

# NW\_GERICHTE BAZ 21 3 vom 29. März 2021

NW Gerichte, 2021-03-29, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/nw\\_gerichte\\_BAZ 21 3](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/nw_gerichte_BAZ_21_3)

FR: NW\_GERICHTE BAZ 21 3 du 29 mars 2021

IT: NW\_GERICHTE BAZ 21 3 del 29 marzo 2021

## Erwägungen

### E. 1

Angefochten ist die Verfügung im Verfahren ZES 21 155 vom 22. Februar 2021 des Kantons- gerichts Nidwalden, Zivilabteilung/Einzelgericht als untere kantonale Aufsichtsbehörde SchK, betreffend Neuschätzung nach Art. 9 Abs. 1 VZG (SR 281.42). Dabei handelt es sich nicht um ein eigentliches betriebsrechtliches Beschwerdeverfahren im Sinne von Art. 17 ff. SchKG (SR 281.1), sondern um eine weitere amtliche Tätigkeit eines Vollstreckungsorgans. Dennoch rechtfertigt es sich, die für die betriebsrechtliche Beschwerde geltenden Verfahrensregeln zumindest analog anzuwenden (vgl. BGE 131 III 136 E. 3.2.1; OGer ZH PS180070-O/U vom 27. Juni 2018 E. 2.1). Entscheide der unteren kantonalen Aufsichtsbehörde SchK können innert zehn Tagen an die obere kantonale Aufsichtsbehörde weitergezogen werden (Art. 18 Abs. 1 SchKG). Im Kanton Nidwalden ist dies das Obergericht, Beschwerdeabteilung in Zivilsachen (Art. 4 EG SchKG [NG 271.1] in Verbindung mit Art. 22 Ziff. 2 GerG [NG 261.1]). Der Beschwerdeführer hat die angefochtene Verfügung am 2. März 2021 entgegengenommen. Die Beschwerde wurde am 12. März 2021 rechtzeitig erhoben.

### E. 2

Für das Beschwerdeverfahren sind nebst Art. 20a SchKG die Vorschriften der Schweizerischen Zivilprozessordnung über das summarische Verfahren (Art. 248 ff. ZPO [SR 272]) sinn- gemäss anwendbar (Art. 20a Abs. 3 SchKG in Verbindung mit Art. 12 Abs. 3 EG SchKG). Mit der Beschwerde können die unrichtige Rechtsanwendung und die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Sie hat Anträge zu enthalten, die zu begründen sind. In der Beschwerdebegründung ist darzulegen, auf welchen Beschwerdegrund sich der Beschwerdeführer beruft und an welchen Mängeln der angefoch- tene Entscheid leiden soll. Ein Beschwerdeführer muss erklären, weshalb der vorinstanzliche Entscheid in den angefochtenen Punkten unrichtig sein soll, und es wird verlangt, dass er sich mit der Begründung des angefochtenen Entscheids auseinandersetzt (vgl. KARL SPÜHLER, in: Basler Kommentar ZPO, 3. A. 2017, N. 4 zu Art. 321 und N. 15 zu Art. 311 ZPO; BGE 138 III 374 E. 4.3.1). Der schlichte Verweis auf oder das Zitieren von Literaturstellen genügt dem Begründungserfordernis nicht (Urteile des Bundesgerichts 5A\_590/2011 vom 27. Februar

5■9 2012 E. 7.2; 5D\_88/2014 vom 2. Juli 2014). Kommt ein Beschwerdeführer seiner Begrün- dungspflicht nicht nach, ist auf die Beschwerde ohne Ansetzung einer Nachfrist nicht einzutre- ten (OGer ZH PS 180207-O/U vom 28. Februar 2019 E. 2). Die Aufsichtsbehörde stellt jedoch den Sachverhalt von Amtes wegen fest (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 2 SchKG), es gilt der Untersu- chungsgrundsatz (JOLANTA KREN KOSTKIEWICZ in: Kommentar SchKG, 19. A. 2016, N. 3 zu Art. 20a SchKG).

