

BGer 5A 236/2021 vom 6. September 2021

Bundesgericht, 2021-09-06, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_236_2021

FR: TF 5A 236/2021 du 6 septembre 2021

IT: TF 5A 236/2021 del 6 settembre 2021

Regeste

Steigerungsanzeige | Schuldbetreibungs- und Konkursrecht

Erwägungen

E. 1

Entscheide kantonaler Aufsichtsbehörden über Beschwerden gegen Verfügungen von Vollstreckungsorganen gemäss Art. 17 SchKG unterliegen der Beschwerde in Zivilsachen (Art. 72 Abs. 2 Bst. a BGG i.V.m. Art. 19 SchKG). Das Rechtsmittel ist unabhängig von einer Streitwertgrenze zulässig (Art. 74 Abs. 2 Bst. c BGG). Die Beschwerde richtet sich gegen den Endentscheid (Art. 90 BGG) einer letzten kantonalen Instanz, die als oberes Gericht auf Rechtsmittel hin entschieden hat (Art. 75 BGG). Die Beschwerdeführerin, deren kantonale Beschwerde die obere kantonale Aufsichtsbehörde abwies, ist mit ihren Anträgen vor der Vorinstanz unterlegen und somit zur Beschwerde legitimiert (Art. 76 Abs. 1 BGG). Auf die rechtzeitig (Art. 100 Abs. 2 Bst. a BGG) eingereichte Beschwerde ist einzutreten.

E. 2

Auch wenn das Bundesgericht das Recht grundsätzlich von Amtes wegen anwendet (Art. 106 Abs. 1 BGG) und mit freier Kognition urteilt, ist in der Beschwerde in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt (Art. 42 Abs. 2 BGG; BGE 140 III 86 E. 2 mit Hinweisen). Die Begründung muss sachbezogen sein und sich auf den Streitgegenstand beziehen und beschränken; die Beschwerdeführerin hat in gezielter Auseinandersetzung mit den für das Ergebnis des angefochtenen Entscheids massgeblichen Erwägungen plausibel aufzuzeigen, welche Rechte bzw. Rechtsnormen die Vorinstanz verletzt haben soll (BGE 142 I 99 E. 1.7.1; 140 III 86 E. 2). Für Vorbringen betreffend die Verletzung verfassungsmässiger Rechte gilt das strenge Rügeprinzip (Art. 106 Abs. 2 BGG; BGE 143 II 283 E. 1.2.2). Die rechtsuchende Partei muss präzise angeben, welches verfassungsmässige Recht durch den angefochtenen kantonalen Entscheid verletzt wurde, und im Einzelnen darlegen, worin die Verletzung besteht (BGE 142 III 364 E. 2.4 mit Hinweisen). Was den Sachverhalt angeht, legt das Bundesgericht seinem Urteil die vorinstanzlichen Feststellungen zugrunde (Art. 105 Abs. 1 BGG). Diesbezüglich kann die rechtsuchende Partei nur vorbringen, die vorinstanzlichen Feststellungen seien offensichtlich unrichtig (Art. 97 Abs. 1 BGG), das heisst willkürlich (vgl. BGE 140 III 264 E. 2.3; 135 III 127 E. 1.5 mit Hinweis), oder würden auf einer anderen Rechtsverletzung im Sinn von Art. 95BGG (z.B. Art. 29 Abs. 2 BV oder Art. 8 ZGB) beruhen (Urteil 5A_374/2010 vom 9. Juli 2010 E. 1).

E. 3

Mit ihrem Hauptbegehren (s. Sachverhalt Bst. B.b) will sich die Beschwerdeführerin dagegen wehren, dass ihr in den Betreibungen Nrn. xxx und vvv die Möglichkeit genommen wurde, sich der Verwertung des ihre Grundstücke belastenden Schuldbriefs zu widersetzen. Sie stört sich daran, dass ihr - mit Ausnahme der Steigerungsanzeigen samt Steigerungsbedingungen - nicht einmal die wesentlichen Verfahrensakten (Zahlungsbefehle, Rechtsöffnungsentscheide, Pfändungsanzeigen, Pfändungsurkunden) zugestellt worden seien, obwohl die Verwertung des Schuldbriefs letztlich zur Verwertung der in ihrem Eigentum stehenden Grundstücke führen könne.

