

## **OW\_GERICHTE AbR 2000/01 Nr. 25 vom 13. Januar 2000**

OW Obergericht, 2000-01-13, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ow\\_gerichte\\_AbR 2000\\_01 Nr. 25](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ow_gerichte_AbR_2000_01_Nr.25)

FR: OW\_GERICHTE AbR 2000/01 Nr. 25 du 13 janvier 2000

IT: OW\_GERICHTE AbR 2000/01 Nr. 25 del 13 gennaio 2000

### **Regeste**

AbR 2000/01 Nr. 25, S. 102: Art. 17 und Art. 140 Abs. 2 SchKG Abgrenzung zwischen dem Beschwerdeverfahren nach Art. 17 SchKG und der Bestreitung des Lastenverzeichnisses nach Art. 140 Abs. 2 SchKG. Entscheid der Obergerichtskommission vom

### **Volltext**

AbR 2000/01 Nr. 25, S. 102: Art. 17 und Art. 140 Abs. 2 SchKG Abgrenzung zwischen dem Beschwerdeverfahren nach Art. 17 SchKG und der Bestreitung des Lastenverzeichnisses nach Art. 140 Abs. 2 SchKG. Entscheid der Obergerichtskommission vom 13. Januar 2000 Aus den Erwägungen: 3. Der Beschwerdeführer macht geltend, auf der Stockwerkeinheit X laste eine Kapital-Grundpfandverschreibung in der Höhe von Fr. 1'500'000.--. Im entsprechenden Lastenverzeichnis würden die Zinsen für drei verfallene Jahreszinse zu 10 % im Betrag von Fr. 450'000.-- und 10 % Marchzinse aufgenommen. Bei den Marchzinsen werde eine Zeitperiode vom 21. Mai 1998 bis 13. Januar 2000 berücksichtigt, und entsprechend sei im Lastenverzeichnis ein Betrag von Fr. 246'666.65 aufgeführt. Gemäss Art. 818 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB könne der Betrag des Marchzinses im äussersten Fall einen Jahreszins ausmachen. Indem das Lastenverzeichnis einen Marchzins vom 21. Mai 1998 bis 13. Januar 2000 im Betrag von Fr. 246'666.65 festhalte, sei es fehlerhaft. Auch das Lastenverzeichnis betreffend die Stockwerkeinheit X enthalte die gleichen Mängel. Bei dieser Stockwerkeinheit sei im Zusammenhang mit der Kapital-Grundpfandverschreibung vom 9. September 1996 im dritten Rang ein Marchzins für die Dauer vom 9. September 1998 bis 13. Januar 2000 ins Lastenverzeichnis aufgenommen worden. Das Betreibungsamt sei deshalb anzuweisen, diese Fehler in den beiden Lastenverzeichnissen zu bereinigen und diese nochmals neu aufzulegen. 4. Es stellt sich die Frage nach der Abgrenzung zwischen dem Beschwerdeverfahren nach Art. 17 SchKG und der Bestreitung des Lastenverzeichnisses nach Art. 140 Abs. 2 SchKG. a) Vor der Versteigerung ermittelt der Betreibungsbeamte die auf dem Grundstück ruhenden Lasten (Dienstbarkeiten, Grundlasten, Grundpfandrechte und vorgemerkte persönliche Rechte) anhand der Eingaben der Berechtigten und eines Auszuges aus dem Grundbuch (Art. 140 Abs. 1 SchKG). Das Lastenverzeichnis bildet die Grundlage der Steigerungsbedingungen und damit der Steigerung überhaupt. Rechte, die, aus welchen Gründen auch immer, nicht ins Lastenverzeichnis aufgenommen wurden, können gegenüber dem Erwerber selbst dann nicht mehr geltend gemacht werden, wenn sie sich aus dem Grundbuch ergeben, soweit er im Moment des Zuschlags oder der Freihandverkaufsverfügung gutgläubig war (BGE 106 II 191, E. 3a; Häusermann/Stöckli/Feuz, Basler Kommentar 1998, N. 1 zu Art. 140 SchKG). Das Betreibungsamt hat keinerlei Kognition, die Berechtigung angemeldeter Ansprüche zu überprüfen; es darf angemeldete Ansprüche oder solche, die sich aus dem Grundbuch

