

ZH_OBERGERICHT PS140106 vom 19. September 2014

ZH Obergericht, 2014-09-19, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_PS140106

FR: ZH_OBERGERICHT PS140106 du 19 septembre 2014

IT: ZH_OBERGERICHT PS140106 del 19 settembre 2014

Erwägungen

E. 1

Ausgangslage, Prozessgeschichte

E. 1.1

Die Beschwerdeführerin ist Pfandeigentümerin zweier Liegenschaften im F. _____ unterhalb des G. _____. In den gegen die Beschwerdeführerin als Schuldnerin und Pfandeigentümerin geführten Betreibungen Nr. ... und ... nahm das Betreibungsamt Rüti am 19. Januar 2011 die Schätzungen vor. Das Grundstück Kat. Nr. 1..., GB K-BI. ..., Lb.... (Wohn- und Gasthaus) wurde auf Fr. 2'750'000.00 geschätzt, das Zugehör auf Fr. 13'000.00 (Betreibung Nr. ..., act. 3/2/1). Das Grundstück Kat. Nr. 2..., GB ... (...) wurde auf Fr. 10'000.00 geschätzt, das Zugehör auf Fr. 0.00 (Betreibung Nr. ..., act. 3/2/2). Mit Eingabe vom 7. Februar 2011 erhob die Beschwerdeführerin Beschwerde gegen die Schätzung und stellte die Anträge, es sei die Nichtigkeit der Schätzung festzustellen, eventualiter sei eine neue Schätzung anzuordnen (act. 3/1). Mit Entscheid vom 15. Februar 2011 ordnete die Vorinstanz unter anderem eine neue Schätzung an (act. 3/5). Die dagegen erhobene Beschwerde wurde von der Kammer mit Beschluss vom 16. Juni 2011 abgewiesen (act. 3/12). Auf die darauf hin erhobene Beschwerde trat das Bundesgericht mit Urteil vom 8. Juli 2011 nicht ein (act. 3/15). Mit Beschluss vom 28. September 2011 ernannte die Vorinstanz H. _____ zum Gutachter (act. 3/23). Gegen dessen Ernennung gelangte die Beschwerdeführerin bis ans Bundesgericht, das ihre Beschwerde teilweise guthiess (act. 3/32; act. 3/33). Daraufhin ernannte die Vorinstanz I. _____ zum Gutachter, wogegen sich die Schuldnerin erfolglos bis vor Bundesgericht wehrte (act. 3/45; act. 3/48; act. 3/49). Mit Urteil vom 2. Oktober 2013 wies die Vorinstanz das Betreibungsamt Rüti an, die Schätzungen neu wie folgt vorzunehmen: Grundstück Kat. Nr. 1...: Fr. 3'000'000.00, Zugehör Fr. 13'000.00; Grundstück Kat. Nr. 2...: Fr. 170'000.00, Zugehör Fr. 0.00 (act. 3/70). Die Vorinstanz folgte dabei dem Gutachten von I. _____ vom 13. Juli 2013 (act. 3/59). Die gegen das Urteil vom

E. 1.2

Mit Eingaben vom 22. und 30. April 2013 stellte die Beschwerdeführerin vor Vorinstanz die Begehren, es sei die Nichtigkeit der am 10. April 2014 mitgeteilten Schätzung festzustellen, eventualiter sei eine neue Schätzung nach Art. 9 VZG durchzuführen, subeventualiter sei eine neue Schätzung im Sinne von Art. 9 i.V.m. Art. 44 VZG durchzuführen (act. 1; act. 7). Mit Beschluss und Urteil vom

E. 2

Oktober 2013 erhobene Beschwerde wies die Kammer mit Urteil vom 22. November 2013 ab (act. 3/74). Dieser Entscheid wiederum wurde von der Beschwerdeführerin vor Bundesgericht angefochten. Das Bundesgericht trat mit Urteil vom 10. März 2014 auf die

Beschwerde nicht ein (act. 3/75). Am 10. April

- 3 - 2014 teilte das Betreibungsamt Rüti die neuen Schätzungen entsprechend dem Urteil des Bezirksgerichts Hinwil mit (act. 6/1+2).