E. 3.1

Das Obergericht widerspricht dem Vorwurf der Beschwerdeführerin, das Bezirksgericht habe sich weder mit ihrer Gehörsrüge noch mit ihren Ausführungen auseinandergesetzt, wonach sie gestützt auf eine analoge Anwendung von Art. 153 Abs. 2 SchKG über die Betreibungen hätte informiert werden müssen. Das Bezirksgericht habe klargestellt, dass es im vorliegenden Verfahren nicht um die Verwertung eines Pfandes, sondern um die Verwertung eines gepfändeten Schuldbriefs gehe, weshalb Art. 153 SchKG nicht einschlägig sei. Es habe ausgeführt, dass die Beschwerdeführerin keinen Anspruch auf Zustellung sämtlicher Betreibungsurkunden und Verfügungen in den Betreibungen Nrn. xxx und vvv habe, da die in ihrem Eigentum stehenden Grundstücke nicht gepfändet seien. Das Obergericht stellt fest, dass sich die Beschwerdeführerin mit diesen Erwägungen des Bezirksgerichts in keiner Weise auseinandersetzt, sondern sich im Wesentlichen darauf beschränkt, ihre bereits vor dem Bezirksgericht gemachten Ausführungen zu wiederholen. Mithin zeige sie nicht auf, weshalb dem Bezirksgericht eine falsche Rechtsanwendung vorzuwerfen sei. Insoweit sei auf die Beschwerde der Beschwerdeführerin nicht einzutreten. In der Folge äussert sich der angefochtene Entscheid zum Einwand der Beschwerdeführerin, dass die Nichtigkeit aller in den Betreibungen Nrn. xxx und vvv ergangenen Verfügungen und Entscheide von Amtes wegen festzustellen gewesen und vom Bezirksgericht zu Unrecht nicht berücksichtigt worden sei. Das Obergericht erinnert an die bezirksgerichtlichen Erwägungen, wonach der Beschwerdeführerin die Zustellung sämtlicher Betreibungsurkunden und Verfügungen in den fraglichen Betreibungen nicht zustehe, nachdem die ihr gehörenden Grundstücke nicht gepfändet worden seien. Damit habe das Bezirksgericht eine Verletzung des rechtlichen Gehörs der Beschwerdeführerin und somit den von ihr geltend gemachten Nichtigkeitsgrund ausdrücklich verneint. Der Beschwerdeführerin hält die Vorinstanz abermals entgegen, nicht aufzuzeigen, weshalb die bezirksgerichtlichen Erwägungen falsch sein sollen. Sie verkenne, dass ihr keine Stellung als Drittpfandeigentümerin im Sinne von Art. 153 Abs. 2 SchKG zukomme und das zu versteigernde bzw. verwertende Faustpfand der Schuldbrief sei, der nicht ihr, sondern dem Schuldner gehöre. Gründe für eine analoge Anwendung der besagten Norm sind laut Obergericht nicht ersichtlich. Die Verwertung des Schuldbriefes wirke sich nicht direkt auf das Eigentum der Beschwerdeführerin an den Grundstücken aus; Art. 153 Abs. 2 SchKG beziehe sich auf das Verfahren der Betreibung auf Pfandverwertung und regle den hier nicht gegebenen Fall, da das verwertende Pfand einem Dritten gehört. Daran ändere auch die Behauptung nichts, dass der neue Eigentümer den Schuldbrief umgehend kündigen werde. Mit diesen Erwägungen kommt das Obergericht zum Schluss, die Beschwerde sei auch unbegründet. "Der Vollständigkeit halber" fügt das Obergericht schliesslich an, dass der Beschwerdeführerin selbst dann kein Zahlungsbefehl zuzustellen gewesen wäre, wenn Art. 153 Abs. 2 Bst. a SchKG in der gegebenen Situation analog anwendbar wäre. Die Beschwerdeführerin habe das Eigentum an den fraglichen Grundstücken per 21. November

