

BS_APPELLATIONSGERICHT BEZ.2017.27 vom 30. Juni 2017

BS Appellationsgericht, 2017-06-30, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bs_appellationsgericht_BEZ.2017.27

FR: BS_APPELLATIONSGERICHT BEZ.2017.27 du 30 juin 2017

IT: BS_APPELLATIONSGERICHT BEZ.2017.27 del 30 giugno 2017

Erwägungen

E. 1

1.1 Entscheide der unteren Aufsichtsbehörde können innert 10 Tagen nach der Eröffnung an die obere Aufsichtsbehörde weitergezogen werden (Art. 18 Abs. 1 des Bundesgesetzes über Schuldbetreibung und Konkurs [SchKG, SR 281.1]). Als solches amtet das Dreiergericht des Appellationsgerichts (§ 5 Abs. 3 des basel-städtischen Gesetzes betreffend Einführung des Bundesgesetzes über Schuldbetreibung und Konkurs [EG SchKG, SG 230.100] in Verbindung mit § 92 Abs. 1 Ziff. 13 des Gerichtsorganisationsgesetzes [GOG, SG 154.100]).

Das Verfahren richtet sich nach Art. 20a SchKG. Im Übrigen gelten die Vorschriften der Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO SR 272) sinngemäss (§ 5 Abs. 4 EG SchKG), insbesondere die Bestimmungen von Art. 319 ff. ZPO über das Beschwerdeverfahren. Die Aufsichtsbehörde stellt den Sachverhalt grundsätzlich von Amtes wegen fest und würdigt die Beweise frei. Unter Vorbehalt von Art. 22 SchKG betreffend nichtige Verfügungen darf sie nicht über die Anträge der Parteien hinausgehen (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 2 und 3 SchKG).

1.2 Der angefochtene Entscheid datiert vom 30. Juni 2017. Er wurde von der Beschwerdeführerin gemäss bei den Akten der unteren Aufsichtsbehörde befindlichem Rückschein am 7. Juli 2017 in Empfang genommen. Ihre Beschwerde trägt zwar das Datum vom 16. Juli 2017, sie wurde jedoch, wie sich auch aus der Sendungsverfolgung Track and Trace ihres Einschreibens ergibt, erst am 18. Juli 2017 und damit nach Ablauf der 10-tägigen Beschwerdefrist (Art. 18 Abs. 1 SchKG) auf der Post aufgegeben. Indessen bestehen in der Zeit vom 15. bis zum 31. Juli Betreibungsferien (Art. 56 Ziff. 2 SchKG), so dass sich die Beschwerdefrist aufgrund der Regelung von Art. 63 Satz 2 SchKG bis zum dritten Tag nach Ablauf der Betreibungsferien verlängert. Die Beschwerde ist somit rechtzeitig erhoben worden, so dass auf die im Übrigen formgerecht erhobene Beschwerde einzutreten ist.

E. 2

2.1 Die Beschwerdeführerin wehrt sich vorliegend im Wesentlichen gegen die Pfändung der in ihrem Eigentum stehenden Liegenschaft B_____ in Basel durch das Betreibungsamt. Vor der unteren Aufsichtsbehörde hatte sie geltend gemacht, dass zur Befriedigung der Gläubiger bei Forderungen von CHF 19'905.■ diese Liegenschaft in die Pfändung aufgenommen worden sei, welche gemäss ihrer Steuererklärung einen Steuerwert von CHF 157'500.■ habe, und nicht die Liegenschaft C_____ in D_____ mit einem Steuerwert von CHF 61'929.■. Die untere Aufsichtsbehörde hat dazu ausgeführt, dass zu dieser Liegenschaft jegliche nähere Angaben fehlten. Aufgrund einer Nachfrage beim Grundbuchamt sowie Recherchen im Internet sei davon auszugehen, dass die

Beschwerdeführerin in D_____ nicht über eine Liegenschaft, sondern über ein Häuschen auf einer Parzelle des Familiengärtnervereins D_____ verfüge. Dieses Areal stehe im Eigentum der E_____ von welcher der Familiengärtnerverein dieses gemäss den Ausführungen auf dessen Website gepachtet habe. Wie sich aus dieser Website weiter ergebe, könnten die fraglichen Häuser nicht einfach nach Belieben verkauft bzw. verwertet werden. Die Interessen der Gläubiger stünden einer Pfändung derart unklarer Vermögenswerte entgegen, würde deren Verwertung voraussichtlich doch erhebliche Zeit in Anspruch nehmen und wäre der Erlös aus einer solchen Verwertung höchst unbestimmt (angefochtener Entscheid, E. 3.2).

2.2 Die Beschwerdeführerin führt in ihrer Beschwerde an, dass die Liegenschaft in Basel gemäss Steuererklärung 2014 (recte: Steuerveranlagung 2014) einen Steuerwert von CHF 157'000.■ aufweise. Sie rügt, dass für die Befriedigung der Gläubiger mit Forderungen über CHF 19'905.■ nicht die kleinere Liegenschaft in D_____ mit einem Steuerwert BS von CHF 61'929.■ herangezogen werde. Gemäss Pfändungsurkunde des Betreibungsamts vom 28. März 2017 betrage der Schätzwert der Liegenschaft in Basel CHF 420'000.■. Nach Abzug der Pfandbelastung von CHF 300'000.■ würden immer noch CHF 120'000.■ zur Pfändung übrig bleiben. Damit liege eine gesetzeswidrige Überpfändung vor.

