

## **OW\_GERICHTE AbR 1998/99 Nr. 32 vom 15. Oktober 1999**

OW Obergericht, 1999-10-15, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ow\\_gerichte\\_AbR 1998\\_99 Nr. 32](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ow_gerichte_AbR_1998_99_Nr_32)

FR: OW\_GERICHTE AbR 1998/99 Nr. 32 du 15 octobre 1999

IT: OW\_GERICHTE AbR 1998/99 Nr. 32 del 15 ottobre 1999

### **Regeste**

AbR 1998/99 Nr. 32, S. 127: Art. 97 Abs. 1 und Art. 140 Abs. 3 SchKG, Art. 9 VZG Das Betreibungsamt hat die gepfändeten Gegenstände anlässlich der Pfändung zu schätzen. Eine erneute Schätzung ist erst nach rechtskräftiger Durchführung des

### **Volltext**

AbR 1998/99 Nr. 32, S. 127: Art. 97 Abs. 1 und Art. 140 Abs. 3 SchKG, Art. 9 VZG Das Betreibungsamt hat die gepfändeten Gegenstände anlässlich der Pfändung zu schätzen. Eine erneute Schätzung ist erst nach rechtskräftiger Durchführung des Lastenbereinigungsverfahrens vorzunehmen. Entscheid der Obergerichtskommission vom 15. Oktober 1999 Aus den Erwägungen: 2.a) Gemäss Art. 97 Abs. 1 SchKG schätzt der Beamte die gepfändeten Gegenstände, nötigenfalls mit Zuziehung von Sachverständigen. Bei Grundstücken soll die Schätzung den mutmasslichen Verkaufswert des Grundstückes und seiner Zugehör, unabhängig von einer allfälligen Kataster- oder Brandassekuranzschätzung, bestimmen. Die aus dem Grundbuch ersichtlichen Pfandforderungen sind summarisch anzugeben, jedoch ist zu ihrer Feststellung ein Widerspruchsverfahren nicht einzuleiten (Art. 9 Abs. 1 VZG). Jeder Beteiligte ist berechtigt, innerhalb der Frist zur Beschwerde gegen die Pfändung (Art. 17 Abs. 2 SchKG) bei der Aufsichtsbehörde gegen Vorschuss der Kosten eine neue Schätzung durch Sachverständige zu verlangen (vgl. Art. 9 Abs. 2 VZG). Die Schätzung gemäss den vorstehenden Bestimmungen gehört zur Pfändung. Sie hat nur den Interessen der Gläubiger und des Schuldners zu dienen. Interessen Dritter oder öffentliche Interessen werden durch eine unsachgemässe Schätzung oder durch die Unterlassung einer Schätzung nicht verletzt. Eine Pfändung darf also weder deswegen, weil die Schätzung nicht sachgemäss erfolgte, noch wegen Unterbleibens einer Schätzung von Amtes wegen als nichtig erklärt werden. Die Pfändung selber darf wegen solcher Mängel nicht einmal auf Beschwerde hin aufgehoben werden. Vielmehr ist in solchen Fällen die Schätzung neu vorzunehmen oder nachzuholen (vgl. BGE 97 III 20 f., mit Hinweisen; 93 III 22; vgl. auch Amonn/Gasser, Grundriss des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts, Bern 1997, 158). Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichts kann ein Betreibungsamt eine von ihm getroffene Verfügung selber nur solange wieder aufheben, als die Beschwerdefrist des Art. 17 Abs. 2 SchKG noch nicht abgelaufen ist; nachher ist dies nur noch bei einer nichtigen Verfügung möglich, wobei nach Einreichung einer Beschwerde dies nurmehr bis spätestens mit Eingang der Vernehmlassung des Amtes zulässig ist (vgl. Art. 17 Abs. 4 SchKG; AbR 1996/97, Nr. 17, mit Hinweis; Fritzsche/Walder, Schuldbetreibung und Konkurs nach schweizerischem Recht Bd. I, Zürich 1984, 70 f.). b) Vorliegend wurden gegen die Pfändungen inkl. die vorgenommenen Schätzungen unumstritten keine Beschwerden erhoben. Das Betreibungsamt hat innert Beschwerdefrist die Pfändungen hinsichtlich der Schätzungswerte ebenfalls nicht korrigiert. Die Pfändungen mit allenfalls mangelhaften