2016 und damit nach der am 30. Oktober 2012 erfolgten Bestellung des Inhaberschuldbriefes erworben, der im Grundbuch auf der ersten Pfandstelle ihrer beiden Grundstücke lastet. Nach Massgabe von Art. 88 Abs. 2 der Verordnung des Bundesgerichts über die Zwangsverwertung von Grundstücken vom 23. April 1920 (VZG; SR 281.42) habe der Drittpfand Eigentümer, der das Grundstück erst nach Vormerkung einer Verfügungsbeschränkung im Grundbuch gemäss Art. 90 und 97 VZG erworben hat, auch in der Betreibung auf Pfandverwertung kein Recht auf Erhebung des Rechtsvorschlages.

E. 3.2.1

Die Beschwerdeführerin beklagt sich darüber, dass sich die kantonalen Instanzen nicht mit ihrem Vorbringen auseinandergesetzt hätten, wonach ihre Interessen als Drittpfand Eigentümerin im Rahmen der Verwertung des Schuldbriefes angemessen, insbesondere unter Bezugnahme auf Art. 29 Abs. 2 BV, zu schützen seien. Warum der Anspruch auf rechtliches Gehör im vorliegenden Zusammenhang nicht anwendbar sein soll, sei "gänzlich unbekannt". Ihr angesichts der spärlichen Begründung der unteren Aufsichtsbehörde nun vorzuwerfen, nicht genügend auf diese Begründung einzugehen, sei überspitzt formalistisch; damit werde ihr der Rechtsweg in unzulässiger, Art. 29 Abs. 1 BV verletzender Weise versperrt. Indem es sie, die Beschwerdeführerin, mit ihren Rügen betreffend die Gehörsverletzung "offensichtlich nicht hören will", setze sich das Obergericht überdies dem Vorwurf der Willkür im Sinne von Art. 9 BV aus. Da sich auch das Obergericht nicht mit dem Anspruch auf rechtliches Gehör und den diesbezüglichen Rügen auseinandersetze, verletze auch es Art. 29 Abs. 2 BV. Anstatt eine "materielle Prüfung" vorzunehmen, tue die Vorinstanz sämtliche Rügen damit ab, dass sie, die Beschwerdeführerin, sich nicht genügend mit den Erwägungen der unteren Aufsichtsbehörde beschäftigt habe.

E. 3.2.2

Diese Rügen sind unbegründet. Soweit die Beschwerdeführerin den erstinstanzlichen Beschwerdeentscheid bemängelt, ist auf ihre Beanstandungen nicht einzutreten. Gegenstand der Beschwerde an das Bundesgericht ist ausschliesslich der Entscheid der letzten kantonalen Instanz (Art. 75 BGG). Sodann kann offenbleiben, ob sich das Obergericht mit seinen Anforderungen an die Begründung der Beschwerde dem Vorwurf des überspitzten Formalismus (s. dazu BGE 135 I 6 E. 2.1 mit Hinweisen) aussetzt. Zwar bemängelt das Obergericht die bei ihm erhobene Beschwerde in dieser Hinsicht und findet, auf die Beschwerde sei "insoweit" nicht einzutreten. In der Folge äussert es sich aber trotzdem zur Sache und erläutert, weshalb die Beschwerde abzuweisen ist (s. E. 3.1). Vom Verfahrensausgang her gesehen fällt die Vorinstanz mithin einen Sachentscheid. Dass sie die Beschwerde abweist, "soweit darauf eingetreten wird" (s. Sachverhalt Bst. B.d), ändert daran nichts. Inwiefern - mit Bezug auf das hier fragliche Hauptbegehren (vgl. Sachverhalt Bst. B.b) - nur partiell auf die Beschwerde eingetreten werden kann, ist dem angefochtenen Entscheid nicht zu entnehmen (vgl. Urteil 5A_441/2020 vom 8. Dezember 2020 E. 3.4 mit Hinweis). In dieser Situation ist die Frage, ob das Obergericht die Anforderungen an die Rechtsmittelbegründung überspannt, gar nicht praktisch relevant; an einer diesbezüglichen Prüfung besteht kein im Sinne von Art. 76 BGG schutzwürdiges Interesse. Unbegründet ist auch der Vorwurf, dass das Obergericht die vorgetragenen Rügen nicht sorgfältig und ernsthaft prüfe und damit selbst Art. 29 Abs. 2 BV verletze. Nach der Rechtsprechung zu Art. 29 Abs. 2 BV braucht sich die Behörde in der Begründung ihres Entscheids nicht zu allen Punkten einlässlich zu äussern, noch muss sie jedes einzelne Vorbringen widerlegen (

