

BGer 7B.122/2006 vom 15. Dezember 2006

Bundesgericht, 2006-12-15, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_7B.122_2006

FR: TF 7B.122/2006 du 15 décembre 2006

IT: TF 7B.122/2006 del 15 dicembre 2006

Regeste

Liegenschaftsverwertung | Schuldbetreibungs- und Konkursrecht

Erwägungen

E. 1

X. _____,

E. 1.1

In den von der Bank Z. _____ gegen die Eheleute X. _____ und Y. _____ eingeleiteten Betreibungen Nrn. 1 und 2 teilte das Betreibungsamt A. _____ den beiden mit Formular vom 26. August 2005 mit, dass die Gläubigerin mit Begehren vom 23. August 2005 die Verwertung der Pfandliegenschaft verlangt habe. Das Betreibungsamt wies X. _____ und Y. _____ mit Verfügung vom 29. September 2005 alsdann an, sich im Hinblick auf die Schätzung der Liegenschaft am 4. Oktober 2005 (13.30 Uhr) in dieser einzufinden oder sich vertreten zu lassen, um dem Amt eine Besichtigung zu ermöglichen. X. _____ und Y. _____ führten mit Eingaben vom 10. und vom 14. Oktober 2005 Beschwerde an das Präsidium des Bezirksgerichts B. _____ als unterer kantonaler Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibungs- und Konkursachen. Mit der ersten Beschwerde verlangten sie, die Mitteilung des Verwertungsbegehrens aufzuheben und deren Nichtigkeit festzustellen. In der zweiten Eingabe beschwerten sie sich darüber, dass das Betreibungsamt sich in ihrer Abwesenheit Zugang zum Haus verschafft habe, obschon sie ihm mitgeteilt hätten, dass sie an dem für die Besichtigung angekündigten Tag nicht anwesend sein könnten, und angeboten hätten, an einem anderen Tag zur Verfügung zu stehen.

E. 1.2

Das Betreibungsamt setzte mit Verfügung vom 22. November 2005 auf den 31. März 2006 die Versteigerung der Pfandliegenschaft an, unter anderem mit dem Vermerk, seine Schätzung des Grundstücks belaufe sich auf 3,815 Mio. Franken. In zwei Eingaben vom 30. November 2005 und vom 12. Dezember 2005 an die untere kantonale Aufsichtsbehörde beschwerten sich X. _____ und Y. _____ ein weiteres Mal über das Vorgehen des Betreibungsamtes im Zusammenhang mit der Schätzung und beantragten, diese aufzuheben bzw. nichtig zu erklären.

E. 1.3

Mit Verfügung vom 30. Januar 2006 wies der Vizepräsident des Bezirksgerichts B. _____ als untere kantonale Aufsichtsbehörde alle Beschwerden ab. Die von X. _____ und Y. _____ hiergegen erhobene Beschwerde wies das Obergericht des Kantons Thurgau als (obere) kantonale Aufsichtsbehörde am 27. Februar 2006 ab, soweit darauf einzutreten war.

E. 1.4

X._____ und Y._____ haben den Beschluss der (oberen) kantonalen Aufsichtsbehörde am 13. Juli 2006 in Empfang genommen. Mit einer vom 23. Juli 2006 datierten und am 24. Juli 2006 (Montag) zur Post gebrachten Eingabe führen sie (rechtzeitig) Beschwerde an die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer des Bundesgerichts. Sie stellen im Wesentlichen die Begehren, der Entscheid des Obergerichts vom 27. Februar 2006 sei aufzuheben und dieses anzuweisen, die Sache zu neuem Entscheid an die untere Aufsichtsbehörde zurückzuweisen; allenfalls seien die bei den kantonalen Instanzen gestellten Rechtsbegehren zu schützen. Ferner sei die Nichtigkeit der betreibungsamtlichen Schätzung festzustellen, allenfalls eine neue Schätzung im Sinne von Art. 9 VZG anzuordnen. In seinem Aktenüberweisungsschreiben vom 28. Juli 2006 hat sich das Obergericht zur Beschwerde nicht geäußert. Das Betreibungsamt A._____ und die Bank Z._____ (Beschwerdegegnerin) schliessen auf Abweisung der Beschwerde.

