

ZG_VERWALTUNGSGERICHT F 2021 53 vom 24. März 2022

ZG Verwaltungsgericht, 2022-03-24, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zg_verwaltungsgericht_F_2021_53

FR: ZG_VERWALTUNGSGERICHT F 2021 53 du 24 mars 2022

IT: ZG_VERWALTUNGSGERICHT F 2021 53 del 24 marzo 2022

Regeste

Kammervorsitzende/r — Unentgeltliche Rechtspflege — Beschwerde

Erwägungen

E. 2

Der Beiständin sei für den Verkauf des Grundstücks Nr. E._____, GB I._____, die Zustimmung zu verweigern.

E. 3

Der Beiständin sei für die Umwandlung der bestehenden Festhypotheken Nrn. J._____, K._____ und L._____ in variable Hypotheken die Zustimmung zu verweigern.

E. 4

Die Beiständin F._____ sei zu entlassen und es sei eine neue Beistandsperson durch die KESB zu ernennen.

E. 4.1

Die Mittellosigkeit der Beschwerdeführerin ist aufgrund der eingereichten Belege als gegeben zu betrachten (vgl. Bf-act. 3 ff.).

E. 4.2

Umstritten und zu prüfen bleibt die Frage der Aussichtslosigkeit der von der Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 28. Oktober 2021 eingeleiteten Verwaltungsgerichtsbeschwerdeverfahren. Zentral ist dabei die Frage, ob das Begehren auf Stopp sämtlicher Handlungen im Zusammenhang mit dem Verkauf des Grundstücks Nr. E._____ (Rechtsbegehren Ziff. 4), die Begehren auf Verweigerung der Zustimmung zum Verkauf des Grundstücks Nr. E._____ (Rechtsbegehren Ziff. 6) und zur Umwandlung der bestehenden Festhypotheken in variable Hypotheken (Rechtsbegehren Ziff. 7) sowie das Begehren auf Verweigerung der Zustimmung der KESB zur Produktvereinbarung mit der Kantonalbank M._____ vom 17. Juni 2020 (Rechtsbegehren Ziff. 8) aussichtslos sind. Die Rechtsbegehren Ziff. 3 (Aufhebung der vorinstanzlichen Entscheide) und Ziff. 9 (Eventualbegehren auf Rückweisung an die Vorinstanz zur Neubeurteilung) sind in den oben genannten Begehren enthalten; alle weiteren Rechtsbegehren (Ziff. 1, 2, 5 und 10) sind im Hinblick auf die Prüfung der Erfolgsaussichten nicht relevant.

6 Urteil F 2021 53 / F 2021 54

E. 4.2.1

Die dazumals Vorsitzende der fürsorgerechtlichen Kammer hatte in der angefochtenen Verfügung den Antrag auf unentgeltliche Rechtspflege und unentgeltliche Rechtsbeiständung wegen Aussichtslosigkeit der erhobenen Verwaltungsgerichtsbeschwerde abgewiesen.

E. 4.2.2

Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung sind als aussichtslos Begehren anzusehen, bei denen die Gewinnaussichten beträchtlich geringer sind als die Verlustgefahren und die deshalb kaum als ernsthaft bezeichnet werden können. Dagegen gilt ein Begehren nicht als aussichtslos, wenn sich Gewinnaussichten und Verlustgefahren ungefähr die Waage halten oder jene nur wenig geringer sind als diese. Massgebend ist, ob eine Partei, die über die nötigen Mittel verfügt, sich bei vernünftiger Überlegung zu einem Prozess entschliessen würde. Eine Partei soll einen Prozess, den sie auf eigene Rechnung und Gefahr nicht führen würde, nicht deshalb anstrengen können, weil er sie – zumindest vorläufig – nichts kostet. Ob im Einzelfall genügende Erfolgsaussichten bestehen, beurteilt sich aufgrund einer vorläufigen und summarischen Prüfung der Prozessaussichten, wobei die Verhältnisse im Zeitpunkt der Einreichung des Gesuchs massgebend sind (BGE 142 III 138 E 5.1 mit Hinweisen).