Schätzungen könnten vor dem Hintergrund der genannten Rechtsprechung auch nicht als nichtig bezeichnet werden, weshalb sie in Rechtskraft erwachsen sind, was auch hinsichtlich der Schätzungswerte gilt, gehören diese doch zur Pfändung. Im Übrigen können die Parteien gemäss Art. 9 Abs. 2 VZG eine neue Schätzung ebenfalls nur innert der Frist zur Beschwerde gegen die Pfändung verlangen, weshalb eine Selbstberichtigungsmöglichkeit durch das Betreibungsamt nach Ablauf dieser Frist umso mehr stossend wäre. Die anlässlich der Pfändungen auf der Grundlage von Art. 97 SchKG vorgenommenen betreibungsamtlichen Schätzungen sind rechtskräftig und müssen folglich so bestehen bleiben. 3.a) Es fragt sich jedoch weiter, ob die neuen Schätzungen auf der Grundlage von Art. 140 Abs. 3 SchKG als zulässig zu bezeichnen sind, wie dies das Betreibungsamt geltend macht. Gemäss dieser Bestimmung ordnet der Betreibungsbeamte vor der Versteigerung eine Schätzung des Grundstückes an und teilt deren Ergebnis den Beteiligten mit. Nach Durchführung des Lastenbereinigungsverfahrens ist festzustellen, ob seit der Pfändung Änderungen im Werte des Grundstückes, wie namentlich infolge Wegfall von Lasten, eingetreten sind. Das Ergebnis einer solchen neuen Schätzung ist den Beteiligten mitzuteilen. Die Bestimmung des Art. 9 Abs. 2 VZG findet entsprechende Anwendung (Art. 44 VZG). Die Schätzung gemäss Art. 140 Abs. 3 SchKG ist folglich erst nach rechtskräftiger Durchführung des Lastenbereinigungsverfahrens anzuordnen und hat deren Ergebnis zu berücksichtigen (vgl. Hans-Ulrich Walder, *Schuldbetreibung und Konkurs*, Zürich 1997, 161; Häusermann/Stöckli/Feuz, in: *Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs II*, Basel 1998, N. 137 zu Art. 140 SchKG; Amonn/Gasser, a.a.O., N. 45 zu § 28; Walder/Kull/Kottmann, *Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs Bd. I*, Zürich 1997, N. 45 ff. zu Art. 140 SchKG). b) Den Akten kann nicht entnommen werden, dass das Betreibungsamt hinsichtlich der von ihm gepfändeten Grundstücke eine Lastenbereinigung im Sinne von Art. 140 SchKG i.V.m. Art. 33 ff. VZG in Gang gesetzt hätte. Offensichtlich ist auch die Steigerung nicht öffentlich bekannt gemacht worden, was mindestens einen Monat vorher zu geschehen hätte (vgl. Art. 138 Abs. 1 SchKG). Diese Bekanntmachung hätte die Aufforderung an die Gläubiger und alle übrigen Beteiligten zu enthalten, dem Betreibungsamt innert 20 Tagen ihre Ansprüche am Grundstück, insbesondere für Zinsen und Kosten, einzugeben. In dieser Aufforderung ist anzukündigen, dass sie bei Nichteinhalten dieser Frist am Ergebnis der Verwertung nur teilhaben, soweit ihre Rechte im Grundbuch eingetragen sind. Diese Bekanntmachung (vgl. auch Art. 138 Abs. 3 SchKG i.V.m. Art. 29 Abs. 3 VZG) ist Grundlage für die Ermittlung der auf den Grundstücken ruhenden Lasten und entsprechend für die Erstellung des Lastenverzeichnisses. Erst nach dessen Rechtskraft ist ein entsprechendes Grundstück erneut zu schätzen (vgl. Art. 44 VZG). Die vorliegend in Auftrag gegebenen Schätzungen erfolgten somit offensichtlich zur Unzeit und ohne das der Schätzung zu Grunde zu legende bereinigte Lastenverzeichnis. Sie können folglich auch nicht als Schätzungen aufgrund von Art. 140 Abs. 3 SchKG beigezogen werden. Die angefochtene Verfügung ist deshalb aufzuheben und die Beschwerde diesbezüglich gutzuheissen. 4.a) Es ist an dieser Stelle dennoch kurz auf die weiteren Vorbringen des Beschwerdeführers einzugehen. Für eine nach der Lastenbereinigung anzuordnende Schätzung ist nicht vorausgesetzt, dass seit der Pfändung Änderungen im Wert der gepfändeten Grundstücke eingetreten sind. Dies kann ohne Anordnung einer Schätzung unter Umständen gar nicht festgestellt werden. Art. 140 Abs. 3 SchKG sieht denn auch voraussetzungslos vor, dass der Betreibungsbeamte eine Schätzung des Grundstückes anordnet (vgl. Walder, a.a.O., 159 und 161, Fn. 13). Allerdings kann die ursprüngliche Pfändungsschätzung auch einfach bestätigt werden,

