

# **BGer 5A\_538/2016 vom 26. September 2016**

Bundesgericht, 2016-09-26, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_5A\\_538\\_2016](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_538_2016)

FR: TF 5A\_538/2016 du 26 septembre 2016

IT: TF 5A\_538/2016 del 26 settembre 2016

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Gegen den Entscheid einer oberen kantonalen Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibungs- und Konkursachen ist die Beschwerde in Zivilsachen unabhängig eines Streitwertes gegeben ( Art. 72 Abs. 2 lit. a, Art. 74 Abs. 2 lit. c BGG ). Nicht angefochten werden kann hingegen der Entscheid der unteren Aufsichtsbehörde, weshalb auf die von der Beschwerdeführerin gegenüber dem Bezirksgericht erhobenen Vorwürfe nicht einzugehen ist. Ob und inwieweit der Beschwerdeführerin ein schutzwürdiges Interesse an der Anfechtung des obergerichtlichen Entscheides zusteht, ist im Sachzusammenhang zu erörtern ( Art. 76 Abs. 1 lit. b BGG ).

### **E. 1.2**

Mit der Beschwerde in Zivilsachen kann die Verletzung von Bundesrecht gerügt werden ( Art. 95 BGG ). Das Bundesgericht wendet das Recht in diesem Bereich grundsätzlich von Amtes wegen und mit freier Kognition an ( Art. 106 Abs. 1 BGG ). In der Beschwerde ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt ( Art. 42 Abs. 2 BGG ; BGE 134 III 102 E. 1.1 S. 104). Die Verletzung verfassungsmässiger Rechte ist ebenfalls zu begründen ( Art. 106 Abs. 2 BGG ), wobei hier das Rügeprinzip gilt ( BGE 133 III 589 E. 2 S. 591).

### **E. 1.3**

Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat ( Art. 105 BGG ). Neue Tatsachen und Beweismittel dürfen nur soweit vorgebracht werden, als erst der angefochtene Entscheid dazu Anlass gibt ( Art. 99 Abs. 1 BGG ). Der Beschwerdeführerin kann daher nicht gefolgt werden, soweit sie für das Verfahren vor Bundesgericht in allgemeiner Weise auf die Untersuchungs- und Officialmaxime verweist und zudem Beweise offeriert.

### **E. 2.1**

Die Vorinstanz in ihrer Eigenschaft als obere kantonale Aufsichtsbehörde liess offen, ob das Schreiben des Betreibungsamtes vom 25. April 2016 überhaupt eine anfechtbare Verfügung bilde. Sie stellte zudem fest, dass der Beschwerdeführerin im konkreten Verfahren keine Beschwerdeberechtigung zukomme. Selbst wenn sie als Dritte zur Beschwerde legitimiert wäre, könnte dieser kein Erfolg beschieden sein. Zum Vorwurf der Beschwerdeführerin, dass der Steigerungstermin während laufender Rechtsmittelfrist stattgefunden habe, hielt die Aufsichtsbehörde fest, dass einer allfälligen Beschwerde grundsätzlich keine aufschiebende Wirkung zukomme. Als unbegründet erweise sich auch der Vorwurf, die Zwangsversteigerung sei unverhältnismässig, denn immerhin hätten sich - so die Aufsichtsbehörde - die offenen Verpflichtungen der Betreibungsschuldnerin in diesem Zeitpunkt auf über Fr. 300'000.-- belaufen.

## **E. 2.2**

Die Beschwerdeführerin betrachtet das Schreiben des Betreibungsamtes vom 25. April 2016 als anfechtbare Verfügung, gegen welche sie Beschwerde erheben kann. Sie beruft sich im Wesentlichen auf ihre Stellung als Mieterin und Gläubigerin. Der Vorinstanz wirft sie vor, ihr die Akteneinsicht verwehrt und ihren Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt zu haben. Die Beschwerdeführerin erblickt zudem in der Versteigerung der gepfändeten Liegenschaften eine Verletzung des Grundsatzes der Verhältnismässigkeit.

## **E. 3**

Die Beschwerdeführerin bringt zunächst - in formeller Hinsicht - vor, sie habe mehrfach um Akteneinsicht ersucht, welche ihr verweigert worden sei. Soweit sich ihr Vorwurf direkt gegen das Betreibungsamt und gegen das Bezirksgericht richtet, ist darüber nicht zu befinden. Anfechtungsobjekt im vorliegenden Verfahren bildet ausschliesslich der Entscheid der oberen kantonalen Aufsichtsbehörde.

### **E. 3.1**

Mit ihrem Vorbringen macht die Beschwerdeführerin die Verletzung ihres rechtlichen Gehörs geltend. Der Anspruch auf rechtliches Gehör umfasst auch das Recht des Betroffenen, Einsicht in die Akten zu nehmen ( BGE 135 II 286 E 5.1 S. 293).