E. 1.5

Durch Präsidialverfügung vom 4. August 2006 ist der Beschwerde antragsgemäss aufschiebende Wirkung zuerkannt worden.

E. 1.6

Mit Eingabe vom 28. August 2006 haben sich die Beschwerdeführer - unaufgefordert - zur betreibungsamtlichen Vernehmlassung geäußert.

E. 2

Nach den Feststellungen der Vorinstanz haben die Beschwerdeführer ihren Wohnsitz im Ausland. Sie erklären in ihrer Beschwerde, sie hätten nichts dagegen einzuwenden, wenn ihnen während ihren jeweiligen Aufenthalten in A._____ Post dorthin zugestellt werde. Darin ist die Angabe eines Zustellungsdomizils im Sinne von Art. 29 Abs. 4 des Bundesgesetzes über die Organisation der Bundesrechtspflege (OG) zu erblicken.

E. 3

Im Falle der Kantone mit einem zweistufigen Verfahren können bei der erkennenden Kammer nur die Entscheide der oberen Aufsichtsbehörde angefochten werden (Art. 19 Abs. 1 SchKG). Auf die Vorbringen der Beschwerdeführer zum Entscheid der unteren Aufsichtsbehörde und den Antrag, (auch) diesen aufzuheben, ist deshalb von vornherein nicht einzutreten.

E. 4

Soweit die Beschwerdeführer sich auf die Bundesverfassung bzw. auf die Europäische Menschenrechtskonvention berufen, wäre eine staatsrechtliche Beschwerde zu erheben gewesen. Hier ist auf die entsprechenden Rügen nicht einzutreten (Art. 43 Abs. 1 zweiter Satz in Verbindung mit Art. 81 OG ; BGE 128 III 244 E. 5a S. 245; 124 III 205 E. 3a S. 206).

E. 5.1

Nach Art. 79 Abs.1 OG ist in der Beschwerde an die erkennende Kammer anzugeben, welche Abänderung des angefochtenen Entscheids verlangt wird, und kurz darzulegen, inwiefern dieser gegen Bundesrecht verstossen soll. Das bedeutet, dass die beschwerdeführende Partei auf die Ausführungen der (oberen) kantonalen Aufsichtsbehörde einzugehen und sich damit auseinander zu setzen hat. Soweit die

Beschwerdeführer auf ihre Vorbringen im kantonalen Verfahren verweisen und das dort Vorgebrachte wörtlich wiederholen, genügt ihre Eingabe den erwähnten Anforderungen von vornherein nicht.

E. 5.2

Feststellungen der kantonalen Aufsichtsbehörden zu den tatsächlichen Gegebenheiten sind für die erkennende Kammer verbindlich, es sei denn, sie seien unter Verletzung bundesrechtlicher Beweisvorschriften zustande gekommen oder würden auf einem offensichtlichen Versehen beruhen (vgl. Art. 63 Abs. 2 in Verbindung mit Art. 81 OG). Umgekehrt sind neue tatsächliche Ausführungen, zu deren Vorbringen schon im kantonalen Verfahren Gelegenheit und Anlass bestanden hätte und die im angefochtenen Entscheid keine Stütze finden, unbeachtlich (Art. 79 Abs. 1 zweiter Satz OG).

E. 6

Den gegenüber der unteren kantonalen Aufsichtsbehörde erhobenen Vorwurf der Befangenheit hat das Obergericht als unbegründet bezeichnet. Mit den eingehenden Erwägungen der Vorinstanz setzen sich die Beschwerdeführer in keiner Weise auseinander, und sie legen somit auch nicht dar, inwiefern deren Entscheid in diesem Punkt gegen Bundesrecht, namentlich gegen Art. 10 Abs. 1 Ziff. 4 SchKG, verstossen soll. Sie beschränken sich darauf, der Auffassung des Obergerichts ihre eigene Sicht der Dinge entgegen zu halten.