wenn sich aufgrund der neuen Schätzung, welche ebenfalls mit oder ohne Beizug eines Sachverständigen erfolgen kann (vgl. BGE 122 III 338; Walder/Kull/Kottmann, a.a.O., N. 45 zu Art. 140 SchKG; vgl. aber auch Bénédict Foëx, in: Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs II, Basel 1998, N. 14 zu Art. 97 SchKG, welche Ausführungen auch für die Schätzung nach Art. 140 Abs. 3 SchKG Geltung haben dürften), keine Abweichungen von der ursprünglichen Pfändungsschätzung ergeben. Dennoch ist die neue Schätzung unabhängig von der ursprünglichen vorzunehmen. Mit Art. 44 VZG, wonach nach Durchführung des Lastenbereinungsverfahrens festzustellen sei, ob seit der Pfändung Änderungen im Werte des Grundstückes eingetreten seien, wie namentlich infolge Wegfalls von Lasten, soll wohl diese Möglichkeit einer Bestätigung der Pfändungsschätzung angezeigt und jedenfalls nicht die Voraussetzung, dass Änderungen seit der Pfändung eingetreten sein müssen, geschaffen werden. Die in Art. 44 VZG vorgesehene Feststellung von Wertänderungen seit der Pfändung umschreibt lediglich mit anderen Worten, dass eine neue Schätzung vorzunehmen ist (vgl. auch Amonn/Gasser, a.a.O., 45; Walder/Kull/Kottmann, a.a.O., N. 45 f.; Fritzsche/Walder, a.a.O., N. 25 zu § 31; vgl. auch BGE 95 III 24 E. 4b). Bei einer solchen neuen Schätzung auf der Grundlage von Art. 140 Abs. 3 SchKG braucht nicht begründet zu werden, weshalb der Wert nicht (mehr) demjenigen anlässlich der Pfändung entspricht, wie dies der Beschwerdeführer geltend macht. Umgekehrt hat auch jeder Beteiligte das Recht, die nach Art. 140 Abs. 3 SchKG vorgenommene Schätzung in Frage zu stellen und auf der Grundlage von Art. 9 Abs. 2 VZG eine neue Schätzung zu verlangen, unabhängig von der seinerzeitigen Stellungnahme zur Schätzung nach Art. 97 Abs. 1 SchKG (vgl. BGE 122 III 339 E. 3a). de| fr | it Schlagworte grundstück betreibungsamt wald wert frist sachverständiger nichtigkeit stelle beschwerdeführer betreibungsbeamter gläubiger beschwerdefrist grundbuch lastenbereinigung unterlassung Mehr Deskriptoren anzeigen Normen Bund SchKG: Art.17 Art.97 Art.138 Art.140 VZG: Art.9 Art.29 Art.33 Art.44 Leitentscheide BGE 95-III-21 S.24 122-III-338 93-III-20 S.22 97-III-18 S.20 122-III-338 S.339 AbR 1996/97 Nr. 17 1998/99 Nr. 32

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