

BGer 5A 446/2011 vom 11. Januar 2012

Bundesgericht, 2012-01-11, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_446_2011

FR: TF 5A 446/2011 du 11 janvier 2012

IT: TF 5A 446/2011 del 11 gennaio 2012

Regeste

Liegenschaftsverwertung, Steigerungsbedingungen | Schuldbetreibungs- und Konkursrecht

Erwägungen

E. 1.1

Entscheide kantonaler Aufsichtsbehörden über Verfügungen der Vollstreckungsorgane gemäss Art. 17 SchKG unterliegen der Beschwerde in Zivilsachen (Art. 72 Abs. 2 lit. a BGG i.V.m. Art. 19 SchKG). Sie ist unabhängig von einer gesetzlichen Streitwertgrenze gegeben (Art. 74 Abs. 2 lit. c BGG). Die Beschwerde ist fristgemäss erhoben worden (Art. 100 Abs. 2 lit. a BGG) und grundsätzlich zulässig.

E. 1.2

Mit vorliegender Beschwerde kann u.a. die Verletzung von Bundesrecht gerügt werden (Art. 95 lit. a BGG). In der Beschwerdeschrift ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt (Art. 42 Abs. 2 BGG). Die Verletzung von verfassungsmässigen Rechten ist in der Beschwerdeschrift vorzubringen und zu begründen (Art. 106 Abs. 2 BGG), wobei das Rügeprinzip gilt (BGE 133 III 589 E. 2 S. 591). Die Verletzung kantonaler Gesetze kann das Bundesgericht nur insoweit prüfen, als in der Beschwerde entsprechende Verfassungsrügen erhoben werden (vgl. Art. 95 BGG).

E. 2

Der Beschwerdeführer rügt zunächst die Verletzung von verfassungsmässigen Verfahrensgarantien.

E. 2.1

Der Anspruch auf das gesetzliche Gericht (Art. 30 Abs. 1 BV) sei verletzt worden, weil Oberrichterin Apolloni Meier (anstelle von Oberrichter Bähler) am Entscheid mitgewirkt habe, obwohl sie in den Jahren 2010 und 2011 nicht Mitglied der kantonalen Aufsichtsbehörde gewesen sei. Nach kantonalem Recht gehört die Aufsichtsbehörde in Betreibungs- und Konkursachen der Zivilabteilung des Obergerichts an, wobei dessen Plenum die Zuweisung vornimmt (vgl. Art. 35, Art. 38 Abs. 2 lit. c GSOG/BE); bei Bedarf sind die Richterinnen und Richter jedoch zur gegenseitigen Aushilfe verpflichtet (Art. 45 Abs. 5 GSOG/ BE). Der Beschwerdeführer legt nicht dar, inwiefern diese gesetzliche Regelung verbieten würde, dass am angefochtenen Entscheid ein anderes Mitglied des Obergerichts mitwirken könnte. Auf die Beschwerde kann insoweit nicht eingetreten werden (Art. 106 Abs. 2 BGG).

E. 2.2

Die Aufsichtsbehörde habe sodann gegen den Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV) verstossen, weil sie mit einer überraschenden Begründung die Anfechtung der Steigerungsbedingungen zufolge venire contra factum proprium bzw. mangels Rechtsschutzinteresse als unzulässig erachtet habe. Der Beschwerdeführer übergeht, dass das Betreibungsamt in seiner Vernehmlassung an die Aufsichtsbehörde auf die rechtskräftigen Steigerungsbedingungen für die Steigerung vom 22. Januar 2009 hingewiesen und die Frage der Anfechtbarkeit der Steigerungsbedingungen für die neu angesetzte Steigerung aufgeworfen hat. In der Replik hat der Beschwerdeführer dazu Stellung genommen. Er legt mit Blick auf das kantonale Verfahren nicht dar, inwiefern sein Gehörsanspruch verletzt worden sei. In diesem Punkt ist die Beschwerde ebenfalls unzulässig (Art. 106 Abs. 2 BGG).

E. 3.1

Die Aufsichtsbehörde hat im Wesentlichen festgehalten, die angefochtenen Steigerungsbedingungen seien in den umstrittenen Punkten eine blosser Wiederholung der bereits im November 2008 aufgelegten Steigerungsbedingungen. Die damalige Beschwerde des Beschwerdeführers sei infolge Verspätung unzulässig gewesen. Die Neuauflage der Steigerungsbedingungen zur neuen Steigerung könne hinsichtlich der unveränderten Punkte keine neue Anfechtungsmöglichkeit eröffnen, soweit sich "die Verhältnisse seit der ursprünglichen Steigerung nicht verändert" hätten. Sämtliche Grundstücke, die von der Aufhebung des Zuschlags betroffen bzw. neu zu versteigern sind, seien Gegenstand der damaligen Steigerungsbedingungen gewesen. Die Vorbringen seien nach Treu und Glauben verspätet und mangels Rechtsschutzinteresse unzulässig. Soweit der Beschwerdeführer die Steigerungsbedingungen als potentieller Ersteigerer anfechten wolle, sei er ohnehin nicht beschwerdelegitimiert.

