

ZH_OBERGERICHT PS120183 vom 22. Oktober 2012

ZH Obergericht, 2012-10-22, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_PS120183

FR: ZH_OBERGERICHT PS120183 du 22 octobre 2012

IT: ZH_OBERGERICHT PS120183 del 22 ottobre 2012

Erwägungen

E. 1.1

Aufgrund der Insolvenzerklärung von B._____ wurde am 7. Juni 2011 über ihn der Konkurs eröffnet (vgl. act. 6 S. 2, act. 7/10 und act. 12/1). In die Konkurs- masse fiel damit auch die – sich im Alleineigentum des B._____ befindende – Liegenschaft an der ...str. ... (Grundbuch Blatt ..., Kat. Nr. ...) in D._____ (act. 7/1 Anhang 1). Dabei handelt es sich um die eheliche Liegenschaft, welche gemäss (rechtskräftiger) Verfügung des Einzelrichters im summarischen Verfahren des Bezirksgerichts Bülach vom 25. Januar 2010 für die Dauer des Getrenntlebens samt Hausrat und Mobiliar A._____, der Ehefrau von B._____ bzw. der heutigen Beschwerdeführerin, zur Benützung zugewiesen wurde (act. 7/2 Dispo.-Ziff. 4 S. 56 und act. 3/3).

E. 1.2

Im Konkursverfahren forderte das Konkursamt C._____ die Beschwerdefüh- rerin mit Verfügung vom 2. Juli 2012 auf, die eheliche Liegenschaft ...str. ... in D._____ bis 15. September 2012 zusammen mit den im Konkursverfahren als Kompetenzgut ausgeschiedenen Vermögenswerten zu räumen und die Liegen- schaft der Konkursverwaltung zu übergeben (act. 3/2).

E. 1.3

Mit Eingabe vom 13. Juli 2012 (Poststempel) erhob die Beschwerdeführerin bei der 4. Abteilung des Bezirksgerichtes Zürich (Vorinstanz) Beschwerde gegen die Verfügung vom 2. Juli 2012 und verlangte deren Aufhebung sowie die Ab- nahme der Räumungsfrist, eventualiter die Ansetzung einer Räumungsfrist bis 31. März 2013 (act. 1 S. 2). Die Vorinstanz wies die Beschwerde mit Zirkulations- beschluss vom 25. September 2012 ab, soweit sie auf diese eintrat. Ausserdem wies die Vorinstanz die Beschwerdeführerin an, die Liegenschaft bis spätestens 26. November 2012 zusammen mit den im Konkursverfahren als Kompetenzgut ausgeschiedenen Vermögenswerten zu räumen und die Liegenschaft der Kon- kursverwaltung zu übergeben (act. 13 = act. 16). Der Beschwerdeführerin wurde der vorinstanzliche Beschluss am 28. September 2012 zugestellt (act. 14/1).

- 3 -

E. 1.4

Gegen den vorinstanzlichen Zirkulationsbeschluss vom 25. September 2012 erhob die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 8. Oktober 2012 rechtzeitig Be- schwerde (act. 17) und stellte die folgenden Anträge: "1. Es sei Dispositivziffer 3 des Zirkulationsbeschlusses des Bezirks- gerichtes Zürich, 4. Abteilung, vom 25.9.2012 (CB120099) aufzu- heben und es sei von der Ansetzung einer Räumungsfrist an die Beschwerdeführerin abzusehen.

E. 1.5

Die vorinstanzlichen Akten (act. 1-14) wurden beigezogen. Auf die Einholung einer Beschwerdeantwort wird verzichtet, da sich die Beschwerde als unbegründet erweist (Art. 20a Abs. 3 SchKG i.V.m. § 84 GOG und Art. 322 Abs. 1 ZPO). Das Verfahren ist spruchreif.

