

ZG_OBERGERICHT BA 2025 2 vom 17. Juni 2025

ZG Obergericht, 2025-06-17, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zg_obergericht_BA_2025_2

FR: ZG_OBERGERICHT BA 2025 2 du 17 juin 2025

IT: ZG_OBERGERICHT BA 2025 2 del 17 giugno 2025

Regeste

II. Beschwerdeabteilung%z%Aufsichtsbehörde über Schuldbetreibung und Konkurs

Erwägungen

E. 1

Nach Art. 132 Abs. 1 SchKG ersucht der Betreibungsbeamte die Aufsichtsbehörde um Bestimmung des Verfahrens, wenn Vermögensbestandteile anderer Art zu verwerten sind, wie eine Nutzniessung oder ein Anteil an einer unverteilter Erbschaft, an einer Gemeinderschaft, an Gesellschaftsgut oder an einem andern gemeinschaftlichen Vermögen. Die Aufsichtsbehörde kann nach Anhörung der Beteiligten die Versteigerung anordnen oder die Verwertung einem Verwalter übertragen oder eine andere Vorkehrung treffen (Art. 132 Abs. 3 SchKG).

Seite 3/5

E. 1.1

Die Einzelheiten über die Verwertung von Gesamthandanteilen sind dabei in der VVAG geregelt. Diese Verordnung sieht präziser definierte Massnahmen vor, welche die gemäss Art. 132 Abs. 3 SchKG der Aufsichtsbehörde zuerkannte Kompetenz einschränken (BGE 135 III 179 E. 2.1 = Pra 2010 Nr. 42 E. 2.1). Gelingt eine gütliche Verständigung nicht, so fordert das Betreibungsamt oder die Behörde, welche die Einigungsverhandlungen leitet, die pfändenden Gläubiger, den Schuldner und die Mitanteilhaber auf, ihre Anträge über die weiteren Verwertungsmassnahmen innert zehn Tagen zu stellen, und übermittelt nach Ablauf dieser Frist sämtliche Betreibungsakten der für das Verfahren nach Art. 132 SchKG zuständigen Aufsichtsbehörde. Diese kann nochmals Einigungsverhandlungen anordnen (Art. 10 Abs. 1 VVAG). Die Aufsichtsbehörde verfügt unter möglichster Berücksichtigung der Anträge der Beteiligten, ob das gepfändete Anteilsrecht als solches versteigert oder ob die Auflösung der Gemeinschaft und Liquidation des Gemeinschaftsvermögens nach den für die betreffende Gemeinschaft geltenden Vorschriften herbeigeführt werden soll (Art. 10 Abs. 2 VVAG).

E. 1.2

Die Kompetenz der Aufsichtsbehörde beschränkt sich demnach auf die Bestimmung der Verwertungsart. Die Aufsichtsbehörde kann dabei entweder die Versteigerung des Anteilsrechts oder die Auflösung der Gemeinschaft anordnen (Art. 10 Abs. 2 VVAG). Bei dieser Entscheidung handelt es sich um einen Ermessensentscheid (Urteil des Bundesgerichts 5A_758/2015 vom 22. Februar 2016 E. 3.2).

E. 1.2.1

Die Versteigerung des Anteilsrechts ist in der Regel nur dann anzuordnen, wenn dessen Wert annähernd bestimmt werden kann (Art. 10 Abs. 3 VVAG). Diese Verwertungsart steht auch bei Erbengemeinschaften offen (BGE 135 III 179 E. 2.1 = Pra 2010 Nr. 42). Sinn dieser Vorschrift ist es, einer Verschleuderung des Anteilsrechts vorzubeugen. Als Beispiele aus der Rechtspraxis, in denen der Wert des Anteils als nicht annähernd bestimmbar erachtet wurde, wurden etwa genannt: strittige Forderungen zwischen Schuldner und Miterben, weit auseinanderliegende Schätzungen zweier Sachverständiger, Streit über die Richtigkeit eines über ein Gemeinschaftsvermögen aufgenommenen Inventars in wesentlichen Punkten, Unmöglichkeit einer Verkehrswertschätzung bei einem mit einer Nutzniessung belasteten Erbteil und Fehlen genauer Auskünfte über den Schätzwert im Ausland gelegener Grundstücke (vgl. Roth, Basler Kommentar, 3. A. 2021, Art. 132 SchKG N 58, 71 ff.). In einem solchen Fall ist regelmässig die Liquidation der Gesamthandgemeinschaft anzuordnen.

