

# **BGer 5A\_566/2021 vom 27. Oktober 2021**

Bundesgericht, 2021-10-27, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_5A\\_566\\_2021](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_566_2021)

FR: TF 5A\_566/2021 du 27 octobre 2021

IT: TF 5A\_566/2021 del 27 ottobre 2021

## **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. 19 SchKG i.V.m. Art. 72 Abs. 2 lit. a, Art. 74 Abs. 2 lit. c und Art. 75 BGG ). Obwohl es um einen Ausstand geht, wird der angefochtene Entscheid als Endentscheid behandelt, da die Vorinstanz die Anordnung der Neuschätzung durch Sachverständige beurteilt hat ( BGE 133 III 350 E. 1.2).

### **E. 1.2**

Der Beschwerdeführer hat als Betreuungsschuldner und hälftiger Pfandeigentümer ein schutzwürdiges Interesse an der Anfechtung des vorinstanzlichen Entscheides. Er ist daher zur Beschwerde berechtigt ( Art. 76 Abs. 1 lit. b BGG ).

### **E. 1.3**

Mit der vorliegenden Beschwerde kann insbesondere die Verletzung von Bundesrecht gerügt werden ( Art. 95 lit. a BGG ). In der Beschwerde ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Entscheid Recht verletzt ( Art. 42 Abs. 2 BGG ; BGE 143 I 377 E. 1 2). Die Verletzung verfassungsmässiger Rechte ist ebenfalls zu begründen, wobei hier das Rügeprinzip gilt ( Art. 106 Abs. 2 BGG ; BGE 142 III 364 E. 2.4).

### **E. 1.4**

Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat ( Art. 105 BGG ). Neue Tatsachen und Beweismittel sind nur soweit zulässig, als erst der vorinstanzliche Entscheid dazu Anlass gibt ( Art. 99 Abs. 1 BGG ), was in der Beschwerde näher auszuführen ist ( BGE 133 III 393 E. 3).

## **E. 2**

Anlass zur Beschwerde gibt die betreibungsamtliche Neuschätzung einer Liegenschaft. Strittig ist insbesondere, ob der vom Bezirksgericht als unterer Aufsichtsbehörde ernannte Sachverständige kompetent und unbefangen ist.

### **E. 2.1**

Gegen Vorschuss der Kosten kann jeder Beteiligte innert zehn Tagen bei der kantonalen Aufsichtsbehörde eine Neuschätzung durch einen Sachverständigen verlangen ( Art. 9 Abs. 2 VZG ). Eine Begründung hierfür braucht es nicht. Auch wenn die Beschwerde nach Art. 17 SchKG und das Gesuch um Neuschätzung nach Art. 9 Abs. 2 VZG an die gleiche (kantonale) Behörde zu richten sind, handelt es sich dennoch um zwei unterschiedliche Verfahren ( BGE 145 III 487 E. 3.3.3).

### **E. 2.2**

Vor Erstellung der Neuschätzung ist den Parteien Gelegenheit zu geben, sich zur Person des von der kantonalen Aufsichtsbehörde vorgeschlagenen Gutachters zu äussern. Auf diese Weise können die Parteien ihr rechtliches Gehör wahrnehmen und insbesondere Einwände gegen dessen fachliche Eignung sowie allfällige Ausstandsgründe geltend machen. Um ersteres zu gewährleisten, müssen gewisse Mindestangaben über die Ausbildung und Qualifikation des Gutachters vorliegen. Nur so kann der Bedeutung einer Neuschätzung im Hinblick auf den späteren behördlichen Entscheid Rechnung getragen werden. Dies gilt umso mehr, als den Gerichten und den Parteien oft die Fachkunde fehlt, um das Gutachten inhaltlich umfassend überprüfen zu können. Im Hinblick auf Ausstands- und Ablehnungsbegehren gelten für die Sachverständigen dieselben Anforderungen wie sie für die Richter vorgesehen sind ( BGE 137 V 210 E. 2.1.3). Keine geringeren Garantien müssen für Experten im Betreibungsverfahren oder die von der unteren Aufsichtsbehörde eingesetzten Sachverständigen zur Neuschätzung der Liegenschaft zur Anwendung gelangen. Das Gutachten darf nicht durch sachfremde, ausserhalb des Verfahrens liegende Umstände beeinflusst werden. Es genügt, wenn Umstände vorliegen, die bei objektiver Betrachtung den Anschein der Befangenheit erwecken. Für die Ablehnung ist nicht erforderlich, dass der Sachverständige tatsächlich befangen ist (vgl. Urteil 5A\_789/2012 vom 24. Januar 2013 E. 2; Urteil 5A\_864/2011 vom 16. März 2012 E. 4.2.1; allgemein BGE 136 I 207 E. 3.1).

### **E. 2.3**

Im vorliegenden Fall hat der Beschwerdeführer von seinem Recht Gebrauch gemacht, sich zur fachlichen Kompetenz des vorgeschlagenen Gutachters zu äussern. Er führte gegenüber dem Bezirksgericht im Wesentlichen aus, dass es sich bei D.\_\_\_\_\_ um einen Schätzer handle, dem es am regionalen Fachwissen und damit der notwendigen Qualifikation für die Beurteilung seiner Liegenschaft in V.\_\_\_\_\_ fehle.

#### **E. 2.3.1**

Das Bezirksgericht hat zu diesem Einwand Stellung genommen und betont, dass es sich bei der vorgeschlagenen Person um einen erfahrenen Gutachter handle, der im ganzen Kanton Zürich einschliesslich der Region W.\_\_\_\_\_ Verkehrswertschätzungen erstelle. Beim Auszug aus der Homepage des möglichen Gutachters, auf welche der Beschwerdeführer hinweise, um dessen beschränktes Wirkungsfeld zu belegen, handle es sich um eine bloss Momentaufnahme. Der vorgeschlagene Schätzer arbeite gemäss den gängigen und zeitgemässen Bewertungsmethoden und berücksichtige die Art und Grösse der Liegenschaften. Zudem habe er auf telefonische Nachfrage die notwendigen Erfahrungen für die Annahme des Auftrags bestätigt.