### **E. 3.2**

Gegenüber der oberen Aufsichtsbehörde hatte die Beschwerdeführerin kritisiert, dass ihr die untere Aufsichtsbehörde die Akteneinsicht verweigert habe. Zu Recht ist die Beschwerdeführerin von der Vorinstanz darauf hingewiesen worden, dass sie nur den Beizug der Akten, nicht aber den Einblick in diese verlangt habe. Für das Verfahren vor der oberen Aufsichtsbehörde hat die Beschwerdeführerin beantragt, dass die vollständigen Akten der Betreuung und Pfändung beizuziehen sind. Aus dem angefochtenen Urteil ergibt sich, dass die bezirksgerichtlichen Akten dieses Verfahrens von Amtes wegen beigezogen wurden. Der Beizug der betreibungsamtlichen Akten hatte sich nach Ansicht der Vorinstanz erübrigt, da eine Verweigerung des Einsichtsrechts durch das Betreibungsamt nicht Gegenstand des erstinstanzlichen Verfahrens bildete. Dieser Standpunkt wird von der Beschwerdeführerin nicht substantiiert in Frage gestellt. Zudem beantragte die Beschwerdeführerin bei der Vorinstanz, dass ihr die Akten vorgängig zugestellt werden und Frist zur Ergänzung der Beschwerde eingeräumt werde. Diesem Ersuchen ist die obere Aufsichtsbehörde nicht gefolgt, da es einzig im Hinblick auf die Begründung der Beschwerde gestellt worden sei. Angesichts der gesetzlichen Beschwerdefrist von Art. 18 SchKG komme eine Verlängerung nicht in Frage. Dass es sich dabei um eine Verwirkungsfrist handelt, stellt die Beschwerdeführerin zu Recht nicht in Frage ( BGE 126 III 30 E. 1b S. 31). Ob die Akten überhaupt an eine Prozesspartei bzw. ihren Anwalt auszuhändigen sind, hängt überdies vom kantonalen Verfahrensrecht ab (vgl. Art. 20a Abs. 3 SchKG ). Wie es sich damit im Kanton Zürich verhält, legt die Beschwerdeführerin nicht dar. Mit ihrem generellen Hinweis auf die Handhabung in der Praxis gegenüber Anwälten genügt sie ihren Begründungsanforderungen jedenfalls nicht (E. 1.1).

## **E. 4**

Anlass der Beschwerde bildet die Zwangsversteigerung gepfändeter Liegenschaften.

### **E. 4.1**

Gepfändete Grundstücke sind frühestens einen Monat und spätestens drei Monate nach Eingang des Verwertungsbegehrens öffentlich zu versteigern ( Art. 133 Abs. 1 SchKG ). Das Betreibungsamt kann die Verwertung eines Grundstückes um höchstens zwölf Monate aufschieben, wenn der Schuldner glaubhaft macht, dass er die Schulden ratenweise tilgen kann und sich zu regelmässigen Abschlagszahlungen verpflichtet (Art. 123 Abs. 1 i.V.m. Art. 143a SchKG ). Ebenso kann das Betreibungsamt die Versteigerung aussetzen, wenn eine Beschwerde, eine Widerspruchsklage, eine Klage betreffend die Bestreitung des Lastenverzeichnisses oder ein anderes Verfahren hängig ist, welches die Verwertung des Grundstückes hindert ( BGE 135 III 28 E. 3.2 S. 30).

#### **E. 4.2**

Im vorliegenden Fall hat das Betreibungsamt nach Eingang des Verwertungsbegehrens rund ein Jahr zugewartet. In dieser Zeit wurden Bemühungen für einen Freihandverkauf aufgenommen, die zu keinem Ergebnis führten. Das Betreibungsamt nahm alsdann die Arbeiten für die Verwertung der gepfändeten Liegenschaften durch Versteigerung auf. In dem als Verfügung bezeichneten Schreiben vom 25. April 2016 erinnerte das Betreibungsamt die Beschwerdeführerin daran, dass die öffentliche Versteigerung auf den 28. April 2016 angesetzt sei und stattdessen, falls bis dahin nicht die gesamte Forderung beglichen worden sei. Es machte zudem verschiedene Hinweise zu den Steigerungsbedingungen und wies vor allem die Beschwerdeführerin an, die Mietwohnung im Sinne einer Nachfrist bis am 28. April 2016 zu räumen. Aus dieser Abfolge ergibt sich, dass zu keinem Zeitpunkt eine Abschlagszahlung vereinbart wurde und auch sonst keine Verfahren hängig waren, welche das Betreibungsamt zu einem Aufschub oder einer Aussetzung der öffentlichen Versteigerung veranlassen konnten. Damit war das Betreibungsamt zur - am 28. April 2016 durchgeführten - Verwertung verpflichtet. Insoweit ist der Vorwurf einer Rechtsverletzung unbehelflich.