BGE 135 III 670 E. 3.3.1). Die Begründung eines behördlichen Entscheides muss so abgefasst sein, dass sich die betroffene Person über dessen Tragweite Rechenschaft geben und ihn in voller Kenntnis der Sache an die höhere Instanz weiterziehen kann (BGE 145 III 324 E. 6.1 ; 134 I 83 E. 4.1; 133 III 439 E. 3.3). Ob diese Anforderungen erfüllt sind, beurteilt sich anhand des Ergebnisses des Entscheides, das im Urteilsspruch zum Ausdruck kommt und das allein die Rechtsstellung der betroffenen Person berührt (BGE 145 III 324 E. 6.1). Über dessen Tragweite - und nicht über ihm zugrunde liegende Erwägungen - soll sich die betroffene Person anhand der Begründung Rechenschaft geben können (Urteil 5A_1025/2019 vom 1. Oktober 2020 E. 3.2 mit Hinweis). Eingedenk dieser Vorgaben ist der angefochtene Entscheid nicht zu beanstanden. Die vorinstanzlichen Erwägungen lassen sehr wohl erkennen, weshalb das Obergericht die Beschwerde abweist. Dass der angefochtene Entscheid eine "materielle Prüfung" vermissen lasse, trifft nicht zu. Das Obergericht erläutert, inwiefern das Bezirksgericht eine Verletzung des Gehörsanspruchs und den geltend gemachten Nichtigkeitsgrund verneint, und äussert sich im Anschluss daran selbst zur Sache. Was es mit dieser Beurteilung auf sich hat, ist - unter dem Blickwinkel der Anforderungen an die behördliche Begründungspflicht - keine Frage des rechtlichen Gehörs, sondern eine solche der korrekten Anwendung des Rechts.