E. 2

Bevor auf die einzelnen Vorbringen der Beschwerdeführerin eingegangen wird, ist vorzuschicken, dass die Konkursverwaltung bestimmt, unter welchen Bedingungen und wie lange die Schuldnerin und ihre Familie bzw. der Schuldner und seine Familie in der bisherigen Wohnung verbleiben dürfen, sofern diese zur Konkursmasse gehört (vgl. Art. 229 Abs. 3 SchKG). Dabei gehen Lehre und Rechtsprechung seit jeher einhellig davon aus, dass sich aus dieser Vorschrift weder ein Recht der Schuldnerin auf kostenloses Wohnen noch ein solches auf Verbleib in der Wohnung bis zur Verwertung herleiten lässt (vgl. BSK SchKG II- Lustenberger, Art. 229 N 14; BGE 117 III 65 und ZR 100 Nr. 1). Insoweit unterscheidet sich die Rechtslage im Konkursverfahren wesentlich von der Regelung in Art. 19 VZG, wo für das Pfändungsverfahren genau das Gegenteil statuiert wird. Darauf wurde die Beschwerdeführerin auch bereits von der Vorinstanz hingewiesen (vgl. act. 16 E. 5.2.1.).

- 4 -

E. 3.1

Als Grund, weshalb von der Ansetzung einer Räumungsfrist abzusehen sei, führt die Beschwerdeführerin an verschiedenen Stellen ihrer Beschwerde erneut die Missbräuchlichkeit der Konkursöffnung an: Es werde daran festgehalten, dass das Insolvenzverfahren des B._____ ein offensichtlich rechtswidrig und rechtsmissbräuchlich eingeleitetes Konkursverfahren darstelle. Dies sei im Zusammenhang mit der Ermessensausübung hinsichtlich des Auszuges aus der Liegenschaft zu berücksichtigen, auch wenn die Aufsichtsbehörden nicht zuständig seien, die Konkursöffnung selbst zu beurteilen (act. 17 Ziff. 8). Weiter führt die Beschwerdeführerin aus, es stehe nicht fest, ob eine Verwertung der ehelichen Liegenschaft tatsächlich erforderlich sein werde, um die Konkursgläubiger zu befriedigen. In der Konkursmasse befänden sich neben der ehelichen Liegenschaft zwei weitere auf B._____ als Alleineigentümer eingetragene Grundstücke und darüber hinaus auch namhafte Anfechtungsansprüche betreffend Rechtsgeschäfte, die vor der Konkursöffnung getätigt worden seien. Realistischerweise bestünden keine Zweifel, dass die Verwertung der von B._____ vor Konkursöffnung zum blossen Nennwert veräusserten Namenaktien der E._____ AG einen derart hohen Erlös einbringen würde, dass damit sämtliche Konkursforderungen ohne Weiteres vollumfänglich beglichen werden könnten. Es sei auch nicht ausgeschlossen, dass der Nettoerlös der anderen beiden Liegenschaften genügend Geld einbringe, damit die zur Diskussion stehenden paulianischen Anfechtungsansprüche abgeklärt und einer gerichtlichen Beurteilung zugeführt werden könnten. Die Liegenschaft ...gasse ... (gemeint ist wohl die ...gasse ...; vgl. Ziff. 3.2.2. nachstehend), D._____, sei am tt.mm. 2012 durch das Konkursamt D._____ versteigert worden, ohne dass der erzielte Zuschlagspreis mitgeteilt worden wäre. Über die Verwertung des anderen, ebenfalls in der Konkursmasse gelegenen Grundstücks, sei nichts bekannt. Da sich das Konkursverfahren im Falle der gerichtlichen Durchsetzung solcher Anfechtungsansprüche ohnehin noch erheblich in die Länge ziehen werde, könne mit der Verwertung der ehelichen Liegenschaft jedenfalls zugewartet werden, ohne dass dadurch

der Konkursmasse in irgendeiner Weise Schaden entstehe, umso weniger, als die Beschwerdeführerin für die

- 5 - Benützung der Liegenschaft während des Konkursverfahrens ohnehin eine Entschädigung zu entrichten habe (act. 17 Ziff. 17).

