

BGer 5A_607/2024 vom 10. April 2025

Bundesgericht, 2025-04-10, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_607_2024

FR: TF 5A_607/2024 du 10 avril 2025

IT: TF 5A_607/2024 del 10 aprile 2025

Erwägungen

E. 1.1

Angefochten ist der Entscheid eines oberen kantonalen Gerichts, das als (obere) kantonale Aufsichtsbehörde über die Mitteilung der betreibungsamtlichen Schätzung entschieden hat. Dagegen ist die Beschwerde in Zivilsachen gegeben (Art. 19 SchKG i.V.m. Art. 72 Abs. 1 lit. a, Art. 74 Abs. 2 lit. c, Art. 75 Abs. 1 SchKG). Die betreibungsamtliche Schätzung kann Anlass zur Neuschätzung durch Sachverständige (Art. 9, Art. 99 VZG) sein; sie kann - wie vorliegend - auch Gegenstand einer betriebsrechtlichen Beschwerde nach Art. 17 SchKG sein (BGE 133 III 537 E. 4) und einen Endentscheid darstellen (Art. 90 BGG ; BGE 133 III 350 E. 1.2).

E. 1.2

Der Beschwerdeführer hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und ist (als Grundstückseigentümer und Betreibungsschuldner) vom angefochtenen Entscheid besonders berührt. Er hat ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheides und ist daher zur Beschwerde berechtigt (Art. 76 Abs. 1 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 Abs. 1 BGG). Neue Tatsachen und Beweismittel sind nur soweit zulässig, als erst der angefochtene Entscheid dazu Anlass gibt (Art. 99 Abs. 1 BGG), was in der Beschwerde näher auszuführen ist (BGE 133 III 393 E. 3).

E. 2

Das Obergericht hat festgehalten, dass der Beschwerdeführer (entgegen der Auffassung der Erstinstanz) zur Beschwerde nach Art. 17 SchKG legitimiert ist. Die Erstinstanz habe die Beschwerde des Beschwerdeführers gegen die Mitteilung der betreibungsamtlichen Schätzung (auch deshalb) abgewiesen, weil er sich mit der Schätzung nicht auseinandergesetzt und weder das Vorgehen noch das Verhalten des Betreibungsamtes gerügt habe. Diese Abweisung durch die Erstinstanz sei (vor Obergericht) nicht angefochten worden, weshalb das Obergericht gefolgert hat, dass es mit der Abweisung der Beschwerde sein Bewenden habe.

Zur Anwendung von Art. 44 SchKG hat das Obergericht weiter (als Eventualerwägung) auf das Folgende hingewiesen. Wohl gehe aus den Akten hervor, dass die Staatsanwaltschaft III des Kantons Zürich das fragliche Grundstück mit Verfügung vom 22. Mai 2017 gestützt auf Art. 263 ff. StPO unter Mitteilung an das entsprechende Grundbuchamt mit Beschlag belegt habe. Mit der Mitteilung der betreibungsamtlichen Schätzung habe das Betreibungsamt jedoch keine der Grundbuchsperrre zuwiderlaufende Verfügung erlassen, weshalb keine Verletzung von Art. 44 SchKG - dem Vorrang strafprozessualer Beschlagnahme und Verwertung - vorliege. Die betreibungsamtliche Schätzung bzw. deren Mitteilung stelle keine "eigentliche Verwertung" dar. Im Weiteren gelte die Mitteilung der Staatsanwaltschaft, Teile des Verwertungserlöses beschlagnahmen zu wollen, als Verzicht auf den Vorrang der strafrechtlichen Verwertung gemäss Art. 44 SchKG .

E. 3

Anlass zur Beschwerde gibt die Mitteilung des betreibungsamtlichen Schätzungsergebnisses im Verfahren der Verwertung eines Grundpfandes. Der Beschwerdeführer macht eine Verletzung des Gehörsanspruchs bzw. eine willkürliche Sachverhaltsfeststellung sowie eine Verletzung von Art. 17 und Art. 44 SchKG geltend, indem das Obergericht seine betreibungsrechtliche Beschwerde abgewiesen und das Vorgehen des Betreibungsamtes zur Verwertung des Grundstücks trotz strafprozessualer Beschlagnahme bestätigt habe.

