

BGer 7B.225/2006 vom 12. März 2007

Bundesgericht, 2007-03-12, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_7B.225_2006

FR: TF 7B.225/2006 du 12 mars 2007

IT: TF 7B.225/2006 del 12 marzo 2007

Regeste

Liegenschaftsschätzung | Schuldbetreibungs- und Konkursrecht

Erwägungen

E. 1

Die Schuldnerin und Grundpfand Eigentümerin X._____ verlangte am 2. Oktober 2006 im Verfahren zur Verwertung des Grundpfandes (Liegenschaft Parzelle Nr. xxxx, S._____; Schätzung des Betreibungsamtes Maienfeld Fr. 2'933'800.--) bei der Aufsichtsbehörde die neue Schätzung durch Sachverständige gemäss Art. 9 Abs. 2 VZG . Mit Entscheid vom 17. Oktober 2006 gab das Kantonsgericht von Graubünden, Kantonsgerichtsausschuss, als Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs, bei der kantonalen Schätzungskommission die Neuschätzung der zu verwertenden Liegenschaft in Auftrag und verpflichtete X._____ zur Vorschussleistung innert Frist. Am 5. Dezember 2006 legte die kantonale Schätzungskommission 7 (Experte E._____) das Schätzungsgutachten (Schätzungsergebnis Fr. 2'800'000.--) der Aufsichtsbehörde vor. Mit Schreiben vom 6. Dezember 2006 teilte der Präsident der Aufsichtsbehörde der Schuldnerin, der Gläubigerin (Y._____ AG) sowie dem Betreibungsamt das Schätzungsgutachten mit und hielt fest: "Bleibt diese Schätzung unangefochten, ist im weiteren Betreibungsverfahren vom Schätzungswert gemäss diesem Gutachten auszugehen". X._____ hat diese Verfügung des Präsidenten der Aufsichtsbehörde mit Beschwerdeschrift vom 18. Dezember 2006 (rechtzeitig) an die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer des Bundesgerichts weitergezogen und stellt "vorsorglich" das Rechtsbegehren, es seien dem Experten bestimmte (in der Beschwerdeschrift genannte) Zusatzfragen durch das Bundesgericht bzw. nach Rückweisung des Verfahrens durch die Aufsichtsbehörde zu stellen; eventualiter sei ein Obergutachten in Auftrag zu geben. Eventualiter sei auf das vorliegende Verfahren nicht einzutreten, sofern die Aufsichtsbehörde dem Experten die Zusatzfragen in eigener Kompetenz stellt. Die Aufsichtsbehörde hat anlässlich der Aktenüberweisung Gegenbemerkungen (Art. 80 OG) angebracht, welche der Beschwerdeführerin zur Kenntnis gegeben worden sind. Es sind keine Vernehmlassungen eingeholt worden.

E. 2

Am 1. Januar 2007 ist das Bundesgesetz über das Bundesgericht (BGG; SR 173.110) in Kraft getreten (AS 2006 1205, 1243). Der angefochtene Entscheid ist vorher ergangen, so dass noch die Bestimmungen des Bundesrechtspflegegesetzes (OG) anzuwenden sind (vgl. Art. 132 Abs. 1 BGG). Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer (Art. 12 Abs. 1 lit. c OG) besteht indessen nicht mehr, und die vorliegende Beschwerde ist von der II. zivilrechtlichen Abteilung zu beurteilen (Art. 32 Abs. 1 lit. c des Reglements vom 20. November 2006 für das Bundesgericht [BgerR; SR 173.110.131]).

E. 3.1

Mit Beschwerde gemäss Art. 19 Abs. 1 SchKG können Entscheide der (oberen) kantonalen Aufsichtsbehörde an das Bundesgericht weitergezogen werden, welche eine Massnahme im Vollstreckungsverfahren zum Gegenstand haben (BGE 129 III 88 E. 2.1 S. 89; 128 III 156 E. 1c S. 157; Lorandi, *Betreibungsrechtliche Beschwerde und Nichtigkeit*, N. 22 zu Art. 19 SchKG).