E. 7

Zwei der der strittigen Grundpfandbetreibung zugrunde liegenden Zahlungsbefehle halten die Beschwerdeführer für nichtig, weil sie falsche Zustelldaten enthielten. Nichtig sind betreibungsamtliche Verfügungen dann, wenn sie gegen Vorschriften verstossen, die im öffentlichen Interesse oder im Interesse von am Verfahren nicht beteiligten Personen erlassen worden sind (Art. 22 Abs. 1 SchKG). Das Obergericht hat erklärt, es handle sich bei den beanstandeten Zustelldaten um blosser Verschiebe des Zustellbeamten; das korrekte Datum der Aushändigung sei unbestritten. Inwiefern diese Auffassung gegen Bundesrecht verstossen soll, legen die Beschwerdeführer nicht dar. Sie vermögen insbesondere keine im öffentlichen Interesse oder im Interesse am Verfahren nicht Beteiligter erlassene gesetzliche Vorschrift zu nennen, die missachtet worden wäre.

E. 8

Die Beschwerdeführer machen alsdann geltend, die Betreibung hätte nicht fortgesetzt werden dürfen: Das ganze Rechtsöffnungsverfahren sei so durchgeführt worden, dass sie davon keine Kenntnis gehabt hätten; die Vorladung zur Rechtsöffnungsverhandlung bzw. die Einladung zur Einreichung einer Antwort zum Rechtsöffnungsgesuch und der Rechtsöffnungsentscheid seien nur an ihre frühere Adresse in der Schweiz versandt worden, nicht aber an ihre heutige Wohnadresse im Ausland; die Rechtsöffnung habe für sie deshalb keinerlei Wirkung.

E. 8.1

Der Gläubiger, gegen dessen Betreibung Recht vorgeschlagen wurde, kann (unter Beachtung der Fristbestimmungen des Art. 88 SchKG) die Fortsetzung der Betreibung verlangen, sobald er einen rechtskräftigen Entscheid erwirkt hat, der den Rechtsvorschlag beseitigt (Art. 79 ff. SchKG). Das Gleiche gilt in der Betreibung auf Grundpfandverwertung in Bezug auf das Verwertungsbegehren des Gläubigers (vgl. Art.

154 Abs. 1 zweiter Satz SchKG, der Art. 88 Abs. 2 SchKG entspricht). Die Betreuung darf ihren Fortgang erst dann nehmen, wenn ein vollstreckbarer Rechtsöffnungsentscheid vorliegt (vgl. BGE 106 III 51 E. 3 S. 55; Marc Bernheim/Philipp Känzig, in: Kommentar zum SchKG, Basel 1998, N. 22 zu 154 SchKG); das Betreibungsamt soll nicht trotz eines (noch) wirksamen Rechtsvorschlags Handlungen vornehmen, die nichtig wären (BGE 130 III 396 E. 1.2.2 S. 399 mit Hinweisen).

E. 8.2

Das Obergericht hält fest, dass das Gerichtspräsidium B._____ mit Verfügungen vom 11. April 2005 in beiden in Frage stehenden Betreibungen die provisorische Rechtsöffnung erteilt habe und die Entscheide an die Adresse der Beschwerdeführer in A._____ gesandt worden seien. Die vorinstanzliche Feststellung wird nicht in Frage gestellt. Die Beschwerdeführer machen sodann auch nicht etwa geltend, im Zeitpunkt der Einreichung des Verwertungsbegehrens sei ein Rechtsmittel gegen die Rechtsöffnungsentscheide bzw. eine Aberkennungsklage (Art. 83 Abs. 2 SchKG) oder ein Gesuch um Wiederherstellung der entsprechenden Fristen hängig gewesen. Sie beschränken sich darauf, die Zustellung der Rechtsöffnungsentscheide zu beanstanden. Auf Einwendungen gegen das - gerichtliche - Rechtsöffnungsverfahren haben die betreibungsrechtlichen Aufsichtsbehörden indessen nicht einzugehen, es sei denn, der fragliche Entscheid sei überhaupt nicht versandt worden und habe so keine Wirkung entfaltet oder er sei als solcher - etwa wegen funktioneller oder sachlicher Unzuständigkeit der betreffenden Instanz - offensichtlich nichtig (dazu BGE 129 I 361 E. 2.1 S. 364 mit Hinweisen). Hier sind Mängel dieser Art nicht dargetan. Rügen, die sich auf das Rechtsöffnungsverfahren im Allgemeinen und auf die Zustellung des Entscheids im Besonderen beziehen, sind im betreffenden Rechtsmittelverfahren vorzubringen (vgl. BGE 64 III 10 S. 12; Daniel Staehelin, in: Kommentar zum SchKG, N. 35 zu Art. 79). Die Ausführungen der Beschwerdeführer zur Zustellung der Rechtsöffnungsentscheide stossen demnach ins Leere, so dass auf sie nicht weiter einzugehen ist.