E. 3.3.1

In der Sache besteht die Beschwerdeführerin darauf, dass der Erwerber des Schuldbriefs den Titel kündigen werde, um sich daraus Befriedigung zu verschaffen, womit ihre Grundstücke unmittelbar zur Verwertung gelangen würden. Der Schuldbrief werde dem Erwerber als Rechtsöffnungstitel dienen; entsprechend werde sie angesichts der Einredebeschränkungen ihre Rechte gar nie umfassend wahrnehmen können. Für die Beschwerdeführerin steht damit fest, dass sich bereits die Verwertung des Schuldbriefs auf ihr Eigentum und damit auf ihre Rechtsstellung auswirkt, womit ihr ein Anspruch auf rechtliches Gehör zustehe. Die vorinstanzliche Beurteilung, wonach sich die Verwertung des Schuldbriefs nicht auf ihre Rechte als Drittpfand Eigentümerin auswirke, tadelt sie als unzutreffend. Trotz ihrer Stellung als Drittpfand Eigentümerin sei sie in keiner Weise in die bisherigen Verwertungsverfahren einbezogen worden; erst im Oktober 2018 und im November 2020 habe man ihr die Steigerungsbedingungen zur Kenntnis gebracht. Mithin sei sie vor vollendete Tatsachen gestellt und sämtlicher Möglichkeiten beraubt worden, sich der Verwertung des ihre Liegenschaften belastenden Schuldbriefs zu widersetzen. Dies stelle eine schwerwiegende, unheilbare Verletzung ihres Gehörsanspruchs (Art. 29 Abs. 2 BV) dar, die zur Aufhebung des angefochtenen Entscheides sowie der im bisherigen Verfahren ergangenen Verfügungen, Entscheide und sonstigen Betreibungshandlungen führen müsse. Mit Bezug auf Art. 153 SchKG beteuert die Beschwerdeführerin, zu keinem Zeitpunkt vorgebracht zu haben, dass diese Norm im vorliegenden Verfahren direkt anwendbar sei. Vielmehr habe sie stets auf die durch Art. 153 SchKG geschützten Interessen des Drittpfand Eigentümers und auf den Zweck dieser Norm verwiesen. Demnach sollen sich Personen, die durch eine Betreibung unmittelbar berührt sind, selbständig zur Wehr setzen können. Da sie als Drittpfand Eigentümerin auch im vorliegenden Zusammenhang durch die Verwertung des auf ihrem Eigentum lastenden Schuldbriefs unmittelbar in ihren Rechten berührt sei, müssten auch ihre Interessen angemessenen Schutz finden, zumal sich diese Interessen nicht wesentlich von denjenigen unterscheiden, die von Art. 153 SchKG geschützt werden. Sollte im Rahmen der Verwertung eines Schuldbriefs weder Art. 153 SchKG analog noch Art. 29 Abs. 2 BV anwendbar sein, sei fraglich, wann sie als Drittpfand Eigentümerin ihre Rechte je eigenständig und umfassend

wahren kann, zumal ihre Rechte nach erfolgter Kündigung des Schuldbriefs erheblich beschnitten sein dürften. Die Beschwerdeführerin folgert, dass sie bei dieser Ausgangslage ihre Rechte gar nie umfassend wahren könne, was den "tragenden Grundgedanken unseres Rechtssystems diametral" widerspreche. Schliesslich will sie auch die vorinstanzliche Eventualbegründung nicht gelten lassen, weshalb ihr selbst bei analoger Anwendung von Art. 153 SchKG kein Zahlungsbefehl zuzustellen gewesen wäre. Sie erinnert hauptsächlich an die vorinstanzliche Feststellung, wonach die auf den Walliser Grundstücken erlassene Verfügungsbeschränkung mit der Pfändung des Schuldbriefs am 29. November 2012 gelöscht worden sei. Damit sei bei der Eigentumsübertragung auf sie, die Beschwerdeführerin, im Jahr 2016 keinerlei Verfügungsbeschränkung auf den Grundstücken eingetragen gewesen.

