

# **BGer 7B.238/2005 vom 27. Januar 2006**

Bundesgericht, 2006-01-27, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_7B.238\\_2005](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_7B.238_2005)

FR: TF 7B.238/2005 du 27 janvier 2006

IT: TF 7B.238/2005 del 27 gennaio 2006

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Mit Schreiben vom 7. Dezember 2004 zeigte das Betreibungsamt Zürich 2 dem Betreuungsschuldner Z.\_\_\_\_\_ und der Drittpfand Eigentümerin X.\_\_\_\_\_ in der Grundpfandbetreibung Nr. xxxx die betreibungsamtliche Schätzung der Liegenschaft L.\_\_\_\_\_ in Zürich mit einem Wert von 12 Mio. Franken an. Dagegen erhob X.\_\_\_\_\_ am 20. Dezember 2004 Beschwerde beim Bezirksgericht Zürich als untere Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibungs- und Konkursachen und beantragte, es seien Ergänzungsfragen an den Gutachter zuzulassen und nach Beantwortung der Ergänzungsfragen durch den Gutachter sei eine Oberexpertise vorzunehmen. Das Bezirksgericht Zürich trat mit Beschluss vom 4. Januar 2005 auf die Beschwerde nicht ein und nahm die Eingabe stattdessen als Gesuch um Neuschätzung der Liegenschaft entgegen.

Der Architekt A.\_\_\_\_\_ schätzte in seinem Gutachten vom 18. Juli 2005 den Verkehrswert der Liegenschaft auf 8,9 Mio. Franken. X.\_\_\_\_\_ beantragte mit Eingabe vom 30. August 2005, das Gutachten sei in verschiedener Hinsicht zu ergänzen. Da die untere Aufsichtsbehörde die vorgebrachten Gründe für eine Ergänzung des Gutachtens nicht als stichhaltig ansah, hiess sie das Betreibungsamt Zürich 2 mit Beschluss vom 8. September 2005 an, den vom Sachverständigen ermittelten Verkehrswert zu übernehmen.

### **E. 1.2**

Der von X.\_\_\_\_\_ dagegen am 26. September 2005 beim Obergericht des Kantons Zürich (II. Zivilkammer) als oberer kantonaler Aufsichtsbehörde in Schuldbetreibungs- und Konkursachen eingereichte Rekurs hatte keinen Erfolg. Mit Beschluss vom 28. November 2005 wurde das Rechtsmittel abgewiesen.

### **E. 1.3**

X.\_\_\_\_\_ hat die Sache mit Beschwerde vom 12. Dezember 2005 an die Schuldbetreibungs- und Konkurskammer des Bundesgerichts weitergezogen. Sie beantragt die Aufhebung des angefochtenen Beschlusses und die Rückweisung zur Neuurteilung an die Vorinstanz.

Das Obergericht hat anlässlich der Aktenübersendung auf Gegenbemerkungen verzichtet ( Art. 80 OG ). Vernehmlassungen wurden nicht eingeholt.

### **E. 2.1**

Streitigkeiten über die Höhe der Schätzung werden endgültig durch die kantonale Aufsichtsbehörde beurteilt ( Art. 9 Abs. 2 VZG ; SR 281.42). Vor der Schuldbetreibungs- und Konkurskammer des Bundesgerichts kann dagegen nur eingewendet werden, die kantonale Behörde habe bundesrechtliche Verfahrensvorschriften verletzt oder das ihr zustehende Ermessen überschritten oder missbraucht ( BGE 120 III 79 E. 1). Letzteres trifft

dann zu, wenn Kriterien mitberücksichtigt worden sind, die keine Rolle hätten spielen dürfen, oder wenn umgekehrt rechtserhebliche Umstände ausser Acht geblieben sind (Urteil 7B.170/2002 vom 8. November 2002, E. 2.1, in: Praxis 92/2003 Nr. 92, S. 501/502, betreffend eine Schätzung; allgemein: BGE 130 III 176 E. 1.2 S. 180, 520 E. 2.2 S. 522).