2.3 Gemäss Art. 97 Abs. 2 SchKG darf nicht mehr gepfändet werden, als nötig ist, um die pfändenden Gläubiger für ihre Forderungen samt Zinsen und Kosten zu befriedigen. In Lehre und Rechtsprechung wird zwar festgehalten, dass der Wert der gepfändeten Gegenstände die durch Art. 97 Abs. 2 SchKG gesetzte Grenze nicht wesentlich überschreiten dürfe (Foëx, in: Staehelin/Bauer/Staehelin [Hrsg.], Basler Kommentar. Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, 2. Auflage, Basel 2010, Art. 97 N 24; Entscheid der Obergerichtskommission OW vom 20. Dezember 2006 E. 2.a, in: BLSchK 2010, S. 76 ff.). Diese Feststellung ist jedoch im Zusammenhang damit zu sehen, dass die Notwendigkeit, soviel Vermögen zu pfänden, wie zur Befriedigung der Gläubiger erforderlich ist, den Betreibungsbeamten veranlassen kann, Vermögensgegenstände zu pfänden, bis deren Schätzwert den Betrag der Forderungen der pfändenden Gläubiger in einem gewissen Umfang übersteigt (vgl. Entscheid der Obergerichtskommission OW vom 20. Dezember 2006 E. 2.a, in: BLSchK 2010, S. 76 ff.; Foëx, a.a.O., Art. 97 N 23). Aus der erwähnten Rechtsprechung und Lehre kann deshalb nicht abgeleitet werden, ein unteilbarer Vermögensgegenstand, dessen Schätzwert die Forderungen der pfändenden Gläubiger samt Zinsen und Kosten wesentlich übersteigt, dürfe nicht gepfändet werden, wenn dies zur Befriedigung der pfändenden Gläubiger erforderlich ist. Die Bedeutung von Art. 97 Abs. 2 SchKG erschöpft sich vielmehr in der Anweisung an das Betreibungsamt, die in der durch Art. 95 SchKG bestimmten Reihenfolge zu vollziehende Pfändung nicht weiter zu führen, sobald genügend gepfändet ist, um die Gläubiger zu decken (BGE 48 III 27 E. 1 S. 30; Gilliéron, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, Art. 89-158, Lausanne 2000, Art. 97 N 35). Die gepfändete Liegenschaft ist ein unteilbarer Vermögensgegenstand. Die Beschwerdeführerin macht nicht geltend, dass sie abgesehen von ihrem Häuschen in D_____ über weitere Vermögensgegenstände verfügen würde, die zur Befriedigung der pfändenden Gläubiger beigezogen werden könnten. Folglich steht der Umstand, dass der Schätzwert der Liegenschaft in Basel den Betrag der Forderungen der pfändenden Gläubiger deutlich übersteigt, deren Pfändung nicht entgegen.

