

BGer 5A 971/2014 vom 16. März 2015

Bundesgericht, 2015-03-16, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_971_2014

FR: TF 5A 971/2014 du 16 mars 2015

IT: TF 5A 971/2014 del 16 marzo 2015

Regeste

Grundpfandverwertung | Schuldbetreibungs- und Konkursrecht

Erwägungen

E. 1.1

Entscheide kantonaler Aufsichtsbehörden in Schuldbetreibungs- und Konkursachen unterliegen unabhängig eines Streitwertes der Beschwerde in Zivilsachen (Art. 72 Abs. 2 lit. a, Art. 74 Abs. 2 lit. c BGG). Als Schuldnerin steht der Beschwerdeführerin grundsätzlich ein schutzwürdiges Interesse an der Anfechtung des vorinstanzlichen Urteils zu (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). Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 BGG). Soweit die Beschwerdeführerin mit ihren Beschreibungen des Zustandes und der Geschichte der Grundpfänder den Sachverhalt zu ergänzen versucht, ist darauf nicht einzutreten. Neue Tatsachen und Beweismittel sind nicht zulässig (Art. 99 Abs. 1 BGG). Dem Gesuch um Durchführung eines Augenscheins und um Einholung eines Berichtes bei den Elektrizitätswerken des Kantons Zürich kann daher nicht stattgegeben werden.

E. 2

Anlass zur vorliegenden Beschwerde gibt die Publikation der Zwangsversteigerung von zwei Grundstücken.

E. 2.1

In der Betreuung auf Pfandverwertung geschieht die Verwertung auf dem Wege der öffentlichen Versteigerung (Art. 125 Abs. 1 i.V.m. Art. 156 SchKG). Andere Verwertungsarten wie der Freihandverkauf kommen nur in den gesetzlich bestimmten Fällen zur Anwendung (Art. 130 i.V.m. Art. 156 SchKG , vgl. auch Art. 132 SchKG). Ort, Tag und Stunde der Versteigerung werden vom Betreibungsamt derart öffentlich bekannt gemacht, dass die Interessen der Beteiligten bestmöglich berücksichtigt werden (Art. 125 Abs. 1 und 2 i.V.m. Art. 156 SchKG). Schuldner, Gläubiger und beteiligte Dritte erhalten eine Spezialanzeige durch uneingeschriebenen Brief (Art. 125 Abs. 3 i.V.m. Art. 156

SchKG). Mit der Bekanntmachung der Versteigerung erfolgt auch der Hinweis, ab welchem Tag die Steigerungsbedingungen aufliegen sowie die Fristansetzung zur Anmeldung von Ansprüchen (Art. 138 Abs. 2 Ziff. 2 und 3 i.V.m. Art. 156 SchKG). Gegen die Steigerungsbedingungen ist die Beschwerde nach Art. 17 SchKG gegeben.

E. 2.2

Die Vorinstanz hat die Sache als spruchreif qualifiziert und die Akten der unteren Aufsichtsbehörde beigezogen, hingegen keine Vernehmlassungen eingeholt. Zudem hat sie den von der Beschwerdeführerin gegenüber der Erstinstanz erhobenen Vorwurf der Gehörsverletzung zurückgewiesen und deren Verzicht auf einen Schriftenwechsel geschützt. Nach Ansicht der Vorinstanz kann dem Einwand einer möglichen Einigung der Beteiligten im Rahmen eines Schriftenwechsels nicht gefolgt werden, da die Aufsichtsbehörde im Rahmen von Art. 17 SchKG lediglich Verfügungen der Vollstreckungsorgane auf ihre Gesetzmässigkeit und Angemessenheit zu überprüfen habe. Zudem sei die Beschwerdeführerin - wie ihr in einem vorangegangenen Verfahren bereits erläutert worden war - durch den Verzicht auf die Einholung von Beschwerdeantworten nicht beschwert, da sie ihren Standpunkt darlegen konnte. Die Beschwerdeführerin beruft sich vor Bundesgericht erneut auf ihren Anspruch auf rechtliches Gehör. Sie wirft der Vorinstanz konkret vor, in Verletzung von Art. 6 EMRK ein "Geheimverfahren" durchgeführt zu haben. Soweit die Vorbringen überhaupt nachvollziehbar sind, ist der Beschwerdeführerin entgegen zu halten, dass sie nicht berechtigt ist, anstelle der üblicherweise zur Vernehmlassung eingeladenen Beteiligten hinsichtlich des Verfahrens die Verletzung verfassungs- oder konventionsrechtlicher Anforderungen geltend zu machen. Sie ist durch das Vorgehen der Vorinstanz nicht in besonderer Weise berührt und hat diesbezüglich kein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung des angefochtenen Urteils (Art. 76 Abs. 1 lit. b BGG).