E. 2.1

Die Beschwerdeführerin wirft der Vorinstanz Rechtsverweigerung vor, da sie keine Vernehmlassungen der weiteren Beteiligten eingeholt habe (act. 13 S. 3). Inwiefern die Vorinstanz damit eine Verfahrensvorschrift verletzte, legt die Beschwerdeführerin nicht dar. Ein Verfahrensfehler ist auch nicht ersichtlich: Nach Art. 20a Abs. 3 SchKG i.V. mit § 18 EG SchKG richten sich das betreibungsrechtliche Beschwerdeverfahren und der Weiterzug nach §§ 83 f. GOG. Gemäss § 83 Abs. 2 GOG stellt die Aufsichtsbehörde die Beschwerde den Betroffenen zur schriftlichen Vernehmlassung und weiteren beteiligten Personen zur schriftlichen Beantwortung zu, wenn sie sich nicht sofort als unbegründet erweist. Die Vorinstanz erachtete die Beschwerde (wie nachfolgend ausgeführt zu Recht)

- 4 - als unbegründet und ging entsprechend korrekt vor, indem sie auf die Einholung von Vernehmlassungen verzichtete und sofort einen Entscheid fällte. Dieses Vorgehen liegt im Interesse der Prozessökonomie. Die Beschwerdeführerin ist durch den Verzicht auf die Einholung von Vernehmlassungen denn auch nicht beschwert, konnte sie ihren Standpunkt im Verfahren doch darlegen. Wenn die Beschwerdeführerin vorbringt, bei Anhörung der weiteren Beteiligten wäre eine Anerkennung ihrer Einwendungen möglich gewesen, ist ihr entgegenzuhalten, dass die betreibungsrechtliche Beschwerde der Überprüfung von zwangsvollstreckungsrechtlichen Verfügungen auf ihre Gesetzmässigkeit und Angemessenheit hin dient. Es ist damit nicht Aufgabe der Aufsichtsbehörde auf eine Einigung zwischen den Parteien hinzuwirken. Soweit eine Einigung in betreibungsrechtlichen Verfahren überhaupt in Frage kommt, ist es den Parteien unbenommen, sich aussergerichtlich um eine solche zu bemühen. Das Vorgehen der Vorinstanz ist somit nicht zu beanstanden.

E. 2.2

Die Beschwerdeführerin rügt weiter, die Vorinstanz habe mit Bezug auf das Begehren um Feststellung der Nichtigkeit der betreibungsamtlichen Schätzung zu Unrecht auf das Vorliegen einer abgeurteilten Sache verwiesen. Das Betreibungsamt habe die Schätzung erst mit den beiden Anzeigen vom 10. April 2014 eröffnet. Über diese sei noch nicht endgültig entschieden worden (act. 13 S. 4). Hierzu ist vorab auf die zutreffende Erwägung der Vorinstanz hinzuweisen, wonach die Mitteilungen des Betreibungsamtes Rüti vom 10. April 2014 lediglich den Entscheid über die von der Beschwerdeführerin beantragte Neuschätzung vollziehen, indem das Betreibungsamt die Schätzwerte gemäss Anweisung im Urteil der Vorinstanz vom 2. Oktober 2013 übernahm und den Parteien anzeigte (act. 9 = act. 12 S. 4). Dies scheint denn auch die Beschwerdeführerin anzuerkennen, macht sie doch an anderer Stelle ebenfalls geltend, das Betreibungsamt habe "lediglich die Schätzungen der Aufsichtsbehörde eröffnet" (act. 13 S. 6). Wie aus der Begründung der betreibungsrechtlichen Beschwerde vor Vorinstanz ergeht, richtete sich die Beschwerde der Beschwerdeführerin gegen die Schätzung an sich (und nicht lediglich die Mitteilungen des Betreibungsamtes). Wie die Vorinstanz zutreffend festhielt, wurde die Frage der Nichtigkeit der Schätzung mit Urteil der Vorinstanz vom 2. Oktober 2013, mit Urteil des Obergerichts des Kantons

- 5 - Zürich vom 22. November 2013 und mit Urteil des Bundesgerichts vom 10. März 2014 geprüft, womit eine rechtskräftige Beurteilung dieser Frage vorliegt (act. 3/70; act. 3/74; act. 3/75). Dies ist der Beschwerdeführerin auch entgegenzuhalten, wenn sie nunmehr vorträgt, die von der unteren Aufsichtsbehörde veranlasste Schätzung sei deshalb nichtig, weil die Schätzung der zu verwertenden Gegenstände nach Art. 97 SchKG vom Betriebsamt (und nicht der Aufsichtsbehörde) vorzunehmen sei. Der Vollständigkeit halber ist dennoch darauf hinzuweisen, dass eine neue Schätzung gemäss Art. 9 Abs. 2 VZG und Art. 99 Abs. 2 VZG durch die Aufsichtsbehörde veranlasst wird, weshalb der Einwand der Beschwerdeführerin auch in dieser Hinsicht ins Leere zielt.