E. 3.2

Der Beschwerdeführer wirft der Aufsichtsbehörde (u.a. auch als willkürliche Beweiswürdigung oder Verletzung von Art. 2 ZGB) im Wesentlichen vor, sie habe übergangen, dass in den neuen Steigerungsbedingungen neben der Streichung der versteigerten Grundstücke die Reihenfolge der nochmals zu versteigernden Grundstücke verändert worden sei. Der für den zweiten Durchgang vorgesehene Gruppenaufruf könne zur Folge haben, dass alle Grundstücke versteigert werden müssten, obwohl die betriebenen Pfandforderungen durch Verwertung von weniger Grundstücken bereits gedeckt würden. Die vom Gruppenaufruf erfassten Parzellen seien zudem keine wirtschaftliche Einheit. Sodann seien weitere Bestimmungen insbesondere betreffend Parzelle Nr. 5413 sowie den ursprünglichen Ersteigerer Z. _____ geändert worden. Der Beschwerdeführer wehrt sich gegen den Vorwurf, die Steigerungsbedingungen rechtsmissbräuchlich anzufechten. Sodann beanstandet er weitere Bestimmungen in den Steigerungsbedingungen und bestreitet, dass der Tippfehler betreffend einer Parzellen-Nummer noch berichtigt werden könne.

E. 4

Nach dem Sachverhalt wurde der Zuschlag von Grundstücken an der Versteigerung vom 22. Januar 2009 aufgehoben, weil der Ersteigerer den Restkaufpreis nicht rechtzeitig bezahlte. Gemäss Art. 143 Abs. 1 (i.V.m. Art. 156) SchKG ordnet das Betreibungsamt sofort eine neue Versteigerung an, falls der Zuschlag wegen Zahlungsverzugs des Ersteigerers rückgängig gemacht wird. Die neue Steigerung darf nicht vor Ablauf eines

Monats seit der früheren stattfinden und ist als "Neue Steigerung infolge Zahlungsverzugs des Ersteigerers" zu bezeichnen (Art. 64 Abs. 1 und 2 i.V.m. Art. 102 VZG). Das für die frühere Steigerung aufgestellte Lastenverzeichnis ist auch für die neue Steigerung massgebend (Art. 65 Abs. 1 VZG). Anlass zur vorliegenden Beschwerde geben nicht die Lastenverzeichnisse (Verfahren 5A_445/2011), sondern die Steigerungsbedingungen, welche das Betreibungsamt zur erneuten Versteigerung am 22. November 2010 aufgelegt hat. Streitpunkt ist im Wesentlichen, ob die Aufsichtsbehörde dem Beschwerdeführer als Betreuungsschuldner die Berechtigung zur Anfechtung der Steigerungsbedingungen absprechen durfte.

E. 4.1

Die Steigerungsbedingungen sind Grundlage jeder Versteigerung (BGE 128 III 339 E. 4a S. 340). Auch für die neue Steigerung infolge Zahlungsverzugs des Ersteigerers sind daher erneut Steigerungsbedingungen aufzulegen (HÄUSERMANN, in: Basler Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, 2. Aufl. 2010, N. 20 zu Art. 143). Daran ändert nichts, dass es sich um eine Ersatzsteigerung wegen Nichteinhaltung der Steigerungsbedingungen handelt (HÜSLER, Die Steigerungsbedingungen in der Zwangsvollstreckung von Grundstücken, 1937, S. 106). Vorliegend machte das Betreibungsamt die Steigerung auf den 13. Januar 2011 als "Neue Steigerung infolge Zahlungsverzugs des Ersteigerers" bekannt und legte die Steigerungsbedingungen vom 22. November 2010 bis 2. Dezember 2010 auf. Dieses Vorgehen steht zu Recht nicht in Frage.

E. 4.2

Für die neue Steigerung infolge Zahlungsverzugs des Ersteigerers sind grundsätzlich die gleichen Steigerungsbedingungen aufzulegen (PIOTET, in: Commentaire romand, Poursuite et faillite, 2005, N. 4 zu Art. 143). Das Betreibungsamt kann die Steigerungsbedingungen innerhalb der im Gesetz eingeräumten Befugnisse auch abändern (Art. 66 Abs. 2 VZG mit Verweisung auf Art. 134 Abs. 1 SchKG). Die neu aufgelegten Steigerungsbedingungen können mit Beschwerde nach Art. 17 SchKG angefochten werden (HÄUSERMANN, a.a.O.), insbesondere von den am Verfahren Beteiligten, sofern sie die Beschwerdelegitimation erfüllen (HÜSLER, a.a.O., S. 109). Wer die Steigerungsbedingungen anfecht, muss demnach in seinen (rechtlich geschützten oder zumindest tatsächlichen) schutzwürdigen Interessen betroffen sein (vgl. BGE 129 III 595 E. 3 S. 597, mit Hinweisen). Das ist der Fall, soweit die Steigerungsbedingungen von 2010 mit Bezug auf diejenigen von 2008 in einer Weise abgeändert wurden, so dass ein zusätzliches schutzwürdiges Interesse an der Anfechtung besteht. Soweit dieses Interesse fehlt, gibt es keinen Grund, die gleiche Regelung ein zweites Mal anfechten zu können.