E. 3.1.1

Wie die Vorinstanz bereits ausführte, sind die Aufsichtsbehörden nicht zur Beurteilung von richterlichen Entscheiden – wie vorliegend der Konkursöffnung – zuständig (vgl. act. 16 E. 4). Sofern ein rechtsmissbräuchliches Verhalten des Konkursiten, durch absichtliche Herbeiführung der Zahlungsunfähigkeit, derart offenkundig und augenfällig wäre, dass dies zur Nichtigkeit der Konkursöffnung führte (ob dem so wäre, ist an dieser Stelle nicht zu prüfen), müsste die Aufsichtsbehörde einschreiten. Es kann vorliegend jedoch kein derart offensichtlich rechtsmissbräuchliches Verhalten festgestellt werden: Die Steuerschulden des B._____ in der Höhe von circa Fr. 2,6 Mio. (vgl. act. 6 S. 3 und act. 7/2 S. 21) machen einen wesentlichen Teil der im Konkurs zugelassenen Forderungen aus und haben keinen Zusammenhang mit der Trennung der Parteien. Wesentlich für die Zahlungsunfähigkeit dürfte zudem die massive Lohneinbusse von B._____ gewesen sein, da er zu 70% arbeitsunfähig wurde (vgl. act. 7/10, act. 3/4 [Anklage der Staatsanwaltschaft Winterthur/Unterland S. 6] und act. 7/9 S. 5 und 6). Diese teilweise Arbeitsunfähigkeit hat zwar einen Zusammenhang mit der Trennung von der Beschwerdeführerin, kann aber in diesem Verfahren nicht auf ihre Berechtigung überprüft werden. Ob schliesslich die Rechtsgeschäfte vor Konkursöffnung (Mietvertrag mit tiefem Mietzins für die Stockwerkeinheit ... in D._____ und Verkauf von 220 Namenaktien der E._____ AG zu einem mutmasslich unteretzten Preis; vgl. act. 6 S. 3 f.) zur Zahlungsunfähigkeit geführt haben, kann zwar nicht abschliessend verneint, aber auch nicht bejaht werden. Es fehlt somit an der Offenkundigkeit eines rechtsmissbräuchlichen Verhaltens.

E. 3.1.2

Die Versteigerung der ehelichen Liegenschaft ist zwar nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Soweit die Beschwerdeführerin allerdings deren Notwendigkeit im Zusammenhang mit der vorgesehenen Räumung anzweifelt, ist Folgendes festzuhalten: Ob B._____ seine Zahlungsunfähigkeit absichtlich herbeiführte, wird (wenn überhaupt) erst definitiv festzustellen sein, wenn die Anfechtungsansprüche erfolgreich durchgesetzt werden konnten und feststeht, wie hoch der Erlös daraus ist. So bedauerlich die Situation für die Beschwerdeführerin ist:

- 6 - das Konkursamt C._____ kann und darf ohne Anhaltspunkte nicht von einer missbräuchlichen Konkursöffnung ausgehen und mit der Verwertung der Konkursmasse zuwarten, bis sich ein allfälliger Erlös aus den Anfechtungsansprüchen realisiert. Hätte bereits der Erlös aus dem Verkauf der Liegenschaft ...gasse ... in D._____ sämtliche Konkursforderungen gedeckt, wovon nicht auszugehen ist, hätte das Konkursamt von sich aus gehandelt (in diesem Fall wäre die Zahlungsunfähigkeit von B._____ nämlich ganz offensichtlich nicht gegeben gewesen).