## **E. 2.2**

Die Vorinstanz führt aus, mit dem Rekurs werde einzig geltend gemacht, dass sich in der Zwischenzeit ein beträchtlicher zusätzlicher Wasserschaden ergeben habe. Es erscheine indessen als wenig wahrscheinlich, dass dies am Ergebnis des Gutachtens etwas ändern würde. Dies werde in der Rekursbegründung auch nicht behauptet. Es sei bereits im Gutachten ausgeführt worden, dass das Gebäude nur teilweise in gutem Zustand sei und die hangseitige Wand im Untergeschoss feuchte Stellen aufweise und undicht sei. Auch die unausgebauten Büroräume und Archivräume wiesen erhebliche Bauschäden durch eintretendes Wasser an der hangseitigen Wand und vom Dach auf, weshalb ein dringender Sanierungsbedarf bestehe. Auch die Rekurrentin sei in ihrer Stellungnahme zum Gutachten vom 30. August 2005 bereits von sehr beträchtlichen Feuchtigkeitsschäden ausgegangen.

### **E. 2.3.1**

Die Beschwerdeführerin trägt vor, ein Sachverständiger der Gebäudeversicherung habe beim Augenschein vom 7. September 2005 einen beträchtlichen zusätzlichen Wasserschaden festgestellt, der beim Durchgang zwischen der Garage und dem Haus L.\_\_\_\_\_ erhebliche Verwüstungen angerichtet habe. Das Bezirksgericht Zürich habe gemäss Mitteilung vom 13. September 2005 dieses Novum in seinem Zirkulationsbeschluss vom 8. September 2005 nicht mehr berücksichtigen können. Mit dem beim Obergericht eingereichten Rekurs sei wegen dieses Novums eine Neuschätzung beantragt worden. Es sei deshalb unhaltbar, wenn im angefochtenen Entscheid unterstellt werde, es würde in der Rekursbegründung nicht behauptet, dass dieses Novum am Ergebnis des Gutachtens etwas ändern würde.

Das Bundesgericht ist an die tatsächliche Feststellung der Vorinstanz gebunden, es sei in der Rekursbegründung nicht behauptet worden, der eingetretene Wasserschaden würde am Ergebnis des Gutachtens etwas ändern (Art. 63 Abs. 2 i.V.m. Art. 81 OG ; BGE 121 III 24 E. 2d S. 28 mit Hinweisen). Diese geltend gemachte Nichtbeachtung ihres Vorbringens hätte die Beschwerdeführerin nur wegen Verletzung des Willkürverbotes ( Art. 9 BV ) im Rahmen einer staatsrechtlichen Beschwerde wegen willkürlicher Tatsachenfeststellung rügen können. Im Beschwerdeverfahren nach Art. 19 Abs. 1 SchKG ist dies nicht zulässig (Art. 43 Abs. 1 i.V.m. Art. 81 OG ; BGE 122 III 34 E. 1; 119 III 70 E. 2, je mit Hinweisen). Auf die Rüge ist demnach nicht einzutreten.

### **E. 2.3.2**

Weiter ist die Beschwerdeführerin der Auffassung, ebenso unhaltbar sei die Annahme des Obergerichts, ein beträchtlicher zusätzlicher Wasserschaden würde am Ergebnis des Gutachtens wahrscheinlich nichts ändern. Es sei notorisch, dass grosse Wasserschäden zu enormen Kosten führen könnten und den Wert eines Gebäudes entsprechend deutlich verminderten. Daran ändere nichts, dass bereits im Gutachten feuchte Stellen vermerkt worden seien. Wenn am 7. September 2005 ein weitaus grösserer Wasserschaden habe festgestellt werden müssen, so sei dies ein erhebliches Novum, das im Zuge einer neuen oder ergänzenden Schätzung zu berücksichtigen sei.

Auch auf diesen Einwand kann nicht eingetreten werden, denn die Schlussfolgerung des Obergerichts, der Wasserschaden würde am Ergebnis des Gutachtens nichts ändern, gründet auf antizipierter Beweiswürdigung, welche mit Beschwerde nach Art. 19 Abs. 1 SchKG nicht in Frage gestellt werden kann. Die Begründung der oberen Aufsichtsbehörde hätte einzig mit staatsrechtlicher Beschwerde kritisiert werden können (Art. 43 Abs. 1 i.V.m. Art. 81 OG ; vgl. BGE 114 II 289 E. 2a S. 291).

### **E. 2.3.3**

Auf die Beschwerde kann nach dem Ausgeführten nicht eingetreten werden.

### **E. 3**

Das Beschwerdeverfahren ist grundsätzlich kostenlos ( Art. 20a SchKG und Art. 61 Abs. 2 lit. a GebV SchKG ), und es darf keine Parteientschädigung zugesprochen werden ( Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG ).

Demnach erkennt die Kammer:

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