

BGer 7B.227/2002 vom 17. Dezember 2002

Bundesgericht, 2002-12-17, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_7B.227_2002

FR: TF 7B.227/2002 du 17 décembre 2002

IT: TF 7B.227/2002 del 17 dicembre 2002

Regeste

Schuldbetreibungs- und Konkursrecht

Erwägungen

E. 1

D._____ ist Eigentümer der Liegenschaft Weg E._____ in W._____ (GB Baden Nr. ..., Kat. Plan ..., Parzelle ...). Mit Eingabe vom 15. November 1999 verlangte er in der Betreuung auf Grundpfandverwertung Nr. ... (Betreibungsamt Baden) beim Gerichtspräsidium Baden als unterer Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibungs- und Konkursachen die Neuschätzung der als Grundpfand haftenden Liegenschaft. Mit Verfügung vom 15. August 2002 stellte der Präsident der unteren Aufsichtsbehörde D._____ die vom Sachverständigen L._____, Kreisschätzer des Aargauischen Versicherungsamtes, durchgeführte Neuschätzung mit dem Ergebnis von Fr. 1'830'000.-- zu. Hiergegen erhob D._____ Beschwerde, welche das Obergericht des Kantons Aargau, Schuldbetreibungs- und Konkurskommission, als obere Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibungs- und Konkursachen mit Entscheid vom 27. September 2002 abwies. D._____ hat den Entscheid der oberen Aufsichtsbehörde mit Beschwerdeschrift vom 4. November 2002 (rechtzeitig) an die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer des Bundesgerichts weitergezogen. Er verlangt die Aufhebung des angefochtenen Entscheides und stellt in der Sache folgendes Rechtsbegehren: "Es sei in der Grundpfandbetreuung Nr. ... des Betreibungsamtes Baden bezüglich der Liegenschaft des Beschwerdeführers am Weg E._____ in W._____ die Neuschätzung in dem Sinn zu erweitern, dass aus dieser eindeutig hervorgeht, dass Altlasten, wie nachfolgend beschrieben, im Bereich des Vorplatz-Unterbaus bestehen." Die Aufsichtsbehörde hat keine Gegenbemerkungen angebracht. Weitere Vernehmlassungen sind nicht eingeholt worden.

E. 2.1

Streitigkeiten über die Höhe der Schätzung des Grundstückwertes werden endgültig durch die kantonale Aufsichtsbehörde beurteilt (Art. 9 Abs. 2 VZG). Die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer des Bundesgerichts kann einen derartigen Ermessensentscheid einzig daraufhin überprüfen, ob die kantonale Aufsichtsbehörde allenfalls bundesrechtliche Verfahrensvorschriften oder das ihr zustehende Ermessen überschritten oder missbraucht habe (vgl. Art. 19 Abs. 1 SchKG). Letzteres trifft dann zu, wenn Kriterien mitberücksichtigt worden sind, die keine Rolle hätten spielen dürfen, oder wenn umgekehrt rechtserhebliche Umstände ausser Acht geblieben sind (dazu BGE 120 III 79 E. 1 S. 80 f.; 110 III 69 E. 2 S. 71, mit Hinweisen).

E. 2.2

Der Beschwerdeführer hat im kantonalen Verfahren gerügt, Wasserschäden, die seiner Ansicht nach im Zusammenhang mit Massnahmen der Stadtentwässerung stehen, seien im Schätzwert nicht berücksichtigt worden. Die obere Aufsichtsbehörde hat diesbezüglich festgehalten, aus dem Schätzungsbericht (S. 5) vom 13. August 2002 gehe ausdrücklich hervor, dass an der Liegenschaft Verputzrisse sichtbar seien, Wasser eindringen könne und deshalb eine Sanierung erforderlich sei, und gefolgert, es bestehe kein Anlass zur Annahme, dass in der Schätzung die Entwertung durch tatsächlich vorhandene Schäden unberücksichtigt geblieben seien. Inwiefern diese Auffassung der Vorinstanz eine gesetzwidrige Ermessensbetätigung beinhalten soll, legt der Beschwerdeführer nicht dar (Art. 79 Abs. 1 OG). Mit seinen erneuten Vorbringen, im Schätzungsobjekt vorhandene Risiken und Baumängel seien im Schätzungsbericht nicht vermerkt, kann er nicht gehört werden.

E. 2.3

Weiter macht der Beschwerdeführer geltend, im Schätzungsbericht seien die baurechtlichen Bestimmungen der Gemeinde G. _____ verwendet worden, obwohl diese für das zu schätzende Grundstück nicht massgebend seien. Aus den Sachverhaltsfeststellungen im angefochtenen Entscheid (Art. 63 Abs. 2 i.V.m. Art. 81 OG) geht nicht hervor, auf welche kommunale Bauordnung sich die obere Aufsichtsbehörde für den Schätzungsbericht gestützt hat. Da der Beschwerdeführer erstmals im vorliegenden Verfahren die baurechtliche Schätzungsgrundlage als eines der Bemessungskriterien im Schätzungsbericht bestreitet, ohne dass er darauf trotz entsprechender Gelegenheit im kantonalen Verfahren hingewiesen hätte und dies von der Vorinstanz als unwesentlich übergangen worden wäre, gilt das Vorbringen als neu und ist daher unzulässig (Art. 79 Abs. 1 OG ; Pflughard, in: Geiser/Münch, 2. Aufl. 1998, Rz. 5.63 f.; Poudret/Sandoz-Monod, Commentaire de la LOJ, N. 1.3.2 zu Art. 79, S. 757). Insoweit fehlt es der Rüge des Beschwerdeführers, die Vorinstanz habe bei der Festlegung des Schätzwertes die Bauordnung der Gemeinde G. _____ als ein Kriterium mitberücksichtigt, das keine Rolle hätte spielen dürfen, bereits an der notwendigen Tatsachenfeststellung. Da der Beschwerdeführer insgesamt nicht darlegt, inwiefern durch den angefochtenen (Ermessens-)Entscheid Bundesrecht verletzt worden sei, kann auf die Beschwerde nicht eingetreten werden (Art. 79 Abs. 1 OG).

E. 3

Das Beschwerdeverfahren ist grundsätzlich kostenlos (Art. 20a Abs. 1 SchKG). Demnach erkennt die Kammer:

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