### E. 3

Die Vorinstanz hat im Verfahren ZES 21 13 die Beschwerde vom 13. Januar 2021 behandelt. In dieser verlangte der Beschwerdeführer in seinen Anträgen die Aufhebung des Pfändungs- vollzugs vom 16. Dezember 2020 und stellte zudem (notorisch haltlose und bereits mehrfach verworfene) Ausstandsbegehren. In der Begründung hielt er darüber hinaus wörtlich was folgt fest: «Unter Grundstückpfändung Nr. 1 ist eine Schätzung im Betrag von CHF 830'000.00 fest- gehalten. Es liegt jedoch keine aktuelle Verkehrswertschätzung vor. Eine neue Verkehrswert- schätzung ist – unter Bekanntgabe zweier Schätzer zur Auswahl – vorzunehmen.» Gestützt auf diesen in der Beschwerdebegründung vorgebrachten sinngemässen Antrag hat die Vorinstanz in der Folge ein separates Verfahren mit dem Titel «Beschwerde (Neuschät- zung gemäss Art. 9 Abs. 2 VZG)» eröffnet. Mit prozessleitender Verfügung vom 22. Februar 2021 verlangte sie für die beantragte Neuschätzung einen Kostenvorschuss in Höhe von Fr. 3'000.–. In der Begründung wurde im Wesentlichen sinngemäss erwogen, dass gemäss Art. 9 Abs. 2 VZG jeder Beteiligte berechtigt sei, innerhalb der Frist zur Beschwerde gegen die Pfändung (Art. 17 Abs. 2 SchKG) bei der Aufsichtsbehörde gegen den Vorschuss der Kosten eine neue Schätzung durch Sachverständige zu verlangen. Demzufolge sei der Beschwerde- führer berechtigt, eine Neuschätzung zu verlangen. Bevor jedoch ein Experte vorgeschlagen werde, habe der Beschwerdeführer gestützt auf Art. 9 Abs. 2 VZG einen Kostenvorschuss zu leisten.

### E. 4

Dagegen bringt der Beschwerdeführer in seiner Beschwerde vom 12. März 2021 an die obere kantonale Aufsichtsbehörde SchK einzig sinngemäss vor, er habe keine neue Schätzung im Sinne von Art. 9 Abs. 2 VZG verlangt, sondern vielmehr eine aktuelle Schätzung gefordert, welche noch nicht vorliege. Dem ist vorab entgegen zu halten, dass er vor Vorinstanz explizit verlangte, «eine neue Ver- kehrswertschätzung ist [...] vorzunehmen.» Insoweit der Beschwerdeführer nun bestreitet,

6■9 eine Neuschätzung verlangt zu haben, scheint sein Verhalten widersprüchlich. Es fragt sich aber, wie sein Einwand, er habe eine «aktuelle» Schätzung verlangt, zu verstehen ist. In dem vom Beschwerdeführer nicht angefochtenen Entscheid vom 23. Februar 2021 im Ver- fahren ZES 21 13 hat die Vorinstanz auch Ausführungen zur Neuschätzung gemacht. Aus der dortigen Erwägung 3 geht insbesondere hervor, dass sich das Betreibungsamt bei der Schät- zung des gepfändeten Grundstückes in Emmen im Betrag von Fr. 830'000.– auf eine Ver- kehrswertschätzung aus dem Jahre 2016, welche im Rahmen des Scheidungsverfahrens er- stellt worden sei, gestützt habe. Die Vorinstanz schloss, dass selbst wenn dem Schätzungs- wert bereits eine Verkehrswertschätzung eines Sachverständigen zugrunde gelegen habe, der Beschwerdeführer berechtigt sei, eine Neuschätzung zu verlangen. Soweit sich seine Be- schwerde auf die Neuschätzung beziehe, werde diese im Verfahren ZE 21 155 behandelt. Die Vorinstanz äusserte sich dagegen nicht zur zumindest sinngemässen Rüge des Beschwerde- führers, dass ein «aktuelles» Gutachten Grundlage für die Schätzung sein müsse. Somit ergibt sich im Zusammenhang mit dem Entscheid ZES 21 13, dass der Beschwerdefüh- rer im hier zu beurteilenden Verfahren die Ansicht zu vertreten scheint, dass das Betreibungs- amt nicht auf eine rund fünf Jahre alte Verkehrswertschätzung abstellen dürfe, sondern im Hinblick auf die Schätzung durch das Betreibungsamt selber eine «aktuelle» Expertise anzu- ordnen sei und folglich er dafür keinen Kostenvorschuss zu leisten habe. Dies legt er in seiner Beschwerdebegründung zwar

