

BGer 7B.103/2001 vom 5. April 2001

Bundesgericht, 2001-04-05, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_7B.103_2001

FR: TF 7B.103/2001 du 5 avril 2001

IT: TF 7B.103/2001 del 5 aprile 2001

Regeste

Schuldbetreibungs- und Konkursrecht

Volltext

Bundesgericht Schuldbetreibungs- und Konkurskammer (bis 2006) 04.07.2001
7B.103/2001 Tribunal fédéral Chambre des poursuites et des faillites (jusqu'en 2006)
04.07.2001 7B.103/2001 Tribunale federale Camera delle esecuzioni e dei fallimenti (fino a
2006) 04.07.2001 7B.103/2001

Schuldbetreibungs- und Konkursrecht

[AZA 0/2] 7B.103/2001/LEV/bnm SCHULDBETREIBUNGS- UND
KONKURSKAMMER ***** 4. Juli 2001 Es wirken
mit: Bundesrichterin Nordmann, Präsidentin der Schuldbetreibungs- und Konkurskammer,
Bundesrichter Merkli, Bundesrichter Meyer und Gerichtsschreiber Levante. ----- In
Sachen Stadt Zürich, vertreten durch das Steueramt, z.H. Rechtsanwalt Dr. B. Fässler,
Börsenstrasse 10, Postfach, 8022 Zürich, Beschwerdeführerin, gegen den Beschluss vom 5.
April 2001 des Obergerichts des Kantons Zürich (II. Zivilkammer) als oberer kantonaler
Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs (NR010007/U), betreffend
Steigerungsbedingungen, hat sich ergeben: Am 6. Dezember 2000 legte das Betreibungsamt
Zürich 1 in der Betreibung auf Grundpfandverwertung gegen die Erbgemeinschaft
B.G._____ (bestehend aus: C.G._____ und D.G._____) die
Steigerungsbedingungen auf. Dagegen erhob die Stadt Zürich, vertreten durch das
Steueramt, Beschwerde, die das Bezirksgericht Zürich als untere Aufsichtsbehörde über
Schuldbetreibung und Konkurs mit Beschluss vom 15. Januar 2001 und in der Folge das
Obergericht des Kantons Zürich (II. Zivilkammer) als obere kantonale Aufsichtsbehörde
über Schuldbetreibung und Konkurs mit Beschluss vom 5. April 2001 abwies. Die Stadt
Zürich, vertreten durch das Steueramt, hat den Beschluss vom 5. April 2001 des
Obergerichts des Kantons Zürich (II. Zivilkammer) als oberer kantonaler Aufsichtsbehörde
über Schuldbetreibung und Konkurs mit Beschwerde vom 20. April 2001 (rechtzeitig) an
die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer des Bundesgerichts weitergezogen. Sie
beantragt, der angefochtene Beschluss sei aufzuheben und das Betreibungsamt sei
anzuweisen, die Steigerungsbedingungen wie folgt zu ändern: "20.
Grundstückgewinnsteuer: Eine allenfalls entstehende Grundstückgewinnsteuer wird zu den
Verwertungskosten gezahlt. Sie wird deshalb gestützt auf Art. 144 Abs. 3 SchKG vorweg
aus dem Erlös bezahlt. An die Pfandgläubiger wird lediglich der Reinerlös verteilt. Der
Erwerber wird jedoch darauf aufmerksam gemacht, dass der Erlös bis zum Betrag von Fr.
1'250'550.-- (vorgängige Hypotheken) den Grundpfandgläubigern zur Wahrung des
Deckungsprinzips zukommt. Lediglich aus dem Mehrerlös wird vorerst die allfällige
Grundstückgewinnsteuer gedeckt. Er hat demzufolge für den nicht gedeckten Teil mit