E. 3.1

Der Beschwerdeführer erblickt eine Verletzung seinen Anspruchs auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV). Er widerspricht der vorinstanzlichen Erwägung und hält fest, dass er in seiner Beschwerde an das Obergericht (unter Hinweis auf Ziff. 25 seiner Beschwerdeschrift vom 17. Juni 2024) das Vorgehen des Betreibungsamtes in genügender Weise gerügt habe.

E. 3.1.1

In seiner Beschwerde habe er ausgeführt, dass Gegenstand die Frage sei, "ob im Rahmen einer Verwertung für die Forderung eines Pfandgläubigers eine strafrechtliche Registersperre und deren nachteilige Folgen auf einen realisierbaren Verwertungserlös schlicht ignoriert werden dürfen, wie es die [Betreibungsgläubigerin] und die [Erstinstanz] anstreben". Damit habe er in der Beschwerde an die Vorinstanz ausführlich dargelegt, weshalb die Erstinstanz nicht nur auf die Beschwerde eintreten, "sondern aus welchen Gründen diese in seinem Sinne hätte entschieden werden müssen". Die Rüge des Beschwerdeführers, das Obergericht habe seine Vorbringen zu Unrecht übergangen, führt vorliegend nicht weiter, wie sich aus dem Folgenden ergibt.

E. 3.1.2

Der Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV) verlangt, dass die Behörde die rechtserheblichen Vorbringen der Parteien tatsächlich hört, ernsthaft prüft und bei der Entscheidungsfindung angemessen berücksichtigt. Daraus folgt die Verpflichtung der Behörde, ihren Entscheid zu begründen. Dabei ist nicht erforderlich, dass sie sich mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzt und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegt. Vielmehr kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Punkte beschränken. Die Begründung muss so abgefasst sein, dass sich der Betroffene über die Tragweite des Entscheids Rechenschaft geben und ihn in voller Kenntnis der Sache an die höhere Instanz weiterziehen kann. In diesem Sinne müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die

sich ihr Entscheid stützt (BGE 148 III 30 E. 3.1 mit Hinweisen).

E. 3.1.3

Diesen Anforderungen genügt der angefochtene Entscheid. Der Beschwerdeführer übergeht, dass das Obergericht in einer Eventualerwägung in der Sache Stellung genommen hat, unabhängig davon, ob es aus anderen Gründen (unzureichende Begründung) mit der Abweisung der Beschwerde "sein Bewenden" habe. Es hat auf die Akten und die Beschlagnahmeverfügung der Staatsanwaltschaft abgestellt, die Natur der betreibungsamtlichen Handlung (keine "eigentlicher Verwertung") sowie das Vorgehen der Staatsanwaltschaft ("Verzicht auf den Vorrang der strafrechtlichen Verwertung") gewürdigt und eine Verletzung von Art. 44 SchKG verneint. Die Kritik des Beschwerdeführers, das Obergericht habe seine Argumente in der Sache "nicht zur Kenntnis genommen" und Art. 29 Abs. 2 BV bzw. die Begründungspflicht verletzt, geht fehl.

E. 3.1.4

Im Weiteren behauptet der Beschwerdeführer selber nicht, dass er nicht die Möglichkeit erhalten habe, sich vor einer Beschwerdeinstanz (obere Aufsichtsbehörde) zu äussern, die über die gleiche Kognition wie die Erstinstanz (untere Aufsichtsbehörde) verfügt (vgl. BGE 137 I 195 E. 2.6). Dass - bei der von ihm behaupteten Gehörsverletzung - das Obergericht von einer Rückweisung der Sache an die Erstinstanz nicht hätte absehen dürfen und eine Rückweisung nicht zu einem formalistischen Leerlauf und damit zu unnötigen Verzögerungen führen würde (vgl. BGE 147 IV 340 E. 4.11.3 mit Hinweisen), macht er nicht geltend. Der weitere Vorwurf des Beschwerdeführers, das Obergericht habe - mit Bezug auf Art. 44 SchKG - zu rechtserheblichen tatsächlichen Umständen nicht Stellung genommen und insoweit den Sachverhalt in willkürlicher Weise festgestellt, wird nicht begründet. Die Rügen einer Verletzung von Art. 29 Abs. 2 und Art. 9 BV dringen nicht durch, soweit sie den Begründungsanforderungen überhaupt genügen.