#### **E. 2.3.2**

Nach Ansicht der Vorinstanz setzt sich der Beschwerdeführer mit den einlässlichen Ausführungen der Erstinstanz nicht auseinander, sondern wiederholt lediglich seinen bereits vorgebrachten Standpunkt, dass der vorgeschlagene Gutachter die lokalen Begebenheiten nicht kenne. Vor Bundesgericht besteht der Beschwerdeführer darauf, gegenüber der Vorinstanz begründet zu haben, weshalb es für eine Schätzung von zentraler Bedeutung sei, dass der Sachverständige ein grosses Wissen über die getätigten lokalen Verkäufe der letzten Jahre verfüge; entgegen der Darstellung der Vorinstanz handle es sich nicht um bloss Wiederholungen von bereits Gesagtem. Genau dies trifft indes zu, betont doch der Beschwerdeführer nach wie vor bloss, dass es dem vorgeschlagenen Gutachter am

regionalen Fachwissen und damit an der notwendigen Qualifikation für die Schätzung fehle. Damit kann der Vorinstanz nicht vorgeworfen werden, zu strenge Begründungsanforderungen an die Beschwerde (vgl. LORANDI, *Betreibungsrechtliche Beschwerde und Nichtigkeit*, 2000, N. 43 zu Art. 20a) gestellt zu haben und die Vorbringen des Beschwerdeführers samt Beweisofferte zur Person des Gutachters (Auszug aus dessen Homepage) übergangen zu haben. Die Rüge des Beschwerdeführers erweist sich als haltlos.

#### **E. 2.4**

Zudem erachtet der Beschwerdeführer den vorgeschlagenen Gutachter als befangen. Er begründet diesen Vorwurf mit dem Umstand, dass das Betreibungsamt ihn vor Erteilung des Schätzungsauftrags telefonisch kontaktiert und ihm die Schätzung der Liegenschaft vom 23. Juni 2017 ausgehändigt habe.

##### **E. 2.4.1**

Den vorinstanzlichen Ausführungen lässt sich entnehmen, dass ein möglicher Gutachter üblicherweise vorgängig angefragt wird, ob er den Auftrag annehmen könne. Zudem erlaube die Einsicht in die bereits erstellte Schätzung, dortige Erkenntnisse über die Liegenschaft wie Pläne und Grundbuchauszüge bei der Neuschätzung zu berücksichtigen, was sich auch auf die Kosten auswirken könne. Der Vermeidung unnötiger Kosten sei auch mit Blick auf die beschränkte Bedeutung der Schätzung im Rahmen der Grundpfandverwertung Rechnung zu tragen. Konkrete Anhaltspunkte, dass der vorgeschlagene Sachverständige keine fachlich korrekte Schätzung vornehmen könne, bestehen nach Ansicht der Vorinstanz keine. Von ihm werde in jedem Fall, auch nach Einsicht in die bereits erstellten Unterlagen, erwartet, dass er nach bestem Wissen und Gewissen arbeite, wozu er unter Strafandrohung verpflichtet sei. Konkrete Umstände, die auf eine Voreingenommenheit hinweisen könnten, seien weder dargetan noch ersichtlich.

##### **E. 2.4.2**

Was der Beschwerdeführer diesen Argumenten entgegenhält, erschöpft sich in blossen Behauptungen. Dies gilt insbesondere für die (unqualifizierte) Aussage, der vorgeschlagene Sachverständige gehe bei der Annahme des Auftrags nur vom eigenen wirtschaftlichen Interesse aus. Auch der Vorwurf des Beschwerdeführers an das Bezirksgericht, es habe dessen Unabhängigkeit "sehr wohl ramponiert", weshalb er als Schätzer untragbar sei, erweist sich als haltlos. Völlig an der Sache vorbei gehen die Berechnungen des Beschwerdeführers zum möglichen Verwertungserlös seiner Liegenschaft. Er verkennt, dass es vorliegend einzig um die Person des Sachverständigen geht. Dass der Schätzung im Rahmen einer Grundpfandverwertung bloss eine beschränkte Bedeutung zukommt, hat die Vorinstanz nur im Hinblick auf die anfallenden Expertenkosten und die Bezugnahme auf vorhandene Unterlagen erwähnt. Auf all diese Vorbringen sowie auf den nebenbei geäusserten Antrag, die Verwertung der Liegenschaft sei im Interesse aller zu sistieren, ist nicht einzugehen. Daran kann auch der wiederholte Vorwurf des Beschwerdeführers, der Grundsatz der Verhältnismässigkeit sei verletzt und der Sachverhalt von der Vorinstanz falsch festgestellt worden, nichts ändern.

#### **E. 3**

Nach dem Gesagten genügt die Beschwerde den Anforderungen an eine rechtsgenügende Begründung auf weiten Strecken nicht, weshalb sie abzuweisen ist, soweit darauf eingetreten werden kann. Zuzufolge Aussichtslosigkeit der Begehren ist das Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege abzuweisen ( Art. 64 Abs. 1 BGG ). Ausgangsgemäss trägt der

Beschwerdeführer die Verfahrenskosten ( Art. 66 Abs. 1 BGG ). Zudem schuldet er dem Beschwerdegegner eine angemessene Parteientschädigung für seine Stellungnahme zum Gesuch um aufschiebende Wirkung ( Art. 68 Abs. 2 BGG ).

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