E. 4.2.3

In der angefochtenen Verfügung (Bf-act. 1) zeigte die Beschwerdegegnerin zunächst die finanzielle Situation des Ehepaars B. _____ auf und kam anschliessend zum Schluss, dass angesichts der desolaten finanziellen Situation die Zwangsversteigerung der Liegenschaft unmittelbar drohe, falls es der Beiständin nicht gelinge, diese rechtzeitig zu verkaufen. Dabei dürfte der Erlös im Falle eines Verkaufs höher ausfallen als bei einer Zwangsversteigerung, liege doch – bei einem fachkundig geschätzten Marktwert von Fr. 3'570'000.– (KESB-act. 1.31) – bereits ein verbindliches Angebot von Fr. 4'560'000.– vor (KESB-act. 1.106/13). Die Kaufinteressenten hätten die Absicht erklärt, das Mehrfamilienhaus weiterhin zu vermieten, an die Beschwerdeführerin zu einem fairen Mietzins (KESB-act. 1.56). Weiter scheine die Beschwerdeführerin selbst von der langfristigen Notwendigkeit des Verkaufs der Liegenschaft auszugehen (KESB-act. 1.61). Sie möchte jedoch aus gesundheitlichen Gründen in ihrer Wohnung bleiben, ohne allerdings finanziell in der Lage zu sein, das Mehrfamilienhaus selber zu übernehmen, ersuche sie doch im vorliegenden Verfahren um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege. Demzufolge vermöchte der von der Beiständin in die Wege geleitete freihändige Verkauf der Liegenschaft die Interessen und Erwartungen sowohl von C. _____ und D. _____ als auch der Beschwerdeführerin am Besten zu erfüllen. Angesichts der drohenden Zwangsversteigerung falle die Hauptsachenprognose zu 7 Urteil F 2021 53 / F 2021 54 Ungunsten der Beschwerdeführerin aus, zumal diese kaum in der Lage sein dürfte, den Verkauf der Liegenschaft zu verhindern oder länger hinauszuzögern.

E. 4.2.4

Soweit die Beschwerdeführerin dagegen einwendet, eine erste summarische Prüfung der Angelegenheit reiche bei Weitem nicht aus, um die Beschwerde als aussichtslos einzustufen, kann ihr nicht gefolgt werden. Die Frage, ob die für die Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege erforderlichen genügenden Erfolgsaussichten der Beschwerde zu bejahen sind, beurteilt sich nach den Verhältnissen im Zeitpunkt der Einreichung des

Gesuchs. Da über einen entsprechenden prozessualen Antrag in der Regel sofort zu befinden ist, hat der Entscheid über die Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege und eines unentgeltlichen Rechtsbeistandes mitunter in einem sehr frühen Verfahrensstadium zu ergehen. Dieser Umstand bringt notwendigerweise mit sich, dass die Frage der Aussichtslosigkeit anhand des bis dahin dargelegten Sachverhalts und damit auf allenfalls noch rudimentärer Grundlage entschieden werden muss. Wenngleich die Richter bei dieser (bloss vorläufigen) Vorabbeurteilung der Rechtslage die Argumente und Gegenargumente aufgrund der bei Gesuchstellung bestehenden Verhältnisse bzw. anhand des dannzumal verfügbaren Aktenmaterials mit Sorgfalt gegeneinander abzuwägen und die vorhandenen Akten gewissenhaft zu prüfen haben, kann es keinesfalls darum gehen, bereits bei der Prüfung der Erfolgsaussichten den Prozessstoff umfassend zu würdigen, die materielle Begründetheit der Beschwerde praktisch definitiv zu beurteilen und das Erkenntnisverfahren so gleichsam vorwegzunehmen. In diesem Sinne unterscheiden sich die Fragestellungen hinsichtlich der materiellen Berechtigung des zur gerichtlichen Prüfung stehenden Anspruchs in den beiden Verfahrensstadien (Beurteilung des Gesuchs um unentgeltliche Rechtspflege und unentgeltliche Rechtsverbeiständung/Endentscheid in der Sache selbst) grundlegend (s. zum Ganzen Kassationsgericht ZH AA060130 vom 12. Dezember 2006 E. 5c/bb). Das Vorgehen der Beschwerdegegnerin, die Prozessaussichten aufgrund einer vorläufigen und summarischen Prüfung zu beurteilen, ist nach dem soeben Dargelegten somit nicht zu beanstanden und steht im Einklang mit der Rechtsprechung (BGE 142 III 138 E. 5.1 mit Hinweisen).