E. 8.3

Dass das Betreibungsamt dem Verwertungsbegehren der Beschwerdegegnerin stattgegeben hat, ist nach dem Gesagten nicht zu beanstanden. Soweit die Beschwerdeführer ihren Antrag, es seien alle Verfügungen, die das Betreibungsamt nach der Rechtsöffnung erlassen habe (Mitteilung des Verwertungsbegehrens, Schätzung des Pfandgrundstücks, Steigerungsanzeige), nichtig zu erklären bzw. aufzuheben, damit begründen, dass sie vom Rechtsöffnungsverfahren keine Kenntnis gehabt hätten, ist ihm die Grundlage mithin entzogen. Hinsichtlich der Steigerungsankündigung ist die Beschwerde zudem insofern ohnehin gegenstandslos, als das Betreibungsamt den auf den 31. März 2006 angesetzten Termin durch Verfügung vom 15. Februar 2006 widerrufen hat.

E. 9

Wann und wo das Betreibungsamt die Mitteilung des Verwertungsbegehrens zustellte bzw. zuzustellen versuchte, sind Fragen tatsächlicher Natur, die hier somit nicht zu erörtern sind (vgl. oben E. 5.2). Die obere Aufsichtsbehörde hält fest, die erwähnte Mitteilung sei den Beschwerdeführern im Oktober 2005 ausgehändigt worden und diese Zustellung sei unter den gegebenen Umständen korrekt gewesen. Die Beschwerdeführer erklären im Übrigen selbst, dass ihnen die Mitteilung des Verwertungsbegehrens in A._____ persönlich überbracht worden sei. Dass die Zustellung gegen Bundesrecht verstossen habe, machen sie

nicht geltend.

E. 10

Die Beschwerdeführer beanstanden sodann auch die vom Betreibungsamt im Sinne von Art. 155 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 97 Abs. 1 SchKG angeordnete Schätzung des Pfandobjekts (dazu Art. 99 der Verordnung des Bundesgerichts über die Zwangsverwertung von Grundstücken [VZG]), die sie als nichtig bzw. als im Ergebnis unhaltbar, nicht im Toleranzbereich liegend bezeichnen.

E. 10.1

Falls das Ergebnis der erwähnten Schätzung nicht in die Steigerungspublikation aufgenommen wird, ist sie unter anderem dem Schuldner mitzuteilen, verbunden mit der Anzeige, dass er innerhalb der Beschwerdefrist bei der Aufsichtsbehörde eine neue Schätzung durch einen Sachverständigen im Sinne von Art. 9 Abs. 2 VZG verlangen könne (Art. 99 Abs. 2 VZG). Art. 9 Abs. 2 VZG bestimmt unter anderem, dass Streitigkeiten über die Höhe der Schätzung endgültig durch die (obere) kantonale Aufsichtsbehörde beurteilt werden (letzter Satz).

