

BGer 5A.28/2002 vom 6. Februar 2003

Bundesgericht, 2003-02-06, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A.28_2002

FR: TF 5A.28/2002 du 6 février 2003

IT: TF 5A.28/2002 del 6 febbraio 2003

Erwägungen

E. 1

Die Beschwerdeführerin rügt, die auf Art. 42 Abs. 2 OR fussende abstrakte Schadensberechnung mit Durchschnittsmieten sei willkürlich und stehe im Widerspruch zur tatsächlichen Situation. Das Verwaltungsgericht sei verpflichtet, den Schaden - so wie sie es selbst getan habe - konkret und damit für jede Wohnung einzeln zu berechnen; dies sei ohne weiteres möglich, da das Betreibungsamt zu genauer Abrechnung verpflichtet sei. Auch der Folgeschaden sei willkürlich berechnet worden, indem das Verwaltungsgericht eine zu kleine Zahl vermietbarer Wohnungen eingesetzt und eine zu kurze Zeitperiode berücksichtigt habe. Im Übrigen habe es das Verschulden des Betreibungsamtes in keiner Weise gewürdigt und die Reduktion des Schadenersatzes um 30% könne nicht nachvollzogen werden. So werde ihr eine Mitverantwortung für die häufigen Mieterwechsel angelastet, obwohl gar keine schriftlichen Kündigungen bei den Akten lägen.

E. 2

Während kantonale Sachverhaltsfeststellungen, die von einer richterlichen Behörde als Vorinstanz festgestellt worden sind, das Bundesgericht binden (Art. 105 Abs. 2 OG), prüft es die Rechtsanwendung bei der Verwaltungsgerichtsbeschwerde frei, und es ist im Unterschied zur staatsrechtlichen Beschwerde, wo das Rügeprinzip gilt, auch nicht an die Begründung der Begehren durch die Parteien gebunden (Art. 114 Abs. 1 OG). Das Bundesgericht kann daher von Amtes wegen überprüfen, ob der angefochtene Entscheid Bundesrecht verletzt, und es ist ihm auch unbenommen, eine Beschwerde aus anderen als den vorgebrachten Gründen abzuweisen oder gutzuheissen (BGE 121 III 274 E. 2c S. 275 m.w.H.). Vorliegend kann deshalb offen gelassen werden, wie es sich mit den Ausführungen der Beschwerdeführerin im Einzelnen verhält, da ihr so oder anders nicht mehr als der vorinstanzlich festgesetzte Schadenersatz zusteht und ihre Rügen insofern am Ergebnis nichts zu ändern vermöchten.

E. 2.1

Die Beschwerdeführerin hat sich beharrlich geweigert, mit dem Betreibungsamt zu kooperieren und sie hat die Tatsache, dass ihre Liegenschaft in amtliche Verwaltung übergegangen ist, trotz wiederholten Ermahnungen ignoriert. Nach den kantonalen Sachverhaltsfeststellungen hat sie sich dauernd eingemischt und sich insbesondere weiterhin um die Vermietungen gekümmert, hat dabei Inserate aufgegeben und namentlich auch Mietverträge abgeschlossen. Vor diesem Hintergrund ist bereits fraglich, ob ihr durch die amtliche Verwaltung bzw. durch die mit der Zeit nachlassenden Vermietungsbemühungen des Betreibungsamtes überhaupt ein Schaden entstehen konnte. Jedenfalls ist zweifelhaft, ob der Beweis für den behaupteten Schaden (Differenz des Vermögensstandes der Beschwerdeführerin mit und ohne aktivere Bemühungen des

Betreibungsamtes) erbracht ist. So hat das Verwaltungsgericht auf den schwierigen Wohnungsmarkt im Y. _____ hingewiesen und die Beschwerdeführerin hat selbst erwähnt, dass die Wohnungssituation nicht sehr gut gewesen sei; es ist ihr denn nach Beendigung der amtlichen Verwaltung auch lange Zeit nicht gelungen, eine grössere Anzahl Wohnungen zu vermieten. Nähere Ausführungen hierzu erübrigen sich jedoch, da sich die Verwaltungsgerichtsbeschwerde im Ergebnis bereits aus einem anderen Grund als haltlos erweist.

E. 2.2

Die im Zuge des bundesgerichtlichen Rückweisungsentscheides vorgenommenen Sachverhaltsabklärungen haben erhärtet, dass die Beschwerdeführerin sich in die Verwaltung eingemischt, das Betreibungsamt mit Schreiben an die Mieter diffamiert und diese zur Zahlung an sie selbst angehalten hat. Das Verwaltungsgericht hat weiter ausgeführt, die Mieterschaft sei mit der Behandlung durch die Beschwerdeführerin nicht zufrieden gewesen und deren Verhalten habe zu Kündigungen und mietrechtlichen Verfahren geführt; vor Mietamt sei ihr Verhalten denn auch ausdrücklich als Kündigungsgrund genannt worden (Mieter C. _____ und D. _____). Sie ist nach den Feststellungen des Verwaltungsgerichts für die ungewöhnlich hohe Mieterfluktuation massgeblich verantwortlich, und sie hat mit ihrem Verhalten die Ursache für die Situation gesetzt, für die sie jetzt das Betreibungsamt verantwortlich machen will. Umso mehr als sie dieses bei dessen (anfänglichen) Bemühungen nach den kantonalen Sachverhaltsfeststellungen in verschiedener Hinsicht massiv behindert hat - so ist es offensichtlich kaum möglich, Mietinteressenten das Mietobjekt zu zeigen oder sie gar dafür zu begeistern, wenn die Wohnungsschlüssel zurückbehalten werden, der Zutritt zur Liegenschaft verwehrt wird oder zu besichtigende Wohnungen ohne Benachrichtigung des Amtes im Umbau sind -, trägt sie an der Gesamtsituation ein erhebliches Mitverschulden, das angesichts des als leicht einzustufenden Verschuldens des kausalhaftpflichtigen Kantons ohne weiteres eine Herabsetzung des Schadenersatzes auf einen Fünftel erlauben würde (Art. 44 Abs. 1 OR i.V.m. Art. 5 Abs. 1 SchKG ; zur Verschuldensneutralisation bei Kausalhaftpflicht vgl. BGE 111 II 429 E. 3b S. 443 m.w.H.). Damit stünde jedoch der Beschwerdeführerin nicht einmal dann mehr als der vorinstanzlich festgesetzte Schadenersatz zu, wenn die von ihr verlangte konkrete Berechnungsweise tatsächlich zu dem von ihr geltend gemachten Schaden von Fr. 109'326.60 führen würde. Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde erweist sich deshalb von vornherein als unbegründet.

E. 3

Zufolge Abweisung der Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist die Gerichtsgebühr der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (Art. 156 Abs. 1 OG).

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