E. 4.2.5

Zur Beurteilung der Prozessaussichten ist mit der Beschwerdegegnerin zunächst die finanzielle Situation des Ehepaars B._____ darzulegen. Dabei ergibt sich aus den Betreibungsregisterauszügen vom 3. August 2021 (KESB-act. 1.106/1), dass sich die offenen Forderungen bei C._____ auf insgesamt Fr. 129'043.45 und bei D._____ auf Fr. 131'131.– belaufen. Hiervon entfallen allein auf das N._____ offene

8 Urteil F 2021 53 / F 2021 54 Heimrechnungen von Fr. 55'645.30. Sodann ist aus der Stellungnahme der KESB vom

E. 4.2.6

Zusammenfassend ist davon auszugehen, dass ein Verkauf der Liegenschaft angesichts der desolaten finanziellen Situation und der unmittelbar drohenden Zwangsversteigerung aller Voraussicht nach unumgänglich erscheint und im Interesse des Ehepaars B._____ liegt. In Fällen wie dem Vorliegenden, wo sich in der Hauptsache bereits mit grosser Wahrscheinlichkeit ein Ausgang des Verfahrens zugunsten der KESB prognostizieren lässt, erweist sich der Prozess als aussichtslos. Keine der Einwendungen der Beschwerdeführerin vermag im Hinblick auf eine andere Beurteilung der Aussichtslosigkeit zu überzeugen, denn sie ändern nichts an der Tatsache, dass die Zwangsverwertung der Liegenschaft ohne einen zeitnahen Freihandverkauf droht und dies nicht im Interesse von C._____ und D._____ sein kann. Insbesondere kann die Beschwerdeführerin auch aus dem Umstand, dass ihr ihm vorinstanzlichen Verfahren die unentgeltliche Rechtspflege und ein unentgeltlicher Rechtsbeistand gewährt wurden,

11 Urteil F 2021 53 / F 2021 54 nichts zu ihren Gunsten ableiten, sind die Prozessaussichten doch jeweils von neuem im Hinblick auf das konkrete Verfahrensstadium zu beurteilen. In Anbetracht der sehr ausführlich begründeten Entscheide des KESB vom 29. September

2021 präsentiert sich die vorliegende Situation nun aber anders als noch im verwaltungsrechtlichen Verfahren, im Rahmen dessen es insbesondere um die Aufarbeitung des doch eher komplexen Sachverhalts ging. Der Entscheid der dazumals Vorsitzenden der fürsorgerechtlichen Kammer betreffend unentgeltliche Rechtspflege steht somit nicht im Widerspruch zum verfügten Anspruch durch die KESB. 5. Erscheint die am 28. Oktober 2021 erhobene Beschwerde nach dem Gesagten als aussichtslos, ist eine der beiden kumulativen Voraussetzungen für die Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege nicht erfüllt, was zur Abweisung der Beschwerde führt, denn es gibt keinen Rechtsanspruch darauf, in aussichtslosen Fällen unentgeltlich prozessieren zu können. 6. Auf die Erhebung von Kosten wird in Verfahren, bei denen es abzuklären gilt, ob die unentgeltliche Rechtspflege zu Recht verweigert wurde, praxisgemäss verzichtet. Daher erweist sich das von der Beschwerdeführerin für das vorliegende Beschwerdeverfahren gestellte Gesuch um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege als gegenstandslos. Angesichts des Ausgangs des vorliegenden Verfahrens hat sie zudem keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung (§ 28 VRG e contrario).

12 Urteil F 2021 53 / F 2021 54 Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

E. 5

Der Beschwerdeführerin sei für das vorliegende Verfahren die vollumfängliche unentgeltliche Rechtspflege zu gewähren, unter Einsetzung des unterzeichnenden Rechtsanwalts.

E. 6

Es sei der Beiständin die Zustimmung zum Verkauf des Grundstücks Nr. E._____, GB I._____, zu verweigern.

E. 7

Es sei der Beiständin die Zustimmung zur Umwandlung der bestehenden Festhypotheken Nrn. J._____, K._____ und L._____ in variable Hypotheken zu verweigern.

E. 8

Es sei die Produktvereinbarung zwischen dem Ehepaar B._____ und der Kantonalbank M._____ vom 17. Juni 2020 nicht zu genehmigen.

E. 9

Eventualiter seien die Entscheide der Vorinstanz mit den Nr. 2021/1437 und Nr. 2021/1459, beide vom 29. September 2021, aufzuheben und zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen (allenfalls unter Erteilung von Weisungen für den weiteren Gang des Verfahrens).

E. 10

Der Beschwerdeführerin sei für das vorliegende Verfahren die vollumfängliche unentgeltliche Rechtspflege zu erteilen und es sei ihr RA G._____ als unentgeltlicher Rechtsbeistand beizugeben.