E. 10.1.1

Es obliegt demnach nicht den (kantonalen) Aufsichtsbehörden, die betreibungsamtliche Schätzung zu überprüfen. Ist diese unterblieben, haben sie indessen eine solche anzuordnen (dazu BGE 73 III 52 S. 54 f.). Ferner ergibt sich aus dem Dargelegten, dass die erkennende Kammer sich selbst dann nicht mit der Höhe der Schätzung zu befassen hat, wenn eine Neuschätzung durch einen Sachverständigen (Art. 99 Abs. 2 in Verbindung mit Art. 9 Abs. 2 VZG) in Frage gestellt wird. Sie hat in einem solchen Fall einzig zu prüfen, ob die kantonale Aufsichtsbehörde allenfalls bundesrechtliche Verfahrensvorschriften verletzt oder das ihr zustehende Ermessen überschritten oder missbraucht hat (vgl. Art. 19 Abs. 1 SchKG).

E. 10.1.2

Soweit die Beschwerdeführer die Höhe des vom Betreibungsamt angegebenen Schätzwertes beanstanden, ist auf ihre Ausführungen nach dem Gesagten von vornherein nicht einzutreten. Das Gleiche gilt für den an die erkennende Kammer gerichteten Antrag, einen Augenschein durchzuführen. Hierzu ist zu bemerken, dass die erkennende Kammer die tatsächlichen Feststellungen der (oberen) kantonalen Aufsichtsbehörden ohnehin nicht zu überprüfen hat (vgl. E. 5.2). Ebenso wenig ist auf das (Eventual-)Begehren einzugehen, es sei eine neue Schätzung im Sinne von Art. 9 (Abs. 2) VZG anzuordnen. Ein Begehren dieser Art ist bei der (unteren) kantonalen Aufsichtsbehörde zu stellen, was nach den vorinstanzlichen Feststellungen die Beschwerdeführer übrigens getan haben. Dass diesen noch keine Frist zur Leistung des entsprechenden Kostenvorschusses angesetzt worden sei, ist ohne Belang.

E. 10.2

Die Beschwerdeführer halten die betreibungsamtliche Schätzung ausserdem deshalb für nichtig, weil diese in ihrer Abwesenheit, aber in Anwesenheit des Schätzers der Beschwerdegegnerin vorgenommen worden sei und das Amt sich in unrechtmässiger Weise Zugang zum Haus verschafft habe. Hierzu hat das Obergericht bemerkt, die Beschwerdeführer setzten sich mit den betreffenden Ausführungen der unteren Aufsichtsbehörde nicht auseinander, und im Wesentlichen auf deren Erwägungen

verwiesen. Dass die Vorinstanz mit der Bestätigung der Auffassung der unteren Aufsichtsbehörde gegen Bundesrecht verstossen hätte, legen die Beschwerdeführer nicht dar. Sie nennen somit auch keine im öffentlichen Interesse oder im Interesse am Verfahren nicht Beteiligter erlassene gesetzliche Bestimmung, die missachtet worden wäre (Art. 22 Abs. 1 SchKG). Auf Grund der von der Vorinstanz festgehaltenen tatsächlichen Gegebenheiten ist denn auch nicht ersichtlich, inwiefern die strittige Schätzung nichtig sein soll. Ob die Beschwerdeführer dem Betreibungsamt mitgeteilt haben, dass sie an dem von ihm für die Besichtigung des Grundstücks gewählten Tag nicht anwesend sein könnten, betrifft tatsächliche Verhältnisse und ist hier daher nicht zu erörtern. Der Vizepräsident des Bezirksgerichts B._____, auf dessen Entscheid die Vorinstanz verweist, hatte im Übrigen festgehalten, aus ihren Schreiben vom 26. September 2005 und vom 3. Oktober 2005 sei hervorgegangen, dass die Beschwerdeführer sich nicht nur gegen den Schätzungstermin gewehrt, sondern sich grundsätzlich einer Fortsetzung des Betreibungsverfahrens widersetzt hätten. Das weitere Vorbringen, die vom Betreibungsamt für die Schätzung beigezogene U._____ AG sei bezüglich ihrer Existenz von der Beschwerdegegnerin abhängig, findet in den tatsächlichen Feststellungen der Vorinstanz bzw. der unteren Aufsichtsbehörde keine Stütze. Abgesehen davon, machen die Beschwerdeführer selbst nicht etwa geltend, es liege in diesem Zusammenhang ein Fall von Befangenheit vor. Demnach erkennt die Kammer:

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