

# **BGer 5A 403/2012 vom 14. August 2012**

Bundesgericht, 2012-08-14, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_5A\\_403\\_2012](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_403_2012)

FR: TF 5A 403/2012 du 14 août 2012

IT: TF 5A 403/2012 del 14 agosto 2012

## **Regeste**

Liegenschaftsbesichtigung | Schuldbetreibungs- und Konkursrecht

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Gegen Entscheide der oberen Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibungs- und Konkursachen steht streitwertunabhängig die Beschwerde in Zivilsachen offen ( Art. 72 Abs. 2 lit. a, Art. 74 Abs. 2 lit. c und Art. 75 Abs. 1 BGG ). Die vorliegende Eingabe ist innert Frist erfolgt ( Art. 100 Abs. 2 lit. a BGG ).

### **E. 2**

Am 5. Oktober 2011 reichte W. \_\_\_\_\_, der das ganze Liegenschaftsverwertungsverfahren bis und mit der Besichtigung durchgeführt hatte, eine Vernehmlassung ein. Die Beschwerdeführerin verlangte mit Eingabe vom 2. November 2011, dass diese aus dem Recht zu weisen sei, weil W. \_\_\_\_\_ nicht mehr im Amt sei. Das Obergericht wies dieses Begehren unter Berufung auf Art. 20a Abs. 2 Ziff. 2 SchKG ab. Die Beschwerdeführerin rügt eine Verletzung dieser Norm. Art. 20a Abs. 2 Ziff. 2 SchKG regelt die Mitwirkungspflicht. Damit ist primär diejenige der beschwerdeführenden Partei angesprochen; die Aufsichtsbehörde kann aber ohne weiteres auch Gläubiger, Schuldner, Mitbetriebe und/oder Dritte, die in einer besonderen Beziehung zum Beschwerdeverfahren stehen, insbesondere auch das Zwangsvollstreckungsorgan, dessen Verfügung angefochten ist, zur Mitwirkung anhalten (COMETTA/MÖCKLI, Basler Kommentar, N. 9 zu Art. 20a SchKG m.w.H.). Wenn vorliegend W. \_\_\_\_\_ als ehemaliger Betreibungsbeamter die Vernehmlassung eingereicht hat, ist er als Dritter mit besonderer Nähe zum Verfahren anzusehen, da er das vorliegend interessierende Zwangsvollstreckungsverfahren durchgeführt hat. Es ist nicht zu sehen, inwiefern er keine Vernehmlassung hätte einreichen dürfen, zumal diese in eigenem Namen erfolgte und er über die von ihm durchgeführte Besichtigung besser Auskunft geben konnte als sein Amtsnachfolger. Wenn die Beschwerdeführerin sodann geltend macht, die Aufsichtsbehörde habe gar nicht W. \_\_\_\_\_ direkt, sondern das Betreibungsamt zu einer Vernehmlassung aufgefordert, so stellt dies - weil im angefochtenen Entscheid nicht festgehalten und von der Beschwerdeführerin auch nicht dargetan, inwiefern sie dies bereits im kantonalen Verfahren behauptet hätte - eine neue Sachverhaltsbehauptung dar, welche im bundesgerichtlichen Verfahren nicht zu hören ist ( Art. 99 Abs. 1 BGG ).

### **E. 3**

In der Sache selbst hat das Obergericht die Beschwerde der Schuldnerin abgewiesen mit der Begründung, dass wenn schon die Ankündigung der Liegenschaftsbesichtigung anfechtbar gewesen wäre, nicht aber die Durchführung der Besichtigung, welche als solche keine

Verfügung im Sinn von Art. 17 Abs. 1 SchKG darstelle, weil sie keine Aussenwirkungen zeitige und die Zwangsvollstreckung durch sie nicht vorangetrieben oder abgeschlossen werde. Gegen die Ansetzung des Besichtigungstermins sei aber keine Beschwerde erhoben worden. Sodann sei durch die Strafbehörden und nicht im Beschwerdeverfahren zu entscheiden, ob der zuständige Betreibungsbeamte durch die erzwungene Besichtigung (Öffnen der verschlossenen Wohnungstür durch den Schlüsselservice) einen Straftatbestand erfüllt habe.