E. 11

Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten des Staates. Die Beschwerdeverfahren wurden unter den Dossiernummern F 2021 46 und F 2021 47

eröffnet. Mit Verfügung vom 19. November 2021 wurde unter anderem das Gesuch von A._____ um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege und eines unentgeltlichen Rechtsbeistands für die Verfahren F 2021 46 und F 2021 47 abgewiesen (Ziff. 4 der genannten Verfügung; Bf-act. 1). B. Gegen Ziff. 4 der Verfügung vom 19. November 2021 erhob A._____ am

E. 15

November 2021 (act. 3 in den Verfahren F 2021 46 und F 2021 47) und den beigelegten Akten (insbesondere Beilage 4) zu entnehmen, dass beim Betreibungsamt I._____ ein Verwertungsbegehren betreffend die Forderungen des N._____ und von O._____ hängig war bzw. ist, wobei zumindest das N._____ das Verwertungsbegehren aufgrund der Einigungsverhandlung vom 25. Oktober 2021 zurückgezogen hat. Aus den Akten ergibt sich jedoch auch, dass noch ein weiterer Gläubiger (P._____) betreffend seine in Betreuung gesetzte Forderung von Fr. 40'000.– die Pfändung verlangt hat (KESB-act. 1.151). Weiter zeigt sich aus dem genannten Betreibungsregisterauszug von C._____, dass noch Steuerschulden im Betrag von Fr. 45'064.60 in Betreuung gesetzt wurden. Darüber hinaus gilt als erstellt, dass inzwischen auch die laufenden Mietzinseinnahmen an das Betreibungsamt abgeführt werden (KESB-act. 1.106/1). Schliesslich lasten auf der Liegenschaft Hypothekarkredite im Gesamtbetrag von Fr. 2'405'000.–, wovon eine Festhypothek im Betrag von Fr. 250'000.– seit 2. März 2020 zur Rückzahlung fällig ist (KESB-act. 1.106/7). Wie den Entscheiden der KESB vom 29. September 2021 entnommen werden kann, fand diesbezüglich am 13. Juli 2021 denn auch ein Standortgespräch mit der Kantonalbank M._____ statt, anlässlich dessen erklärt wurde, dass die Einleitung weiterer Schritte erwogen würde, falls sich der Verkauf der Liegenschaft nicht bis Ende September 2021 abzeichne. Abgesehen von dieser Liegenschaft verfügt das Ehepaar B._____ über keine erheblichen Vermögenswerte. Nach dem soeben Aufgezeigten ist der Beschwerdegegnerin zuzustimmen, dass die finanzielle Situation des Ehepaars B._____ als desolat bezeichnet werden muss. Das Ehepaar ist dringend auf liquide Mittel angewiesen, um ihre offenen Forderungen sowie die laufenden Kosten insbesondere auch die Kosten ihrer Heimunterbringung zu begleichen. Angesichts dessen ist der Bedarf an zusätzlichen Mitteln höher zu gewichten, als das Interesse der Beschwerdeführerin und ihrer Eltern am Verbleib der Liegenschaft im Familienvermögen. Aus finanzieller Sicht erscheint eine Veräusserung der Liegenschaft – und zwar zeitnah – jedenfalls unumgänglich. Dementsprechend steht einem Verkauf auch Art. 412 Abs. 2 ZGB nicht entgegen (s. dazu Christoph Häfeli, in: Kurzkomentar ZGB, 2012, Art. 412 N 6). Alternativen zum Verkauf der Liegenschaft sind keine ersichtlich. Insbesondere sind keine liquiden Mittel vorhanden, um Stockwerkeigentum zu begründen und einzelne Wohnungen verkaufen zu können, was die Kantonalbank M._____ anlässlich des Standortgesprächs vom 13. Juli 2021 so bestätigt hat. Darüber hinaus scheidet nach Angaben der Kantonalbank M._____ auch eine

9 Urteil F 2021 53 / F 2021 54 Hypothekarerhöhung als mildere Massnahme aus. Sollte es der Beiständin nicht gelingen, die Liegenschaft rechtzeitig zu verkaufen, droht die unmittelbare Zwangsversteigerung. Eine öffentliche Versteigerung der Liegenschaft mit unsicherem finanziellem Ausgang kann jedoch sicherlich nicht im Interesse des Ehepaars liegen. Bei einer Versteigerung müsste erfahrungsgemäss mit einem deutlich geringeren Nettoerlös gerechnet werden. Dieser allgemeine Erfahrungssatz wird für den vorliegenden Fall durch ein bestehendes Kaufangebot in der Höhe von Fr. 4'560'000.– (KESB-act.

