

LU_GERICHTE SK 03 154 vom 5. Januar 2004

LU Gerichte, 2004-01-05, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/lu_gerichte_SK_03_154

FR: LU_GERICHTE SK 03 154 du 5 janvier 2004

IT: LU_GERICHTE SK 03 154 del 5 gennaio 2004

Regeste

Art. 17 und 22 SchKG; Art. 90 und 97 VZG. Die Anmeldung einer Verfügungsbeschränkung im Grundbuch durch das Betreibungsamt ist als betreibungsrechtliche Handlung mit Beschwerde nach Art. 17 SchKG anfechtbar. Verstösst eine solche Anmeldung gegen die Art. 90 bzw. 97 VZG, hat dies keine Nichtigkeit zur Folge. | Schuldbetreibungs- und Konkursrecht

Volltext

Luzern Kantonsgericht sonstige 05.01.2004 SK 03 154 (2004 I Nr. 51)

Art. 17 und 22 SchKG; Art. 90 und 97 VZG. Die Anmeldung einer Verfügungsbeschränkung im Grundbuch durch das Betreibungsamt ist als betreibungsrechtliche Handlung mit Beschwerde nach Art. 17 SchKG anfechtbar. Verstösst eine solche Anmeldung gegen die Art. 90 bzw. 97 VZG, hat dies keine Nichtigkeit zur Folge. | Schuldbetreibungs- und Konkursrecht

Rechtsprechung Luzern Instanz: Obergericht Abteilung: Schuldbetreibungs- und Konkurskommission Rechtsgebiet: Schuldbetreibungs- und Konkursrecht Entscheiddatum: 05.01.2004 Fallnummer: SK 03 154 LGVE: 2004 I Nr. 51 Leitsatz: Art. 17 und 22 SchKG; Art. 90 und 97 VZG. Die Anmeldung einer Verfügungsbeschränkung im Grundbuch durch das Betreibungsamt ist als betreibungsrechtliche Handlung mit Beschwerde nach Art. 17 SchKG anfechtbar. Verstösst eine solche Anmeldung gegen die Art. 90 bzw. 97 VZG, hat dies keine Nichtigkeit zur Folge. Rechtskraft: Diese Entscheidung ist rechtskräftig.

Entscheid: Art. 17 und 22 SchKG; Art. 90 und 97 VZG. Die Anmeldung einer Verfügungsbeschränkung im Grundbuch durch das Betreibungsamt ist als betreibungsrechtliche Handlung mit Beschwerde nach Art. 17 SchKG anfechtbar. Verstösst eine solche Anmeldung gegen die Art. 90 bzw. 97 VZG, hat dies keine Nichtigkeit zur Folge. =====

===== In einer Betreuung auf Grundpfandverwertung hatte das Betreibungsamt schon vor der Zustellung des Zahlungsbefehls im Sinne einer vorsorglichen Verfügung die Vormerkung einer Verfügungsbeschränkung beim Grundbuchamt angemeldet. Die Anzeige über die Eintragung dieser Vormerkung wurde dem Schuldner am 30. September 2003 vom Grundbuchamt zugestellt. Unter Bezugnahme auf diese Vormerkung reichte der Schuldner am 3. November 2003 Beschwerde ein, auf welche die Amtsgerichtspräsidentin als untere kantonale Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs wegen Nichteinhaltens der Beschwerdefrist nicht eintrat. Der Beschwerde-Weiterzug des Schuldners an das Obergericht blieb erfolglos. Zunächst stellte die Schuldbetreibungs- und Konkurskommission fest, dass die Beschwerde an die Vorinstanz nicht als Grundbuchbeschwerde im Sinne von Art. 104 GBV aufgefasst werden konnte, da einerseits die Vorinstanz dafür nicht zuständig war (§ 31 GBG) und andererseits gegen einen

ungerechtfertigten Eintrag oder gegen eine ungerechtfertigte Änderung oder Löschung gemäss Art. 975 Abs. 1 ZGB die Grundbuchberichtigungsklage möglich ist, was die Grundbuchbeschwerde gestützt auf den Vorbehalt von Art. 965 Abs. 2 ZGB ausschliesst (Deschenaux, Das Grundbuch, in: SPR V/3,I, § 26 S. 558). Sie kam im Weiteren zum Schluss, dass die Amtsgerichtspräsidentin, mangels Einhaltung der Beschwerdefrist von Art. 17 SchKG auf die Beschwerde zu Recht nicht eingetreten war. Aus den Erwägungen:

4.2. Bei dieser Sachlage wäre die Beschwerde nur dann zu behandeln gewesen, wenn sich die angefochtene Verfügung als nichtig erwiese, da die Aufsichtsbehörde in einem solchen Fall aufgrund ihres Aufsichtsrechts von Amtes wegen einschreitet (Art. 22 Abs. 1 SchKG; Franco Lorandi, *Betreibungsrechtliche Beschwerde und Nichtigkeit*, Komm. zu Art. 13-30 SchKG, N 272 zu Art. 17 SchKG). Die Vorinstanz sah dazu offenkundig keine Veranlassung und sie liess offen, ob es sich bei der Anmeldung der Verfügungsbeschränkung, welche der streitigen Vormerkung zugrunde lag, überhaupt um eine anfechtbare Verfügung handelt.