#### **E. 4**

Was die Beschwerdeführerin dagegen vorbringt, ist nicht geeignet, eine Rechtsverletzung durch das Obergericht zu begründen: Zu Recht macht die Beschwerdeführerin nicht geltend, die Anordnung einer Besichtigung der Liegenschaft als solche sei unrechtmässig; es ist nämlich unabdingbar, dass sich die Interessenten ein Bild vom Steigerungsobjekt machen können und eine hinreichende Grundlage für ihre Steigerungsgebote erhalten. Die Beschwerdeführerin macht vielmehr geltend, von der Besichtigung habe sie erst am Pfingstmontag, 13. Juni 2011, als ihr gar keine Verfügungen hätten eröffnet werden dürfen, bzw. aus diesem Grund am Tag der Besichtigung erfahren. Damit übergeht sie das Faktum, dass sie gemäss den für das Bundesgericht verbindlichen Sachverhaltsfeststellungen des Obergerichts ( Art. 105 Abs. 1 BGG ) keine Beschwerde gegen die Ankündigung der Besichtigung erhoben und sich mithin gegen die betreffende Verfügung nicht gewehrt hat. Die hypothetischen Ausführungen über die angeblichen Folgen der in ihren Augen zu späten Eröffnung stossen deshalb ins Leere. Im Übrigen wäre aber ohnehin auch ihre Sachverhaltsdarstellung falsch: Bereits am 9. Juni 2011 erfolgte ein Fax-/ Briefwechsel zwischen dem Betreibungsamt und der Schuldnerin bzw. deren Ehemann zum Besichtigungstermin vom 14. Juni 2011. Sodann wurde die Entgegennahme der Ankündigungsverfügung vom Ehemann am 11. Juni 2011 persönlich quittiert. Die von der Beschwerdeführerin angesprochene E-Mail vom 13. Juni 2011 war lediglich eine Bestätigung des bereits angekündigten Termins. Mithin könnte ohnehin nicht von einer erst am Besichtigungstag eröffneten Verfügung gesprochen werden, weshalb einer dagegen gerichteten Beschwerde kein Erfolg hätte beschieden sein können. Die Besichtigung als solche stellt keine (erneute) Verfügung im Sinn von Art. 17 Abs. 1 BGG , sondern einen die Ankündigungsverfügung vollziehenden Realakt dar, der nicht anfechtbar ist (vgl. BGE 137 I 120 E. 5.5 S. 126). Ob und inwieweit verfügungsvertretende oder andere Realakte ohne vorgängig verfügende Anordnung allenfalls auch bei einem Betreibungsverfahren anfechtbar sein könnten (vgl. Art. 25a VwVG ; dazu AMONN/WALTHER, Grundriss des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts, 8. Aufl. Bern 2008, § 6 Rz. 8; zum Ganzen sodann TSCHANNEN/ZIMMERLI/MÜLLER, Allgemeines Verwaltungsrecht, 3. Aufl. Bern 2009, § 38, insb. § 38 Rz. 21 ff.), kann vorliegend ebenso offen bleiben wie die Frage, ob die Besichtigung der Liegenschaft die Grundpfandverwertung einen Schritt weiter bringt und inwiefern dieses Kriterium eine unerlässliche Bedingung für die Anfechtbarkeit im Sinn von Art. 17 SchKG ist. Auf die zur Besichtigung als solcher gemachten Ausführungen kann mithin nicht eingetreten werden.

#### **E. 5**

Die Beschwerde in Zivilsachen ist abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann. Die Gerichtskosten sind der Beschwerdeführerin aufzuerlegen ( Art. 66 Abs. 1 BGG ).

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