#### **E. 5**

Weiter beklagt sich die Beschwerdeführerin darüber, dass die Vorinstanz ihr die Beschwerdeberechtigung abgesprochen habe. Sie beruft sich dabei auf ihre Stellung als Mieterin in einer der gepfändeten Liegenschaften und als Gläubigerin der Betreuungsschuldnerin. Zudem erachtet die Beschwerdeführerin die Zwangsversteigerung als unverhältnismässig und verfrüht.

#### **E. 5.1**

Zwar ist die Vorinstanz zum Ergebnis gelangt, dass die Vorbringen der Beschwerdeführerin hinsichtlich ihrer Beschwerdeberechtigung neu und damit unzulässig seien. Gleichwohl hat sie für den konkreten Fall dargelegt, unter welchen Voraussetzungen ein Mieter infolge der Zwangsverwertung einen Nachteil erleiden kann und damit zur Beschwerde berechtigt ist. Ferner hat sie darauf hingewiesen, dass das (blosse faktische) wirtschaftliche Interesse des Gläubigers an einem hohen Verwertungserlös ihm keine Legitimation verschafft, um sich gegen die öffentliche Versteigerung zu wehren. Schliesslich hat die Vorinstanz auch in der Sache Stellung genommen, obwohl sie den Verfügungscharakter des betreibungsamtlichen Schreibens vom 25. April 2016 offen gelassen und die Beschwerdeberechtigung der Beschwerdeführerin verneint hatte. Nach Ansicht der Vorinstanz erweist sich der Vorwurf, die Zwangsversteigerung verstosse gegen das Verhältnismässigkeitsprinzip angesichts der offenen Verpflichtungen der Betreuungsschuldnerin von über Fr. 300'000.-- als von vornherein unbegründet. Auch zum Zeitpunkt des Steigerungstermins hat sie Stellung

genommen und die Beschwerdeführerin darauf hingewiesen, dass der Beschwerde gegen das Schreiben des Betreibungsamtes nur auf besondere Anordnung hin aufschiebende Wirkung zukomme.

### **E. 5.2**

Da die Vorinstanz sich trotz des Fehlens verschiedener prozessualer Voraussetzungen der Beschwerde gleichwohl in der Sache geäußert hat, drängt es sich seitens des Bundesgerichts nicht auf, zur Rechtsnatur des betreibungsamtlichen Schreibens vom 25. April 2016 Stellung zu nehmen. Auch auf das Recht der Beschwerdeführerin gegen das als Verfügung bezeichnete Schreiben des Betreibungsamtes Beschwerde zu erheben, ist nicht einzugehen.

### **E. 5.3**

Was die Beschwerdeführerin in der Sache vorbringt, lässt die Zwangsversteigerung nicht als rechtswidrig erscheinen. Insbesondere stellt sie nicht in Frage, dass von Gesetzes wegen kein Anlass für das Betreibungsamt bestand, einen Aufschub zu bewilligen oder die Versteigerung auszusetzen (E. 4.1). Die Beschwerdeführerin erachtet die Durchführung der Versteigerung als unverhältnismässig. Sie betont die missliche Lage der Betreuungsschuldnerin und schildert deren Anstrengungen im Hinblick auf eine Schuldentilgung. Ferner verweist sie auf das ungenügende Ergebnis der Versteigerung. Ob all diese Vorbringen gegen eine Zwangsverwertung sprechen, ist nicht zu beurteilen. Mit diesen Vorbringen macht die Beschwerdeführerin ausschliesslich Interessen einer Drittperson geltend. Sie muss aber darlegen, inwieweit sie selber durch das angefochtene Urteil besonders berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung hat ( Art. 76 Abs. 1 lit. b BGG ). Zwar betont die Beschwerdeführerin ihre Betroffenheit als Mieterin und "Gläubigerin" der Betreuungsschuldnerin, ohne jedoch zu begründen, weshalb ihr dadurch eine Beschwerdeberechtigung zukommen sollte. Dass sie als Betreuungsgläubigerin am Zwangsvollstreckungsverfahren beteiligt sei (vgl. BGE 129 III 595 E. 3.2 S. 598), behauptet sie selber nicht. Aus dem Hinweis auf die finanziellen Anstrengungen der Betreuungsschuldnerin zur Schuldentilgung lässt sich für die Beschwerdeführerin keine Legitimation ableiten.

### **E. 6**

Nach dem Gesagten kommt die Aufhebung der Zwangsversteigerung nicht in Frage. Der Beschwerde ist insgesamt kein Erfolg beschieden. Ausgangsgemäss trägt die Beschwerdeführerin die Verfahrenskosten ( Art. 66 Abs. 1 BGG ).

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