

BGer 7B.152/2001 vom 28. August 2001

Bundesgericht, 2001-08-28, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_7B.152_2001

FR: TF 7B.152/2001 du 28 août 2001

IT: TF 7B.152/2001 del 28 agosto 2001

Regeste

Schuldbetreibungs- und Konkursrecht

Volltext

Bundesgericht Schuldbetreibungs- und Konkurskammer (bis 2006) 28.08.2001
7B.152/2001 Tribunal fédéral Chambre des poursuites et des faillites (jusqu'en 2006)
28.08.2001 7B.152/2001 Tribunale federale Camera delle esecuzioni e dei fallimenti (fino a
2006) 28.08.2001 7B.152/2001

Schuldbetreibungs- und Konkursrecht

[AZA 0/2] 7B.152/2001/min SCHULDBETREIBUNGS- UND KONKURSKAMMER

***** 28. August 2001 Es wirken mit:

Bundesrichterin Nordmann, Präsidentin der Schuldbetreibungs- und Konkurskammer,
Bundesrichter Merkli, Bundesrichter Meyer und Gerichtsschreiber Gysel. ----- In Sachen
A. _____ AG, Beschwerdeführerin, gegen den Beschluss des Obergerichts (II.
Zivilkammer) des Kantons Zürich als oberer kantonaler Aufsichtsbehörde über
Schuldbetreibung und Konkurs vom 23. Mai 2001 (NR010032/U), betreffend Schätzung
eines zu verwertenden Grundstücks, wird festgestellt und in Erwägung gezogen:

_____ 1.- In der Betreuung Nr. ... auf
Grundpfandverwertung zog das Betreibungsamt C. _____ zur Bestimmung des
Schätzwertes Architekt B. _____ bei, der im Bericht vom 12. Februar 2001 einen
Verkehrswert der Pfandliegenschaft von 3,4 Mio. Franken (Realwert: Fr. 7'166'874.--;
Ertragswert: Fr. 3'350'000.--) ermittelte. Als Pfandeigentümerin führte die A. _____ AG
mit Eingabe vom 5. März 2001 beim Bezirksgericht Bülach als unterer kantonaler
Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibungs- und Konkursachen Beschwerde. Sie rügte, dass
das Betreibungsamt die Schätzung nicht selbst vorgenommen habe, und brachte zudem vor,
dass der Verkehrswert nichts mit dem Wert zu tun habe, der für die betreibungsamtliche
Schätzung, d.h. für die Angabe des mutmasslichen Verkaufserlöses, massgebend sei. Da die
beanstandete Schätzung als Grundlage für eine Verwertung somit untauglich sei, sei sie als
nichtig zu erklären. Für den Fall, dass diesem Begehren nicht stattgegeben werden sollte,
sei im Sinne von Art. 9 Abs. 2 VZG (in Verbindung mit Art. 99 Abs. 2 VZG) eine neue
Schätzung (durch einen Sachverständigen) anzuordnen. Das Bezirksgericht Bülach (I.
Abteilung) beschloss am 25. April 2001, dass der Beschwerdeführerin (im Hinblick auf eine
Neuschätzung nach Art. 9 Abs. 2 in Verbindung mit Art. 99 Abs. 2 VZG) Frist zur
Leistung eines Kostenvorschusses von 3'000 Franken angesetzt werde und dass bei
rechtzeitigem Eingang des Vorschusses D. _____, dipl. Architekt HTL, mit dem
Gutachten beauftragt werde, falls gegen dessen Ernennung nicht innert der gleichen Frist
Einwendungen erhoben würden. In seinen Erwägungen hat es das Begehren, die
vorhandene Schätzung als nichtig zu erklären, ausdrücklich abgelehnt. Die A. _____ AG