1.106/13) bei einem fachkundig geschätzten Marktwert von Fr. 3'570'000.– (KESB-act. 1.31) konkret bestätigt. In Anbetracht des im Verhältnis zur Schätzung deutlich höheren Kaufangebotes, ist nicht davon auszugehen, dass die Zwangsverwertung das bestehende Angebot erreicht oder übertrifft, zumal der Preis des bestehenden Kaufangebots auch aufgrund mehrerer Angebotsrunden zustande kam (KESB-act. 1.49). Angesichts dessen ist der Beschwerdegegnerin Recht zu geben, dass der von der Beiständin in die Wege geleitete freihändige Verkauf der Liegenschaft die Interessen von C._____ und D._____ am Besten zu erfüllen vermöchte. Vor diesem Hintergrund – ausweglose finanzielle Situation mit drohender öffentlicher Zwangsversteigerung – lässt sich der Verkauf der Liegenschaft jedenfalls kaum mehr abwenden, sodass es angezeigt ist, den Freihandverkauf voranzutreiben, zumal bei einer weiteren Verzögerung des Verkaufs mit zusätzlichen Betreibungen und offenen Forderungen zu Lasten des Ehepaars gerechnet werden muss. Folglich kann in der vorliegend summarisch vorzunehmenden Prüfung festgehalten werden, dass das Rechtsbegehren Ziff. 4 der Beschwerdeführerin, welches den Verkauf der Liegenschaft verhindern möchte, nicht im Interesse ihrer Eltern liegen kann und somit als aussichtslos zu qualifizieren ist. Nichts anderes hat im Hinblick auf das Rechtsbegehren Ziff. 7 betreffend Verweigerung der Zustimmung zur Umwandlung der bestehenden Festhypotheken in variable Hypotheken zu gelten. Zu berücksichtigen ist, dass eine Zwischenfinanzierung der fälligen Hypothekarschulden nur deshalb notwendig wurde, weil der Plan der Beiständin, die Liegenschaft bis Ende 2020/Anfang 2021 zu verkaufen, aufgrund der erhobenen Beschwerde nicht umgesetzt werden konnte. Angesichts der Tatsache, dass die Kantonalbank M._____ der Möglichkeit zum Abschluss neuer Festhypotheken zu einem niedrigeren Zinssatz aufgrund der fehlenden Tragbarkeit anlässlich des Standortgesprächs eine klare Absage erteilt hatte, kam hierfür als einzige Möglichkeit die Umwandlung der bestehenden Festhypotheken in variable Hypotheken in Frage, auch wenn dies einen höheren Zinssatz zur Folge hat. Diesbezüglich ist somit ebenfalls von der Aussichtslosigkeit auszugehen.

10 Urteil F 2021 53 / F 2021 54 Was das Rechtsbegehren Ziff. 6 (Verweigerung der Zustimmung zum Verkauf der Liegenschaft) anbelangt, ist anzumerken, dass bei der KESB mangels eines bereits abgeschlossenen Kaufvertrags noch gar kein Zustimmungsverfahren gestützt auf Art. 416 Abs. 1 Ziff. 4 ZGB hängig ist. Die KESB hat auf einen entsprechenden Antrag denn grundsätzlich auch erst dann einzutreten, wenn die Vertragspartner den Vertrag unterzeichnet haben (Urs Vogel, in: Basler Kommentar, ZGB I, 6. Aufl. 2018, Art. 416/417 N 45). Dementsprechend hat die Beiständin bis zum jetzigen Zeitpunkt auch noch gar keinen Antrag auf Erteilung der Zustimmung zum Verkauf der Liegenschaft gestellt. Eine Entscheidung der KESB betreffend Zustimmung oder Verweigerung zum Kaufvertrag liegt somit ebenfalls noch nicht vor. Angesichts dessen wurde in Dispositivziffer 3 der Entscheide der KESB vom 29. September 2021 auch vermerkt, dass kein zustimmungsbedürftiges Rechtsgeschäft betreffend Verkauf der Liegenschaft im Sinne von Art. 416 Abs. 1 Ziff. 4 ZGB vorliege (vgl. dazu auch E. 36 der genannten Entscheide). Zumindest zum jetzigen Zeitpunkt erscheint somit auch dieses Rechtsbegehren aussichtslos. Betreffend Rechtsbegehren Ziff. 8 (Nichtgenehmigung der Produktvereinbarung) ist schliesslich festzustellen, dass es diesbezüglich an einem Anfechtungsobjekt im Sinne von Art. 450 Abs. 1 ZGB fehlt, hat die KESB über die Genehmigungsbedürftigkeit und -Fähigkeit der abgeschlossenen Produktvereinbarung doch noch gar nicht entschieden. Auf dieses Rechtsbegehren könnte daher ohnehin nicht eingetreten werden, was ebenfalls zur Aussichtslosigkeit desselben führt.

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