E. 3.2

Mit der angefochtenen Verfügung hat der Präsident der Aufsichtsbehörde den Beteiligten Kenntnis von der Sachverständigenschätzung vom 5. Dezember 2006 gegeben. Weiter hat er (einzig) mitgeteilt, dass für den Fall, dass die Schätzung unangefochten bleibt, im weiteren Betreibungsverfahren von diesem Schätzungswert auszugehen sei.

E. 3.3

Die Verfügung des Präsidenten der Aufsichtsbehörde kann nur so verstanden werden, dass für den (umgekehrten) Fall, dass die Schätzung bestritten wird bzw. Einwände gegen die Schätzung erhoben werden, das Betreibungsamt das Ergebnis der Neuschätzung nicht übernehmen kann, sondern über die Höhe der Schätzung zu entscheiden ist. Streitigkeiten über die Höhe der Schätzung werden indessen nach Art. 9 Abs. 2 VZG endgültig durch die (obere) kantonale Aufsichtsbehörde beurteilt. Dass die Beschwerdeführerin gestützt auf die Verfügung vom 6. Dezember 2006 angenommen hat, die Schätzung sei beim Bundesgericht anzufechten, ändert nichts daran, dass wegen ihren Einwänden der endgültige, von der Aufsichtsbehörde zu treffende Entscheid über die Höhe der Schätzung noch aussteht. Das Bundesgericht kann einzig entscheiden, ob die kantonale Aufsichtsbehörde beim endgültigen Entscheid über die Schätzung das ihr zustehende Ermessen gesetzwidrig ausgeübt habe (Art. 19 Abs. 1 SchKG ; BGE 120 III 79 E. 1 S. 80; 91 III 69 E. 4b S. 75). Im Übrigen entspricht es kantonaler Praxis, dass die Aufsichtsbehörde das Ergebnis der Neuschätzung den Beteiligten zur Stellungnahme unterbreitet, bevor sie über den massgeblichen Schätzwert entscheidet (vgl. Sachverhalt in BGE 129 III 595 Lit. A und B).

E. 3.4

Nach dem Dargelegten steht fest, dass der Entscheid der Aufsichtsbehörde, ob das Betreibungsamt die Neuschätzung zu übernehmen habe, noch aussteht. Die angefochtene Verfügung hat demnach keine Massnahme im Vollstreckungsverfahren zum Gegenstand und stellt keinen (End-)Entscheid im Sinne von Art. 19 Abs. 1 SchKG dar. Vielmehr handelt es sich um einen im Verfahren vor der Aufsichtsbehörde getroffenen Zwischenentscheid, der mit Beschwerde gemäss Art. 19 Abs. 1 SchKG nicht anfechtbar ist (BGE 100 III 11 S. 12; 111 III 50 S. 51; 112 III 90 E. 1 S. 94; Lorandi, a.a.O., N. 23 zu Art. 19 SchKG ; Amonn/Walther, *Grundriss des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts*, 7. Aufl. 2003, § 6 Rzn. 8 und 88).

E. 3.5

Schliesslich geht aus den Gegenbemerkungen der Aufsichtsbehörde und den kantonalen Akten hervor, dass die Beschwerdeführerin am 18. Dezember 2006 - gleichzeitig mit Erhebung der vorliegenden Beschwerde - bei der Aufsichtsbehörde die Ergänzung des Gutachtens beantragt hat. Am 19. Dezember 2006 hat die Aufsichtsbehörde die betreffende Eingabe der Gläubigerin und dem Betreibungsamt zur Stellungnahme zugesandt. Vor diesem Hintergrund besteht kein Anhaltspunkt, dass sich die Aufsichtsbehörde im Sinne

von Art. 19 Abs. 2 SchKG weigere (vgl. BGE 101 III 1 E. 2 S. 6 f.), endgültig über die Höhe der Schätzung zu entscheiden. Die Frage, ob die Eingabe der Beschwerdeführerin mit den Einwänden gegen die Schätzung und Zusatzfragen an den Schätzungsexperten an die Aufsichtsbehörde zu überweisen sei, erübrigt sich.

E. 4

Aus diesen Gründen kann auf die Beschwerde nicht eingetreten werden. Das Verfahren ist grundsätzlich kostenfrei (Art. 20a Abs. 1 SchKG , der hier auf Grund von Art. 132 Abs. 1 BGG noch anzuwenden ist).

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