E. 2.3

Soweit sich die Beschwerdeführerin auch im zweitinstanzlichen Beschwerdeverfahren auf den Standpunkt stellt, sie habe nach Art. 9 Abs. 2 und Art. 99 Abs. 2 VZG Anspruch auf eine neue Schätzung, ist der Vorinstanz darin zu folgen, dass die Beteiligten nach dem Wortlaut und Sinne der genannten Bestimmungen nur auf eine neue Schätzung Anspruch haben (BGer 5A_639/2013 vom 21. Januar 2014 Erw. 2.3. mit Verweis auf BGE 134 III 43 Erw. 3; BGE 120 III 135 Erw. 2; BGer 7B_28/2004 vom 9. März 2004 Erw. 3.1.; BSK SchKG I- Känzig/Bernheim, 2. Aufl. 2010, Art. 155 N 11). Der Hinweis des Betriebes auf die Möglichkeit eines Antrags auf Neuschätzung in den Mitteilungen vom

E. 2.4

Hinsichtlich des Begehrens um Anordnung einer Revision der Schätzung, kann vorab auf die zutreffenden rechtlichen Ausführungen der Vorinstanz verwiesen werden, wonach vorliegend lediglich betriebsrechtliche Beschwerde erhoben werden kann mit dem Einwand, veränderte Verhältnisse machten eine Revision der Schätzung nötig (vgl. act. 9 = act. 12 Erw. 2.1. und 3.3. mit Hinweis auf BGer 7B_126/2003 vom 31. Juli 2003).

E. 2.4.1

Art. 326 Abs. 1 ZPO schliesst neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel aus, auch bei Verfahren, die der Untersuchungsmaxime unterstehen (BGer 5A_405/2011 vom 27. September 2011, Erw. 4.5.3 mit Verweisen). Auf den zweitinstanzlich erhobenen neuen Antrag auf Einholung eines Amtsberichts der Regierung des Kantons Zürich betreffend die Auflage eines neuen Gesetzes zum Schutze des J._____ und des G._____ (act. 13 S. 5) ist daher von vornherein nicht einzugehen.

E. 2.4.2

Die Beschwerdeführerin hält auch im zweitinstanzlichen Beschwerdeverfahren an ihrem Standpunkt fest, die Verhältnisse hätten sich seit Vornahme der Schätzung stark verändert, weil der Flugbetrieb demnächst wieder aufgenommen werden könne. Gemäss dem Bericht "Luftfahrtspezifische Vorprüfung" des BAZL zum Schreiben vom 14. März 2014 sei aus operationeller Sicht ein geordneter Betrieb auf der Piste unter Einhaltung bestimmter Bedingungen möglich (act. 13 S. 7 ff.).

- 7 -

E. 2.4.3

Die Vorinstanz führte hierzu aus, das Gutachten des Schätzungsverfahrens habe den 12. Juli 2013 als Bewertungsstichtag. Das darauf folgende Rechtsmittelverfahren habe erst am 10.

März 2014 seinen Abschluss gefunden. Die Schätzwerte in den Pfandverwertungsverfahren seien somit aktuell. Eine Revision der Schätzung nach Ablauf dieser kurzen Zeit sei grundsätzlich ausgeschlossen. Eine mögliche Wertveränderung infolge ausstehender Entscheide des BAZL sei bereits im vorhergehenden Schätzungsverfahren thematisiert worden. Die Vorinstanz und das Obergericht des Kantons Zürich hätten dazu festgehalten, dass es sich um ungewisse künftige Entwicklungen handle, welche bei der Schätzung nicht zu berücksichtigen seien. Die Beschwerdeführerin habe weder behauptet noch belegt, dass heute rechtskräftige Entscheide des BAZL vorlägen. Im Gegenteil berufe sie sich lediglich auf einen Bericht des BAZL mit dem Titel "Luftfahrtspezifische Vorprüfung". Aufgrund eines Berichts über eine Vorprüfung stehe jedoch nicht und schon gar nicht rechtskräftig fest, ob und gegebenenfalls wann der Flugbetrieb wieder aufgenommen werden könne. Zudem gehe auch aus der Behauptung der Beschwerdeführerin, wonach mit einer Bekanntmachung der Verwertung und deren Vollzug die Bemühungen um die Wiederzulassung des Flugbetriebes zunichte gemacht würden, hervor, dass zur Zeit lediglich auf eine Wiederaufnahme des Flugbetriebes hingewirkt werde, womit das Erreichen dieses angestrebten Ziel nicht feststehe und eine allfällige Umsetzung in zeitlicher Hinsicht offen sei. Überdies führe die Beschwerdeführerin aus, dass gemäss dem Bericht des BAZL mit dem Titel "Luftfahrtspezifische Vorprüfung" aus operationeller Sicht ein geordneter Betrieb auf der Piste unter Einhaltung bestimmter Bedingungen möglich sei, ohne jedoch die Bedingungen zu nennen und darzulegen, dass die Aktiengesellschaft F._____ ... gewillt und in der Lage sei, diese Bedingungen zu erfüllen. Bei den ausstehenden Entscheiden des BAZL und der allfälligen Wiederaufnahme des Flugbetriebs handle es sich somit nach wie vor um ungewisse künftige Entwicklungen, welche bei der Schätzung nicht zu berücksichtigen seien (act. 9 = act. 12 S. 7).