E. 3.1.3

Der Hinweis auf weitere Liegenschaften in der Konkursmasse sowie auf die Anfechtungsansprüche der Konkursmasse hilft der Beschwerdeführerin somit nicht weiter. Die Beschwerdeführerin hat als Gläubigerin weder Anspruch darauf, dass gewisse

Vermögenswerte früher als andere verwertet werden, noch Anspruch auf Vermögenswertbefriedigung. Die Vermögenswerte werden den Gläubigern nicht in Natura übergeben, sondern in Geld umgesetzt (Versilberungsprinzip). Soweit die Beschwerdeführerin die eheliche Liegenschaft nicht ersteigern oder in einem allfälligen freihändigen Verkauf im Konkursverfahren erwerben kann (vgl. Art. 256 SchKG), hat sie keine Möglichkeit, die Versteigerung an einen Dritten abzuwenden. Die Beschwerdeführerin verkennt ausserdem, dass im Konkursverfahren keine gleichsam "tröpfchenweise" Verwertung der Vermögenswerte erfolgt, bis feststeht, ob ein Überschuss erzielt werden kann oder nicht. Mit einem Überschuss wird grundsätzlich nicht gerechnet.

E. 3.2

Die Beschwerdeführerin stellt den Hauptantrag, dass von der Ansetzung einer Räumungsfrist abgesehen werde (act. 17 Ziff. 9). Bis zur tatsächlichen Versteigerung der Liegenschaft bestehe kein Anlass, die Beschwerdeführerin mit Tochter vorzeitig aus dem Haus zu weisen und damit nicht nur in Kauf zu nehmen, dass Mutter und Tochter obdachlos würden, sondern auch, dass das Haus während Monaten leer stünde und damit nicht mehr unterhalten würde. Dass sich ein allfälliger Ersteigerer mit einer Ausweisung auseinandersetzen müsse, falls die Liegenschaft nicht vorzeitig geräumt werde, sei unbegründet (act. 17 Ziff. 9). Es gebe somit keinen Einfluss auf den Zuschlagspreis, und es sei keine Beeinträchtigung des Versteigerungserlöses zu befürchten (act. 17 Ziff. 11).

- 7 -

E. 3.2.1

Dass ein allfälliger Ersteigerer kein mietrechtliches Ausweisungsverfahren anstrengen muss, trifft im vorliegenden Fall zwar zu (die Beschwerdeführerin nutzt die Liegenschaft nicht aufgrund eines Mietvertrages, sondern aufgrund einer eheschutzrichterlichen Zuordnung der ehelichen Liegenschaft). Der Ersteigerer muss aber dennoch ein zivilrechtliches Verfahren in Angriff nehmen, um die Liegenschaft räumen zu lassen (sofern die Beschwerdeführerin die Liegenschaft nicht rechtzeitig verlässt): Wie das Konkursamt C._____ in seiner Stellungnahme vom 30. Juli 2012 zutreffend ausführte, kann zwar die Konkursverwaltung den Räumungsanspruch gemäss Art. 229 Abs. 3 SchKG ohne einen Befehl des Zivilrichters durchsetzen (vgl. dazu ausführlich ZR 110/2011 Nr. 77). Mit dem Zuschlag an der Versteigerung wird der Ersteigerer jedoch Eigentümer der Liegenschaft (diese gehört dann nicht mehr zur Konkursmasse, wodurch auch die Amtsgewalt des Konkursamtes entfällt). Der Ersteigerer hat damit die zivilrechtlichen Mittel bei einer unberechtigten Nutzung durchaus in Anspruch zu nehmen (vgl. act. 6 S. 6 und act. 16 E. 5.3.). Die Beschreitung des Rechtsweges zur Räumung der Liegenschaft geht für den Ersteigerer mit einer Verzögerung in der eigenen Nutzung einher. Die Gefahr einer solchen Verzögerung wird sich nach aller Erfahrung auf den Versteigerungserlös negativ auswirken, jedenfalls ist sie dazu geeignet. Das Konkursamt C._____ hat somit ein berechtigtes Interesse daran, vor einer Versteigerung die Räumung der Liegenschaft zu veranlassen (vgl. auch die zutreffenden Ausführungen der Vorinstanz, act. 16 E. 5.2. bis E. 5.4.1.).

