

SO_GERICHTE ZZ.1980.9 vom 25. Juni 1980

SO Obergericht, 1980-06-25, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_ZZ.1980.9

FR: SO_GERICHTE ZZ.1980.9 du 25 juin 1980

IT: SO_GERICHTE ZZ.1980.9 del 25 giugno 1980

Regeste

Art. 91 Abs. 2, Art. 125, Art. 138 SchKG.- Verschiebung des Steigerungstermins. Das Betreibungsamt darf die bereits ausgesetzte Steigerung verschieben, wenn die zur Vorbereitung der Steigerung nötige betreibungsamtliche Besichtigung der Liegenschaft vereitelt worden ist (Erw. 1);- Pflicht des Schuldners, die Räume der zu versteigernden Liegenschaft zur Besichtigung zu öffnen. Durchsetzung dieser Pflicht; Inanspruchnahme der Polizeigewalt durch das Betreibungsamt (Erw. 2).

Volltext

SOG 1980 Nr. 9

Art. 91 Abs. 2, Art. 125, Art. 138 SchKG.

-Verschiebung des Steigerungstermins. Das Betreibungsamt darf die bereits ausgesetzte Steigerung verschieben, wenn die zur Vorbereitung der Steigerung nötige betreibungsamtliche Besichtigung der Liegenschaft vereitelt worden ist (Erw. 1);

-Pflicht des Schuldners, die Räume der zu versteigernden Liegenschaft zur Besichtigung zu öffnen. Durchsetzung dieser Pflicht; Inanspruchnahme der Polizeigewalt durch das Betreibungsamt (Erw. 2).

In der Betreibung des Herrn X gegen Frau Y war es wegen Renitenz der Schuldnerin nicht möglich, eventuell pfändbare Gegenstände aufzuzeichnen. Das Betreibungsamt behalf sich deshalb damit, die Liegenschaft der Schuldnerin zu pfänden; die hierfür nötigen Angaben konnte es dem Grundbuch entnehmen. Es kam zum Verwertungsbegehren. Das Betreibungsamt sah sich schliesslich gezwungen, zur Verwertung der Liegenschaft vermittelt öffentlicher Steigerung zu schreiten. Die auf den 18. Juni 1980 angesetzte Liegenschaftsversteigerung wurde am 17. April 1980 im Amtsblatt publiziert. Eine von der Schuldnerin gegen die Publikation erhobene Beschwerde wies die Aufsichtsbehörde am 12. Mai 1980 ab. Zur Vorbereitung der Liegenschaftssteigerung sprachen am 13. Mai 1980 zwei Beamte des Betreibungsamtes in Begleitung von zwei Kantonspolizisten bei der Schuldnerin vor. Es ging darum, zwecks Erstellung des Lastenverzeichnisses die gepfändete Liegenschaft zu besichtigen, einen Liegenschaftsbeschrieb zu erstellen und eine Ausscheidung von Bestandteilen und Zugehör zu treffen. Die Schuldnerin gewährte den Beamten keinen Einlass. Da die Polizeibeamten keine Zwangsmassnahmen ergriffen, konnten die Beamten des Betreibungsamtes die Räumlichkeiten nicht besichtigen. Das Betreibungsamt teilte in der Folge dem Gläubiger mit, dass die Schuldnerin die Besichtigung der Liegenschaft den Betreibungsbeamten trotz polizeilicher Begleitung verweigert habe, weshalb die auf den 18. Juni 1980 angesetzte Verwertung der Liegenschaft nicht durchgeführt werden könne. Gegen den betreibungsamtlichen Verzicht auf Durchführung der Versteigerung reichte der Gläubiger bei der Aufsichtsbehörde für

Schuldbetreibung und Konkurs Beschwerde ein. Die Aufsichtsbehörde hiess sie teilweise gut mit folgender Begründung:

1. Zum Einwand des Beschwerdeführers, das Betreibungsamt hätte die auf den 18. Juni 1980 angesetzte Liegenschaftssteigerung unabhängig von der durch die Schuldnerin vereitelten Besichtigung vom 13. Mai 1980 durchführen sollen, ist wie folgt Stellung zu nehmen: Das Recht, eine bereits angesetzte Liegenschaftssteigerung zu verschieben, wenn Umstände eingetreten sind, die einen normalen Erfolg der Versteigerung in Frage stellen, ist dem Betreibungsamt nach BGE 63 III 25/26 zuzugestehen. Wie aus Art. 134 SchKG hervorgeht, gilt es ja für das Betreibungsamt, ein möglichst günstiges Ergebnis der Steigerung zu erwirken. Ohne Besichtigung der zu versteigernden Liegenschaft und einer gestützt darauf abgefassten Umschreibung der Gebäulichkeiten ist ein angemessenes Verwertungsergebnis nicht zu erwarten. Denn mangels verlässlicher Unterlagen über Art, Grösse und Zustand der Räumlichkeiten, auf die sich Interessenten bei der Einsichtnahme während der Auflegung der Steigerungsbedingungen abstützen können, wird das Steigerungsziel kaum erreicht werden können. Wenn im vorliegenden Fall diese zweifellos notwendige Vorbereitung der Versteigerung durch die Schuldnerin vereitelt wurde, so konnte es dem Betreibungsamt nicht verwehrt sein, die Steigerung zu verschieben in der Hoffnung, die Schuldnerin werde gestützt auf die eingereichte Strafanzeige wegen Verstosses gegen Art. 323 und 292 StGB bestraft und alsdann ihre Renitenz aufgeben. Die Verschiebung war aber entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers auch deshalb nicht nur zulässig, sondern sogar geboten, weil das Betreibungsamt durch die Erzielung eines möglichst günstigen Verwertungserlöses die Interessen auch noch anderer Gläubiger wahren musste ... (Wurde näher dargelegt.) Der Einwand des Beschwerdeführers ist demnach unbegründet.

