

BGer 5A 949/2013 vom 10. März 2014

Bundesgericht, 2014-03-10, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_949_2013

FR: TF 5A 949/2013 du 10 mars 2014

IT: TF 5A 949/2013 del 10 marzo 2014

Regeste

Schätzung (Grundpfandverwertung) | Schuldbetreibungs- und Konkursrecht

Erwägungen

E. 1.1

Entscheide der oberen kantonalen Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibungs- und Konkursachen unterliegen streitwertunabhängig der Beschwerde in Zivilsachen (Art. 72 Abs. 2 lit. a, Art. 74 Abs. 2 lit. c, Art. 75 BGG). Die subsidiäre Verfassungsbeschwerde ist diesfalls unzulässig (Art. 113 BGG). Auf weitere Eintretensfragen ist im Sachzusammenhang einzugehen.

E. 1.2

Mit der Beschwerde in Zivilsachen können Rechtsverletzungen gemäss Art. 95 f. BGG geltend gemacht werden. Das Bundesgericht wendet das Recht grundsätzlich von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG ; vgl. für Ausnahmen Abs. 2 dieser Norm) und prüft mit freier Kognition, ob der angefochtene Entscheid Recht verletzt. Es befasst sich aber nur mit formell ausreichend begründeten Rügen (Art. 42 Abs. 2 BGG ; BGE 134 III 102 E. 1.1 S. 104 f.). In der Begründung ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt. Allgemein gehaltene Einwände, die ohne aufgezeigten oder erkennbaren Zusammenhang mit bestimmten Entscheidungsgründen vorgebracht werden, genügen nicht (BGE 137 III 580 E. 1.3 S. 584 mit Hinweisen). Strengere Anforderungen gelten bei der Rüge der Verletzung von Grundrechten. Entsprechende Rügen müssen in der Beschwerde präzise vorgebracht und begründet werden (Art. 106 Abs. 2 BGG ; BGE 135 III 397 E. 1.4 S. 400 f.; 133 II 249 E. 1.4.2 S. 254 mit Hinweisen). Dies bedeutet, dass anhand der Erwägungen des angefochtenen Entscheids klar und detailliert darzulegen ist, inwiefern verfassungsmässige Rechte verletzt worden sein sollen (BGE 135 III 232 E. 1.2 S. 234 mit Hinweisen). Dies gilt insbesondere bei der Rüge, der Sachverhalt sei offensichtlich unrichtig - d.h. willkürlich (BGE 135 III 127 E. 1.5 S. 130 mit Hinweis) - festgestellt worden (Art. 97 Abs. 1 BGG). Die Beschwerdeführerin erklärt ihre Eingabe vom 16. September 2013 an das Bezirksgericht und ihre Beschwerde vom 24. Oktober 2013 an das Obergericht zu Bestandteilen der Beschwerde an das Bundesgericht. Dies ist unzulässig. Die Begründung muss in der Beschwerde selber enthalten sein und es darf nicht bloss auf Ausführungen in anderen Rechtsschriften oder auf die Akten verwiesen werden (BGE 138 III 252 E. 3.2 S. 258; 133 II 396 E. 3.1 S. 400 mit Hinweisen).

E. 2

Die Beschwerdeschrift genügt den genannten Begründungsanforderungen nicht. Sie besteht teilweise aus wörtlichen Wiederholungen der früheren Eingaben, was von vornherein keine genügende Auseinandersetzung mit dem angefochtenen Entscheid darstellt (BGE 134 II

244 E. 2.3 S. 246 f.). Im Einzelnen ist Folgendes anzumerken:

E. 2.1

Die Beschwerdeführerin kritisiert, dass ihr die Verfahrensakten nicht zugestellt worden seien. Stattdessen sei sie auf die Einsichtnahme am Gericht verwiesen worden. Es sei ihr (bzw. dem für sie handelnden Verwaltungsrat) unzumutbar, deswegen aus dem Kanton St. Gallen nach Zürich zu reisen. Diese Rüge ist mutwillig, wurde die Beschwerdeführerin doch bereits in einem früheren Verfahrensstadium auf die Rechtslage hingewiesen (Urteil 5A_542/2011 vom 24. November 2011 E. 3.3). Dass ihr die Einsichtnahme durch die Vorinstanzen je verunmöglicht worden wäre, behauptet sie nicht.

E. 2.2

Die Beschwerdeführerin kommt auf das Verfahren zurück, das zur Ernennung von I. _____ als Gutachter geführt hat. Sie kritisiert insbesondere, dass ihr Stellungnahmen weiterer als Experten angefragter Personen bzw. Institutionen vorenthalten worden seien, dass das Bezirksgericht manche Anfragen (insbesondere an I. _____) mündlich vorgenommen habe, was unzulässig sei, und dass sie selber keine Gutachter habe vorschlagen können. Bei alledem fehlt jegliche Auseinandersetzung mit der vorinstanzlichen Erwägung, dass das Vorgehen bei der Auswahl und Bestellung des Gutachters nicht mehr geprüft werden könne, da der Ernennungsbeschluss nach der erfolglosen Anfechtung rechtskräftig geworden sei.