nicht eindeutig dar, womit grundsätzlich auf die Beschwerde nicht einzutreten wäre. Nachdem sich jedoch aus dem Gesamtzusammenhang die Begründung sinngemäss herleiten lässt und sich insbesondere aus dem Entscheid ZES 21 13 keine konkrete Antwort auf die Rüge der mangelnden aktuellen Verkehrswertschätzung ergibt, wird vorliegend auf die Sache eingetreten.

## **E. 5**

Gemäss Art. 8 VZG vollzieht das Betreibungsamt die Pfändung auf Grund der Angaben im Grundbuch unter Zuziehung des Schuldners (Art. 91 SchKG), indem es so viele Grundstücke schätzt und in die Pfändungsurkunde einträgt, als erforderlich ist, um die Forderung nebst Zins und Kosten zu decken (Art. 97 SchKG). Das Betreibungsamt schätzt die gepfändeten Gegenstände, «nötigenfalls» mit Zuziehung von Sachverständigen. Es wird nicht mehr gepfändet, als nötig ist, um die pfändenden Gläubiger für ihre Forderungen samt Zinsen und Kosten zu befriedigen (Art. 97 Abs. 1 und 2 SchKG). Die Schätzung der gepfändeten Vermögenswerte muss alle Elemente berücksichtigen, welche sich auf den Zuschlag auswirken können. Sie muss allerdings nicht möglichst hoch ausfallen, sondern nur den mutmasslichen Verkaufswert

7■9 des Gegenstandes bestimmen. Grundsätzlich liegt es im Ermessen des Betreibungsamtes, ob es für die Schätzung einen Sachverständigen beiziehen will (BGE 143 III 532 E. 2.2; Urteil des Bundesgerichts 5A\_240/2019 vom 4. September 2019 E. 3.1.2). Folglich kann das Amt Vermögenswerte auch ohne Beizug eines Sachverständigen schätzen, jedenfalls, sofern es über die notwendige Sachkenntnis verfügt (BGE 93 III 20 E. 4). Daraus folgt, dass das Betreibungsamt für die Schätzung auch auf eine vorhandene Expertise abstellen darf, sofern es diese noch als stimmig erachtet. Sowohl im Falle der Schätzung durch das Betreibungsamt selber als auch bei Schätzung gestützt auf ein Sachverständigengutachten kann jeder Beteiligte bei der Aufsichtsbehörde gegen Vorschuss der Kosten eine neue Schätzung durch Sachverständige verlangen (Art. 9 Abs. 1 VZG). Schätzt der Betreibungsbeamte das zu verwertende Grundstück selber, obwohl er nicht über die nötigen Fachkenntnisse verfügt, oder werden andere, sich nicht bloss auf den Schätzwert als solchen beziehende Mängel an der betreibungsamtlichen Schätzung geltend gemacht (wie z.B., dass bloss auf die Steuerschätzung oder auf ein falsches Grundstück abgestellt worden sei), so ist diese mit Beschwerde nach Art. 17 ff. SchKG anzufechten (BGE 93 III 20 E. 4; 133 III 537 E.4; OGer ZH PS180070-O/U vom 27. Juni 2018 E. 3.3). Bezieht sich die Rüge demgegenüber auf den Schätzwert als solchen, so steht allen Beteiligten nach Art. 9 Abs. 2 VZG ein unbedingtes Recht zu, ohne nähere Begründung innerhalb einer Frist von zehn Tagen ab Kenntnis der Schätzung (Art. 17 Abs. 2 SchKG) bei der Aufsichtsbehörde gegen Vorschuss der Kosten eine neue Schätzung durch einen Sachverständigen zu verlangen (BGE 122 III 338 E.2; 133 III 537 E. 4; BGer, 7B.163/2005 vom 19. Dezember 2005 E. 1; 5A\_639/2013 vom 21. Januar 2014, E. 2.2). Die beiden Verfahren sind somit auseinander zu halten.