2. Es fragt sich nun aber weiter, ob das Betreibungsamt entsprechend der Ansicht des Beschwerdeführers die Besichtigung der Räumlichkeiten der gepfändeten Liegenschaft, die u. a. zwecks Erstellung des Liegenschaftsbeschriebs - wie unter Ziffer 1 ausgeführt - erforderlich ist, gegen die renitente Schuldnerin durchsetzen könne und müsse. Beim Vollzug der Pfändung ist in Art. 91 Abs. 2 SchKG ausdrücklich statuiert, dass dem Betreibungsbeamten auf Verlangen Räumlichkeiten und Behältnisse zu öffnen sind, und dass er widrigenfalls die Polizeigewalt in Anspruch nehmen könne. Diese Vorschrift gilt nach Doktrin und gefestigter Praxis nicht nur für den Pfändungsvollzug, sondern sie ist Ausfluss eines allgemeinen Prinzips, wonach alle betreibungsamtlichen Funktionen, soweit sich diese im Rahmen der Kompetenzen des Betreibungsbeamten bewegen, wenn nötig mit Hilfe der Polizei durchzusetzen sind (Fritzsche, Bd. I, S. 31). So ist denn auch beispielsweise in RB 1957 Nr. 50, Art. 91 Abs. 2 SchKG auf die Durchführung der amtlichen Verwahrung nach Art. 98 Abs. 3 SchKG als anwendbar erklärt worden, ohne dass diese Bestimmung die Inanspruchnahme polizeilicher Hilfe vorsieht. Für die Beanspruchung der Polizeigewalt ist der Betreibungsbeamte allein zuständig. Auch wenn das Kreisschreiben der Aufsichtsbehörde vom 16. Januar 1963 betreffend Mitwirkung der Polizei im Betreibungs- und Konkursverfahren unter Ziff. III. die Empfehlung enthält, dass in zweifelhaften und unklaren Fällen besondere Weisungen der Aufsichtsbehörde einzuholen seien, ändert dies nichts an seiner ausschliesslichen Zuständigkeit. Er hat denn auch selber darüber zu entscheiden, ob die vorzunehmende Amtshandlung rechtmässig sei, und er ist es, der für ein eventuell gesetzwidriges Amt verantwortlich ist. Daher hat die in Anspruch genommene Polizei nicht zu prüfen, ob eine Amtshandlung des

Betreibungsbeamten gerechtfertigt sei. Die Art und Weise, wie sich die Polizei ihrer Aufgabe entledigt, richtet sich allerdings nach den die polizeiliche Tätigkeit beherrschenden Regeln (Kreisschreiben der Aufsichtsbehörde vom 16. Januar 1963, III. und vom 8. April 1980, S. 3). Da -- wie ausgeführt -- die Besichtigung der Räumlichkeiten der Liegenschaft der Schuldnerin durchaus begründet und legitim ist und bei weiterer Weigerung, die Besichtigung zu dulden, die Hilfe der Polizei zwecks zwangsweiser Öffnung der Räumlichkeiten ohne weiteres beansprucht werden kann, ist es geboten, dass das Betreibungsamt die nötigen Anordnungen trifft. Damit, dass sich am 13. Mai 1980 zwei Beamte des Betreibungsamtes in Begleitung von zwei Kantonspolizisten zur Liegenschaft der Schuldnerin begaben und sich von ihrem Vorhaben, die Räumlichkeiten zu besichtigen, wegen der renitenten Haltung der Schuldnerin abbringen liessen, ohne es auch nur zu versuchen, Zwangsgewalt anzuwenden, war es nicht getan. Das Betreibungsamt durfte sich nicht -- wie es in Beantwortung einer entsprechenden Frage mitteilte -- einfach damit abfinden, dass die beigezogene Polizei sich erst auf Grund eines Auftrages durch die Aufsichtsbehörde zu einem gewaltsamen Einschreiten bereit erklärte. Es hätte vielmehr, da ihm ja die Kompetenz dazu allein zusteht, einen konkreten Auftrag zum Öffnen der Liegenschaft erteilen sollen. Nur wenn sich die Polizei trotz eines solchen konkreten Auftrages geweigert hätte, könnte dem Betreibungsamt zugebilligt werden, dass es im Sinne des Kreisschreibens der Aufsichtsbehörde vom 8. April 1980 betreffend Mitwirkung der Polizei im Betreibungsverfahren seinerseits alles vorgekehrt habe, was in seinen Aufgabenbereich gehört, und dass das Betreibungsverfahren aus Gründen, für welche die Polizei einzustehen hat, blockiert wurde. Die Beschwerde ist demnach gutzuheissen und das Betreibungsamt anzuweisen, die Besichtigung der Liegenschaft der Schuldnerin durchzusetzen, nötigenfalls unter Erteilung eines konkreten Auftrages an die zuständige Polizeistelle, die Räumlichkeiten und Behältnisse durch Aufbrechen zu öffnen und den Betreibungsbeamten bei der Besichtigung Schutz vor Aggressionen der Schuldnerin zu gewähren. Im Übrigen ergibt es sich von selbst, dass für die betreibungsamtliche Liegenschaftssteuerung ein neuer Termin anzusetzen ist.

Aufsichtsbehörde für Schuldbetreibung und Konkurs, Urteil vom 25. Juni 1980

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