einem gesetzlichen Pfandrecht zu rechnen. Bei einem Zuschlagspreis in der Höhe der Schätzung wird eine Grundstückgewinnsteuer von rund Fr. 37'000.-- entstehen.. " Das Obergericht hat auf Gegenbemerkungen verzichtet. Die Beschwerdegegner (sowohl die Schuldner als auch die Gläubigerin Bank X. _____) haben sich nicht vernehmen lassen. Das Betreibungsamt verweist auf seine Anträge im kantonalen Verfahren, wonach die Beschwerde abzuweisen, eine Vernehmlassung der Gläubigerin einzuholen und der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zu erteilen sei. Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer zieht in Erwägung: _____ 1.- Das Betreibungsamt, dessen Verfügung angefochten wird, ist vorliegend nicht Prozesspartei, obwohl es sich zur Beschwerde äussern kann (Cometta, in: Kommentar zum SchKG, N. 46 - 48 zu Art. 17); es kann daher keinen Antrag auf aufschiebende Wirkung gestützt auf Art. 36 SchKG stellen. 2.- a) Zur Anfechtung der Steigerungsbedingungen ist ohne weiteres legitimiert, wem die Steigerungspublikation gemäss Art. 139 SchKG zugestellt wird: Das sind der Gläubiger, der Schuldner, ein allfälliger dritter Eigentümer des Grundstückes und alle im Grundbuch eingetragenen Beteiligten (Gilliéron, Commentaire de la LP, N. 20 zu Art. 134; Häusermann/Stöckli/Feuz, in: Kommentar zum SchKG, N. 11 zu Art. 134). Da aus den Sachverhaltsfeststellungen der Vorinstanz (Art. 63 Abs. 2 i.V.m. Art. 81 OG) nicht hervorgeht, dass die Beschwerdeführerin unter die am Verfahren Beteiligten fällt und diese im Übrigen selber nichts Entsprechendes behauptet, ist sie insoweit zur Anfechtung der Steigerungsbedingungen nicht legitimiert. b) Allgemein ist zur Beschwerdeführung gemäss Art. 17 ff. SchKG legitimiert, wer durch eine Verfügung eines Vollstreckungsorganes in seinen rechtlich geschützten oder tatsächlichen Interessen betroffen und dadurch beschwert ist und deshalb ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Abänderung der Verfügung hat (BGE 120 III 42 E. 3 S. 44, 112 III 1 E. 1 S. 3; Gilliéron, a.a.O., N. 152 zu Art. 17). Vorab ist zu prüfen, ob die Beschwerdeführerin durch die Ziff. 20 der Steigerungsbedingungen, deren Aufhebung bzw. Abänderung sie beantragt, hinreichend beschwert ist. aa) Die Beschwerdeführerin macht im Wesentlichen geltend, mit der Duldung von Ziff. 20 der angefochtenen Steigerungsbedingungen und der Nichtaufnahme des Hinweises, Grundstückgewinnsteuern stellen Verwertungskosten dar, verletze die obere Aufsichtsbehörde Bundesrecht. Sie sei dadurch, dass die Grundstückgewinnsteuer nicht als Verwertungskosten behandelt würde, beschwert, da sie die Grundstückgewinnsteuer deshalb in einem aufwendigen Pfandrechtsverfahren gemäss Art. 836 ZGB vom Ersteigerer beziehen werden müsse. Im Übrigen setzt die Beschwerdeführerin die Interessen anderer am Verfahren Beteiligter auseinander. bb) Die Steigerungsbedingungen lauten in Ziff. 20 ("Grundstückgewinnsteuer") wie folgt: "Bezüglich der aus dieser Zwangsverwertung allenfalls entstehenden Grundstückgewinnsteuer wird der Ersteigerer ausdrücklich auf folgende Punkte aufmerksam gemacht: a) Das Grundstück haftet der Gemeinde Zürich als Pfand für die aus dieser Versteigerung allenfalls entstehende Grundstückgewinnsteuer (Art. 836 ZGB , § 208 StG und § 194 lit. e EG zum ZGB). b) Die Grundstückgewinnsteuerforderung, welche gemäss § 216 Abs. 1 StG in Verbindung mit Art. 656 Abs. 2 ZGB im Zwangsverwertungsverfahren von Grundstücken erst im Zeitpunkt des Zuschlages entsteht und gemäss § 71 der Verordnung zum Steuergesetz am 90. Tag nach der Handänderung fällig wird, ist aus diesen Gründen im Lastenverzeichnis nicht aufgeführt und wird deshalb im Zuschlagspreis nicht eingerechnet. c) Da dem Ersteigerer das gesetzliche Pfandrecht nach § 208 StG droht und er ausserhalb dieses Zwangsverwertungsverfahrens mit der zusätzlichen Bezahlung der Grundstückgewinnsteuer rechnen muss, ist es somit