E. 4.3

Nach Auffassung der Vorinstanz hat der Beschwerdeführer die Steigerungsbedingungen vom 22. November 2010 in einer Reihe von Punkten angefochten, die mit Bezug auf die Steigerungsbedingungen vom 3. November 2008 lediglich "eine Wiederholung" darstellen; sie ist deshalb auf die Beschwerde nicht eingetreten. Im Ergebnis hat die Aufsichtsbehörde geschlossen, dass der Beschwerdeführer kein Recht zur Anfechtung der neuen Steigerungsbedingungen in den betreffenden Punkten hat, weil sich diese von den früheren nicht unterscheiden. Ob diese Auffassung im Einzelnen mit Art. 17 SchKG vereinbar ist, bleibt im Folgenden zu prüfen.

E. 4.3.1

Wie der Beschwerdeführer zutreffend festhält, hat sich die Anzahl der nunmehr zu versteigernden Grundstücke verringert, da gewisse (bzw. die Parzellen Nr. 5297-2, 5297-7, 5297-20 und 5297-24) von der Rückgängigmachung des Zuschlags nicht erfasst wurden. Entgegen seiner Auffassung kann daraus jedoch nicht bereits auf ein schutzwürdiges Interesse zur Anfechtung der Steigerungsbedingungen von 2010 geschlossen werden. Er hat vor der Aufsichtsbehörde im Kern verlangt, die neuen Steigerungsbedingungen "in den Ziff. 1 und 3 die Bestimmungen zum Gruppenaufruf und zum sog. zweiten Durchgang zu streichen". Der Gruppenaufruf in den Steigerungsbedingungen von 2010 erfasst jedoch die gleichen Grundstücke wie in den Steigerungsbedingungen von 2008. Sodann wurden die Regeln über die Durchführung des Gruppenaufrufs im zweiten Durchgang nicht geändert. Insofern ist nicht ersichtlich, dass die Aufsichtsbehörde ein - im Vergleich zu den früheren Steigerungsbedingungen - zusätzliches schutzwürdiges Interesse an der Beschwerdeführung übergangen haben soll.

E. 4.3.2

Weiter leitet der Beschwerdeführer die Streichungsanträge aus der veränderten Reihenfolge ab, nach welcher die Grundstücke nach den Steigerungsbedingungen von 2010 (im Einzelaufruf bzw. im ersten Durchgang) zur Verwertung gelangen. Allerdings hat er von der Aufsichtsbehörde nicht verlangt, dass die Reihenfolge im Einzelaufruf zu ändern sei. Er hat verlangt, dass überhaupt kein zweiter Durchgang bzw. Gruppenaufruf vorgesehen werde. Wohl geht aus den Steigerungsbedingungen von 2010 hervor, dass die Reihenfolge im Einzelaufruf verändert wurde (vgl. die Aufrufposition von Parzellen-Nr. 3119 -6). Indessen nimmt er auf die frühere Reihenfolge keinen Bezug. Aus seinen Ausführungen ist nicht ersichtlich, inwiefern die - im Vergleich zu den früheren Steigerungsbedingungen - veränderte Reihenfolge ein zusätzliches Interesse begründen soll, um den zweiten Durchgang bzw. Gruppenaufruf zu streichen. Die gesamte Darstellung des Beschwerdeführers läuft darauf hinaus, dass bereits in den Steigerungsbedingungen von 2008 kein zweiter Durchgang bzw. Gruppenaufruf vorzusehen gewesen wäre. Demnach ist nicht dargetan, inwiefern die Aufsichtsbehörde im vorliegenden Verfahren die Beschwerdelegitimation verletzt habe.