E. 2.4.4

Die Beschwerdeführerin beanstandet, die Vorinstanz habe nicht auf den zum Beweis offerierten Bericht des BAZL verzichten dürfen (act. 13 S. 3). Damit rügt sie sinngemäss eine Verletzung des Rechts auf Beweis. Die Aufsichtsbehörden

- 8 - de ist verpflichtet, angebotene Beweise abzunehmen und zu würdigen, sofern diese zur Abklärung des entscheidenderheblichen Sachverhalts tauglich erscheinen und nicht anzunehmen ist, dass die verlangte Beweisvorkehr am Ergebnis nichts mehr zu ändern vermöchte (BSK SchKG I-Cometta/Möckli, 2. Aufl. 2010, Art. 20a N 13 m.H. auf BGE 131 I 153 Erw. 3). Es bleibt dem Gericht damit unbenommen, von beantragten Beweiserhebungen abzusehen, weil es sie von vornherein nicht für geeignet hält, die behaupteten Tatsachen zu beweisen, oder weil es seine Überzeugung bereits aus anderen Beweisen gewonnen hat und davon ausgeht, dass weitere Abklärungen am massgeblichen Beweisergebnis nichts mehr zu ändern vermöchten. Um durchzudringen, müsste die Beschwerdeführerin deshalb in einem ersten Schritt dartun, inwiefern die Vorinstanz den Sachverhalt unvollständig und damit offensichtlich falsch festgestellt hat (BGer 5A_72/2014 vom 14. April 2014 Erw. 4.2.1. m.w.H.). Dies tut sie jedoch nicht. Sie verweist wie bereits vor Vorinstanz lediglich auf die Schlussfolgerung des BAZL in dessen Bericht zum Schreiben vom 14. März 2014, welche laute "aus operationeller Sicht ist ein geordneter Betrieb auf der Piste unter Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen möglich" (act. 13 S. 7). Ausserdem führt sie aus, die Vorinstanz spekuliere über den Begriff "Luftfahrtspezifische Vorprüfung", ohne diesen zu kennen (act. 13 S. 9). Die Vorinstanz hat den von der Beschwerdeführerin angeführten Bericht des BAZL sowie die daraus zitierte

Schlussfolgerung in ihre Würdigung einbezogen und in überzeugender Weise dargelegt, dass eine Wiederaufnahme des Flugbetriebs durch die Vorbringen der Beschwerdeführerin nicht hinreichend dargestellt ist. Inwiefern die Vorlage des Schreibens vom 14. März 2014 oder des Berichts des BAZL mehr oder anderes zum Sachverhalt hätte beitragen können, vermag die Beschwerdeführerin nicht zu erklären. Dass die Vorinstanz darauf verzichtete, die Beschwerdeführerin zur Einreichung dieser Dokumente aufzufordern, ist nicht zu beanstanden.