E. 3.3.2

Wie ihre vorstehend resümierten Ausführungen zeigen, argumentiert die Beschwerdeführerin vom Anfang bis zum Ende mit der These, dass sich die Verwertung des Inhaberschuldbriefes vom 30. Oktober 2012 unmittelbar auf ihre Rechte als Drittpfand Eigentümerin auswirke. Damit verkennt die Beschwerdeführerin auch im hiesigen Verfahren, dass sie in den Betreibungen Nrn. xxx und vvv bzw. Pfändungen Nrn. yyy und www des Betreibungsamts Küsnacht-Zollikon-Zumikon, in denen nun die Verwertung des gepfändeten Schuldbriefs ansteht, gerade nicht Drittpfand Eigentümerin im Sinne von Art. 153 Abs. 2 SchKG ist. Anspruch auf Zustellung eines Zahlungsbefehls hat gestützt auf diese Vorschrift nur, wer wirklich Eigentümer oder Miteigentümer des Pfandobjekts ist (BGE 127 III 115 E. 3 mit Hinweisen). Entgegen ihren wiederkehrenden Beteuerungen ist die Beschwerdeführerin als Eigentümerin der die Schuldbriefefforderung sichernden Grundstücke von der Verwertung des gepfändeten Wertpapiers, die allein hier zur Debatte steht, nicht unmittelbar betroffen. Wie das Obergericht zutreffend ausführt, vermag die Beschwerdeführerin eine solche Betroffenheit auch nicht aus der Befürchtung herzuleiten, dass der Ersteigerer den Schuldbrief umgehend kündigen werde. Wie schon im vorinstanzlichen Verfahren setzt sich die Beschwerdeführerin über die entsprechenden - zutreffenden - Erwägungen der Vorinstanz hinweg und begnügt sich über weite Strecken damit, dem angefochtenen Entscheid ihre eigene Sicht der Sach- und Rechtslage gegenüberzustellen. Allein damit genügt sie den Begründungsanforderungen im bundesgerichtlichen Verfahren nicht (s. E. 2). An alledem ändert auch der Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV) nichts, auf den die Beschwerdeführerin ihre Argumentation abstützt. Die zitierte Verfassungsnorm gewährleistet dem einzelnen Rechtsunterworfenen ein Recht auf effektive Mitwirkung in Verfahren zum Erlass von Entscheidungen, die in seine Rechtsstellung eingreifen. Der Gehörsanspruch umfasst alle Befugnisse, die dem Rechtsunterworfenen einzuräumen sind, damit er in einem solchen Verfahren seinen Standpunkt wirksam zur Geltung bringen kann, insbesondere das Recht, sich vor Erlass eines solchen Entscheides zur Sache zu äussern, erhebliche Beweise beizubringen, Einsicht in die Akten zu nehmen, mit erheblichen Beweisanträgen gehört zu werden und an der Erhebung wesentlicher Beweise entweder mitzuwirken oder sich zumindest zum Beweisergebnis zu äussern, wenn dieses geeignet ist, den Entscheid zu beeinflussen (BGE 143 V 71 E. 4.1 ; 142 I 86 E. 2.2; 135 II 286 E. 5.1). Wie die zitierte Rechtsprechung zeigt, setzt das in Art. 29 Abs. 2 BV verbrieftete Mitwirkungsrecht voraus, dass die Person von der behördlichen Entscheidung, auf die das fragliche Verfahren abzielt, in ihrer Rechtsstellung betroffen ist . Eine bloss künftig mögliche und damit abstrakte Betroffenheit in einem anderen , daran anschliessenden Verfahren - hier in einem allenfalls

später eingeleiteten Verfahren zur Zwangsvollstreckung der Schuldbriefforderung - erfüllt das Erfordernis der materiellrechtlichen Betroffenheit als Partei im konkret laufenden Verfahren nicht. Die Beschwerdeführerin täuscht sich also, wenn sie meint, sie hätte vom Betreibungsamt gestützt auf Art. 29 Abs. 2 BV schon in das hier betroffene Verfahren betreffend die Pfändung und Verwertung des Schuldbriefs umfassend miteinbezogen werden müssen, und wegen der vermeintlichen Verletzung ihres Gehörsanspruchs die Aufhebung sämtlicher Verfügungen und Entscheide fordert. Mit Bezug auf die vorinstanzliche Hauptbegründung, weshalb der "primär" gestellte Antrag abzuweisen sei, erweist sich die Beschwerde mithin als unbegründet. Damit erübrigen sich Erörterungen zur Frage, wie sich die Rechtslage im Falle einer analogen Anwendbarkeit von Art. 153 Abs. 2 SchKG darstellen würde.

E. 4

Die Beschwerdeführerin hält auch an ihrem Begehren fest, Ziffer 5 der Steigerungsbedingungen anzupassen (s. Sachverhalt Bst. B.b). Im Vordergrund steht die Streitfrage, ob im heutigen Verfahren überhaupt auf diese Steigerungsbedingungen zurückgekommen werden kann.