E. 2.3

Die Beschwerdeführerin kritisiert sodann in verschiedener Hinsicht den Inhalt des Gutachtens und den Ablauf seiner Erstellung. Sie bezeichnet es als Rechtsverweigerung, dass ihre Stellungnahme vom 16. September 2013 dem Gutachter nicht zur Kenntnis gebracht worden sei. Das Obergericht hat dazu festgehalten, Ergänzungsfragen müssten konkret gestellt werden; die Beschwerdeführerin habe jedoch weder solche gestellt noch gehe aus ihrer Eingabe hervor, inwiefern das Gutachten erläutert werden müsste. Die Beschwerdeführerin beschränkt sich vor Bundesgericht darauf zu behaupten, die Aufsichtsbehörde müsse alles prüfen, auch wenn sie nur einen Hinweis auf Mängel erhalte, und es hätte Frist angesetzt werden können, damit sie (die Beschwerdeführerin) ihre Kritik in Ergänzungsfragen umwandle. Eine Auseinandersetzung mit dem vom Obergericht angewandten Prozessrecht (Art. 187 Abs. 4 ZPO) fehlt dabei, so dass darauf nicht einzutreten ist. Die Beschwerdeführerin kommt ausserdem auf ihr Vorbringen zurück, das Gutachten habe fälschlicherweise den Verkehrswert ermittelt und beinhalte keine betriebsamtliche Schätzung. Sie setzt sich dabei aber nicht mit der vorinstanzlichen Erwägung auseinander, dass der mutmassliche Verkaufswert dem mutmasslichen Verkehrswert entspreche. Inwiefern die beiden Werte voneinander abweichen sollen, begründet sie nicht im Einzelnen. Sie kritisiert weiter, dass das Gutachten gewisse zukünftige Entwicklungen nicht berücksichtige (Verfahren betreffend Betriebsbewilligung für das Flugfeld, Baubewilligung etc.), die für den Wert der Grundstücke wichtig seien. Das Obergericht hat zu diesem Punkt festgehalten, das Gutachten diene nicht dazu, eine exakte Schätzung unter grösstmöglichem Ausschluss künftiger Wertveränderungen zu gewinnen, sondern bloss dazu, einen Anhaltspunkt für ein vertretbares Angebot zu erhalten. Das Abwarten der geltend gemachten künftigen Entwicklungen müsste zudem zu einer Sistierung der Pfandverwertung auf unbestimmte Zeit führen, was den Interessen der Beschwerdegegner zuwiderlaufen würde. Mit diesen Erwägungen setzt sich die

Beschwerdeführerin nicht auseinander. Stattdessen bringt sie vor Bundesgericht in diesem Zusammenhang sogar neue Tatsachen und Anträge vor. Sie beantragt, dass eine angeblich am 11. Dezember 2013 angekündigte Revisionsschätzung des Kantons Zürich, die am 15. Januar 2014 durchgeführt werden soll, abzuwarten und deren Ergebnisse zu berücksichtigen seien. Darauf ist nicht einzutreten (Art. 99 Abs. 1 und 2 BGG). Schliesslich kritisiert die Beschwerdeführerin die Schätzung in zahlreichen Einzelpunkten (Oeltank, Parkplatz, Scheune, Restaurant etc.). Sie setzt sich dabei nicht im Einzelnen mit den entsprechenden vorinstanzlichen Erwägungen auseinander, sondern wiederholt bloss ihre Sicht der Dinge. Dass sie mit dem Ergebnis der Schätzung nicht einverstanden ist, belegt keine Willkür (Art. 9 BV ; vgl. Art. 9 Abs. 2 VZG). Auf all dies ist nicht einzutreten. Schliesslich macht die Beschwerdeführerin geltend, dass nicht die untere Aufsichtsbehörde den Gutachter hätte auswählen und das entsprechende Verfahren hätte leiten dürfen, sondern dass sie die Angelegenheit nach Anordnung der Neuschätzung an das Betreibungsamt hätte zurückweisen müssen. Diesen Einwand hätte die Beschwerdeführerin bereits vor Obergericht bzw. während des durch das Bezirksgericht als untere Aufsichtsbehörde geleiteten Neuschätzungsverfahrens erheben können. Dass sie ihn erst jetzt vorbringt, ist treuwidrig. Dieser Einwand dient - wie auch die restliche Beschwerde - offensichtlich und zum wiederholten Male einzig der Verfahrensverzögerung und ist deshalb missbräuchlich (Art. 42 Abs. 7 BGG ; vgl. die weiteren in dieser Sache bereits ergangenen Urteile 5A_463/2011 vom 8. Juli 2011 und 5A_789/2012 vom 24. Januar 2013 E. 2.3).

E. 2.4

Auf die Beschwerde ist somit nicht einzutreten. Soweit die Beschwerdeführerin eine Beschwerdeergänzung beantragt, ist darauf hinzuweisen, dass diese vor Bundesgericht grundsätzlich ausgeschlossen ist (vgl. Art. 43 BGG).

E. 3

Bei diesem Ausgang des Verfahrens trägt die Beschwerdeführerin die Gerichtskosten (Art. 66 Abs. 1 BGG).

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