E. 3.2.2

Es ist nicht davon auszugehen, dass das Haus während Monaten leer steht und nicht mehr unterhalten wird. Das Konkursamt C._____ beabsichtigt eine möglichst rasche Versteigerung. Aus seiner Stellungnahme vom 30. Juli 2012 geht hervor, dass es am 2. Juli

2012 dem Konkursamt D._____ sowohl den Auftrag zur Versteigerung der ehelichen Liegenschaft als auch den Auftrag zur Versteigerung der Liegenschaft ...gasse ... in D._____ erteilte. Die Versteigerung der Liegenschaft ...gasse ... erfolgte am tt.mm.2012 (vgl. act. 17 Ziff. 17, act. 7/5 sowie Amtsblatt des Kantons Zürich, Nr. ..., tt.mm.2012). Der Antrag für die Versteigerung der ehelichen Liegenschaft musste sistiert werden. Die Versteigerung wäre aber gemäss Absprache mit dem Konkursamt D._____ wenige Tage vor der Versteigerung der Liegenschaft ...gasse ... erfolgt (act. 6 S. 4). Es ist also damit zu

- 8 - rechnen, dass die eheliche Liegenschaft kurze Zeit nach der Räumung versteigert wird. Das Konkursamt C._____ hielt selbst fest, die Liegenschaft solle noch in diesem Jahr versteigert werden (vgl. act. 6 S. 4).

E. 3.3

Die Beschwerdeführerin stellt den Eventualantrag, die Räumungsfrist sei grosszügig zu bemessen und bis zum 31. März 2013 zu verlängern. Sie habe noch keine neue Wohngelegenheit für sich und die Tochter gefunden. Ihr momentaner Gesundheitszustand lasse eine zielstrebige und erfolgreiche Wohnungssuche gar nicht zu, dies sei den beigelegten Zeugnissen zu entnehmen (act. 17 Ziff. 12). Auch die zahlreichen gegen sie angehobenen Betreibungen – welche darauf zurückzuführen seien, dass der Beschwerdegegner seiner Unterhaltspflicht nur in eingeschränktem Umfang nachgekommen sei – böten zusätzliche Schwierigkeiten bei der Wohnungssuche (act. 17 Ziff. 15). Der Auszugstermin sei auf einen ortsüblichen Kündigungsstermin abzustimmen (act. 17 Ziff. 13). Es bestünden praktisch keine Aussichten, per Anfang November oder Anfang Dezember 2012, geschweige denn per 27. November 2012, einen Mietvertrag antreten zu können (act. 17 Ziff. 14).

E. 3.3.1

Das Vorbringen der Beschwerdeführerin, sie sei wegen psychischer Probleme nicht zur Wohnungssuche bzw. zum Auszug aus der Liegenschaft in der Lage, stellt ein im zweitinstanzlichen Beschwerdeverfahren grundsätzlich unzulässiges Novum dar (Art. 326 Abs. 1 ZPO; vgl. OGer ZH PS110019 vom 21. Februar 2011 auf www.gerichte-zh.ch; vgl. BGer 5A_405/2011 E. 4.5.3 zu den hier nicht in Frage kommenden Ausnahmen von Art. 326 Abs. 2 ZPO). Dies gilt auch für die ärztlichen Zeugnisse (act. 20/3 und act. 20/4). Dennoch ist an dieser Stelle darauf hinzuweisen, dass im Konkursverfahren selbst bei Vorliegen schwieriger Umstände für die Angehörigen eines Konkursiten die Interessen der (anderen) Gläubiger nicht ausser Acht gelassen werden dürfen.

E. 3.3.2

Dass zahlreiche Betreibungen gegen die Beschwerdeführerin angehoben wurden, vermag die Wohnungssuche bei den finanziellen Verhältnissen der Beschwerdeführerin kaum zu erschweren. Die Beschwerdeführerin weist in ihrer Beschwerde darauf hin, dass sie dem Konkursamt C._____ für die Benützung der ehelichen Liegenschaft eine Entschädigung von Fr. 7'000.– pro Monat schulde.