zog den bezirksgerichtlichen Beschluss an das Obergericht (II. Zivilkammer) des Kantons Zürich (obere kantonale Aufsichtsbehörde) weiter, das den Rekurs am 23. Mai 2001 abwies. Den Beschluss des Obergerichts nahm die A. _____ AG am 5. Juni 2001 in Empfang. Mit einer vom 15. Juni 2001 datierten und noch am gleichen Tag zur Post gebrachten Eingabe führt sie (rechtzeitig) Beschwerde an die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer des Bundesgerichts. Sie beantragt (sinngemäss), die Entscheide der beiden kantonalen Aufsichtsbehörden aufzuheben, die betreibungsamtliche Schätzung als nichtig zu bezeichnen und eine neue amtliche, für sie kostenlose Schätzung anzuordnen. Das Obergericht hat sich zur Beschwerde nicht geäußert (vgl. Art. 80 Abs. 1 OG). Andere Vernehmlassungen sind nicht eingeholt worden. Durch Präsidialverfügung vom 21. Juni 2001 ist der Beschwerde antragsgemäss aufschiebende Wirkung zuerkannt worden. 2.- Bei der erkennenden Kammer können im Falle der Kantone mit einem zweistufigen Verfahren nur die Entscheide der oberen Aufsichtsbehörde angefochten werden (Art. 19 Abs. 1 SchKG). Soweit die Beschwerdeführerin auch die Aufhebung des Beschlusses des Bezirksgerichts Bülach vom 25. April 2001 verlangt und sich mit dessen Erwägungen befasst, ist auf die Beschwerde daher von vornherein nicht einzutreten. 3.- Der an einem Grundpfandverwertungsverfahren Beteiligte, der sich mit der betreibungsamtlichen Schätzung nicht abfinden will, hat nur die Möglichkeit, bei der (unteren) Aufsichtsbehörde eine neue Schätzung durch einen Sachverständigen zu verlangen, wofür er einen Kostenvorschuss zu zahlen hat (Art. 9 Abs. 2 in Verbindung mit Art. 99 Abs. 2 VZG). Ein Sonderfall kann einzig dann vorliegen, wenn die Schätzung des Betreibungsamtes nichtig, d.h. vollkommen unbeachtlich ist und sie somit vom Amt überhaupt erst (neu) vorgenommen werden muss. Nichtig ist eine betreibungsamtliche Verfügung, wenn sie gegen Vorschriften verstösst, die im öffentlichen Interesse oder im Interesse von am Verfahren nicht beteiligten Personen erlassen worden sind (Art. 22 Abs. 1 SchKG). Die Verletzung von Bestimmungen der genannten Art ergibt sich weder aus dem Entscheid des Obergerichts noch aus den Vorbringen der Beschwerdeführerin. Diese begnügt sich im Wesentlichen damit, der vorinstanzlichen Erklärung, der Verkehrswert entspreche dem Erlös, der bei einer Veräusserung der Sache an einen unabhängigen Dritten erzielt würde, entgegenzuhalten, es handle sich um eine unbewiesene Behauptung. 4.- Der Entscheid des Obergerichts, durch den die Abweisung des Antrags auf Nichtigerklärung der betreibungsamtlichen Schätzung bzw. auf Wiederholung dieser Schätzung und die Fristansetzung im Hinblick auf eine Neuschätzung durch einen Sachverständigen bestätigt worden sind, ist nach dem Gesagten nicht zu beanstanden. Was die Beschwerdeführerin gegen die Person des vom Bezirksgericht vorgesehenen Experten vorträgt, ist hier nicht zu hören: Wie schon die Vorinstanz unter Hinweis auf die entsprechende Dispositiv-Ziffer des Beschlusses der unteren Aufsichtsbehörde erklärt hat, sind derartige Einwendungen bei dieser zu erheben. Demnach erkennt die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer:

_____ 1.- Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist. 2.- Dieses Urteil wird der Beschwerdeführerin, dem Betreibungsamt C. _____ und dem Obergericht (II. Zivilkammer) des Kantons Zürich als oberer kantonaler Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs schriftlich mitgeteilt. _____ Lausanne, 28. August 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.