E. 2.3

In der Sache hat die Vorinstanz die gegen die Bekanntgabe der Steigerung vorgebrachten Rügen im einzelnen geprüft und als unbegründet qualifiziert. Sie ist zum Schluss gelangt, dass der Versicherungswert der zur Verwertung anstehenden Liegenschaften in der öffentlichen Bekanntmachung nicht angegeben werden muss. Zudem sei die betriebsamtliche Schätzung allein massgebend, um den Interessenten einen Anhaltspunkt über den Verkaufswert und damit das vertretbare Angebot zu verschaffen. Zwar hat die Vorinstanz darauf hingewiesen, dass die Frage nach der gesamthaften Versteigerung einzig im Rahmen der Anfechtung der Steigerungsbedingungen zu überprüfen ist. Sie hat dann gleichwohl - unter Hinweis auf die Erwägungen der Erstinstanz - zu den allgemeinen Voraussetzungen Stellung genommen und die notwendige wirtschaftliche Einheit der Liegenschaften verneint (Art. 108 Abs. 1 VZG). Die Reihenfolge der Verwertung entspreche überdies den gesetzlichen Vorgaben, da die beiden Liegenschaften derselben Eigentümerin gehören (Art. 107 VZG). Überdies hat die Vorinstanz das Eventualbegehren der Beschwerdeführerin um Durchführung einer Einigungsverhandlung mit den Gläubigern und allfälligen Interessenten abgewiesen, da es an einer rechtlichen Grundlage fehle, um die verlangte organisatorische und erschliessungsmässige Trennung der zur Versteigerung anstehenden Grundstücke vorzunehmen. Die Beschwerdeführerin wiederholt vor Bundesgericht im Wesentlichen die im kantonalen Verfahren gemachten Vorbringen, ohne sich ernsthaft mit der Begründung des angefochtenen Urteils auseinanderzusetzen (Art. 42 Abs. 2 BGG). Soweit sie darauf

besteht, den (aktuellen) Versicherungswert in die Bekanntmachung der Versteigerung aufzunehmen, will sie im Ergebnis die rechtskräftige Schätzung in Frage stellen, welchem Ansinnen nicht gefolgt werden kann. Ob die beiden Liegenschaften gesamthaft zu verwerten sind, bzw. einzeln und in welcher Reihenfolge ergibt sich aus den Steigerungsbedingungen (Art. 135 i.V.m. Art. 156 SchKG , Art. 45 Abs. 1 lit. b VZG). Angefochten und daher Gegenstand des kantonalen Verfahrens bildete einzig die Bekanntmachung und die Spezialanzeigen der Versteigerung. Soweit sich die Vorinstanz auch zu den Einzelheiten der Versteigerung äussert, geht sie auf die Vorwürfe der Beschwerdeführerin ein, welche einzig aufgrund einer Beschwerde gegen die Steigerungsbedingungen zu prüfen wären (Urteil 7B.109/2003 vom 28. August 2003 E. 1.2 mit Hinweisen). Da diese im kantonalen Verfahren (vor ihrer Auflage) nicht Anfechtungsgegenstand waren, kann das Bundesgericht darauf insgesamt nicht eingehen.

E. 3

Nach dem Gesagten ist der Beschwerde kein Erfolg beschieden. Ausgangsgemäss trägt die Beschwerdeführerin die Verfahrenskosten (Art. 66 Abs. 1 BGG). Den Beschwerdegegnern, die zur Vernehmlassung in der Sache nicht eingeladen worden sind, ist kein entschädigungspflichtiger Aufwand entstanden.

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