermessen überschritten oder missbraucht habe (vgl. BGE 60 III 191 Nr. 48 und BGE 86 III 92 f.). Auf den Antrag der Rekurrenten, der Wert des strittigen Schuldbriefs sei auf Fr. 270'000.-- festzusetzen, ist demnach von vornherein nicht einzutreten. Immerhin sei hier festgehalten, dass die vorinstanzliche Auffassung, bei der Schätzung eines Grundpfandtitels könne die Frage der Zahlungsfähigkeit des persönlich haftenden Schuldners der pfandgesicherten Forderung ausser acht bleiben, nicht in jedem Fall richtig sein dürfte. Ob eine Nichtberücksichtigung dieser Frage unter gewissen Umständen nicht sogar als Ermessensmissbrauch oder -überschreitung und damit als Verletzung von Bundesrecht zu werten wäre, braucht im

gegenwärtigen Stand des Verfahrens jedoch nicht erörtert zu werden.

### **E. 3**

Nach dem Gesagten hatten die Rekurrenten die Wahl, die betreibungsamtliche Schätzung zu akzeptieren oder innerhalb der Beschwerdefrist eine neue Schätzung durch Sachverständige zu verlangen. Entgegen der Ansicht der Vorinstanz haben sie von der zweiten Möglichkeit Gebrauch gemacht. In ihrer rechtzeitig erhobenen Beschwerde an die untere Aufsichtsbehörde haben sie hilfsweise beantragt, es sei eine "neue, den Realitäten entsprechende Schätzung" des belasteten Grundstückes vorzunehmen. Unter den gegebenen Umständen konnte damit nur eine Neuschätzung durch Sachverständige im Sinne von Art. 9 Abs. 2 VZG gemeint sein. Dass sich die Rekurrenten nicht ausdrücklich auf diese Bestimmung beriefen, ist ohne Belang, zumal die vollstreckungsrechtlichen Aufsichtsbehörden das Recht von Amtes wegen anzuwenden haben (vgl. BGE 73 III 55 ). Auf eine Überprüfung der BGE 110 III 69 S. 72 betreibungsamtlichen Schätzung hätten sich die kantonalen Instanzen übrigens selbst dann nicht beschränken dürfen, wenn das Betreibungsamt selbst bereits einen Sachverständigen beigezogen gehabt hätte (vgl. BGE 60 III 190 ). Haben die Rekurrenten mithin rechtzeitig eine Neuschätzung im Sinne von Art. 9 Abs. 2 VZG verlangt, ist nun der von ihnen zu leistende Kostenvorschuss festzulegen und die entsprechende Frist anzusetzen. Um die Möglichkeit eines allfälligen Weiterzugs an die obere kantonale Aufsichtsbehörde zu gewährleisten, ist die Sache zu diesem Zweck an die untere Aufsichtsbehörde ... zu überweisen.

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