E. 1.2.2

Über die Anordnung der Verwertungsart hinaus stehen der Aufsichtsbehörde keine weiteren Kompetenzen zu. Insbesondere hat sie nicht über die Verteilung eines allfälligen Erlöses und die Berücksichtigung einzelner Gläubiger und Pfändungsgruppen zu bestimmen (BGE 114 III 98 E. 1a; Urteil des Bundesgerichts 5A_758/2015 vom 22. Februar 2016 E. 3.2; Roth, a.a.O., Art. 132 SchKG N 86).

Seite 4/5

E. 1.3

Vor ihrer Entscheidung über die Verwertungsart hat die Aufsichtsbehörde die Beteiligten anzuhören (Art. 132 Abs. 3 SchKG). Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung schliesst diese Anhörungspflicht nicht die Verpflichtung zur nochmaligen Vorladung der Betroffenen ein, sondern nur diejenige zur Mitberücksichtigung ihrer Anträge nach Möglichkeit (BGE 87 III 106 E. 2 = Pra 1962 Nr. 63 E. 2). Die Aufsichtsbehörde ist gemäss Art. 10 Abs. 1 VVAG befugt, aber nicht verpflichtet, vor ihrer Entscheidung nochmals Einigungsverhandlungen durchzuführen (zum Ganzen: Roth, a.a.O., Art. 132 SchKG N 45 f.).

E. 2

Gemäss Zwischenbericht des Erbenvertreters der Erbengemeinschaft E._____ und F._____ vom 3. Februar 2025 beträgt das Nettovermögen der Erbengemeinschaft per 31. Dezember 2024 CHF 811'255.60 (Aktiven von CHF 870'326.25 [Bankvermögen: CHF 30'383.05; Liegenschaften: CHF 837'250.00; Forderungen: CHF 2'693.20]) und Passiven von CHF 59'070.65 [Hypothek: CHF 51'100.00; Rückstellungen: CHF 7'970.65]). Für die einzelnen Erben ergibt dies einen Erbanteil von CHF 115'893.66 (je 1/7; vgl. act. 3/1). Auch der Schätzungsbericht des K._____ vom 4. August 2023, den der Rechtsvertreter der Miterben in Auftrag gegeben hat, schätzt den Verkehrswert der gesamten Liegenschaft auf rund CHF 817'000.00 (vgl. act. 1/7), was einen Erbanteil von CHF 116'714.25 für jeden einzelnen Erben ergäbe. Demgegenüber ging das Betreibungsamt Baar an der Einigungsverhandlung vom 8. Oktober 2024 noch von einem Gesamtwert der unverteilter Erbschaft von E._____ und F._____ von "ca. CHF 615'000.00" aus (vgl. act. 1/1, 1/3-5). Wie sich dieser Betrag zusammensetzt, geht aus den eingereichten Unterlagen indes nicht hervor. In der Pfändungsurkunde vom 6. Oktober 2023 schätzte das Betreibungsamt den Wert des Liquidationsanteils des Schuldners auf "CHF 1.00" (vgl. act. 1/2). Offenbar

nahm das Betreibungsamt diesen Wert als Schätzwert in die Pfändungsurkunde auf, ohne einen Sachverständigen beiziehen. Gemäss Art. 97 Abs. 1 SchKG hat der Betreibungsbeamte die gepfändeten Gegenstände zu schätzen, nötigenfalls unter Beiziehung von Sachverständigen. Grundsätzlich ist die Zuziehung von Sachverständigen dann geboten, wenn der Betreibungsbeamte nicht über die für die Schätzung erforderlichen besonderen Kenntnisse verfügt; dies gilt im Allgemeinen für die Schätzung von Grundstücken. Eine unsachgemässe oder fehlende Schätzung beeinträchtigt die Gültigkeit der Pfändung nicht (vgl. Foëx, Basler Kommentar, 3. A. 2021, Art. 97 SchKG N 14 und N 19). Da die Schätzung des Betreibungsamtes ohne Zuziehung eines Sachverständigen erfolgte, kann darauf nicht abgestellt werden. Wie dargelegt, lässt sich das Vermögen der Erbengemeinschaft E. _____ und F. _____ aber aufgrund des Zwischenberichts des Erbenvertreters vom 3. Februar 2025 und des Schätzungsberichts des K. _____ vom 4. August 2023 schätzen. Damit kann der Wert des Anteilsrechts des Schuldners annähernd bestimmt werden. Folglich ist die Versteigerung des Anteilsrechts des Schuldners anzuordnen, wie dies der Rechtsvertreter der Miterben auch verlangt.

E. 3

In analoger Anwendung von Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG werden für das vorliegende Verfahren keine Kosten erhoben.

Seite 5/5 Urteilsspruch

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