E. 3.2

In der Sache wirft der Beschwerdeführer dem Obergericht eine Verletzung von Art. 44 SchKG vor, weil eine strafrechtliche Beschlagnahme in jedem Fall einem Vollstreckungsverfahren nach SchKG vorgehe und das Betreibungsamt mit der Vollstreckung nach SchKG bis zum rechtskräftigen Entscheid im Strafverfahren zuwarten müsse.

E. 3.2.1

Aus den Sachverhaltsfeststellungen des Obergerichts geht hervor, dass die Staatsanwaltschaft III des Kantons Zürich das fragliche Grundstück mit Verfügung vom 22. Mai 2017 gestützt auf Art. 263 ff. StPO unter Mitteilung an das entsprechende Grundbuchamt mit Beschlagnahme belegt hat. Zur Begründung hielt die Staatsanwaltschaft fest, dass die Beschlagnahme erfolge, wenn Vermögenswerte als Beweismittel oder zur Sicherstellung von Verfahrenskosten, Geldstrafen, Bussen und Entschädigungen gebraucht würden oder dem Geschädigten zurückzugeben oder einzuziehen seien.

E. 3.2.2

Streitigkeiten über die Zulässigkeit einer Beschlagnahme sind grundsätzlich vor den anordnenden Behörden bzw. auf dem diesbezüglich massgeblichen Rechtsweg auszufechten (BGE 131 III 652 E. 3.1). Umstritten ist vorliegend das betreibungsamtliche Tätigwerden durch die amtliche Schätzung des Grundstücks mit Mitteilung des Ergebnisses

und Ansetzung der Frist zum Antrag auf Neuschätzung. Nach der Rechtsprechung kann das (Nicht-) Tätigwerden des Betreibungs- oder Konkursamtes vor die Aufsichtsbehörden gebracht werden, um zu prüfen, ob das Vorgehen in Nachachtung einer von den Straf- bzw. Fiskalbehörden erteilten Anordnung gemäss Art. 44 SchKG erfolgt ist (Urteil 5A_18/2024 vom 9. April 2024 E. 2.3; vgl. BGE 28 I 207 E. 2); zudem hat der Schuldner allgemein ein rechtlich geschütztes Interesse an der ordnungsgemässen Spezialexécution (BGE 129 III 595 E. 3.2). Zutreffend hat das Obergericht die Beschwerdelegitimation des Beschwerdeführers bejaht.

E. 3.2.3

Nach Art. 44 SchKG geschieht die Verwertung von Gegenständen, welche aufgrund strafrechtlicher oder fiskalischer Gesetze oder aufgrund des Bundesgesetzes vom 18. Dezember 2015 über die Sperrung und die Rückerstattung unrechtmässig erworbener Vermögenswerte ausländischer politisch exponierter Personen mit Beschlag belegt sind, nach den zutreffenden eidgenössischen oder kantonalen Gesetzesbestimmungen. Art. 44 SchKG erfasst indes nicht nur die Verwertung als solche, sondern auch eine dieser vorangehende Beschlagnahme (BGE 131 III 652 E. 3.1). Grundsätzlich besteht ein Vorrang vor dem Pfändungs-, Konkurs- und Arrestbeschlag, selbst wenn dieser bereits vollzogen ist (Urteil 5A_133/2019 vom 20. Juli 2020 E. 3.1.1). Der Vorrang einer unter Art. 44 SchKG fallenden Beschlagnahme schliesst umgekehrt eine spätere Pfändung, Konkurseröffnung und Arrestlegung als solche nicht aus. Im Konfliktfall geht aber die Beschlagnahme vor (Urteil 5A_18/2024 vom 9. April 2024 E. 2.1 mit Hinweisen).