E. 4.1

Ausgangspunkt der vorinstanzlichen Beurteilung ist die (Prozess-) Tatsache, dass die Steigerungsbedingungen, die das Betreibungsamt in der Betreibung Nr. xxx mit der Steigerungsanzeige vom 30. Oktober 2018 erliess (s. Sachverhalt Bst. A.d), mit dem bundesgerichtlichen Urteil 5A_806/2019 vom 14. September 2020 in Rechtskraft erwachsen seien. Vor diesem Hintergrund verwirft die Vorinstanz das sinngemässe Vorbringen der Beschwerdeführerin, wonach das Hinzutreten der D. _____ S.A. als weitere Gläubigerin im Vollstreckungsverfahren ein Novum darstelle, das die Abänderung der bereits rechtskräftigen Steigerungsbedingungen erlaube. Eine Abänderbarkeit sei auch bei echten Noven nur insoweit gegeben, als eine wesentliche und dauerhafte Veränderung der relevanten Verhältnisse eingetreten ist, die Grundlage der rechtskräftigen Verfügung waren. Die Beschwerdeführerin lege nicht dar, weshalb das Hinzutreten der zusätzlichen Gläubigerin im Vollstreckungsverfahren in Bezug auf Ziffer 5 der Steigerungsbedingungen eine derartige wesentliche und dauerhafte Veränderung der relevanten Verhältnisse bewirke. Dies sei im Übrigen auch nicht offensichtlich, betreffe die fragliche Ziffer 5 doch den Erwerb des Schuldbriefs durch Personen mit Wohnsitz im Ausland und damit die Zuschlagsbedingungen, auf die das Hinzutreten eines neuen Gläubigers im Vollstreckungsverfahren jedoch keinen Einfluss habe. Ob die D. _____ S.A. die Steigerungsanzeige vom 16. November 2020 bzw. die damit eröffneten Steigerungsbedingungen anfechten könnte, tut laut Vorinstanz nichts zur Sache, da die Beschwerdeführerin die Möglichkeit hierzu bereits gehabt habe, als ihr die Steigerungsbedingungen vom 30. Oktober 2018 im Jahr 2018 erstmals eröffnet wurden.

E. 4.2

Die Beschwerdeführerin wirft der Vorinstanz vor, sich einer inhaltlichen Überprüfung von Ziffer 5 der Steigerungsbedingungen auf unzulässige Weise zu verschliessen. Sie erinnert daran, dass sich die Steigerungsanzeige vom 30. Oktober 2018 auf die Betreibung Nr. xxx bezogen habe, während die Steigerungsanzeige vom 16. November 2020 in den Betreibungen Nrn. xxx und vvv erlassen worden sei. Die den jeweiligen Steigerungsanzeigen samt Steigerungsbedingungen zugrunde liegenden

Vollstreckungsverfahren seien folglich nicht identisch gewesen, womit sich eine allfällige Rechtskraft der in der Betreibung Nr. xxx ergangenen Entscheide nicht auf das neuerliche Vollstreckungsverfahren beziehen könne. Entsprechend sei eine erneute Anfechtung der Steigerungsbedingungen zulässig und würden sich auch Ausführungen zum Erfordernis echter Noven erübrigen, da nicht die Abänderung von rechtskräftigen Anordnungen in einem Betreibungsverfahren, sondern die erstmalige Überprüfung von Steigerungsbedingungen in einem neuerlichen Vollstreckungsverfahren in Frage stehe. Überdies erläutert die Beschwerdeführerin, weshalb eine inhaltliche Überprüfung von Ziffer 5 der Steigerungsbedingungen angesichts der vom Verwertungsverfahren betroffenen Interessen auch angebracht gewesen wäre.