E. 4.3.3

Der Beschwerdeführer hat weiter vor der Aufsichtsbehörde die Streichung sämtlicher Bestimmungen in den Steigerungsbedingungen von 2010 verlangt, die irgendeinen Bezug zum Gruppenaufruf bzw. den zweiten Durchgang haben. So hat er beantragt, die Ziffern 16 und 17 zu streichen. Diese Ziffern ("Einzel- und Gruppenaufrufe" bzw. "Verteilung des Erlöses beim Gruppenaufruf") lauten jedoch gleich wie die entsprechenden Ziffern in den früheren Steigerungsbedingungen. Entsprechendes gilt für den Antrag des Beschwerdeführers, in den Steigerungsbedingungen von 2010 die Ziffer 10.11 (früher 10.15, betreffend Barzahlungen des Ersteigerers), die Ziffer 24 (früher 25, betreffend Schuldbriefe) und die Ziffer 28 Abs. 4 (früher 29 Abs. 3, betreffend Hinweis auf einen Anbau auf Parzelle Nr. 5413) zu streichen. Inwiefern der Beschwerdeführer durch diese Bestimmungen in den Steigerungsbedingungen von 2010 im Vergleich zu den früheren in einer zusätzlichen Weise beschwert sein soll, wird nicht dargetan.

E. 4.3.4

Ferner hält der Beschwerdeführer zutreffend fest, in Ziff. 10 (am Ende) der Steigerungsbedingungen von 2010 sei neu vorgesehen, dass für Z. _____ (den früheren

Ersteigerer) im Falle eines erneuten Zuschlages besondere Zahlungsbedingungen vorgesehen sind. Abgesehen davon, dass der Beschwerdeführer die Änderung der Bestimmung nicht verlangt hat, kann er sich nicht auf die Interessen Dritter berufen. Ob dem säumigen Ersteigerer das Recht zur Anfechtung der neuen Steigerungsbedingungen grundsätzlich zusteht (bejaht in BGE 35 201 E. 5 S. 206), ist nicht zu erörtern.

E. 4.4

Nach dem Dargelegten stellt keine Rechtsverletzung dar, wenn die Aufsichtsbehörde auf die betreibungsrechtliche Beschwerde gegen die Steigerungsbedingungen von 2010 nicht eingetreten ist.

E. 5.1

Im Weiteren hat die Aufsichtsbehörde festgehalten, dass die versehentlich unrichtige Bezeichnung einer Parzellen-Nummer in Ziff. 24 der Steigerungsbedingungen - Nr. "1514", welche nicht existiert, anstelle von Nr. 5414 - durch das Betreibungsamt korrigiert werden könne. Der Beschwerdeführer bezweifelt, ob ein Verschrieb vorliege; vielmehr sei unklar, welche Parzelle wirklich gemeint sei. Dieses Vorbringen ist unbehelflich. Die Aufsichtsbehörde hat die Unklarheit gerade beseitigt, indem sie erwogen hat, in den Steigerungsbedingungen könne im betreffenden Punkt die Parzelle Nr. "1514" durch Nr. 5414 ersetzt werden. Dabei handelt es sich um eine gestützt auf die Aufsichtsbefugnis (Art. 13 SchKG) erlassene Anweisung im Einzelfall an das beaufsichtigte Amt (EMMEL, in: Basler Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, N. 13 am Ende zu Art. 13; LORANDI, Betreibungsrechtliche Beschwerde und Nichtigkeit, 2000, N. 36 zu Art. 13), welche eine nach Art. 17 SchKG anfechtbare Verfügung erst nach sich zieht. Inwiefern bereits die Anweisung der Aufsichtsbehörde die Voraussetzungen zur Anfechtung mit Beschwerde in Zivilsachen erfüllen soll (vgl. Art. 90 ff. BGG), wird vom Beschwerdeführer nicht dargetan und ist nicht ersichtlich. Im Übrigen steht ausser Frage, dass die betreffende Parzelle Nr. 5414 versteigert werden soll; etwas anderes behauptet der Beschwerdeführer selber nicht.

E. 5.2

Ferner verlangt der Beschwerdeführer, "die Verwertung auszusetzen, bis die Lastenverzeichnisse rechtskräftig geworden sind". Es besteht kein Anlass, auf den Antrag im vorliegenden Verfahren, in welchem es um die Steigerungsbedingungen geht, näher einzugehen. Schliesslich "beanstandet" der Beschwerdeführer Fotos im Bericht des Liegenschaftenschätzers; dabei beruft er sich in unzulässiger Weise auf Tatsachenvorbringen, die im angefochtenen Entscheid keine Stütze finden (vgl. Art. 97 Abs. 1 BGG).

E. 6

Nach dem Dargelegten ist der Beschwerde kein Erfolg beschieden. Bei diesem Verfahrensausgang wird der Beschwerdeführer kostenpflichtig (Art. 66 Abs. 1 BGG). Eine Parteientschädigung ist nicht zu leisten, da die Beschwerdegegnerin (Gläubigerin) mit ihrem Antrag auf Abweisung des Gesuchs um aufschiebende Wirkung nicht durchgedrungen ist und ihr im weiteren bundesgerichtlichen Verfahren keine weiteren ersatzpflichtigen Kosten entstanden sind (Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG).

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