E. 3.2.4

Das Obergericht hält zutreffend fest, dass "die Verwertung von Gegenständen, die aufgrund des StGB oder der StPO mit Beschlag belegt sind, aufgrund des Vorbehaltes von Art. 44 SchKG nicht nach den Vorschriften des SchKG, sondern nach den einschlägigen Vorschriften dieser Gesetze geschieht". Damit bringt es richtig zum Ausdruck, dass die Regeln der Zwangsverwertung nach SchKG zurückzutreten haben (BGE 139 III 44 E. 3.2.1; RIGOT, in: Commentaire romand, Poursuite et faillite, 2005, N. 16 f. zu Art. 44); die Verwertung nach SchKG erfolgt nach Aufhebung des strafrechtlichen bzw. -prozessualen Beschlags (RIGOT, a.a.O., N. 10, 16 zu Art. 44, mit Hinweis auf BGE 28 I 220 E. II). Streitpunkt ist die Auffassung des Obergerichts, dass nur die "eigentliche" Verwertung - wohl im Sinne des Steigerungszuschlags - nach SchKG zu unterlassen sei, "nicht jedoch lediglich die betreibungsamtliche Schätzung und deren Mitteilung", wie sie Gegenstand der betreibungsrechtlichen Beschwerde des Beschwerdeführers ist.

Nach der Rechtsprechung darf keine Steigerungspublikation vorgenommen werden (BGE 139 III 44 E. 3.2.2; Urteil RK 2004 64 des Kantonsgerichts Schwyz vom 9. Juni 2005 E. 5, EGV-SZ 2005 A 6.6 S. 86, wogegen eine Beschwerde mit Urteil 7B.106/2005 vom 30. September 2005 abgewiesen wurde). Die Steigerungspublikation soll die Schätzung enthalten (Art. 29 Abs. 2 VZG). In der Praxis wird (wie hier offenbar geschehen) die betreibungsamtliche Schätzung zuweilen vor der Steigerungspublikation mitgeteilt (BRAND, Die betreibungsrechtliche Zwangsverwertung von Grundstücken im Pfandverwertungsverfahren, 2008, S. 81). Ob eine vorgängig - vor der Steigerungspublikation und unter Vorbehalt einer Aufhebung der Beschlagnahme durch die Strafbehörden - erstellte betreibungsamtliche Schätzung und die Mitteilung, welche das Neuschätzungsverfahren auslösen kann, mit Art. 44 SchKG vereinbar ist, muss im

vorliegenden Fall nicht weiter erörtert werden, wie sich aus dem Folgendem ergibt.

E. 3.2.5

Das Obergericht hat festgehalten, dass vorliegend eine Verwertung zu erwarten sei, weil die Staatsanwaltschaft sich bereit erklärt habe, die Grundbuchsperrung im Falle einer betriebsrechtlichen Verwertung aufzuheben und stattdessen Teile des Verwertungserlöses zu beschlagnahmen; dies wird vom Obergericht als Verzicht auf den Vorrang der strafrechtlichen Verwertung gemäss Art. 44 SchKG gewürdigt.

Auf diese Erwägung und entscheidungstragende Begründung geht der Beschwerdeführer mit keinem Wort ein. Er legt nicht dar, inwiefern das Obergericht Recht verletzt hat, wenn es gestützt auf die - für das Bundesgericht verbindlichen - Sachverhaltseinstellungen zum Vorgehen der Staatsanwaltschaft den Schluss gezogen hat, die Mitteilung der betriebsamtlichen Schätzung sei mit Art. 44 SchKG vereinbar.

E. 4

Nach dem Dargelegten ist der Beschwerde kein Erfolg beschieden, soweit darauf eingetreten werden kann. Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird der Beschwerdeführer kostenpflichtig (Art. 66 Abs. 1 BGG). Er hat der Beschwerdegegnerin für die Stellungnahme zur aufschiebenden Wirkung (mit dem Antrag auf Gesuchsabweisung) eine reduzierte Parteientschädigung zu leisten (Art. 68 Abs. 1).

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