E. 4.3

Zu den zuletzt angesprochenen Erläuterungen der Beschwerdeführerin kann sich das Bundesgericht von vornherein nicht äussern, zumal sich schon die Vorinstanz mit der erwähnten Begründung weigert, inhaltlich auf das fragliche Rechtsbegehren einzugehen. Was sodann diejenigen Erwägungen angeht, auf die sich der angefochtene Entscheid tatsächlich stützt, ist in Erinnerung zu rufen, dass der Inhaberschuldbrief vom 30. Oktober 2012 in der Pfändung Nr. www der D. _____ S.A. "unter Vorstellung der Rechte vorgehender Gläubiger" gemäss Art. 110 Abs. 3 SchKG erneut gepfändet wurde (vgl. Sachverhalt Bst. A.c). Die Beschwerdeführerin beruft sich nun auf die Rechtsprechung, wonach die materielle Rechtskraft im Schuldbetriebs- und Konkursrecht nur für das betreffende Vollstreckungsverfahren und bei gleichbleibenden tatsächlichen Verhältnissen gilt (BGE 133 III 580 E. 2.1). Gestützt auf diese Erkenntnis stellt das Bundesgericht klar, dass in der Betreibung auf Pfändung nur diejenigen Gläubiger von der Pfändung profitieren, welche die Pfändung verlangt haben, die Gläubiger einer Pfändungsgruppe somit eine Einheit bilden. Mit Blick auf die Frage der materiellen Rechtskraft folgt aus dem zitierten Urteil, dass gegen die Pfändung für eine neue Gruppe wiederum Beschwerde erhoben werden kann, auch wenn sich die der Pfändung zugrunde liegenden Sachumstände nicht geändert haben (BGE 133 III 580 E. 2.2). Weshalb diese Praxis zum Verfahren der Pfändung (Art. 89 ff. SchKG) auch für die Phase der Verwertung (Art. 116 ff. SchKG) gelten soll, mag die Beschwerdeführerin freilich nicht erklären und ist auch nicht ersichtlich. Die Beschwerdeführerin übersieht, dass ein und dasselbe bewegliche Vermögensstück zwar mehrmals gepfändet (vgl. Art. 110 Abs. 3 SchKG), jedoch naturgemäss nur ein einziges Mal verwertet werden kann. Nach Art. 117 Abs. 2 SchKG können Gläubiger, welche Vermögensstücke gemäss Art. 110 Abs. 3 SchKG nur für den Mehrerlös gepfändet haben, gleichfalls deren Verwertung verlangen. Dass für diese Gläubiger eine erneute Versteigerung angesetzt werden müsste, ist im Gesetz nicht vorgesehen. Die gesetzliche Ordnung besteht vielmehr darin, dass mehrere Pfändungen ein und derselben beweglichen Sache in ein einziges Verwertungsverfahren münden, auch wenn das Verwertungsbegehren von Pfändungsgläubigern aus verschiedenen Pfändungsgruppen gestellt wurde (vgl. BGE 28 I 285 E. 3; PIERRE-ROBERT GILLIÉRON, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, Articles 89-158, 2000, N 14 zu Art. 117 SchKG). Dies alles übersieht die Beschwerdeführerin, wenn sie mit Blick auf die Rechtskraftwirkung des ersten Beschwerdeverfahrens (s. Sachverhalt Bst. A.d) auf die Verschiedenheit der den Steigerungsanzeigen vom 30. Oktober 2018 und vom 16. November 2020 zugrunde liegenden Vollstreckungsverfahren pocht und allein daraus folgert, dass im heutigen Beschwerdeverfahren gegen die letztere Steigerungsanzeige die erstmalige Überprüfung

von Steigerungsbedingungen in einem neuerlichen Vollstreckungsverfahren in Frage steht. Andere Gründe, weshalb die Vorinstanz eine inhaltliche Überprüfung von Ziffer 5 der Steigerungsbedingungen bundesrechtswidrig verweigere, macht die Beschwerdeführerin nicht geltend. Damit hat es mit dem angefochtenen Entscheid sein Bewenden.

E. 5

Im Ergebnis erweist sich die Beschwerde als unbegründet. Sie ist deshalb abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens hat die Beschwerdeführerin als unterliegende Partei für die Gerichtskosten aufzukommen (Art. 66 Abs. 1 Satz 1 BGG). Den Beschwerdegegnern ist kein entschädigungspflichtiger Aufwand entstanden.

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