- 9 -

E. 2.4.5

Soweit die Beschwerdeführerin auch im zweitinstanzlichen Beschwerdeverfahren vorbringt, das BAZL habe die Wiederaufnahme des Flugbetriebes in Aussicht gestellt, ist im Einklang mit der Vorinstanz festzuhalten, dass sich der Schätzwert an der Situation im jetzigen Zeitpunkt zu orientieren hat und künftige Entwicklungen bei der Schätzung unberücksichtigt bleiben. Wie die Vorinstanz zutreffend festhielt, ist entgegen den Vorbringen der Beschwerdeführerin nicht konkret absehbar, ob und wann der Flugbetrieb wieder aufgenommen werden kann. Daran vermögen auch das von der Beschwerdeführerin angeführte Schreiben des BAZL vom 14. März 2014 und der Bericht "Luftfahrtspezifische Vorprüfung" des BAZL nichts zu ändern. Wie bereits die Vorinstanz festhielt, handelt es sich hierbei nicht um definitive Entscheide. Die Wiederaufnahme des Flugbetriebs hängt vielmehr von der Erfüllung weiterer Bedingungen und weiteren Entscheiden des BAZL ab, weshalb nach wie vor ungewiss ist, ob und gegebenenfalls wann eine Betriebsbewilligung tatsächlich erteilt werden wird. Auch daraus, dass nach Angaben der Beschwerdeführerin von 1947 bis 2009 auf dem Flugfeld F. _____ ein Flugbetrieb stattgefunden habe, lässt sich für die definitive Erteilung der entsprechenden Bewilligung nichts ableiten, sind die dafür geltenden Voraussetzungen doch immer wieder neu zu prüfen (act. 13 S. 10). Die Behauptung, dem BAZL seien als ausübende Kräfte zwei Personen genannt worden, die über alle Zweifel erhaben seien, erweist sich sodann als neu, weshalb sie im zweitinstanzlichen Beschwerdeverfahren von vornherein nicht zu berücksichtigen ist. Die Vorinstanz betrachtete die mögliche Wiederaufnahme des Flugbetriebs folglich zu Recht als ungewisse künftige Entwicklung, welche bei der Schätzung nicht zu berücksichtigen ist. Damit erweist sich auch der Einwand der Beschwerdeführerin, die Schätzung sei entgegen den Ausführungen der Vorinstanz nicht aktuell, da erst seit dem 14. März 2014 bekannt sei, dass der Flugbetrieb demnächst wieder aufgenommen werden könne (act. 13 S. 8), als unbehelflich. Da die Erteilung einer Bewilligung für den Betrieb des Flugfeldes aufgrund der genannten Dokumente wie erwähnt nicht feststeht, liegen keine veränderte Verhältnisse vor, aufgrund derer eine Revision der Schätzung angezeigt erschiene.

- 10 -

E. 2.5

Demnach erweist sich die Beschwerde als unbegründet, weshalb sie abzuweisen ist. 3. Kosten- und Entschädigungsfolgen Für das vorliegende Beschwerdeverfahren sind keine Kosten zu erheben (vgl. Art. 20a Abs. 2 SchKG). Den Beschwerdegegnern sind im Zusammenhang mit dem zweitinstanzlichen Verfahren keine Umtriebe entstanden. Es dürfte ihnen ohnehin keine Parteientschädigung zugesprochen werden (vgl. Art. 62 Abs. 2 GebV SchKG). Es wird erkannt:

E. 6

August 2014 nicht ein (act. 20). Die Akten der Vorinstanz wurden beigezogen (act. 1-10). Das Verfahren ist spruchreif. 2. Zur Beschwerde

E. 10

April 2014 erweist sich insofern als unzutreffend. Wie bereits die Vorinstanz festgehalten hat, kann eine unrichtige Belehrung kein vom Gesetzgeber nicht vorgesehene Rechtsmittel schaffen (BGE 135 III 470 Erw. 1.2.). Auch wenn es sich beim Begehren um Neuschätzung nicht um ein eigentliches Rechtsmittelverfahren handelt, rechtfertigt es sich doch, diese Regel zumindest analog anzuwenden. Soweit sich die Beschwerdeführerin mit ihrem Einwand, "das Betreibungsamt habe alles richtig gemacht" (act. 13 S. 6) gegen die entsprechenden Erwägungen der Vorinstanz wehrt, kann ihr daher nicht gefolgt werden. Auch sind die Mitteilungen der Schätzung des Betreibungsamtes vom 10. April 2014 aufgrund der unzutreffenden Belehrung nicht als nichtig zu betrachten, wie es die Beschwerdeführerin geltend macht (act. 13 S. 6). Nach Art. 22 SchKG sind Verfügungen nichtig, wenn sie gegen Vorschriften verstossen, die im öffentlichen Interesse oder im Interesse von am Verfahren nicht beteiligten Personen erlassen worden sind. Der

- 6 - Hinweis auf das Begehren um Neuschätzung dient - wie auch eine Rechtsmittelbelehrung - der Information der Parteien über die Möglichkeit, sich gegen einen Entscheid zu wehren. Interessen Dritter werden durch eine unrichtige Rechtsmittelbelehrung folglich nicht tangiert. Die Interessen der anfechtungsberechtigten Parteien werden sodann dadurch gewahrt, dass sie unter Umständen in ihrem Vertrauen auf eine unrichtige Belehrung zu schützen sind, wobei jedoch - wie erwähnt - kein vom Gesetzgeber nicht vorgesehene Rechtsmittel geschaffen werden kann. Ein Nichtigkeitsgrund ist in der unrichtigen Belehrung folglich nicht zu erblicken, weshalb sich auch dieser Einwand der Beschwerdeführerin als unbegründet erweist.

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