Zu beachten gilt sodann, dass ■ mit Ausnahme von vorliegend nicht verwirklichten bzw. behaupteten Tatbeständen (vgl. Art. 10 Abs. 1 der Verordnung des Bundesgerichts über die Zwangsverwertung von Grundstücken [VZG, SR 281.42]) ■ grundsätzlich keine Grundstücke gepfändet werden dürfen, die auf einen anderen Namen als denjenigen des Schuldners im Grundbuch eingetragen sind (Stahelin, in: Bauer/Stahelin [Hrsg.], Basler Kommentar. Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, Ergänzungsband zur 2. Auflage, Basel 2017, Art. 95 ad N 56 b). Die Pfändung von Vermögenswerten, die offenkundig Dritten gehören, ist nichtig (Foëx, a.a.O., Art. 95 N 57 mit Hinweisen). Wie die untere Aufsichtsbehörde ausgeführt hat, steht das Eigentum des Familiengartenareals in D____ der E____ zu, von welcher der Familiengärtnerverein D____ das Areal gepachtet hat (angefochtener Entscheid, E. 3.2). Der Familiengärtnerverein verpachtet die einzelnen Parzellen wiederum an seine Mitglieder weiter (vgl.[http://www.\[...\]\[besucht am 27. Juli 2017\]](http://www.[...][besucht am 27. Juli 2017])). Die Beschwerdeführerin hat vorliegend nicht belegt, dass das Eigentum an dem Häuschen auf dem Familiengartenareal in D____ ihr zusteht. Weder hat sie hierzu einen entsprechenden Grundbuchauszug eingereicht, noch hat sie dargelegt, dass ihrem Häuschen der Charakter einer Fahrnisbaute im Sinne von Art. 677 des Zivilgesetzbuchs (ZGB, SR 210) zukäme, wodurch die Zugehörigkeit zum Grundstück, auf welchem das Häuschen steht (Art. 667 Abs. 2 ZGB), durchbrochen würde. Ebenso wenig widerspricht die Beschwerdeführerin der vorinstanzlichen Erwägung, dass die Verwertung des Häuschen unter den gegebenen Umständen erhebliche Zeit in Anspruch nehmen würde und der Erlös aus einer solchen Verwertung höchst unbestimmt wäre (vgl. angefochtener Entscheid, E. 3.2). Nach der gesetzgeberischen Intention soll mit den Bestimmungen über die Reihenfolge der Pfändung (Art. 95 SchKG) einerseits die Verwertung der gepfändeten Vermögensstücke möglichst unkompliziert und rasch durchgeführt werden können. Andererseits sollen die Interessen der Gläubiger und des Schuldner angemessen gewahrt werden (Foëx, a.a.O., Art. 95 N 2). Selbst wenn das Häuschen auf dem Familiengartenareal in D____ im Eigentum der Beschwerdeführerin stehen sollte, legt sie mit der vorliegenden Beschwerde nicht dar, wie dessen zwangsweise Verwertung unkompliziert innert nützlicher Frist durch das Betreibungsamt abgewickelt werden könnte. Auch angesichts dessen, dass sich der Familiengärtnerverein D____ bei einem Wechsel der Pächter der einzelnen Parzellen die Bestimmung der Höhe des "Kaufpreises" für die mitübergehenden Häuschen sowie die Abwicklung der Zahlung über sein Konto vorbehält (vgl.[http://www.\[...\]\[besucht am 27. Juli 2017\]](http://www.[...][besucht am 27. Juli 2017])), kann davon ausgegangen werden, dass sich die Verwertung dieses Garten- bzw. Wochenendhäuschens vergleichsweise aufwändig gestalten würde. Unter diesen Umständen ist es nicht zu beanstanden, dass die untere Aufsichtsbehörde die Pfändung der Liegenschaft B____ durch das Betreibungsamt geschützt hat.

2.4 Mit ihrer Beschwerde beanstandet die Beschwerdeführerin, dass "in keinsten Weise die Fakten/Kommentare und Informationen sowie Beilagen", welche von ihr am 28. Mai 2017 der unteren Aufsichtsbehörde eingereicht worden seien, im angefochtenen Entscheid berücksichtigt worden seien. Diese Rüge ist unzutreffend. So hat sich die untere Aufsichtsbehörde unter E. 2 des angefochtenen Entscheids explizit mit dem sowohl in der Beschwerde wie auch in Ziff. 2 der Replik vom 28. Mai 2017 erhobenen Vorwurf der Beschwerdeführerin auseinandergesetzt, keine Pfändungsurkunde erhalten zu haben. Desgleichen hat sich die untere Aufsichtsbehörde in E. 3 des angefochtenen Entscheids mit dem Vorbringen der Beschwerdeführerin befasst, über ein dieser gehörendes Häuschen auf einem Familiengartenareal in D____ zu verfügen, das gepfändet werden könnte (vgl. Replik, Ziff. 3 und 4). Angesichts dessen, dass die diesen Vermögenswert betreffenden

Verhältnisse Gegenstand des Beschwerdeverfahrens vor der unteren Aufsichtsbehörde gebildet haben, konnte die Frage unbeachtlich bleiben, inwiefern das Betreibungsamt im Zeitpunkt der Pfändung Kenntnis davon hatte, dass die Beschwerdeführerin im Besitz eines Grundstücks mit Häuschen auf dem Familiengartenareal in D_____ war. Mangels Relevanz für das Beschwerdeverfahren kann deshalb auch auf die beantragte Befragung von Rechtsanwältin [...] verzichtet werden, welche die Beschwerdeführerin anlässlich der Einvernahme und Pfändung vom 28. März 2017 vertrat. Inwiefern die übrigen, angeblich nicht zur Kenntnis genommenen Vorbringen der Beschwerdeführerin in ihrer Replik vom 28. Mai 2017 für den Ausgang des Verfahrens von Bedeutung hätten sein können, wird mit der vorliegenden Beschwerde nicht dargetan und ist auch nicht ersichtlich. Ebenfalls nicht von Belang ist die Frage, ob die Summe der gläubigerischen Forderungen CHF 19'905.■ (vgl. Schreiben des Betreibungs- und Konkursamts vom 29. März an die [...] als Pfandgläubigerin der Liegenschaft B_____ [Beschwerdebeilage 3]) oder CHF 16'760.90 (vgl. Anmeldung des Betreibungs- und Konkursamts vom 8. Februar 2017 zur Vormerkung einer Verfügungsbeschränkung im Grundbuch [Beschwerdebeilage 6]) betragen. Im einen wie auch im anderen Fall ist die Pfändung der Liegenschaft B_____ zulässig.

E. 3

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen. Mit dem Entscheid in der Sache ist das Gesuch um Erteilung der aufschiebenden Wirkung (Rechtsbegehren 3) hinfällig. Das Beschwerdeverfahren ist kostenlos (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG).

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