ergeben, weder ablehnen noch abändern noch bestreiten (BGE 121 III 24; Häusermann/Stöckli/Feuz, a.a.O., N. 104 zu Art. 140 SchKG). Die Mitteilung hat das Lastenverzeichnis zu enthalten, wie es sich aus Sicht des Betreibungsamtes ergibt, d.h. nach Aufnahme aller sich aus dem Grundbuch ergebenden oder angemeldeten Lasten, soweit sie der Natur nach eine Belastung des Grundstücks darstellen können (Häusermann/Stöckli/Feuz, a.a.O., N. 111 zu Art. 140 SchKG; vgl. zum Ganzen auch Art. 33 ff. VZG). Die Bereinigung des bestrittenen Lastenverzeichnisses erfolgt nach den Grundsätzen des Widerspruchsverfahrens gemäss Art. 106 bis 109 SchKG. Dagegen sind formelle Fehler des Amtes mit Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde zu rügen (Häusermann/Stöckli/Feuz, a.a.O., N. 123 und N. 126 zu Art. 140 SchKG). Dreht sich der Streit also nicht um einen im Lastenverzeichnis aufgeführten Anspruch an sich, sondern bloss um die Einhaltung der Verfahrensvorschriften bei dessen Grundlegung, Ergänzung und Bereinigung, ist nicht der Richter, sondern die Aufsichtsbehörde zuständig, darüber zu entscheiden (Amonn/Gasser, Grundriss des Schuldbetreibungs- und Konkursrechts, Bern 1997, § 28, Rz. 39). Beschwerde ist insbesondere zu erheben gegen die Aufnahme eines weder im Grundbuch eingetragenen noch angemeldeten und unmittelbar kraft Gesetzes bestehenden Anspruchs sowie gegen die Nichtaufnahme eines aus dem Grundbuch ersichtlichen oder rechtzeitig angemeldeten Anspruchs. Über die materielle Begründetheit der Ansprüche entscheidet dagegen alleine der Richter (Amonn/Gasser, a.a.O., § 28, Rz. 39; Häusermann/Stöckli/Feuz, a.a.O., N. 126 zu Art. 140 SchKG; Jaeger/Walder/Kull/Kottmann, Kommentar zum SchKG, Zürich 1997, N. 23 zu Art. 140 SchKG). b) Im vorliegenden Fall geht es um die Frage, ab welchem Zeitpunkt in den Lastenverzeichnissen bezüglich des Marchzinses der Umfang der Sicherung durch das Grundpfandrecht festzuhalten ist. Gemäss Art. 818 Abs. 1 ZGB bietet das Grundpfandrecht dem Gläubiger Sicherheit für die Kapitalforderung, für die Kosten der Betreibung und die Verzugszinse sowie für drei zur Zeit der Konkurseröffnung oder des Pfandverwertungsbegehrens verfallene Jahreszinse und den seit dem letzten Zinstag laufenden Zins. Nach Art. 818 Abs. 2 ZGB darf der ursprünglich vereinbarte Zins nicht zum Nachteil nachgehender Grundpfandgläubiger über 5 % erhöht werden. In BGE 101 III 74 f. hatte das Bundesgericht folgenden Sachverhalt zu beurteilen: In der Betreibung auf Grundpfandverwertung wies das Betreibungsamt im Lastenverzeichnis die im zweiten Rang stehende Schuldbriefforderung einer Gläubigerin soweit ab, als der angemeldete Hypothekarzins (verfallener Zins und Marchzins) statt zum eingetragenen Maximalzinsfuss von 5 % zu 5 1/2 % berechnet wurde. Wie schon die Vorinstanz trat das Bundesgericht auf die Beschwerde ein. Ebenso ist es im vorliegenden Fall zu halten. Das Kapital und der bis zum Verwertungstag laufende Zins wird bei einem im Grundbuch ausgewiesenen Grundpfandgläubiger auch ohne Anmeldung berücksichtigt (Amonn/Gasser, a.a.O., § 28, Rz. 18). Der Grund liegt darin, dass sich dieser Anspruch unmittelbar aus Art. 818 ZGB ergibt. Soweit lediglich die Berechnung des Marchzinses in Frage steht, geht es mithin nicht um die materielle Begründetheit des Anspruchs. Die Grundpfandrechte als solche werden nicht bestritten. Vielmehr geht es darum, ob der Betreibungsbeamte den Umfang der Pfandsicherung korrekt festgestellt hat. Die Beschwerdemöglichkeit ist demnach vorliegend gegeben. Auf die Beschwerde ist einzutreten. de| fr | it Schlagworte lastenverzeichnis grundbuch betreibungsamt marchzins frage stockwerkeinheit zins aufsichtsbehörde betreibungsbeamter grundpfandverschreibung grundstück bundesgericht rang dauer versteigerung Mehr Deskriptoren anzeigen Normen Bund ZGB: Art.818 SchKG: Art.17 Art.106 Art.109 Art.140 VZG: Art.33 Leitentscheide BGE 101-III-74 106-II-183 S.191 121-III-24 AbR 2000/01 Nr. 25

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