4.2.1. Als Verfügung gilt eine bestimmte Handlung im Einzelfall, welche das Vollstreckungsverfahren weiterführt, nach aussen in Erscheinung tritt und von einem Betreibungsorgan im Vollstreckungsverfahren kraft seiner Amtsgewalt erlassen wird (Lorandi, a.a.O., N 46 zu Art. 17 SchKG). Fraglich kann vorliegend einzig sein, ob die Anmeldung an das Grundbuchamt eine Handlung darstellt, welche das Vollstreckungsverfahren weiterführt. Eine solche Handlung liegt dann vor, wenn das Betreibungsorgan mit einem individuell-konkreten Akt in das Vollstreckungsverfahren eingreift, indem es dieses vorantreibt oder stoppt und damit die Rechtsstellung der vom Verfahren betroffenen Personen beeinträchtigt (Lorandi, a.a.O., N 47 zu Art. 17 SchKG m.w.H.). Die Anmeldung zur Vormerkung einer Verfügungsbeschränkung im Grundbuch ist eine betreibungsrechtliche Sicherungsmassnahme (Lebrecht, Basler Komm., N 6 zu Art. 101 SchKG; BGE 97 III 21 E. 2c) und daher als Verfügung im Sinne von Art. 17 Abs. 1 SchKG zu betrachten, zumal sie in die Rechtsstellung des Schuldners eingreift.

4.2.2. Der Beschwerdeführer macht geltend, die Vormerkung hätte deshalb nicht erfolgen dürfen, weil er in der fraglichen Betreuung Rechtsvorschlag erhoben habe und dieser noch nicht beseitigt worden sei. Das Betreibungsamt führt in seiner Stellungnahme aus, eine Verfügungsbeschränkung im Grundbuch könne von Amtes wegen erfolgen, wenn Anzeichen bestünden, dass der Schuldner eigenmächtig und zum Nachteil der Gläubiger das Grundstück veräussere. Vorliegend sei die Anordnung an das Grundbuchamt deshalb erfolgt, weil der Beschwerdeführer im Sommer auf dem Betreibungsamt mehrmals geäussert habe, er werde sein Grundstück umgehend verkaufen, um seine Schulden zu bereinigen.

4.2.3. Die angefochtene Anmeldung einer Verfügungsbeschränkung im Grundbuch wäre nur dann nichtig und somit im Beschwerdeverfahren von Amtes wegen zu korrigieren, wenn sie gegen Vorschriften verstossen würde, die im öffentlichen Interesse oder im Interesse von am Verfahren nicht beteiligten Personen erlassen worden sind (Art. 22 Abs. 1 SchKG). Vorliegend steht ein Verstoss gegen Art. 90 bzw. 97 VZG im Raum. In der Betreuung auf Grundpfandverwertung erfolgt die Anmeldung einer Verfügungsbeschränkung nach Art. 960 ZGB von Amtes wegen, nachdem das Verwertungsbegehren gestellt worden ist (Art. 97 VZG) oder auf Verlangen des Gläubigers, wenn kein Rechtsvorschlag gegen den Zahlungsbefehl erhoben wurde bzw. dieser durch Urteil im Rechtsöffnungs- oder im ordentlichen Prozessverfahren oder durch Rückzug rechtskräftig beseitigt worden ist (Art. 90 VZG). Diese Bestimmungen dienen vor allem den Interessen der Verfahrensbeteiligten. Dritte sind davon nur insofern betroffen, als die Vormerkung bewirkt, dass der gute Glaube des Dritterwerbers zerstört wird, so dass dieser

sich die Verwertung des verpfändeten Grundstücks ohne Erhebung materiellrechtlicher Einwände gefallen lassen muss. Erwirbt der Dritte das Grundstück nach dem Eintrag der Verfügungsbeschränkung, so hat er keinen Anspruch auf nachträgliche Zustellung eines Zahlungsbefehls und keine Möglichkeit, Bestand und Fälligkeit der Forderung oder den Bestand des Pfandrechts seinerseits durch Rechtsvorschlag zu bestreiten, und das Einleitungsverfahren muss ihm gegenüber nicht mehr durchgeführt werden (Claus Schellenberg, Die Rechtsstellung des Dritteigentümers in der Betreibung auf Pfandverwertung, Diss. Zürich 1968, S. 120). Aus der Sicht Dritter ist eine möglichst frühe Information über eine bevorstehende Verwertung somit wünschenswert. Sind aber weder öffentliche Interessen noch Interessen am Verfahren nicht beteiligter Dritter durch eine von der gesetzlichen Anordnung abweichende, d.h. zu frühe Anmeldung einer Verfügungsbeschränkung im Grundbuch betroffen, ist die fragliche Anmeldung nicht nichtig, sondern lediglich anfechtbar. Es kann daher offen bleiben, ob die sofortige Anmeldung der Verfügungsbeschränkung geboten war, weil Gefahr in Verzug war, wie das Betreibungsamt geltend macht, und was nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung in der Betreibung auf Pfändung als vorsorgliche Massnahme unter gewissen Voraussetzungen toleriert wird (Lebrecht, Basler Komm., N 13 zu Art. 101 SchKG; BGE 115 III 44 f.). Da die fragliche Vormerkung vor allem in die Rechtsstellung des Schuldners eingreift, indem sie den (unzutreffenden) Eindruck vermittelt, die Verwertung der Pfandsache stehe unmittelbar bevor, wäre es an diesem gelegen, dagegen rechtzeitig Beschwerde zu führen, was vorliegend nicht der Fall war. Der Beschwerde-Weiterzug erweist sich somit als unbegründet und ist abzuweisen. Schuldbetreibungs- und Konkurskommission, 5. Januar 2004 (SK 03 154)

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