## **E. 6**

Der Beschwerdeführer rügte vor Vorinstanz (im Beschwerdeverfahren ZES 21 13) einzig das Fehlen einer «aktuellen» Expertise. Die Vorinstanz machte auch in jenem Entscheid Ausführungen zum Sachverständigengutachten. Zumindest im Ergebnis erachtete sie den Einwand des Beschwerdeführers im Beschwerdeverfahren als unerheblich und wies die Beschwerde gegen den Pfändungsvollzug vom 16. Dezember 2020 ab. Der Entscheid ist

mangels Anfechtung rechtskräftig. Im Übrigen ist er auch zu Recht erfolgt, denn einzig mit der Rüge, dass «keine aktuelle» Verkehrswertschätzung vorliege, kann die durch das Betreibungsamt vorgenommene Schätzung im Beschwerdeverfahren nicht tauglich angefochten werden. Wie vorstehend ausgeführt, dürfte das Betreibungsamt die Schätzung sogar selber vornehmen, das entsprechende Fachwissen vorausgesetzt. Folglich muss der Schätzwert eines Grundstücks

8■9 auch nicht zwingend auf ein «aktuelles» Gutachten abgestützt werden. Weitere Beanstandungen hat der Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang nicht vorgebracht. Die Vorinstanz hat in der Folge zu Gunsten des Beschwerdeführers angenommen, seine in der Beschwerdebegründung gewählte Formulierung «Eine neue Verkehrswertschätzung ist [...] vorzunehmen», sei ein Antrag im Sinne von Art. 9 Abs. 2 VZG und hat ihn zur entsprechenden Leistung des Kostenvorschusses aufgefordert. Die hier angefochtene Vorschussverfügung vom 22. Februar 2021 ist nicht zu beanstanden und die dagegen erhobene Beschwerde abzuweisen. Sollte der Beschwerdeführer innert Frist den verlangten Kostenvorschuss nicht leisten, ist kein (weiteres) Verkehrswertgutachten durch einen Sachverständigen abzunehmen.

#### **E. 7**

Das Beschwerdeverfahren ist grundsätzlich kostenlos. Bei böswilliger oder mutwilliger Prozessführung können einer Partei oder ihrem Vertreter Bussen bis zu Fr. 1'500.– sowie Gebühren und Auslagen auferlegt werden (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG). Dem Beschwerdeführer wurden in der Vergangenheit gestützt auf diese Bestimmung mehrfach Kosten und Bussen auferlegt. Vorliegend kann ihm aber immerhin zugestanden werden, dass die Beschwerdeerhebung an die obere kantonale Aufsichtsinstanz nachvollziehbar ist, nachdem sich die Vorinstanz nicht eindeutig zu der von ihm schon vor Vorinstanz erhobenen Rüge, dass keine «aktuelle» Verkehrswertschätzung vorliege, geäußert hat. Folglich hat es vorliegend bei der Kostenlosigkeit des Verfahrens sein Bewenden.

9■9 Demnach erkennt das Obergericht:

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