- 9 - Es ist daher davon auszugehen, dass sie diese auch bezahlt. Für diesen Betrag (oder auch nur für den hälftigen Betrag) dürfte sich in D._____ und Umgebung in kurzer Zeit eine Wohnung finden lassen. Sofern die Beschwerdeführerin dem Konkursamt C._____ die Entschädigung von Fr. 7'000.– nicht bezahlt, ist erst recht nicht einzusehen, weshalb sie

zulasten der Konkursmasse länger als nötig in der ehelichen Liegenschaft verbleiben sollte, musste sie doch schon seit längerer Zeit mit der Versteigerung rechnen (nämlich seit dem Juni 2011: E. 3.4 nachstehend). Abgesehen davon ist aufgrund der Umstände nicht davon auszugehen, dass sich die Anzahl oder die Summe der Betreibungen in der Zeit bis zum 31. März 2013 verringern wird: Mit eigenen Mitteln kann die Beschwerdeführerin die betriebenen Forderungen offenbar nicht bezahlen, sonst hätte sie dies bereits getan oder in der Beschwerde vorgebracht. Mit Abschlagszahlungen vor Ende des Konkursverfahrens (Art. 266 SchKG) kann sie nicht rechnen, da Abschlagszahlungen im summarischen Konkursverfahren nicht vorgesehen sind (Art. 96 lit. c KOV; BSK SchKG II-Lustenberger, 2. Aufl. 2010, Art. 231 N. 40 m.H. auf BGE 117 III 45 E. 1). Die Ausgangslage hinsichtlich der Betreibungen dürfte daher am 31. März 2013 in etwa gleich sein wie heute. Es besteht aus diesem Blickwinkel kein Grund, mit dem Auszug bis Ende März 2013 zuzuwarten.

E. 3.3.3

Die Abstimmung des Auszugstermins auf einen ortsüblichen Kündigungstermin drängt sich ebenfalls nicht auf. Es besteht zum einen keine Pflicht dazu, die mietrechtlichen Bestimmungen über die Kündigungsfrist anzuwenden (vgl. hierzu die Ausführungen der Vorinstanz, act. 16 E. 5.4.4.). Zum anderen ist die Wohnungssuche nicht wesentlich erschwert, wenn der Antrittstermin nicht auf einen ortsüblichen Kündigungstermin fällt. Es gibt zahlreiche Wohnungsinserate, in welchen kein Einzugstermin bzw. Mietbeginn per ortsüblichem Kündigungstermin vorgesehen ist (vgl. z.B. www.homegate.ch). Die Gefahr, dass die Beschwerdeführerin und ihre Tochter obdachlos werden, wird als sehr gering eingestuft.

E. 3.4

Die Beschwerdeführerin wendet schliesslich ein, der Einwand der Vorinstanz, die Beschwerdeführerin habe bereits spätestens seit Konkurseröffnung über ihren Ehemann mit dem Auszug aus der Liegenschaft rechnen müssen, vermöge nicht zu verfangen. Dass die Beschwerdeführerin spätestens seit der Konkurseröffnung

- 10 - über ihren Ehemann am 7. Juni 2011 mit der Verwertung der ehelichen Liegenschaft rechnen musste, führte die Vorinstanz bereits aus. Dem ist zuzustimmen und ist nichts beizufügen. Es kann somit auf die Erwägungen der Vorinstanz verwiesen werden (act. 16 E. 5.4.2.).

E. 3.5

Ein weiterer Verbleib der Beschwerdeführerin im ehelichen Haus drängt sich im Sinne der vorstehenden Erwägungen nicht auf. Es besteht schliesslich aufgrund der vorliegenden Akten auch kein Anlass, von Amtes wegen in das Verfahren einzugreifen (Art. 22 SchKG). Die Beschwerde erweist sich folglich als von vornherein unbegründet. Sie ist deshalb abzuweisen.

E. 4

Das Verfahren vor den kantonalen Aufsichtsbehörden in Schuldbetreibungs- und Konkursachen ist kostenlos (vgl. Art. 20a Abs. 2 Ziff. 5 SchKG). Der Beschwerdegegnerin sind keine Umtriebe entstanden, die es zu entschädigen gälte; es dürfte ihr ohnehin keine Parteientschädigung zugesprochen werden (vgl. Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG). Es wird erkannt:

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