

ZH_GERICHTE PS240115 vom 23. April 2024

Zh Gerichte, 2024-04-23, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_gerichte_PS240115

FR: ZH_GERICHTE PS240115 du 23 avril 2024

IT: ZH_GERICHTE PS240115 del 23 aprile 2024

Regeste

Beschwerde gegen die Mitteilung der betreibungsamtlichen Schätzung des Grundstücks und der Zugehör vom 23. April 2024 / Gesuch um neue Schätzung durch einen Sachverständigen

Erwägungen

E. 5

April 2022, E. 6.2), erfährt die Verwertung von Gegenständen, die aufgrund des StGB oder der StPO mit Beschlagnahme belegt sind, aufgrund des Vorbehalts von Art. 44 SchKG eine Art Privilegierung und geschieht daher nicht nach den Vorschriften des SchKG, sondern nach den einschlägigen Bestimmungen dieser Gesetze. Weder die Schuldbetreibungs- und Konkursämter noch die Aufsichtsbehörden in Schuldbetreibungs- und Konkursachen sind befugt, eine strafrechtliche oder fiskalische Beschlagnahme einer rechtlichen Prüfung zu unterziehen. Davon ausgenommen sind Fälle, in denen die Beschlagnahme offensichtlich unzulässig und damit nichtig ist. Unter dem Vorbehalt der Fälle von Nichtigkeit haben die Betreibungs- und Konkursämter die Beschlagnahme somit zu respektieren, weshalb sie einer solchen keine eigene gegenteilige Verfügung entgegenzusetzen dürfen (Art. 44 SchKG; BGE 142 III 174 E. 3.1 und 3.1.1; BGE 139 III 44 E. 3.2.2; BGE 131 III 652 E. 3.1; BGER 5A_18/2024 vom 9. April 2024 E. 2; BGER 4A_467/2018 vom 9. Mai 2019 E. 5.3; BSK SchKG I-ACOCCELLA, a.a.O., Art. 44, N 7; KUKO SchKG-ROHNER, a.a.O., Art. 44, N 1).

E. 5.1

Wie bereits in früheren Verfahren vor der hiesigen Kammer thematisiert (vgl. OGer ZH PS200179 vom 21. Oktober 2020, E. 4.4 und OGer ZH PS220024 vom

E. 5.2

Aus den Akten geht hervor, dass die Staatsanwaltschaft III des Kantons Zürich das fragliche Grundstück mit Verfügung vom 22. Mai 2017 gestützt auf Art. 263 ff. StPO unter Mitteilung an das entsprechende Grundbuchamt mit Beschlagnahme belegt hat (act. 2/4). Anhaltspunkte, dass die fragliche Verfügung der Staatsanwaltschaft offensichtlich unzulässig bzw. nichtig und daher für die Zwangsvollstreckungsbehörden unwirksam wäre, bestehen nicht. Mit der Mitteilung der betreibungsamtlichen Schätzung hat das Betreibungsamt Birmensdorf sodann keine der Grundbuchsperrung zuwiderlaufende Verfügung erlassen, womit in deren Vorgehen keine Verletzung von Art. 44 SchKG erblickt werden kann. Wie zuvor ausgeführt, wurde hiermit lediglich der geschätzte Verkehrswert des fraglichen

- 6 - chen Grundstücks mitgeteilt, noch nicht jedoch die eigentliche Verwertung desselben angekündigt oder in Gang gesetzt. Es ist daher nicht ersichtlich, weshalb das Verwertungsverfahren einstweilen nicht im zulässigen Rahmen sollte fortgesetzt werden können. Sobald die eigentliche Verwertung bevorsteht bzw. vorgängig dazu, wird der Bestand der fraglichen Grundbuchsperrre respektive die Zustimmung der entsprechenden Behörde zur Verwertung zu prüfen sein (vgl. § 29 Kantonale Grundbuchverordnung vom 26. März 1958; siehe auch STAIBLE/VOGT, Grundbuchsperrren, ZBGR 98/2017, S. 229). Insoweit würde es auch an einem aktuellen schutzwürdigen Interesse an der Aufhebung oder Abänderung der Mitteilung der betreibungsamtlichen Schätzung des fraglichen Grundstücks fehlen. Solange die eigentliche Verwertung des Grundstücks aufgrund einer entsprechenden Verfügung des Betreibungsamtes nicht unmittelbar ausgelöst wird bzw. bevorsteht, gehen die Vorbringen des Beschwerdeführers bezüglich Art. 44 SchKG unabhängig vom Bestand der Grundbuchsperrre ins Leere. Auf seine Beschwerde ist folglich insofern nicht einzutreten. Wie von der Kammer bereits mehrfach festgehalten, ist vorliegend im Übrigen zu erwarten, dass eine Verwertung stattfinden können wird, hat sich doch die Staatsanwaltschaft III bereit erklärt, die Grundbuchsperrre im Falle einer betreibungsrechtlichen Verwertung aufzuheben und stattdessen Teile des Verwertungserlöses zu beschlagnahmen, was von der Kammer als Verzicht auf den Vorrang der strafrechtlichen Verwertung gemäss Art. 44 SchKG gewürdigt wurde (OGer ZH PS200179 vom 21. Oktober 2020, E. 4.4.; OGer ZH PS220024 vom 5. April 2022, E. 6.2.).

E. 6

Das Beschwerdeverfahren vor den kantonalen Aufsichtsbehörden ist kostenlos (Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG; Art. 61 Abs. 2 lit. a GebV SchKG). Parteientschädigungen werden nicht zugesprochen (Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG).

- 7 - Es wird erkannt:

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