ausschliesslich seine Sache, im eigenen Interesse bis zum Zeitpunkt der Steigerung das Steueramt der Stadt Zürich über den mutmasslichen Steuerbetrag anzufragen. d) Gemäss Mitteilung des Grundbuchamtes Zürich ist als Datum der letzten Handänderung der 29. April 1985 eingetragen.. " Die angefochtene Steigerungsbedingung Ziff. 20 hält somit inhaltlich fest, dass die Gemeinde ausserhalb der Zwangsvollstreckung für die Grundstückgewinnsteuer ein gesetzliches Grundpfandrecht geltend machen könne, die Grundstückgewinnsteuer mit dem Zuschlag entstehe und danach fällig werde; deshalb sei die Grundstückgewinnsteuer im Lastenverzeichnis nicht aufgeführt und werde deshalb im Zuschlagspreis nicht eingerechnet. Mit dieser Bestimmung kommt - abgesehen von der unbestrittenen Wiedergabe der Regelung einer möglichen Legalhypothek - einzig zum Ausdruck, was in Art. 53 Abs. 1 VZG geregelt ist (vgl. Gilliéron, a.a.O., N. 9 zu Art. 142a): Bei der Berechnung des Zuschlagspreises (Art. 142a i.V.m. Art. 126 Abs. 1 SchKG) dürfen von den dem betreibenden Gläubiger vorgehenden pfandgesicherten Forderungen nur diejenigen berücksichtigt werden, die im Lastenverzeichnis enthalten und unbestritten geblieben sind oder gerichtlich gutgeheissen, eventuell noch beim Richter anhängig sind (Art. 141 SchKG). Dass eine allfällige, erst mit dem Zuschlag entstehende Grundstückgewinnsteuer bei der Berechnung des Zuschlagspreises berücksichtigt werden soll, behauptet die Beschwerdeführerin selber nicht. Die Duldung der angefochtenen Ziff. 20 der Steigerungsbedingungen hindert das Betreibungsamt indessen in keiner Weise, später eine allfällige tatsächlich entstandene Grundstückgewinnsteuer als Verwertungskosten zu betrachten (BGE 122 III 246 E. 5b S. 248) und in Anwendung von Art. 157 Abs. 1 und 2 SchKG vom Bruttoerlös abzuziehen und zu bezahlen, bevor der Nettoerlös an die Gläubiger verteilt wird. Daran ändert nichts, dass die obere Aufsichtsbehörde im angefochtenen Urteil die Auffassung geäussert hat, Grundstückgewinnsteuern seien keine Verwertungskosten: Die Beschwerdeführerin ist durch die betreffenden Ausführungen im angefochtenen Beschluss nicht beschwert (vgl. BGE 106 II 117 E. 1 S. 118 f., m.H.). Vor diesem Hintergrund ist nicht ersichtlich, welches schutzwürdige Interesse die Beschwerdeführerin an der Aufhebung oder Abänderung der angefochtenen Ziff. 20 der Steigerungsbedingungen hat; im Übrigen legt sie nicht dar (Art. 79 Abs. 1 OG), inwiefern die Duldung der angefochtenen Klausel, die nichts anderes als Art. 53 Abs. 1 VZG wiedergibt, andere Bestimmungen der VZG verletzen soll. Auf die Beschwerde kann insgesamt nicht eingetreten werden. 3.- Das Beschwerdeverfahren ist grundsätzlich kostenlos (Art. 20a Abs. 1 SchKG). Demnach erkennt die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer:

_____ 1.- Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten. 2.- Dieses Urteil wird der Beschwerdeführerin, den Beschwerdegegnern (C.G. _____, c/o Y. _____; D.G. _____; Bank X. _____), dem Betreibungsamt Zürich 1 und dem Obergericht des Kantons Zürich (II. Zivilkammer) als oberer kantonaler Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs schriftlich mitgeteilt.

_____ Lausanne, 4. Juli 2001 Im Namen der Schuldbetreibungs- und Konkurskammer des SCHWEIZERISCHEN BUNDESGERICHTS Die Präsidentin: Der Gerichtsschreiber:

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